

# **Výroční zpráva za rok 2018**

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 066 05 991  
Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8  
Zapsáno v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka č. 23005

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018

## OBSAH

- I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉ FORMĚ
- III. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
- IV. ZPRÁVA AUDITORA
- V. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI
- VI. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI
- VII. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY

### Charakteristika společnosti:

Obchodní firma:	J&T Mezzanine, a.s. (dále jen „Společnost“)
Sídlo:	Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo:	066 05 991
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána v:	obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka č. 23005
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	zprostředkování obchodu a služeb poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodárné povahy

### Představenstvo Společnosti k 31. prosinci 2018:

Člen představenstva:	Ing. Jan Kotek
Člen představenstva:	Ing. Jozef Kovács
Člen představenstva:	Ing. Ivana Gyalogová

### Dozorčí rada Společnosti k 31. prosinci 2018:

Člen dozorčí rady:	Štěpán Ašer, MBA
Člen dozorčí rady:	Ing. Igor Kováč

### Informace o základním kapitálu a akciích společnosti k 31. prosinci 2018:

Základní kapitál:	2 000 000,- Kč
Druh:	akcie kmenová
Forma:	akcie na jméno
Počet kusů:	2 ks
Jmenovitá hodnota:	1 000 000,- Kč

### Akcionáři mající podíl na základním kapitálu Společnosti přesahující 20 % k 31. prosinci 2018:

#### **J&T FINANCE GROUP SE**

s podílem 100 % hlasovacích práv

**Osoby, které Společnost ovládají nebo by ji mohly ovládat s uvedením podrobností o výši podílu, který je opravňuje k hlasování:**

Společnost:	<b>J&amp;T FINANCE GROUP SE</b>
Sídlo:	Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8
Výše podílu:	k 31. prosinci 2018 100 % hlasovacích práv

### **Údaje o činnosti Společnosti:**

Společnost se v účetním období 2018 zaměřovala na zhodnocování vlastního majetku a v oblasti investic na kapitálovém a finančním trhu.

Stav majetku společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2018 včetně její Přílohy, která specifikuje podrobnosti k jednotlivým položkám.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Účetnictví Společnosti je zpracováváno společností J&T SERVICES ČR, a.s. na základě Smlouvy o poskytování odborné pomoci ze dne 15. listopadu 2017.

### **Údaje o finanční situaci Společnosti:**

Bilanční suma k 31. prosinci 2018 dosáhla výše 8,6 mld. Kč. Společnost k tomuto datu disponovala vlastním kapitálem ve výši 2 mld. Kč a základním kapitálem ve výši 2 mil. Kč. Společnost za účetní období hospodařila se ziskem 77,5 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2018, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy. Další podrobnosti ke stavu majetku Společnosti jsou uvedeny ve finanční části výroční zprávy Společnosti.

### **Údaje o očekávané hospodářské situaci v příštím roce:**

V roce 2019 Společnost bude své aktivity dále zaměřovat výlučně na oblast správy vlastního majetku prostřednictvím poskytování financování a rovněž na plnění závazků s tím souvisejících.

### **Ostatní informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozhovového dne:**

Následné události do data sestavení účetní závěrky jsou popsány v příloze účetní závěrky, která je součástí výroční zprávy. Za období od data sestavení účetní závěrky k datu sestavení výroční zprávy nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na hospodářskou činnost společnosti.

### **Obchodní společnosti, ve kterých Společnost má podstatný vliv:**

Společnost nemá takový podíl v žádné společnosti.

### **Údaje o organizačních složkách společnosti:**

Společnost nemá žádnou organizační složku.

### **Výdaje na výzkum a vývoj:**

Společnost ve sledovaném účetním období nevynakládala žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

**Údaje o investicích do hmotného a nehmotného investičního majetku:**

Společnost v průběhu roku 2018 neuskutečnila žádné investice do hmotného a nehmotného investičního majetku.

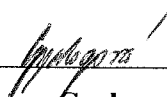
**Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí:**


Společnost v průběhu roku 2018 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

