

# **Výroční zpráva za rok 2021**

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

IČO: 066 05 991  
Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8  
Zapsáno v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka č. 23005

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021

## 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:	Sokolovská 700/113a, 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 2021:

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

### Dozorčí rada Společnosti k 31. prosinci 2021:

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

### Informace o základním kapitálu a akciích společnosti k 31. prosinci 2021:

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 2021:

**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:	Sokolovská700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

Výše podílu: k 31. prosinci 2021 100 % hlasovacích práv

### **Údaje o činnosti Společnosti:**

Společnost se v účetním období 2021 zaměřovala na zhodnocování vlastního majetku v oblasti investic na kapitálovém a finančním trhu.

Stav majetku společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2021 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 2021 dosáhla výše 12,8 mld. Kč. Společnost k tomuto datu disponovala vlastním kapitálem ve výši 2,6 mld. Kč a základním kapitálem ve výši 2 mil. Kč. Společnost za účetní období hospodařila se ziskem 351 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2021, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy. Další podrobnosti ke stavu majetku Společnosti jsou uvedeny ve finanční části výroční zprávy Společnosti.

Pandemie COVID-19 a opatření, která měla zamezit jejímu šíření, pokračovaly i v průběhu roku 2021 a opět patřily k hlavním hybatelům makroekonomického vývoje. Významný propad HDP loňského roku se podařilo zastavit a Česká republika i Evropská unie se navrátily k ekonomickému růstu. Rovněž se dařilo udržovat nízkou nezaměstnanost.

Nový šok, který pandemie ekonomice ušetřila, přišel ve formě inflace. Ta se vlivem přetřhaných dodavatelských řetězců, silné domácí poptávky podpořené vládními transfery a napjatého pracovního trhu v některých evropských státech přehoupla až do dvouciferných hodnot. V Evropské unii dosáhla prosincová meziroční inflace 5,3 %, v Česku dosáhla 6,6 %.

Zatímco reakce centrálních bank při začátku pandemie vykazovala shodné znaky v podobě uvolňování měnové politiky, jejich reakce na rostoucí ceny se již výrazně lišila. Jako jestřábí se ukázala Česká národní banka, která měnověpolitickou sazbu (2T repo-sazba), dosahující ke konci roku 2020 hodnoty 0,25 %, v několika krocích zvedla v roce 2021 na hodnotu 3,75 %. Evropská centrální banka naproti tomu ponechala sazby beze změny a zatím spíše signalizuje jejich mírný růst v roce 2022. Podobná situace platí pro americký FED, u kterého však trhy očekávají výraznější reakci a několik navýšení sazeb v roce 2022.

Uvedené vlivy pandemie COVID-19 neměly významný vliv na činnost společnosti v roce 2021.

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

V roce 2022 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 rozvahového dne:**

Informace o významných skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne, jsou uvedeny v bodě 23 účetní závěrky.

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

Společnost má podstatný vliv ve společnosti URE HOLDING LIMITED (IČ: HE 379721, se sídlem Poseidonos, 1, LEDRA BUSINESS CENTRE, Egkomi, P. C. 2406, Nikósie, vlastnický podíl 45%) a JTH Vision s.r.o. (IČO: 059 41 750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, vlastnický podíl 50%) a JTH Letňany s.r.o. (IČO: 049 19 211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, vlastnický podíl 50%).

**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 2021 neuskutečnila žádné investice do hmotného a nehmotného investičního majetku.


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


Společnost v průběhu roku 2021 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 představenstvu známé podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 17. června 2022

  
\_\_\_\_\_  
**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 2021**  
(v tisících Kč)

**Obchodní firma a sídlo**

J&T Mezzanine, a.s.

Sokolovská 700/113a

186 00 Praha 8 - Karlín

Česká republika

**Identifikační číslo**

06605991

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>12 792 022</b>		<b>12 792 022</b>	<b>10 472 850</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>2</b>	<b>9 335 545</b>		<b>9 335 545</b>	<b>8 462 060</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3	9 335 545		9 335 545	8 462 060
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	4	630 476		630 476	598 658
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	5	34 579		34 579	32 287
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	6	8 670 490		8 670 490	7 831 115
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>7</b>	<b>3 456 128</b>		<b>3 456 128</b>	<b>2 010 783</b>
C.II.	Pohledávky	8	2 880 298		2 880 298	1 931 766
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	9	3 366		3 366	155 312
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	10	3 366		3 366	
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	11				155 312
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	12				155 312
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	13	2 876 932		2 876 932	1 776 454
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	14	5 000		5 000	1 031
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	15	2 871 932		2 871 932	1 775 423
						8
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	17	2 871 932		2 871 932	1 775 415
C.IV.	Peněžní prostředky	18	575 830		575 830	79 017
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	19	1		1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	20	575 829		575 829	79 016
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>21</b>	<b>349</b>		<b>349</b>	<b>7</b>
D.3.	Příjmy příštích období	22	349		349	7

## J&T Mezzanine, a.s.

### Rozvaha

k 31. prosinci 2021

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>23</b>	<b>12 792 022</b>	<b>10 472 850</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>24</b>	<b>2 630 670</b>	<b>2 293 567</b>
A.I.	Základní kapitál	25	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	26	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	27	2 116 535	2 130 805
A.II.2.	Kapitálové fondy	28	2 116 535	2 130 805
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	29	2 156 500	2 156 500
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	30	- 39 965	- 25 695
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	31	160 762	13 302
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	32	160 762	13 302
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33	351 373	147 460
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>34</b>	<b>10 101 085</b>	<b>8 173 871</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>35</b>	<b>27 404</b>	<b>16 419</b>
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	36	27 404	16 419
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>37</b>	<b>10 073 681</b>	<b>8 157 452</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	38	7 952 028	8 135 410
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	7 952 028	8 133 121
C.I.8.	Odložený daňový závazek	40		2 289
C.II.	Krátkodobé závazky	41	2 121 653	22 042
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	42	7 226	368
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	43	2 093 933	
C.II.8.	Závazky ostatní	44	20 494	21 674
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	45	44	44
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	46	15	20
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	47	313	703
C.II.8.7.	Jiné závazky	48	20 122	20 907
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>49</b>	<b>60 267</b>	<b>5 412</b>
D.1.	Výdaje příštích období	50	23 775	788
D.2.	Výnosy příštích období	51	36 492	4 624