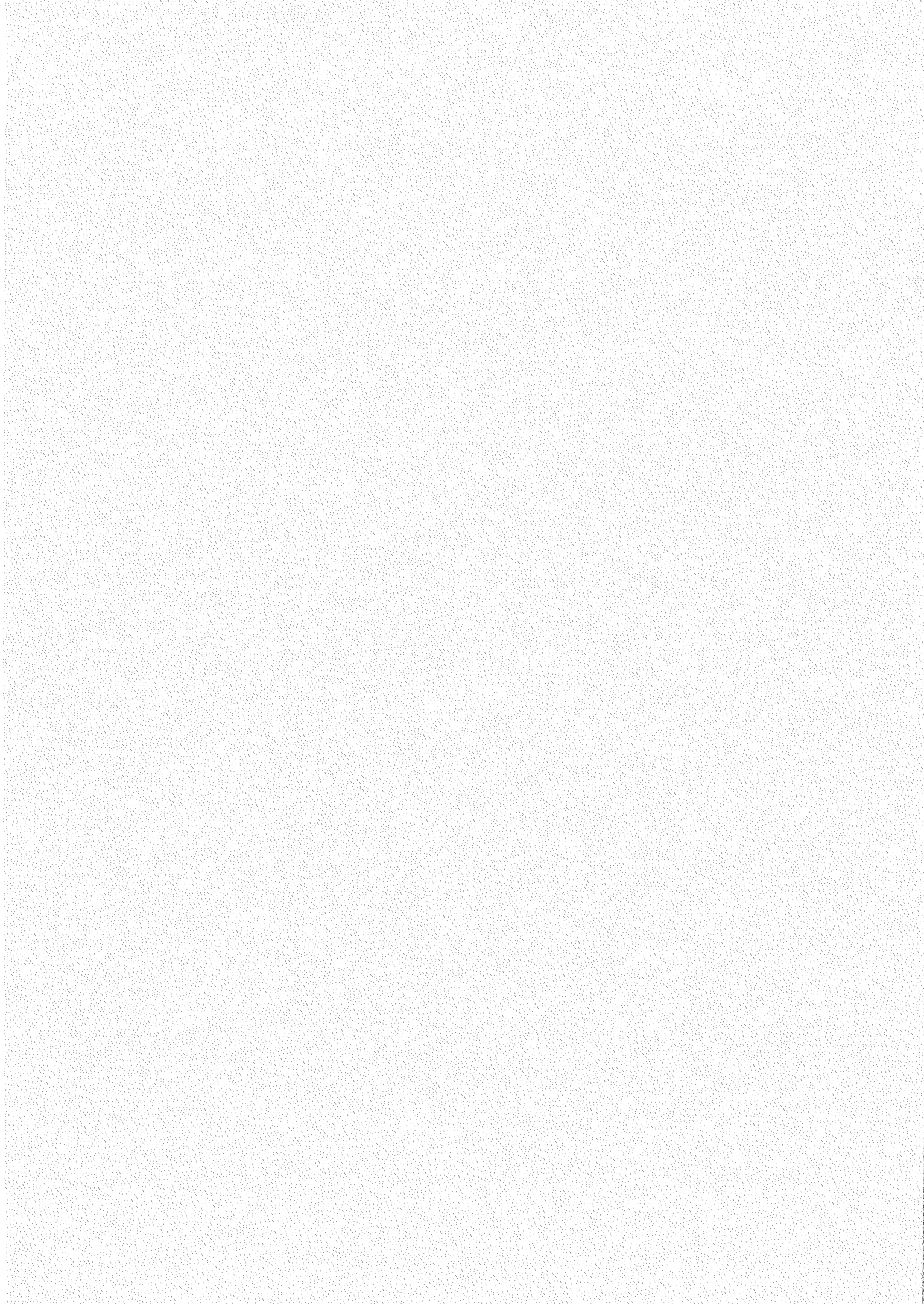
**Čestné prohlášení:**

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 17. června 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Ivana Gyalogová**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Jozef Kovács**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.



**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
k 31. prosinci 2018  
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s.

Pobřeží 297/14

186 00 Praha 8 - Karlín

Česká republika

Identifikační číslo

6605991

Označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>8 588 098</b>		<b>8 588 098</b>	<b>3 274 471</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>2</b>	<b>6 134 113</b>		<b>6 134 113</b>	<b>2 430 629</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3	6 134 113		6 134 113	2 430 629
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	4	537 980		537 980	
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	5	5 596 133		5 596 133	2 430 629
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>6</b>	<b>2 453 904</b>		<b>2 453 904</b>	<b>843 842</b>
C.II.	Pohledávky	7	1 826 368		1 826 368	553 151
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	8	1 826 368		1 826 368	553 151
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	9	1 826 368		1 826 368	553 151
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	10	8		8	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	11	8		8	7
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	12	1 826 352		1 826 352	553 144
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	13	114		114	251 658
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	14	114		114	251 658
C.IV.	Peněžní prostředky	15	627 422		627 422	39 033
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	16	627 422		627 422	39 033
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>17</b>	<b>81</b>		<b>81</b>	
D.3.	Příjmy příštích období	18	81		81	

**J&T Mezzanine, a.s.**
**Rozvaha**

k 31. prosinci 2018

Označ.	PASIVA	řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>19</b>	<b>8 588 098</b>	<b>3 274 471</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>20</b>	<b>2 005 610</b>	<b>821 800</b>
A.I.	Základní kapitál	21	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	22	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	23	1 924 355	818 080
A.II.2.	Kapitálové fondy	24	1 924 355	818 080
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	25	1 932 210	818 080
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	26	- 7 855	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	27	1 720	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	28	1 720	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	29	77 535	1 720
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>30</b>	<b>6 580 654</b>	<b>2 452 598</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>31</b>	<b>17 568</b>	<b>414</b>
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	32	17 568	414
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>33</b>	<b>6 563 086</b>	<b>2 452 184</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	34	6 500 165	2 451 496
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	35	6 500 165	2 451 496
C.II.	Krátkodobé závazky	36	62 921	688
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	37	1	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	62 341	
C.II.8.	Závazky ostatní	39	579	688
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	40	44	47
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	41	20	28
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	42	448	502
C.II.8.7.	Jiné závazky	43	67	111
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>44</b>	<b>1 834</b>	<b>73</b>
D.1.	Výdaje příštích období	45	1 834	73



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2018

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s.

Pobřežní 297/14

186 00 Praha 8 - Karlín

Česká republika

Identifikační číslo

6605991

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	3 682	608
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	2	1	
A.3.	Služby	3	3 681	608
D.	Osobní náklady	4	1 458	186
D.1.	Mzdové náklady	5	1 088	139
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	6	370	47
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7	370	47
III.	Ostatní provozní výnosy	8	286	
III.3.	Jiné provozní výnosy	9	286	
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>10</b>	<b>- 4 854</b>	<b>- 794</b>
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	11	396 262	15 351
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	12	2 835	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	13	393 427	15 351
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	14	297 691	12 422
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	15	297 691	12 422
VII.	Ostatní finanční výnosy	16	221 581	7 254
K.	Ostatní finanční náklady	17	218 952	7 255
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>18</b>	<b>101 200</b>	<b>2 928</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>19</b>	<b>96 346</b>	<b>2 134</b>
L.	Daň z příjmů	20	18 811	414
L.1.	Daň z příjmů splatná	21	18 811	414
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>22</b>	<b>77 535</b>	<b>1 720</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>23</b>	<b>77 535</b>	<b>1 720</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>24</b>	<b>618 129</b>	<b>22 605</b>

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2018

(v tisících Kč)

Identifikační číslo

6605991

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s.

Pobřežní 297/14

186 00 Praha 8 - Karlín

Česká republika

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>39 033</b>	<b>2 000</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>		
Z. Účetní zisk nebo ztráta z provozní činnosti před zdaněním	- 4 854	- 794
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	- 45 801	
A.1.4. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	- 45 801	
<b>A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami</b>	<b>- 50 655</b>	<b>- 794</b>
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	- 965 651	- 804 048
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních dohadných účtů a časového rozlišení	- 1 218 848	- 301 837
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních dohadných účtů a časového rozlišení	1 653	761
A.2.4. Změna stavu finančního majetku, který není zahrnut do peněžních prostředků	251 544	- 502 972
<b>A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami</b>	<b>- 1 016 306</b>	<b>- 804 842</b>
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 252 932	4
A.4. Přijaté úroky	198 791	2 104
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 1 657	
A.6. Ostatní finanční příjmy a výdaje	7 635	- 1
<b>A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>- 1 064 469</b>	<b>- 802 735</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1. Nabytí stálých aktiv	- 3 527 523	- 2 417 382
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	- 3 527 523	- 2 417 382
<b>B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>- 3 527 523</b>	<b>- 2 417 382</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	4 066 251	2 439 070
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	1 114 130	818 080
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia event. fondů ze zisku	1 114 130	818 080
<b>C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>5 180 381</b>	<b>3 257 150</b>
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>588 389</b>	<b>37 033</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>627 422</b>	<b>39 033</b>

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosincem 2018

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s. ....

Pobřežní 297/14 .....

186 00 Praha 8 - Karlín .....

Česká republika .....

Identifikační číslo

6605991 .....

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přec. majetku a závazků	Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	2 000	818 080	--	--	1 720	821 800
Převod výsledku hospodaření	--	--	--	1 720	-1 720	--
Příplatek mimo základní kapitál	--	1 114 130	--	--	--	1 114 130
Změna oceňovacích rozdílů	--	--	-7 855	--	--	-7 855
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	--	77 535	77 535
<b>Zůstatek k 31.12.2018</b>	<b>2 000</b>	<b>1 932 210</b>	<b>-7 855</b>	<b>1 720</b>	<b>77 535</b>	<b>2 005 610</b>

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přec. majetku a závazků	Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 15.11.2017	2 000	--	--	--	--	2 000
Příplatek mimo základní kapitál	--	818 080	--	--	--	818 080
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	--	1 720	1 720
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>2 000</b>	<b>818 080</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1 720</b>	<b>821 800</b>



## 1. Charakteristika a hlavní aktivity

### *Vznik a charakteristika společnosti*

J&T Mezzanine, a.s. („společnost“) vznikla 15. listopadu 2017 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 23005, oddíl B. Hlavním předmětem činnosti společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

### *Vlastníci společnosti*

Jediný akcionář společnosti k 31. prosinci 2018 je:

J&T FINANCE GROUP SE	100 %
----------------------	-------

### *Sídlo společnosti*

J&T Mezzanine, a.s.  
Pobřežní 297/14, Karlín  
186 00 Praha 8  
Česká republika

### *Identifikační číslo*

066 05 991

### *Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2018*

#### *Členové představenstva*

Ing. Jan Kotek  
Ing. Jozef Kovács  
Ing. Ivana Gyalogová

#### *Členové dozorčí rady*

Štěpán Ašer MBA  
Ing. Igor Kováč

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje J&T FINANCE GROUP SE, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle konsolidující společnosti.

### *Změny v obchodním rejstříku*

V roce 2018 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

## 2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví (dále jen „vyhláška“). Srovnávací údaje za období od 15. listopadu 2017 do 31. prosince 2017 jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty dle vyhlášky v platném znění pro rok 2018.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

### a) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje poskytnuté dlouhodobé zápůjčky a úvěry mezi ovládanými a ovládajícími osobami a účetními jednotkami pod podstatným vlivem a jiné poskytnuté dlouhodobé zápůjčky.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

Majetkové účasti v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka. Opravné položky společnost tvoří k poslednímu dni účetního období.

### b) Krátkodobý finanční majetek

Cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti jsou při nabytí oceňovány pořizovací cenou.

K rozvahovému dni společnost oceňuje krátkodobé cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou. Změna ocenění je v daném účetním období zachycena v ostatních finančních výnosech resp. ostatních finančních nákladech. V případech, kdy nelze reálnou hodnotu objektivně určit, jsou krátkodobé cenné papíry k obchodování oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku.

U dluhových cenných papírů je součástí jejich ocenění k rozvahovému dni i poměrná část úrokového výnosu, který je účtován do výkazu zisku a ztráty. V případě dočasného snížení hodnoty dluhových cenných papírů držených do splatnosti jsou tvořeny opravné položky.

### c) Stanovení opravných položek a rezerv

#### Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

#### Rezervy

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát - daňové pohledávky.

### d) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření, kromě položek, u nichž se mají účtovat dle příslušných předpisů do kapitálu

e) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

f) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Účetní jednotka k 31.12.2018 a k 31.12.2017 nevykazovala odloženou daňovou pohledávku/závazek.

g) Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

h) Konsolidace

Společnost je součástí konsolidovaného celku J&T FINANCE GROUP SE, viz bod 1 této přílohy.

i) Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici, a
- bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba od sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něj delší než u spotové operace.

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v aktivech v položce „Jiné pohledávky“. Záporné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v závazcích v položce „Jiné závazky“. Reálná hodnota finančních derivátů se stanovuje jako současná hodnota očekávaných peněžních toků plynoucích z těchto transakcí.

Deriváty k obchodování

Deriváty držené za účelem obchodování jsou vykazovány v rozvaze v reálných hodnotách. Zisky a ztráty ze změny reálných hodnot jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty v položkách „Ostatní finanční výnosy“, resp. „Ostatní finanční náklady“.

Zajišťovací deriváty

Zajišťovací deriváty (měnové forwardy, měnové swapy) slouží k omezení kurzových rizik spojených s držbou majetkové účasti v cizí měně. Zajišťovací deriváty jsou vykazovány v rozvaze v reálné hodnotě. Způsob vykázání změny reálné hodnoty závisí na aplikovaném modelu zajišťovacího účetnictví.

Vložené deriváty

V některých případech může být derivát součástí složeného finančního nástroje, který zahrnuje jak hostitelský nástroj, tak i derivát (tzv. vložený derivát), který ovlivňuje peněžní toky nebo z jiného hlediska modifikuje vlastnosti hostitelského nástroje. Společnost v souladu s §52 odst. 7 vyhlášky č. 500/2002 Sb. o těchto vložených derivátech neúčtuje.



### 3. Finanční majetek

#### a) Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

v tis. Kč			
2018	Podíly – podstatný vliv	Zápůjčky a úvěry ostatní	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	--	2 430 629	2 430 629
Přírůstky	545 835	5 031 154	5 569 134
Úbytky	--	-1 277 909	-1 277 909
Přeúčtování		-616 665	-616 665
Přecenění	-7 855	28 924	28 182
Zůstatek k 31.12.2018	537 980	5 596 133	6 134 113

v tis. Kč			
2017		Zápůjčky a úvěry ostatní	Celkem
Zůstatek k 15.11.2017		--	--
Přírůstky		2 430 629	2 430 629
Úbytky		--	--
Přecenění		--	--
Zůstatek k 31.12.2017		2 430 629	2 430 629

#### Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem

2018	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2018	Vlastní kapitál k 31.12.2018	Pořizovací cena	Účetní hodnota
URE HOLDING LIMITED	45 %	1 350	27,63	198 397	1 393 925	545 835	537 980
Celkem majetkové účasti						545 835	537 980

#### Sídlo dceřiné společnosti:

URE HOLDING LIMITED  
Poseidonos, 1  
LEDRA BUSINESS CENTRE, Egkomi  
P. C. 2406, Nikósia  
Kypr

#### Zápůjčky a úvěry ostatní

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
S dobou splatnosti 1-5 let	3 079 050	2 430 629
S dobou splatnosti nad 5 let	2 517 083	--
<b>Celkem</b>	<b>5 596 133</b>	<b>2 430 629</b>

b) **Krátkodobý finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek činil k 31. prosinci 2018 114 tis. Kč (2017 – 251 658 tis. Kč), který tvořila krátkodobá směnka.