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## druhové členění

### za rok končící 31. prosincem 2021

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine a.s.  
Sokolovská 700/113a  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

Identifikační číslo

06605991

Označ.		řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	5 572	3 991
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	2		2
A.3.	Služby	3	5 572	3 989
D.	Osobní náklady	4	1 456	1 456
D.1.	Mzdové náklady	5	1 088	1 088
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	6	368	368
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7	368	368
III.	Ostatní provozní výnosy	8	9 088	2 734
III.3.	Jiné provozní výnosy	9	9 088	2 734
F.	Ostatní provozní náklady	10	5 114	1 034
F.3.	Daně a poplatky	11		3
F.5.	Jiné provozní náklady	12	5 114	1 031
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>13</b>	<b>- 3 054</b>	<b>- 3 747</b>
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	14	78 168	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	15	78 168	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	16	774 773	633 376
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	17	774 773	633 376
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	18	-14 000	10 000
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	19	498 859	454 887
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	20	498 859	454 887
VII.	Ostatní finanční výnosy	21	625 461	651 138
K.	Ostatní finanční náklady	22	585 906	622 518
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>23</b>	<b>408 300</b>	<b>192 049</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>24</b>	<b>405 246</b>	<b>188 302</b>
L.	Daň z příjmů	25	53 873	40 842
L.1.	Daň z příjmů splatná	26	59 529	38 553
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	27	- 5 656	2 289
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>28</b>	<b>351 373</b>	<b>147 460</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>29</b>	<b>351 373</b>	<b>147 460</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>30</b>	<b>1 487 490</b>	<b>1 287 248</b>



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2021

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s.

Sokolovská 700/113a

186 00 Praha 8 - Karlín

Česká republika

OUT OF BALANCE

Identifikační číslo

06605991

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>79 017</b>	<b>341 214</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z provozní činnosti před zdaněním	- 3 054	- 3 747
<b>A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>- 3 054</b>	<b>- 3 747</b>
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	- 897 394	- 496 009
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních dohadných účtů a časového rozlišení	- 958 715	- 463 293
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních dohadných účtů a časového rozlišení	61 321	- 32 716
<b>A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>- 900 448</b>	<b>- 499 756</b>
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 422 249	- 298 324
A.4. Přijaté úroky	330 535	548 171
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 48 544	- 35 145
A.7. Přijaté podíly na zisku	78 168	
<b>A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>- 962 538</b>	<b>- 285 054</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1. Nabytí stálých aktiv	- 446 139	- 2 194 137
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	- 446 139	- 2 194 137
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	- 2 145	- 31 000
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	- 2 145	- 31 000
<b>B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>- 448 284</b>	<b>- 2 225 137</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	1 907 634	2 208 704
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		39 290
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		144 290
C.2.6. Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a tantiémy		- 105 000
<b>C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>1 907 634</b>	<b>2 247 994</b>
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>496 813</b>	<b>- 262 197</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>575 830</b>	<b>79 017</b>

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosincem 2021

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s.

Sokolovská 700/113a

186 00 Praha 8 - Karlín

Česká republika

Identifikační číslo

06605991

	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 1.1.2021	2 000	2 156 500	-25 695	13 302	147 460	2 293 567
Převod výsledku hospodaření	--	--	--	147 460	-147 460	--
Změna oceňovacích rozdílů	--	--	15 496	--	--	15 496
Změna reálné hodnoty zajišťovacích instrumentů	--	--	-29 766	--	--	-29 766
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	--	351 373	351 373
Zůstatek k 31.12.2021	2 000	2 156 500	-39 965	160 762	351 373	2 630 670

	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 1.1.2020	2 000	2 012 210	-12 354	9 254	109 048	2 120 158
Převod výsledku hospodaření	--	--	--	4 048	-4 048	--
Příplatek mimo základní kapitál	--	144 290	--	--	--	144 290
Tantiémy	--	--	--	--	-105 000	-105 000
Změna oceňovacích rozdílů	--	--	-33 903	--	--	-33 903
Změna reálné hodnoty zajišťovacích instrumentů	--	--	20 562	--	--	20 562
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	--	147 460	147 460
Zůstatek k 31.12.2020	2 000	2 156 500	-25 695	13 302	147 460	2 293 567

## 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 2021 je:

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

### *Sídlo společnosti*

J&T Mezzanine, a.s.  
Sokolovská 700/113a, Karlín  
186 00 Praha 8  
Česká republika

### *Identifikační číslo*

066 05 991

### *Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021*

#### *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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle konsolidující společnosti.

### *Změny v obchodním rejstříku*

V roce 2021 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

### *Vliv pandemie COVID – 19*

Pandemie COVID-19 a opatření, která měla zamezit jejímu šíření, negativně ovlivnili ekonomické prostředí a způsobily značnou disrupci a volatilitu na finančních trzích. Dopady pandemie se projeví v poklesu hrubého domácího produktu a negativně působily na finanční kondici podniků.

Společnost nezaznamenala významnější dopad pandemie na svou činnost, výsledek hospodaření či platební morálku úvěrových klientů. Dopad pandemie nijak neovlivnil předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.

## 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 minulé období jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty dle vyhlášky v platném znění pro rok 2020.

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 České národní banky („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 vlastního 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 a změny stavu odložené daně.

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

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. Vložený derivát se odděluje od hostitelského nástroje a účtuje se o něm samostatně, jestliže jsou splněny současně tyto podmínky:

- ekonomické vlastnosti a rizika vloženého derivátu nejsou v těsném vztahu s ekonomickými vlastnostmi a riziky hostitelského nástroje,
- finanční nástroj se stejnými podmínkami jako vložený derivát by jako samostatný nástroj splňoval definici derivátu,

hostitelský nástroj není přeceňován na reálnou hodnotu nebo je přeceňován na reálnou hodnotu, ale změny z přecenění jsou ponechány v rozvaze.