**4. Jiné pohledávky**

Jiné krátkodobé pohledávky k 31. prosinci 2018 ve výši 1 814 460 tis. Kč (2017 – 553 144 tis. Kč) jsou tvořeny úvěry a zápůjčkami, které společnost poskytla. Zbylá část jiných krátkodobých pohledávek ve výši 11 892 tis. Kč (2017 – 0 tis. Kč) je tvořena převážně z titulu forwardových pohledávek.

Všechny krátkodobé úvěry byly poskytnuty třetím stranám.

Přehled jednotlivých úvěrů a zápůjček:

	v tis. Kč	
	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2018	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2017
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - krátkodobé	1 814 460	553 144
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - dlouhodobé	5 596 133	2 430 629
Celkem	7 410 593	2 983 773

Společnost v běžném období poskytla svým klientům celkem 6 krátkodobých zápůjček/úvěrů a 10 dlouhodobých úvěrů (zasmluvněných v běžném období nebo v předchozím roce).

V minulém období (2017) se jednalo o 2 krátkodobé úvěry/zápůjčky a 5 dlouhodobých úvěrů.

Žádný/á z uvedených krátkodobých úvěrů/zápůjček nebyl/a po splatnosti.

Společnosti, které měly úvěry/zápůjčky se splatností do konce roku 2018, prodloužily splatnost daných úvěrů minimálně o další kalendářní rok.

**5. Stát – daňové pohledávky**

Daňové pohledávky představují přeplatek DPH ve výši 8 tis. Kč (2017 – 0 tis. Kč).

**6. Krátkodobé poskytnuté zálohy**

Krátkodobé poskytnuté zálohy představují kauci na nájemní smlouvu 8 tis. Kč (2017 – 7 tis. Kč).

**7. Příjmy příštích období**

Příjmy příštích období představují naběhlý úrok na vázaném účtu vedeném u J&T BANKY, a.s. ve výši 81 tis. Kč (2017 – 0 tis. Kč).

**8. Deriváty**

Reálná hodnota finančních derivátů je vykázána v jiných pohledávkách (je-li kladná) nebo v jiných závazcích (je-li záporná).

Společnost měla otevřeny následující finanční deriváty k obchodování:

31.12.2018

v tis. Kč

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2018	Reálná hodnota k 31.12.2018
Forwardový prodej GBP/EUR	08.10.2019	42 434 TGBP	7 600
Forwardový prodej USD/CZK	21.10.2019	23 500 TUSD	2 969
Forwardový prodej GBP/EUR	14.01.2019	20 000 TGBP	1 302
<b>Měnové forwardy k 31.12.2018</b>			<b>11 871</b>

## 9. Základní kapitál

v tis. Kč

	Základní kapitál	Emisní ážio	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018			
2 akcie na jméno o nominální hodnotě 1 000 000 Kč	2 000	--	2 000
Zůstatek k 31.12.2018	2 000	--	2 000

## 10. Vlastní kapitál

a) Navrhované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období:

v tis. Kč

Zisk běžného období	77 535
Převod do nerozděleného zisku minulých let	7 535
Navrhované vyplacení dividendy	70 000

b) Pohyby na účtu Kapitálové fondy:

v tis. Kč

Zůstatek k 1.1.2018	818 080
Vklad mimo základní kapitál	1 114 130
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí	-7 855
Zůstatek k 31.12.2018	1 924 355

c) Kapitálové fondy se skládají:

v tis. Kč

Vklad mimo základní kapitál	1 932 210
Přecenění cizoměnové majetkové účasti v URE HOLDING LTD	-7 855
Zůstatek k 31.12.2018	1 924 355

d) Pohyby na účtech nerozděleného zisku:

	v tis. Kč
Zůstatek k 1.1.2018	--
Převod zisku/ztráty minulého období	1 720
Zůstatek k 31.12.2018	1 720

**11. Rezervy**

	v tis. Kč	
	Rezerva na daň z příjmů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	414	414
Tvorba	18 811	18 811
Čerpání	414	414
Rozpuštění	--	--
Zůstatek rezerv k 31.12.2018	18 811	18 811
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	1 243	1 243
Zůstatek rezerv snížený o zálohy na daň z příjmů k 31.12.2018	17 568	17 568

**12. Dlouhodobé závazky**

	v tis. Kč	
Rozdělení dle doby splatnosti	31.12.2018	31.12.2017
1-2 roky	--	--
2-5 let	6 500 165	2 451 496
Více jak 5 let	--	--
Celkem	6 500 165	2 451 496

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje 5 přijatých dlouhodobých úvěrů. Tyto úvěry poskytla společnost J&T FINANCE GROUP SE, která je ovládající osobou společnosti. Úvěry byl poskytnuty v měně EUR (250 641 tis. EUR) a v měně CZK (52 410 tis. Kč). V minulém období se jednalo o 1 úvěr v měně EUR (95 987 tis. Kč), taktéž od společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

### 13. Informace o tržbách

Společnost eviduje tržby ve finanční oblasti:

		v tis. Kč		
		Tržby v tuzemsku	Evropa	Celkem
Výnosové úroky	2018	37 322	358 940	396 262
Výnosové úroky	2017	1 764	13 587	15 351
Ostatní finanční výnosy	2018	117 910	103 671	221 581
Ostatní finanční výnosy	2017	2 275	4 979	7 254
Celkem 2018	2018	155 232	462 611	617 843
Celkem 2017	2017	4 039	18 566	22 605

### 14. Služby

		v tis. Kč	
		2018	2017
Nájemné a správa budov		37	5
Poradenské služby, audit a účetnictví		3 624	575
Ostatní		21	28
Celkem		3 682	608

### 15. Zaměstnanci a členové řídicích, kontrolních a správních orgánů

		v tis. Kč			
		Průměrný přepočtený počet		Mzdové náklady*	
		2018	2017	2018	2017
Zaměstnanci		--	--	--	--
Členové řídicích orgánů*		3	3	1 080	120
Členové kontrolních orgánů*		2	2	8	19
Členové správních orgánů*		--	--	--	--
Celkem		5	5	1 088	139

\* Mzdové náklady u členů řídicích a kontrolních orgánů představují odměny členům těchto orgánů z důvodů jejich funkce.

Společnosti nevznikly do 31. prosince 2018 žádné penzijní závazky vůči bývalým členům řídicích, kontrolních a správních orgánů.

### 16. Daň z příjmů

#### a) Splatná

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2018 ve výši 18 811 tis. Kč (2017 - 414 tis. Kč).

## 17. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

### a) Transakce se spřízněnými stranami

	Objem vzájemných transakcí		Pohledávky/Závazky	
	2018	2017	2018	2017
v tis. Kč				
<b>Operace s deriváty</b>				
Ostatní podniky ve skupině	-5 006	--	11 871	--
<b>Nákup zboží a služeb</b>				
Ostatní podniky ve skupině	809	152	44	152
<b>Zápůjčky poskytnuté</b>				
Ostatní podniky ve skupině	2 835	--	81	--
<b>Zápůjčky přijaté</b>				
Akcionáři společnosti	297 691	12 422	6 562 506	2 451 496

Půjčky přijaté jsou vykázány v dlouhodobých i krátkodobých závazcích a jsou uvedeny v bodě 12.

Společnost využívá služeb od spřízněných stran v rámci běžné obchodní činnosti podniku. Všechny významné transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny za běžných tržních podmínek.

V roce 2018 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody a nevlastní žádné akcie/podíly společnosti.

## 18. Závazky nevykázané v rozvaze

- Společnost poskytla úvěrový příslib ve výši 0 tis. Kč (2017 - 510 800 tis. Kč).
- Společnost přijala úvěrový příslib ve výši 2 630 040 tis. Kč (2017 - 523 570 tis. Kč).
- Společnost přijala zástavu k poskytnutému úvěru ve výši 1 087 554 tis. Kč (2017 – 0 tis. Kč).
- Společnost k 31. prosinci 2018 evidovala v podrozvaze měnové forwardy, na pohledávkách ve výši 2 316 799 tis. Kč (2017 – 0 tis. Kč) a na závazcích ve výši 2 323 678 tis. Kč (2017 – 0 tis. Kč).

## 19. Přehled o peněžních tocích

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a další finanční aktiva, jejichž ocenění může být spolehlivě určeno a která mohou být snadno přeměněna v peněžní prostředky. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

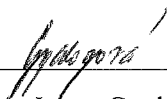
	Zůstatek k 31.12.	
	2018	2017
Peněžní prostředky na účtech	627 422	39 033
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	627 422	39 033

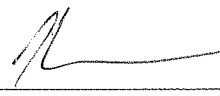
Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

## 20. Významná následná událost

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Sestaveno dne: 17. června 2019

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Ivana Gyalogová  
člen představenstva

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Kovács  
člen představenstva







**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**

Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## **Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti J&T Mezzanine, a.s.**

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti J&T Mezzanine, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2018 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

### ***Základ pro výrok***

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### ***Ostatní informace***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními

předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### ***Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

#### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou

(materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

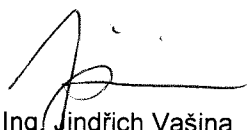
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

#### **Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Jindřich Vašina je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti J&T Mezzanine, a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 17. června 2019

*KPMG Česká republika Audit*  
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71

  
Ing. Jindřich Vašina  
Partner  
Evidenční číslo 2059



## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

**mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 za společnost J&T Mezzanine, a.s.**

*vypracována dle §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK)*

Zprávu vypracovalo představenstvo společnosti J&T Mezzanine, a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 05 991, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 23005 (dále jen „**Společnost**“), na základě dostupných informací. Období, za které je zpráva zpracována: od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 (dále jen „účetní období 2018“).

### I.

**Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha Společnosti v ní, způsob a prostředky ovládnání.**

#### 1.1

**Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2018 byla Společnost přímo ovládána následujícími osobami:**

**J&T FINANCE GROUP SE**

IČO: 275 92 502, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika, kterou ovládají společně Ing. Jozef Tkáč a Ing. Ivan Jakabovič.

#### 1.2

**Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2018 byla Společnost nepřímo ovládána následujícími osobami:**

**Ing. Ivan Jakabovič,**

datum narození 8. 10. 1972, bytem 32 rue COMTE FELIX GASTALDI, 98000 Monako, Monacké knížectví, který ovládá spolu s Ing. Jozefem Tkáčem (viz níže) společnost J&T FINANCE GROUP SE

(dále jen „**Ing. Ivan Jakabovič**“ nebo také „**Ovládající osoba**“)

**Dále Ing. Ivan Jakabovič vlastní podíl ve společnostech:**

- **J & T Securities, s.r.o.**  
IČO: 31 366 431, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **KOLIBA REAL a.s.**  
IČO: 35 725 745, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
  - **KPRHT 3, s.r.o.**  
IČO: 36 864 781, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
  - **KPRHT 19, s.r.o.**  
IČO: 36 864 889, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
  - **KPRHT 14, s.r.o.**  
IČO: 36 864 765, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,

- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**  
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301,  
P. C. 1082, Nikózie, Kyperská republika,  
Ing. Ivan Jakobovič má v této společnosti podíl 19,7 %  
(do 25. října 2018)

**Ing. Jozef Tkáč,**

datum narození: 16. 6. 1950, Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava, Slovenská republika, který ovládá spolu s Ing. Ivanem Jakobovičem (viz výše) společnost J&T FINANCE GROUP SE (dále jen „Ing. Jozef Tkáč“ nebo také „Ovládající osoba“)

**Dále Ing. Jozef Tkáč vlastní podíl ve společnosti:**

- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**  
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301,  
P. C. 1082, Nikózie, Kyperská republika,  
Ing. Jozef Tkáč má v této společnosti podíl 19,7 %  
(do 25. října 2018)

### 1.3

**Představenstvu Společnosti je známo, že Společnost byla v účetním období 2018 součástí následující struktury:**

**J&T FINANCE GROUP SE ovládá níže uvedené osoby:**

- **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**  
IČ: HE 207436, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301  
P. C. 1082, Nikózie, Kyperská republika,  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **Bayshore Merchant Services Inc.**  
IČ: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - **J&T Bank & Trust Inc.**  
IČ: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados
    - **J and T Capital, Sociedad Anonima de Capital Variable**  
IČ: 155559102, se sídlem Explanada 905-A, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de Mexico, Mexiko
  - **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**  
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301  
P. C. 1082, Nikózie, Kyperská republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - **Equity Holding, a.s.**  
IČO: 100 05 005, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 62,64 %
  - **J&T Global Finance III, s.r.o. v likvidácii**  
IČO: 47 101 181, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
(do 4. února 2019)