### 3. Finanční majetek

#### a) Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

v tis. Kč				
2021	Podíly – podstatný vliv	Zápůjčky a úvěry - ostatní	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	598 658	7 831 115	32 287	8 462 060
Přírůstky	16 322	6 945 783	2 292	6 964 397
Úbytky	--	-3 834 263	--	- 3 834 263
Přeúčtování	--	- 2 033 674	--	-2 033 674
Přecenění	15 496	-238 471	--	-222 975
Zůstatek k 31.12.2021	630 476	8 670 490	34 579	9 335 545

v tis. Kč				
2020	Podíly – podstatný vliv	Zápůjčky a úvěry ostatní	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	621 498	5 614 766	--	6 236 264
Přírůstky	11 063	3 992 033	32 287	4 035 383
Úbytky	--	-958 289	--	-958 289
Přeúčtování	--	-942 001	--	-942 001
Přecenění	-33 903	124 606	--	90 703
Zůstatek k 31.12.2020	598 658	7 831 115	32 287	8 462 060

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

v tis. Kč							
2021	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2021	Vlastní kapitál k 31.12.2021	Požizovací cena	Účetní hodnota
URE HOLDING LIMITED*	45 %	2 250	26,43	933 466	2 739 068	625 338	603 090
JTH Vision s.r.o.*	50 %			-73	21 795	50	386
JTH Letňany*	50 %			-97	13 030	9 500	9 500
Celkem majetkové účasti						634 888	612 976

\*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2021

v tis. Kč							
2020	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2020	Vlastní kapitál k 31.12.2020	Požizovací cena	Účetní hodnota
URE HOLDING LIMITED*	45 %	2 250	25,66	28 277	1 962 706	625 338	587 595
JTH Vision s.r.o. *	50 %			-41	21 868	50	64
Celkem majetkové účasti						625 388	587 659

\*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2020

Sídla společností, ve kterých měla společnost rozhodující nebo podstatný vliv:

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

JTH Vision s.r.o.  
Krupská 33/20  
415 01 Teplice  
Česká republika

JTH Letňany s.r.o.  
Krupská 33/20  
415 01 Teplice  
Česká republika

#### Zápůjčky a úvěry podstatný vliv

Společnost v roce 2020 poskytla společnosti JTH Vision s.r.o. půjčku ve výši 32 287 tis. Kč.  
V roce 2021 byl stav této půjčky 34 579 tis. Kč.

#### Zápůjčky a úvěry ostatní

	31. prosince 2021	31. prosince 2020
S dobou splatnosti 1-5 let	5 519 333	4 686 665
S dobou splatnosti nad 5 let	3 151 157	3 144 450
<b>Celkem</b>	<b>8 670 490</b>	<b>7 831 115</b>



#### 4. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

- a) Účetní jednotka k 31.12.2021 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 3 366 tis. Kč, odložená daňová pohledávka se týká přecenění zajišťovacího derivátu. K 31.12.2020 společnost vykazovala odložený daňový závazek ve výši 2 289 tis. Kč.
- b) Jiné krátkodobé pohledávky k 31. prosinci 2021 ve výši 2 871 932 tis. Kč (2020 – 1 775 415 tis. Kč) jsou tvořeny úvěry a zápůjčkami, které společnost poskytla ve výši 2 850 711 tis. Kč (2020 – 1 762 322 tis. Kč) a dále obchodními pohledávkami ve výši 4 972 tis. Kč (2020 – 6 649 tis. Kč). Zbylá část jiných krátkodobých pohledávek ve výši 16 249 tis. Kč (2020 – 21 504 tis. Kč) je tvořena převážně z titulu kladné reálné hodnoty derivátu.

Všechny krátkodobé úvěry byly poskytnuty mimo skupinu JTFG.

Přehled jednotlivých úvěrů a zápůjček:

	v tis. Kč	
	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2021	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - krátkodobé	2 850 711	1 762 322
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - dlouhodobé	8 705 069	8 018 714
Celkem	11 555 780	9 781 036

Společnost v běžném období poskytla svým klientům celkem 7 krátkodobých zápůjček/úvěrů a 12 dlouhodobých úvěrů (zasmluvněných v běžném účetním období nebo v minulém účetním období).

V minulém účetním období (1.1.2020 – 31.12.2020) se jednalo o 9 krátkodobých úvěrů/zápůjček a 18 dlouhodobých úvěrů.

Všechny společnosti, které měly úvěry/zápůjčky se splatností do konce roku 2021, prodloužily splatnost daných úvěrů minimálně o další kalendářní rok.

- c) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 5 000 tis. Kč (2020 – 1 031 tis. Kč). Žádné pohledávky nejsou po splatnosti.
- d) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 7 226 tis. Kč (2020 – 368 tis. Kč). Žádné závazky nejsou po splatnosti.

## 5. Krátkodobé finanční výpomoci

V tis. Kč

	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Přijaté úvěry a zápůjčky – krátkodobé	--	--
Přijaté úvěry a zápůjčky – krátkodobé - ovládané nebo ovládající osoby	2 093 933	--
<b>Celkem</b>	<b>2 093 933</b>	<b>--</b>

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje k 31.12.2021 krátkodobé úvěry a zápůjčky ve výši 2 093 933 tis. Kč. V roce 2020 byly úvěry a zápůjčky evidovány jako dlouhodobé. Tyto úvěry poskytla společnost J&T FINANCE GROUP SE, která je ovládající osobou společnosti.

## 6. Příjmy příštích období

Příjmy příštích období představují naběhlý úrok na vázaném účtu vedeném u J&T BANKY, a.s. ve výši 349 tis. Kč (2020 – 7 tis. Kč).

## 7. Deriváty

Společnost měla otevřeny následující finanční deriváty k obchodování:

31.12.2021

v tis. Kč

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách/závazcích	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2021	Reálná hodnota k 31.12.2021
Forwardový prodej USD/CZK	15.6.2022	42 078 TUSD	15 506
Forwardový prodej GBP/CZK	15.2.2022	13 345 TGBP	743
Forwardový prodej GBP/EUR	15.2.2022	42 434 TGBP	-18 048
Forwardový prodej CZK/EUR	10.1.2022	118 850 TCZK	-2 002
<b>Měnové forwardy k 31.12.2021</b>			<b>-3 801</b>

31.12.2020

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách/závazcích	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2020	Reálná hodnota k 31.12.2020
Forwardový prodej GBP/EUR	30.9.2021	42 434 TGBP	20 547
Forwardový prodej GBP/CZK	15.3.2021	8 820 TGBP	-6 412
Forwardový prodej USD/CZK	1.6.2021	27 028 TUSD	-10 081
Forwardový prodej USD/CZK	1.6.2021	15 050 TUSD	-5 011
Forwardový prodej GBP/CZK	15.3.2021	957 TGBP	290
<b>Měnové forwardy k 31.12.2020</b>			<b>667</b>

## 8. Základní kapitál

			v tis. Kč
	Základní kapitál	Emisní ážio	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021			
2 akcie na jméno o nominální hodnotě 1 000 000 Kč	2 000	--	2 000
Zůstatek k 31.12.2021	2 000	--	2 000

## 9. Vlastní kapitál

### a) Navrhované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období:

	v tis. Kč
Zisk běžného období	351 373
Převod do nerozděleného zisku minulých let	351 373
Navrhované vyplacení dividendy	

### b) Pohyby na účtu Kapitálové fondy:

	v tis. Kč
Zůstatek k 1.1.2020	1 999 856
Vklad mimo základní kapitál	144 290
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí	-33 903
Změna ocenění zajišťovacích derivátů	20 562
Zůstatek k 31.12.2020	2 130 805

	v tis. Kč
Zůstatek k 1.1.2021	2 130 805
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí	15 496
Změna ocenění zajišťovacích derivátů	-29 766
Zůstatek k 31.12.2021	2 116 535

### c) Kapitálové fondy se skládají:

	v tis. Kč
Vklad mimo základní kapitál	2 156 500
Přecenění cizoměnové majetkové účasti v URE HOLDING LTD	-37 743
Zajišťovací derivát vůči MÚ URE HOLDING LTD	12 048
Zůstatek k 31.12.2020	2 130 805

	v tis. Kč
Vklad mimo základní kapitál	2 156 500
Přecenění cizoměnové majetkové účasti v URE HOLDING LTD	-22 247
Zajišťovací derivát vůči MÚ URE HOLDING LTD	-17 718
<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>	<b>2 116 535</b>

d) Pohyby na účtech nerozděleného zisku:

	v tis. Kč
Zůstatek k 1.1.2020	9 254
Převod zisku/ztráty minulého období	4 048
<b>Zůstatek k 31.12.2020</b>	<b>13 302</b>
Zůstatek k 1.1.2021	13 302
Převod zisku/ztráty minulého období	147 460
<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>	<b>160 762</b>

## 10. Rezervy

	v tis. Kč	
	Rezerva na daň z příjmů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	16 419	16 419
Tvorba	59 558	59 558
Čerpání	-16 419	-16 419
Rozpuštění	--	--
<b>Zůstatek rezerv k 31.12.2021</b>	<b>59 558</b>	<b>59 558</b>
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	32 154	32 154
<b>Zůstatek rezerv snížený o zálohy na daň z příjmů k 31.12.2021</b>	<b>27 404</b>	<b>27 404</b>

	v tis. Kč	
	Rezerva na daň z příjmů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	25 785	25 785
Tvorba	38 553	38 553
Čerpání	-25 785	-25 785
Rozpuštění	--	--
<b>Zůstatek rezerv k 31.12.2020</b>	<b>38 553</b>	<b>38 553</b>
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	22 134	22 134
<b>Zůstatek rezerv snížený o zálohy na daň z příjmů k 31.12.2020</b>	<b>16 419</b>	<b>16 419</b>

## 11. Dlouhodobé závazky

	v tis. Kč	
Rozdělení dle doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2010
1-2 roky	7 952 028	3 044 212
2-5 let	---	5 088 909
Celkem	7 952 028	8 133 121

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje 5 přijatých dlouhodobých úvěrů, z toho 2 byly poskytnuty nově během roku 2021. Tyto úvěry poskytla společnost J&T FINANCE GROUP SE, která je ovládající osobou společnosti. Úvěry byly poskytnuty v měně EUR (307 005 tis. EUR) a v měně CZK (319 872 tis. Kč). V minulém období se jednalo o 9 dlouhodobých úvěrů v měně EUR (281 753 tis. EUR) a v měně CZK (783 502 tis. Kč), taktéž od společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

## 12. Časové rozlišení pasiv

a) Výdaje příštích období ve výši 23 775 tis. Kč (k 31.12.2020 ve výši 788 tis. Kč) představují budoucí vyrovnání závazku.

b) Výnosy příštích období ve výši 36 492 tis. Kč (k 31.12.2020 ve výši 4 624 tis. Kč) představují časově rozlišené výnosy na další období, týkající se převážně poplatků za poskytnutí úvěrů.

## 13. Informace o tržbách

Společnost eviduje tržby ve finanční oblasti:

		v tis. Kč		
		Tržby v tuzemsku	Evropa	Celkem
Výnosové úroky	2021	141 404	633 369	774 773
Výnosové úroky	2020	108 987	524 389	633 376
Ostatní finanční výnosy	2021	500 710	124 751	625 461
Ostatní finanční výnosy	2020	251 913	399 225	651 138
Celkem 2021	2021	642 114	758 120	1 400 234
Celkem 2020	2020	360 900	923 614	1 284 514

## 14. Služby

	v tis. Kč	
	2021	2020
Nájemné a správa budov	45	40
Poradenské služby, audit a účetnictví	5 386	3 921
Ostatní	141	28
Celkem	5 572	3 989

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

	Průměrný přepočtený počet		v tis. Kč	
			Mzdové náklady*	
	2021	2020	2021	2020
Zaměstnanci	--	--	--	--
Členové řídicích orgánů*	3	3	1 080	1 080
Členové kontrolních orgánů*	2	2	8	8
Členové správních orgánů*	--	--	--	--
<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>1 088</b>	<b>1 088</b>

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

Společnosti nevznikly do 31. prosince 2021 žádné penzijní závazky vůči bývalým členům řídicích, kontrolních a správních orgánů.