- **J&T Global Finance V., s.r.o. v likvidácii**  
IČO: 47 916 036, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
(od 1. března 2019)
- **J&T Global Finance VI., s.r.o.**  
IČO: 50 195 131, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T Global Finance VII., s.r.o.**  
IČO: 052 43 441, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T Global Finance VIII., s.r.o.**  
IČO: 060 62 831, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T Global Finance IX., s.r.o.**  
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
(od 24. července 2018)
- **J&T Global Finance X., s.r.o.**  
IČO: 074 02 520, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
(od 27. srpna 2018)
- **J&T SERVICES ČR, a.s.**  
IČO: 281 68 305, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **J&T SERVICES SR, s.r.o.**  
IČO: 46 293 329, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
  - **J & T FINANCE, LLC**  
IČ: 1067746577326, se sídlem Kadashevskaya embankment, 26, Moskva, Ruská federace  
J&T SERVICES ČR, a.s. má v této společnosti podíl 99,9 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - **Hotel Kadashevskaya, LLC**  
IČ: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace
- **J&T Bank Switzerland Ltd. in liquidation**  
IČ: CH02030069721, se sídlem Talacker 50, 12th floor, P. C. 8001 Zürich, Švýcarská konfederace
- **PBI, a.s.**  
IČO: 036 33 527, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
**Dále tato společnost vlastní podíl:**
  - **Poštová banka, a.s.**  
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, PBI, a.s. má v této společnosti podíl 34 %

- **J&T Wine Holding SE**  
IČO: 063 77 149, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **KOLBY, a.s.**  
IČO: 255 12 919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdrany, Česká republika
  - **OUTSIDER LIMITED**  
IČ: HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 21, P. C. 1061, Nikózie, Kyperská republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU CHATEAU TEYSSIER**  
IČ: 316 809 391, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie  
OUTSIDER LIMITED má v této společnosti podíl 80 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
      - **CT Domaines SARL**  
IČ: 507 402 386, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
  - **Reisten, s.r.o.**  
IČO: 255 33 924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika  
(od 18. prosince 2018)
  - **SAXONWOLD LIMITED**  
IČ: 508611, se sídlem Cam Lodge, Kilquaide, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko  
J&T Wine Holding SE má v této společnosti podíl 80 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - **WORLD'S END LLC**  
IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza, 116, Cnr Trancas & Big Ranch Road, Nap, Kalifornie, 94558, Spojené státy americké
- **J&T Bank, a.o. (J&T Bank ZAO)**  
IČ: 1027739121651, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035, Moskva, Ruská federace  
J&T FINANCE GROUP SE, a.s. má v této společnosti podíl 0,055 %
- **J & T BANKA, a.s.**  
IČO: 471 15 378, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **J&T Bank, a.o. (J&T Bank ZAO)**  
IČ: 1027739121651, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035, Moskva, Ruská federace  
J & T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 99,945 %  
  
**Dále tato společnost vlastní podíl:**
    - **Interznanie OAO**  
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace, J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 50 %



- **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**  
IČO: 262 18 062, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T banka d.d. (VABA d.d. banka Varaždin)**  
IČ: 0675539, se sídlem Aleja kralja Zvonimira 1, 42000, Varaždin, Chorvatská republika  
J & T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 84,17 %
- **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**  
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T IB and Capital Markets, a.s.**  
IČO: 247 66 259, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - o **Skytoll CZ, s.r.o.**  
IČO: 033 44 584, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **TERCES MANAGEMENT LIMITED**  
IČ: HE 201003, se sídlem Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, P. C. 1061, Nikózie, Kyperská republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - o **Interznanie OAO**  
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, TERCES MANAGEMENT LIMITED má v této společnosti podíl 50 %
- **J&T Leasingová společnost, a.s.**  
IČO: 284 27 980, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**  
IČO: 242 44 601, se sídlem V Celnici 1031/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,  
(od 31. prosince 2017).  
Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - o **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**  
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
  - o **BHP Tatry s. r. o.**  
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábřeží 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**  
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 53,08 % podílových listů a dalších 36,36 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
- **J&T LOAN FUND, podfond J&T AIF Fund SICAV PLC**  
IČO: SV 472, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Imriehel, BKR 3000, Maltská republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 49,99 % investičních akcií a dalších 50,01 % investičních akcií prostřednictvím

společnosti Poštová banka, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.

- **Poštová banka, a.s.**

IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 64,46 %

**Dále tato společnost ovládá:**

- **Poštová poisťovňa, a.s. (Poisťovňa Poštovej banky, a. s.)**  
IČO: 31 405 410, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
- **Dôchodková správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.**  
IČO: 35 904 305, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.**  
IČO: 31 621 317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Servis, a. s.**  
IČO: 47 234 571, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **PB PARTNER, a. s.**  
IČO: 36 864 013, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Finančné služby, a. s.**  
IČO: 35 817 453, se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
- **365.fintech, a.s.**  
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
(od 23. ledna 2018)
- **Amico Finance, a.s.**  
IČO: 48 113 671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
(od 13. listopadu 2018)  
Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 95 %
- **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**  
IČO: 242 44 601, se sídlem V Celnici 1031/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,  
(od 31. prosince 2017).  
Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.

**Dále tato společnost ovládá:**

- **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**  
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika

- **BHP Tatry s. r. o.**  
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábřeží 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**  
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 53,08 % podílových listů a dalších 36,36 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
- **J&T LOAN FUND, podfond J&T AIF Fund SICAV PLC**  
IČO: SV 472, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Imriehel, BKR 3000, Maltská republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 49,99 % investičních akcií a dalších 50,01 % investičních akcií prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.

**Dále tato společnost vlastní podíl:**

- **SPPS, a. s.**  
IČO: 46 552 723, se sídlem Nám. SNP 35, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 40 %
- **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímo 46,51 % podílových listů a dalších 53,49 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.