## 16. Jiné provozní výnosy

	v tis. Kč	
	2021	2020
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	3 954	1 702
Ostatní výnosy	5 134	1 032
<b>Celkem</b>	<b>9 088</b>	<b>2 734</b>

## 17. Jiné provozní náklady

	v tis. Kč	
	2021	2020
Ostatní náklady	5 114	1 031
<b>Celkem</b>	<b>5 114</b>	<b>1 031</b>

## 18. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku

V roce 2021 byly společnosti vyplaceny dividendy ve výši 78 168 tis. Kč od společnosti URE HOLDING LIMITED, ve které má společnost podstatný vliv.

## 19. Daň z příjmů

### a) Splatná

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2021 ve výši 59 529 tis. Kč (2020 – 38 553 tis. Kč).

### b) Odložená

Účetní jednotka k 31.12.2021 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 3 366 tis. Kč, odložená daňová pohledávka se týká přecenění zajišťovacího derivátu. K 31.12.2020 vykazovala odložený daňový závazek ve výši 2 289 tis. Kč.

## 20. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

### a) Transakce se spřízněnými stranami

	v tis. Kč			
	Objem vzájemných transakcí		Pohledávky (+)/Závazky (-)	
	Výnosy (+)/Náklady (-)			
	2021	2020	2021	2020
<b>Operace s deriváty</b>				
Ostatní podniky ve skupině	-99 794	69 644	-3 801	667
<b>Nákupy zboží a služeb</b>				
Ostatní podniky ve skupině	458 937	-302 241	607 664	77 405
<b>Finanční majetek</b>				
Dividendy	78 168	--	--	--
<b>Závazky</b>				
Ovládaná nebo ovládající osoba	-498 859	-454 887	-10 045 961	-8 133 121

Operace s deriváty zahrnují zajišťovací deriváty s J&T Bankou na krytí měnového rizika a související přecenění na reálnou hodnotu.

Pohledávky a závazky z nákupů zboží a služeb zahrnují převážně peněžní zůstatky na bankovních účtech u J&T Banky a objem vzájemných transakcí je představován zejména nerealizovanými kurzovými ztrátami z úvěrů přijatých od spol. J&T FINANCE GROUP SE.

V roce 2021 byly společnosti vyplaceny dividendy od společnosti URE HOLDING LIMITED.

Závazky jsou tvořeny úvěry od spol. J&T FINANCE GROUP SE. za účelem financování provozní činnosti společnosti a s tím související úrokové náklady.

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 2021 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody a nevlastní žádné akcie/podíly společnosti.

## 21. Závazky nevykázané v rozvaze

- Společnost přijala úvěrové přísliby ve výši 7 956 197 tis. Kč (2020 – 6 761 254 tis. Kč).
- Společnost přijala zástavu k poskytnutému úvěru ve výši 802 795 tis. Kč (2020 – 1 057 048 tis. Kč).
- Společnost k 31. prosinci 2021 evidovala v podrozvaze nominální hodnotu měnových forwardů, na pohledávkách ve výši 2 705 213 tis. Kč (2020 – 2 418 205 tis. Kč) a na závazcích ve výši 2 692 717 tis. Kč (2020 – 2 423 952 tis. Kč).
- Společnost evidovala k 31. prosinci 2021 přijatý příslib ve výši 203 964 tis. Kč k poskytnutým úvěrům. (2020 – 9 000 tis. Kč)

## 22. 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:

	v tis. Kč	
	Zůstatek k 31.12.	
	2021	2020
Peněžní prostředky v pokladně	1	1
Peněžní prostředky na účtech	575 829	79 016
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	<b>575 830</b>	<b>79 017</b>

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

## 23. Významná následná událost

V únoru 2022, po uznání samozvané Doněcké lidové republiky a Luhanské lidové republiky Ruskou federací a její následné invazi na Ukrajinu, vojenský konflikt eskaloval a rozšířil se do dalších regionů této země. Současná eskalace vojenského konfliktu bude mít pravděpodobně negativní dopad na politické a podnikatelské prostředí na Ukrajině, včetně schopnosti mnoha subjektů pokračovat v běžné činnosti. V reakci na nepřátelské akce Ruské federace vůči Ukrajině řada zemí, včetně Spojených států amerických, Spojeného království a států Evropské unie, zavedla a/nebo rozšířila ekonomické sankce proti řadě ruských fyzických a právnických osob. Mezi sankce patří mimo jiné zmrazení aktiv, omezení obchodu a zákaz cestování. Další legislativa je plánována. Rozšířené sankce již měly nebo se očekává, že mohou mít další škodlivý vliv na ekonomickou nejistotu v Rusku, včetně volatilnějších akciových trhů, oslabení ruského rublu, snížení přílivu místních i zahraničních přímých investic a výrazného zpřísnění dostupnosti úvěrů. V důsledku toho mohou mít některé ruské subjekty potíže s přístupem na mezinárodní akciové a dluhové trhy a mohou být stále více závislé na státní podpoře svých operací. Dlouhodobé dopady uložených a případných dodatečných sankcí je obtížné určit.

Níže je uvedena celková expozice společnosti na ruském a ukrajinském trhu k 31. březnu 2022 (neauditováno):

V tis. Kč	31.3.2022
Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem	603 090
Zápůjčky a úvěry - ostatní	928 710
<b>Celkem</b>	<b>1 531 800</b>

Společnost za rok 2021 vykázala výnosy vůči ruským a ukrajinským zákazníkům v celkové výši 131 541 tis. Kč.




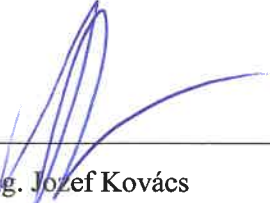
- Společnost detailně analyzovala expozice ze sektorů potencionálně ovlivněných dopadem aktuální situací a vytvořila vyšší opravné položky
- Společnost analyzovala dopad událostí na předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Na základě provedené analýzy dospělo vedení společnosti k závěru, že předpoklad nepřetržitého trvání je stále vhodný, a tato událost nemá významný dopad na individuální účetní závěrku.