**Dále tato společnost ovládá:**

- **FORESPO SOLISKO a. s.**  
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**  
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**  
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**  
IČO: 47 232 994, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO PÁLENICA a. s.**  
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **INVEST-GROUND a. s.**  
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**  
IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**  
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO BDS a.s.**  
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika

- **Devel Passage s. r. o.**  
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**  
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**  
IČO: 275 74 911, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

#### 1.4

**Představenstvu Společnosti je známo, že v průběhu účetního období 2018 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31. prosinci 2018 již nejsou součástí propojených osob.**

- **AKB “Khovanskiy” a.o.** reg.č. 1025000002411, se sídlem Pushkino, 141207 Pushkinskiy, Pushkinskiy proezd 7, Ruská federace  
*(do 27. února 2018)*
- **PB IT, a. s. v likvidácii**  
IČO: 47 621 320, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
*(do 17. dubna 2018)*
- **J&T Global Finance IV., B.V. in liquidation**  
IČ: 60411740, se sídlem La Fontainestraat 7, 1902CW, Castricum, Nizozemské království  
*(do 14. května 2018)*

Dále v této zprávě jsou výše uvedené osoby spolu se Společností označovány také jako „**propojené osoby**“.

#### 1.5

**Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2018 Společnost ovládala níže uvedené osoby:**

- **URE HOLDING LIMITED**  
IČ: HE 379721, se sídlem Poseidonos, 1, LEDRA BUSINESS CENTRE, Egkomi, P. C. 2406, Nikózie, Kyperská republika  
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 45%  
*(od 1. listopadu 2018)*

#### 1.6

##### **Úloha Společnosti**

Společnost J&T Mezzanine, a.s. je součástí skupiny společností ovládaných společností J&T FINANCE GROUP SE a v rámci této skupiny je její úlohou poskytování úvěrů.

#### 1.7

##### **Způsob a prostředky ovládnání**

Společnost J&T Mezzanine, a.s. je ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE tak, že je jejím jediným akcionářem, vlastní 100% hlasovacích práv a výkon hlasovacích práv je tudíž hlavním prostředkem ovládnání. V účetním období 2018 neexistovaly žádné zvláštní smlouvy mezi společností J&T Mezzanine, a.s. a společností J&T FINANCE GROUP SE ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládnání.

## II.

**Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.**

Dne 20. listopadu 2017 byl udělen souhlas s poskytnutím dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál Společnosti ve výši 100 000 000,- EUR, což při použití sjednaného směnného kurzu CZK/EUR ve výši 25,565 Kč za 1 EUR odpovídá částce 2 556 500 000,- Kč, a to ze strany jediného akcionáře Společnosti, společnosti J&T FINANCE GROUP SE, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, IČO: 275 92 502. Jediný akcionář se zavazuje poskytnout Společnosti příplatek nejpozději do 20. listopadu 2019.

V průběhu účetního období 2018 byl Společnosti ze strany jediného akcionáře J&T FINANCE GROUP SE poskytnut příplatek mimo základní kapitál ve výši 1 114 130 000,- Kč.

## III.

**Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými.**

V účetním období 2018 existovaly mezi Společností a osobou ovládající nebo s osobami ovládanými stejnou osobou následující smlouvy:

### **Smlouvy mezi Společností a J & T BANKA, a.s.:**

- *Smlouva o běžném účtu*  
*Předmět plnění: vedení běžného účtu v CZK a EUR měně dle obchodních podmínek banky*
- *Smlouva o poskytování služeb Internetového bankovníctví*  
*Předmět plnění: poskytování služeb internetového bankovníctví*
- *Smlouva o běžném účtu*  
*Předmět plnění: vedení běžného účtu v USD měně dle obchodních podmínek banky*
- *Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu*  
*Předmět plnění: uzavírání finančních transakcí*
- *Smlouva o běžném účtu*  
*Předmět plnění: vedení běžného účtu v GBP měně dle obchodních podmínek banky*
- *Smlouva o poskytování služeb (outsourcingu)*  
*Předmět plnění: poskytování služeb kontrolní funkce (interní audit a compliance)*
- *Smlouva o poskytování služeb (outsourcingu)*  
*Předmět plnění: poskytování služeb reportingu*

### **Smlouvy mezi Společností a J&T BANKA d.d.:**

- *Dohoda o participaci v souvislosti s Loan Facility Agreement s Atlantska plovdba*  
*Předmět plnění: participace*

### **Smlouvy mezi Společností a J&T FINANCE GROUP SE:**

- *Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti*  
*Předmět plnění: poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 01/JTFG SE/2017*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*

- *Smlouva o úvěru č. 02/JTFG SE/2018*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 03/JTFG SE/2018*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 04/JTFG SE/2018*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 05/JTFG SE/2018*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 06/JTFG SE/2018*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 07/JTFG SE/2018*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Dohoda o částečném započtení vzájemných peněžitých pohledávek*  
*Předmět plnění: započtení vzájemných peněžitých pohledávek*

#### **Smlouvy mezi Společností a J&T Finance, LLC**

- *Smlouva o úvěru*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*

#### **Smlouvy mezi Společností a J&T SERVICES ČR, a.s.:**

- *Smlouva o poskytování odborné daňové pomoci a poradenství*  
*Předmět plnění: daňové poradenství*
- *Smlouva o poskytování odborné pomoci*  
*Předmět plnění: vedení účetnictví*
- *Smlouva o poskytování služeb administrace*  
*Předmět plnění: administrace Společnosti*
- *Smlouva o poskytování poradenských služeb*  
*Předmět plnění: transakčně-projektové poradenství*
- *Smlouva o poskytování odborné pomoci*  
*Předmět plnění: mzdová a personální agenda*
- *Smlouva o poskytování služeb Legal Management*  
*Předmět plnění: právní služby*
- *Smlouva o zpracování osobních údajů*  
*Předmět plnění: zpracování osobních údajů třetích osob-zaměstnanců*
- *Smlouva o zpracování osobních údajů*  
*Předmět plnění: zpracování osobních údajů třetích osob-subjektů*

#### **IV.**

#### **Posouzení, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 Zákona o obchodních korporacích**

Veškeré smlouvy uvedené v bodě III. této zprávy o vztazích byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, stejně tak byla veškerá přijatá či poskytnutá plnění na základě těchto smluv poskytnuta za podmínek obvyklých v obchodním styku. Společnosti tak z těchto smluv nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 ZOK.

V průběhu účetního období 2018 nebyly v zájmu či na popud Ovládajících osob, či osob ovládaných Ovládajícími osobami, učiněny žádné jiné právní úkony, než úkony v této zprávě uvedené, ostatní

opatření, plnění a protiplnění, ze kterých by Společnosti vznikla újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 ZOK.