Nejsou známy žádné další následné události, které by měly dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Sestaveno dne: 17. června 2022

  
\_\_\_\_\_  
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 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2021 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 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2021 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### ***Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady a výboru pro audit 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 vzniknout 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 nepřetržitého 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. Ondřej Fikrle je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti J&T Mezzanine, a.s. k 31. prosinci 2021, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 17. června 2022

KPMG Česká republika Audit

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



Ing. Ondřej Fikrle  
Partner  
Evidenční číslo 2525

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2021 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 Sokolovská 700/113a, 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 2021 do 31. prosince 2021 (dále jen „účetní období 2021“).

### 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 2021 byla Společnost přímo ovládána následujícími osobami:

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

IČO: 275 92 502, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, kterou ovládají společně Ing. Jozef Tkáč a Ing. Ivan Jakobovič.

#### 1.2

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2021 byla Společnost nepřímo ovládána následujícími osobami:

##### **Ing. Ivan Jakobovič,**

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 Jakobovič“ nebo také „Ovládající osoba“)

Dále Ing. Ivan Jakobovič vlastní podíl ve společnostech:

- **J & T Securities, s.r.o.**  
IČO: 31 366 431, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

##### **Ing. Jozef Tkáč,**

datum narození: 16.6.1950, Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, 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“).

#### 1.3

Představenstvu Společnosti je známo, že Společnost byla v účetním období 2021 součástí následující struktury:

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

##### ❖ **J&T BANKA, a.s.**

IČO: 471 15 378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **ALTERNATIVE UPRAVJANJE d.o.o.**  
IČ: 30770704700, se sídlem ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1, Varaždin, Chorvatská republika  
Dále tato společnost vlastní podíl:
  - **J&T banka d.d.**  
IČ: 0675539, se sídlem Aleja kralja Zvonimira 1, 42000, Varaždin, Chorvatská republika  
ALTERNATIVE UPRAVJANJE d.o.o. má v této společnosti podíl 11,86 %

- **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**  
IČO: 262 18 062, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **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 365.bank, a.s.

**Dále tato společnost ovládá:**

- **Devel Passage s. r. o.**  
IČO: 43 853 765, 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
- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**  
IČO: 47 235 608, 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
- **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 SOLISKO a. s.**  
IČO: 47 232 935, 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
- **OŠTRAVICE HOTEL, a.s.**  
IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
- **RDF International, spol. s r.o.**  
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T Bank, a.o.**  
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 %

- **Leasing-Medicine Ltd**  
IČ: 1027733018610, se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse,  
Moskva, Ruská federace  
J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 100 %
- **J&T BANKA, a.s., pobočka zahraniční banky**  
IČO: 35 964 693, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T banka d.d.**  
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 IB and Capital Markets, a.s.**  
IČO: 247 66 259, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **Colorizo Investment, a.s.**  
IČO: 079 01 241, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
J&T IB and Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl 52,63 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - **CI Joint Venture s.r.o.**  
IČO: 078 99 327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika  
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
    - **Industrial Center CR 11 s.r.o.**  
IČO: 096 37 681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika  
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 75 %
    - **OAMP Distribution s.r.o.**  
IČO: 093 81 333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika  
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
    - **OAMP Infrastructure s.r.o.**  
IČO: 093 81 325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika  
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
    - **OAMP Holding s.r.o.**  
IČO: 093 81 341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika  
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
      - **OAMP Hall 2 s.r.o.**  
IČO: 078 99 505, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
      - **OAMP Hall 4 s.r.o.**  
IČO: 078 99 670, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
      - **OAMP Hall 5 s.r.o.**  
IČO: 078 99 726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
      - **OAMP Hall 6 s.r.o.**  
IČO: 078 99 751, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika

- **J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**  
IČO: 538 59 222, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
(od 9. června 2021)
- **J&T SME Finance s.r.o.**  
IČO: 107 30 834, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T VENTURES I otevřený podílový fond**  
IČO: 715 08 121, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
J&T IB and Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl 3,25 %
- **SPERIDA, a.s. v likvidácii**  
IČO: 52 424 693, se sídlem Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava – Karlova Ves, Slovenská republika
- **XT-Card a.s.**  
IČO: 274 08 256, se sídlem Seifertova 327/85, 130 00 Praha 3, Česká republika  
J&T IB and Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl 32 %
- **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**  
IČO: 476 72 684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T Leasingová společnost, a.s.**  
IČO: 284 27 980, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **Rentalit s.r.o.**  
IČO: 088 06 594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **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 365.bank, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.
- **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**  
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,  
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **BHP Tatry s. r. o.**  
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
  - **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**  
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**  
IČO: 715 07 949, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 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 365.bank, a.s.
- **J&T VENTURES I otevřený podílový fond**  
IČO: 715 08 121, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. 84,14 % podílových listů a dalších 3,25 % podílových listů prostřednictvím společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s..
- **Rustonka Development II s.r.o.**  
IČO: 055 85 571, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 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, Nikósie, Kyperská republika  
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 99 %



**Dále tato společnost ovládá:**

- **Interznanie OAO**  
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, TERCES MANAGEMENT LIMITED má v této společnosti podíl 50 %
  
- ❖ **J&T Bank, a.o.**  
IČ: 1027739121651, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035, Moskva, Ruská federace  
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 0,055 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **Interznanie OAO**  
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace  
J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 50 %
  
- ❖ **J&T Bank Switzerland Ltd. in liquidation**  
IČ: CH02030069721, se sídlem Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001 Zürich, Švýcarská konfederace
  
- ❖ **J&T Credit Participation s.r.o.**  
IČO: 099 19 821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
  
- ❖ **JTFG FUND I SICAV, a.s.**  
IČO: 099 03 089, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
J&T FINANCE GROUP SE, a.s. má v této společnosti podíl 60,54 %  
(od 9. února 2021)
  
- ❖ **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**  
IČ: HE 207436, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301,  
P.C. 1082, Nikósie, 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 Trust Inc.**  
IČ: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados
  
  - **J&T Global Finance VIII., s.r.o.**  
IČO: 060 62 831, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
  
  - **J&T Global Finance IX., s.r.o.**  
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
  
  - **J&T Global Finance X., s.r.o.**  
IČO: 074 02 520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
  
  - **J&T Global Finance XI., s.r.o.**  
IČO: 099 20 021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
  
  - **J&T Global Finance XII., s.r.o.**  
IČO: 53 546 229, 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, Nikósie, Kyperská republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - **Butcher313, s.r.o.**  
IČO: 072 82 010, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 30 %
  
    - **Equity Holding, a.s.**  
IČO: 100 05 005, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 62,64 %

- **J&T FINANCE, LLC**  
IČ: 1067746577326, se sídlem Kadashevskaya embankment, 26, Moskva, Ruská federace  
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED 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
  - **TERCES MANAGEMENT LIMITED**  
IČ: HE 201003, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika  
J&T FINANCE, LLC a.s. má v této společnosti podíl 1 %
- **Narcissus s.r.o.**  
IČO: 078 47 653, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika  
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 49 %

❖ **J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 066 05 991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

**Dále tato společnost ovládá:**

- **JTH Vision s. r. o.**  
IČO: 059 41 750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika  
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
- **JTH Letňany s.r.o.**  
IČO: 049 19 211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika  
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
- **URE HOLDING LIMITED**  
IČ: HE 379721, se sídlem 16 Iouniou 1943, 9 AREA B, Flat/Office 202, 3022, Limassol, Kyperská republika  
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 45 %

❖ **J&T SERVICES ČR, a.s.**

IČO: 281 68 305, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 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 Wine Holding SE**

IČO: 063 77 149, se sídlem Sokolovská 700/113a, 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 Pouzďřany, Česká republika
- **OUTSIDER LIMITED**  
IČ: HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 21, P.C. 1061, Nikósie, 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:**
    - **JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX (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

- **SAXONWOLD LIMITED**  
IČ: 508611, se sídlem 2 Aurburn Villas Carrickbrennan Road Monkstown Co. Dublin, A94HX03, Irsko  
J&T Wine Holding SE má v této společnosti podíl 80 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - o **WORLD'S END LLC**  
IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza, 116, Cnr Trancas & Big Ranch Road, Nap, Kalifornie, 94558, Spojené státy americké
- **Wine Resort Pouzdrány, s.r.o.**  
IČO: 099 88 891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **365.bank, a. s. (Poštová banka, a.s.)**  
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 98,46 %  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **Ahoj, a.s. (Amico Finance, a.s.)**  
IČO: 48 113 671, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
365.bank, a.s. má v této společnosti podíl 100 %
  - **ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**  
IČO: 47 979 160, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika  
365.bank, a.s. má v této společnosti podíl 87,99 %
  - **Cards&Co, a. s.**  
IČO: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - o **DanubePay, a.s.**  
IČO: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, 821 08 Bratislava, Slovenská republika
  - **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 365.bank, a.s.  
**Dále tato společnost ovládá:**
    - o **Devel Passage s. r. o.**  
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
    - o **FORESPO BDS a.s.**  
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika
    - o **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**  
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
    - o **FORESPO HELIOS 1 a. s.**  
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
    - o **FORESPO HELIOS 2 a. s.**  
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
    - o **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**  
IČO: 47 232 994, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
    - o **FORESPO PÁLENICA a. s.**  
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
    - o **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 SOLISKO a. s.**  
IČO: 47 232 935, 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
- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**  
IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
- **RDF International, spol. s.r.o.**  
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **365.life, d. s. s., a. s. (Dôchodková správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.)**  
IČO: 35 904 305, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **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 365.bank, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.
- **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**  
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,  
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.  
**Dále tato společnost ovládá:**
  - **BHP Tatry s. r. o.**  
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
  - **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**  
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**  
IČO: 476 72 684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 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 365.bank, a.s.
- **PB Finančné služby, a. s.**  
IČO: 35 817 453, se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Servis, a. s.**  
IČO: 47 234 571, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **365.invest, správ. spol., a. s. (PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**  
IČO: 31 621 317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **SKPAY, a. s. (SPPS, a. s.)**  
IČO: 46 552 723, se sídlem Nám. SNP 35, 811 01 Bratislava, Slovenská republika,  
365.bank, a.s. má v této společnosti podíl 40 %
- **365.fintech, a.s.**  
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika

#### 1.4

Představenstvu Společnosti je známo, že v průběhu účetního období 2021 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31. prosinci 2021 již nejsou součástí propojených osob.

- **J&T Global Finance VI., s.r.o. v likvidácii**  
IČO: 50 195 131, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
(do 17. února 2021)
- **Logistics Park Nošovice a.s.**  
IČO: 285 78 651, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika  
(do 19. července 2021)
- **PB PARTNER, a. s. v likvidácii**  
IČO: 36 864 013, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
(do 30. června 2021)
- **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 %  
(do 3.července 2021)
- **Skytoll CZ s.r.o.**  
IČO: 033 44 584, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika  
(do 14. srpna 2021)

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 2021 Společnost ovládala níže uvedené osoby:

- **JTH Letňany s.r.o.**  
IČO: 049 19 211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika  
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
- **JTH Vision s.r.o.**  
IČO: 059 41 750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika  
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 50%
- **URE HOLDING LIMITED**  
IČ: HE 379721, se sídlem Poseidonos, 1, LEDRA BUSINESS CENTRE, Egkomi, P. C. 2406, Nikósie, Kyperská republika  
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 45%

#### 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 2021 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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 275 92 502. Jediný akcionář se zavazuje poskytnout Společnosti příplatek nejpozději do 18. listopadu 2022.

V průběhu účetního období 2021 byl Společnosti ze strany jediného akcionáře J&T FINANCE GROUP SE poskytnut příplatek mimo základní kapitál ve výši 0,- Kč.