#### V.

**Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika.**

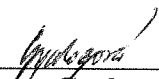
Představenstvo J&T Mezzanine, a.s. po zhodnocení úlohy J&T Mezzanine, a.s. vůči ovládajícím osobám a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou konstatuje, že společnosti J&T Mezzanine, a.s. neplynuly žádné zvláštní nevýhody či jiná dodatečná rizika plynoucí ze vztahů mezi J&T Mezzanine, a.s. a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společnosti J&T Mezzanine, a.s. nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 ZOK.

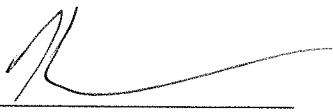
Veškeré transakce mezi ovládajícími osobami a J&T Mezzanine, a.s., resp. osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a J&T Mezzanine, a.s., byly realizované za podmínek obvyklých v obchodním styku, přičemž z těchto vztahů nevznikla J&T Mezzanine, a.s. žádná zvláštní nevýhoda či významné riziko. Vzhledem k provázání s ovládajícími osobami lze konstatovat, že mezi výhody patří zejména možnost optimalizace a snižování nákladů na provoz J&T Mezzanine, a.s., a to zejména prostřednictvím sdílení know-how a možnosti vyjednání lepších obchodních podmínek v rámci obchodních jednání s dodavateli.

#### VI.

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že při získávání a ověřování informací pro účely této zprávy o vztazích vyvinulo odpovídající úsilí. Závěry, k nimž dospělo, byly formulovány po důkladném zvážení získaných dostupných informací, přičemž veškeré údaje uvedené v této zprávě o vztazích považuje za správné a úplné.

V Praze 29. března 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Ivana Gyalogová**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Jozef Kovács**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.





# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

**J&T Mezzanine, a.s.**

**o podnikatelské činnosti a stavu majetku Společnosti za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018**

Tato zpráva byla vypracována představenstvem společnosti **J&T Mezzanine, a.s.**, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 05 991, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 23005 (dále jen „**Společnost**“), a to v souladu s § 436 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“)

## I.

**Orgány Společnosti pracovaly v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 v uvedeném složení**

### **Představenstvo Společnosti:**

Člen představenstva: Ing. Jan Kotek  
Člen představenstva: Ing. Jozef Kovács  
Člen představenstva: Ing. Ivana Gyalogová

### **Dozorčí rada Společnosti:**

Člen dozorčí rady: Štěpán Ašer, MBA  
Člen dozorčí rady: Ing. Igor Kováč

## II.

### **Podnikatelská činnost Společnosti a stav jejího majetku**

Společnost se věnuje poskytování financování, za jejímž účelem byla založena.

Bilanční suma Společnosti k 31. prosinci 2018 dosáhla výše 8,6 mld. Kč. Společnost k tomuto datu disponovala vlastním kapitálem ve výši 2 mld. Kč a základním kapitálem ve výši 2 mil. Kč. Společnost za účetní období hospodařila se ziskem 77,5 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2018, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy. Další podrobnosti ke stavu majetku Společnosti jsou uvedeny ve finanční části výroční zprávy Společnosti.

Hlavní údaje účetní závěrky k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)

<b>Aktiva celkem</b>	<b>8 588 098</b>	<b>Pasiva celkem</b>	<b>8 588 098</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	6 134 113	Vlastní kapitál	2 005 610
<b>Oběžná aktiva</b>	2 453 904	Cizí zdroje	6 580 654
<b>Ostatní aktiva</b>	81	Ostatní pasiva	1 834

## III.

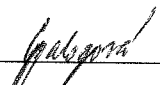
### **Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti**


Na zasedání představenstva dne 20. listopadu 2017 byl udělen souhlas s poskytnutím dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál Společnosti ve výši 100 000 000,- EUR, což při použití

sjednaného směnného kurzu CZK/EUR ve výši 25,565 Kč za 1 EUR odpovídá částce 2 556 500.000,- Kč, a to ze strany jediného akcionáře Společnosti, společnosti J&T FINANCE GROUP SE, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, IČO: 275 92 502. Jediný akcionář se zavazuje poskytnout Společnosti příplatek nejpozději do 20. listopadu 2019.

Jinak se v období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 rozhodnutí orgánů Společnosti týkala běžné agendy spojené s vykonávanou činností Společnosti a plnění povinností stanovených těmto orgánům platnou právní úpravou a stanovami Společnosti.

V Praze dne 17. června 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Ivana Gyalogová**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Jozef Kovács**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.



# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

**J&T Mezzanine, a.s.**

**k řádné účetní závěrce za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018  
a návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti**

Tato zpráva byla vypracována představenstvem společnosti J&T Mezzanine, a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 05 991, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 23005 (dále jen „Společnost“).

Představenstvo Společnosti konstatuje, že účetní závěrka ke dni 31. prosince 2018 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Podrobnosti k jednotlivým částem účetní závěrky jsou obsaženy v účetní závěrce.

**Představenstvo Společnosti konstatuje, že účetní závěrka Společnosti odpovídá skutečnosti, je sestavena v souladu s platnými právními předpisy České republiky, účetnictví a účetní záznamy a evidence Společnosti zobrazují finanční situaci Společnosti ze všech důležitých hledisek a účetní závěrka sestavená na základě těchto účetních záznamů podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace Společnosti.**

Hlavní ukazatele účetní závěrky k 31. prosinci 2018 (v tis. Kč):

<b>Aktiva celkem</b>	<b>8 588 098</b>	<b>Pasiva celkem</b>	<b>8 588 098</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>6 134 113</b>	Vlastní kapitál	2 005 610
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>2 453 904</b>	Cizí zdroje	6 580 654
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>81</b>	Ostatní pasiva	1 834

**Hospodářským výsledkem za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 je zisk ve výši 77 534 674,39 Kč.**

**Kumulovaný nerozdělený zisk minulých let k 31. prosinci 2018 činí 1 719 605,15 Kč.**


**Představenstvo navrhuje jedinému akcionáři schválit řádnou účetní závěrku Společnosti k 31. prosinci 2018.**

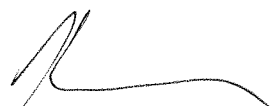
**Představenstvo Společnosti navrhuje jedinému akcionáři schválit následující vypořádání hospodářského výsledku za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018:**

**Představenstvo Společnosti navrhuje jedinému akcionáři, aby rozhodl tak, že:**

- Zisk ve výši 70 000 000,- Kč bude vyplacen akcionáři formou dividendy,
- Zbýlý zisk ve výši 7 534 674,39 Kč, bude převeden do nerozdělených zisků minulých let.

V Praze dne 17. června 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Ivana Gyalogová**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Jozef Kovács**  
člen představenstva  
J&T Mezzanine, a.s.