## III.

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

V účetním období 2021 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*
- *Smlouva o podřízenosti*  
*Předmět plnění: podřízenost dluhu TRIPTYCH OFFICES LTD, TRIPTYCH RESIDENTIAL LTD*
- *Smlouva o zřízení zástavního práva k movitých věcem*  
*Předmět plnění: zřízení zástavního práva k movitých věcem L.Tsoukernik*
- *Smlouva o podřízení pohledávek*  
*Předmět plnění: podřízenost pohledávek společnosti VESTAR GROUP a.s. a King's Casino a.s.*
- *Master Funded Participation Agreement*  
*Předmět plnění: participace na úvěrových transakcích*

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

- *Dohoda o participaci v souvislosti s Loan Facility Agreement s Atlantska plovidba*  
*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. 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*
- *Smlouva o úvěru č. 08/JTFG SE/2019*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 09/JTFG SE/2019*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 10/JTFG SE/2020*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 11/JTFG SE/2020*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 12/JTFG SE/2021*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 13/JTFG SE/2021*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 14/JTFG SE/2021*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 15/JTFG SE/2021*  
*Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti*
- *Smlouva o úvěru č. 16/JTFG SE/2021*  
*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*
- *Smlouva o poskytnutí sídla a dalších služeb*  
*Předmět plnění: poskytnutí sídla a dalších služeb*

#### 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 2021 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 30. března 2022

  
\_\_\_\_\_  
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 2021 do 31. prosince 2021**

Tato zpráva byla vypracována představenstvem společnosti **J&T Mezzanine, a.s.**, se sídlem Sokolovská 700/113a, 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 2021 do 31. prosince 2021 v uvedeném složení**

### **Představenstvo Společnosti:**

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

### **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 2021 dosáhla výše 12,8 mld. Kč. Společnost k tomuto datu disponovala vlastním kapitálem ve výši 2,6 mld. Kč a základním kapitálem ve výši 2 mil. Kč. Společnost za účetní období hospodařila se ziskem 351 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2021, 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 31.12.2021 (v tis. Kč)

<b>Aktiva celkem</b>	<b>12 792 022</b>	<b>Pasiva celkem</b>	<b>12 792 022</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>9 335 545</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2 630 670</b>
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>3 456 128</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>10 101 085</b>
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>349</b>	<b>Ostatní pasiva</b>	<b>60 267</b>

### III.

#### Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti

V období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 se rozhodnutí orgánů Společnosti týkali běžné agendy spojené s vykonávanou činností Společnosti a plnění povinností stanovených těmto orgánům platnou právní úpravou a stanovami Společnosti.

V Praze dne 17. června 2022



---

**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 2021 do 31. prosince 2021 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti**

Tato zpráva byla vypracována představenstvem společnosti J&T Mezzanine, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, 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 2021 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021. 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 2021 (v tis. Kč):

<b>Aktiva celkem</b>	<b>12 792 022</b>	<b>Pasiva celkem</b>	<b>12 792 022</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>9 335 545</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2 630 670</b>
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>3 456 128</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>10 101 085</b>
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>349</b>	<b>Ostatní pasiva</b>	<b>60 267</b>

**Hospodářským výsledkem za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 je zisk ve výši 351 373 283,93 Kč.**

**Kumulovaný nerozdělený zisk minulých let k 31. prosinci 2021 činí 160 762 257,83 Kč.**


**Představenstvo navrhuje jedinému akcionáři schválit řádnou účetní závěrku Společnosti k 31. prosinci 2021.**

**Představenstvo Společnosti navrhuje jedinému akcionáři schválit následující vypořádání hospodářského výsledku za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021:**

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

- Zisk ve výši 351 373 289,93 Kč bude převeden do nerozdělených zisků minulých let.

V Praze dne 17. června 2022

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

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

**Zpráva dozorčí rady společnosti J&T Mezzanine, a.s.**  
**o přezkoumání hospodaření za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021**

Tato zpráva byla vypracována dozorčí radou společnosti **J&T Mezzanine, a.s.**, se sídlem Sokolovská 700/113a, 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**“)

**I.**

**Zpráva o činnosti dozorčí rady**

Dozorčí rada Společnosti pracovala v období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 v následujícím složení:

Člen dozorčí rady:                      Štěpán Ašer, MBA

Člen dozorčí rady:                      Ing. Igor Kováč

Dozorčí rada Společnosti se při své činnosti řídila příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“) a stanovami Společnosti. V uplynulém období dozorčí rada dohlížela, jak představenstvo vykonává svou působnost, kontrolovala účetní evidenci Společnosti, na svých zasedáních se zabývala hodnocením hospodářské situace a řízením Společnosti, průběžnými hospodářskými výsledky a činností Společnosti v období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

**II.**

**Účetní závěrka Společnosti a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku  
za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021**

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku Společnosti za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021, a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

Dozorčí rada Společnosti konstatuje, že účetní závěrka Společnosti za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 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.

K návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 dozorčí rada nemá výhrady a doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku a návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 tak, jak jej navrhuje představenstvo Společnosti.

### III.

#### **Zpráva představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021**

Dozorčí rada přezkoumala zprávu představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 zpracovanou představenstvem Společnosti v souladu s § 82 a násl. Zákona o obchodních korporacích a konstatuje, že k této zprávě nemá žádné výhrady a že Společnosti nevznikla v účetním období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 žádná újma v souvislosti se smlouvami a dohodami uzavřenými mezi propojenými osobami.

### IV.

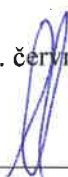
#### **Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady**

Dozorčí rada při hodnocení výsledků za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 konstatuje, že nezjistila žádné zásadní a ani formální závady v chodu a aktivitách Společnosti, ani zásadní a formální závady ve výkonu funkce členů představenstva Společnosti, a že podnikatelská činnost Společnosti se uskutečnila v souladu s právními předpisy a stanovami Společnosti.

**Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada Společnosti valné hromadě Společnosti schválit:**

- účetní závěrku za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021,
- návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 způsobem navrženým představenstvem,
- zprávu představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

V Praze dne 17. června 2022



**Štěpán Ašer, MBA**  
člen dozorčí rady  
J&T Mezzanine, a.s.



**Ing. Igor Kováč**  
člen dozorčí rady  
J&T Mezzanine, a.s.