

Výroční zpráva za rok 2022

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 2022

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 2022:

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

Dozorčí rada Společnosti k 31. prosinci 2022:

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

Informace o základním kapitálu a akciích společnosti k 31. prosinci 2022:

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 2022:

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:	J&T FINANCE GROUP SE
Sídlo:	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

Výše podílu: k 31. prosinci 2022 100 % hlasovacích práv

Údaje o činnosti Společnosti:

Společnost se v účetním období 2022 zaměřovala na zhodnocování vlastního majetku v oblasti investic na kapitálovém a finančním trhu.

Stav majetku společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2022 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 Společnosti k 31. prosinci 2022 dosáhla výše 9,3 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 335 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2022, 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 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 2022 neuskutečnila žádné investice do hmotného a nehmotného investičního majetku.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí:

Společnost v průběhu roku 2022 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 30. června 2023



Ing. Jan Kotek
člen představenstva
J&T Mezzanine, a.s.



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

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2022
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

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

Identifikační číslo

066 05 991

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	1	9 324 190	241 647	9 082 543	12 792 022
B.	Stálá aktiva	2	5 395 262	241 647	5 153 615	9 335 545
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3	5 395 262	241 647	5 153 615	9 335 545
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	4	648 812	11 024	637 788	630 476
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	5	46 180		46 180	34 579
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	6	4 700 270	230 623	4 469 647	8 670 490
C.	Oběžná aktiva	7	3 928 760		3 928 760	3 456 128
C.II.	Pohledávky	8	3 868 727		3 868 727	2 880 298
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	9	5 510		5 510	3 366
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	10	5 510		5 510	3 366
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	11	3 863 217		3 863 217	2 876 932
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	12	8 781		8 781	5 000
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	13	3 854 436		3 854 436	2 871 932
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	14	50		50	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	15	3 854 386		3 854 386	2 871 932
C.IV.	Peněžní prostředky	16	60 033		60 033	575 830
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	17	3		3	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	18	60 030		60 030	575 829
D.	Časové rozlišení aktiv	19	168		168	349
D.3.	Příjmy příštích období	20	168		168	349

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

k 31. prosinci 2022

Označ.	P A S I V A	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	21	9 082 543	12 792 022
A.	Vlastní kapitál	22	1 731 013	2 630 670
A.I.	Základní kapitál	23	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	24	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	25	1 112 220	2 116 535
A.II.2.	Kapitálové fondy	26	1 112 220	2 116 535
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	27	1 145 200	2 156 500
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	28	- 32 980	- 39 965
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29	512 136	160 762
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	30	512 136	160 762
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	31	104 657	351 373
B. + C.	Cizí zdroje	32	7 341 927	10 101 085
B.	Rezervy	33	36 433	27 404
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	34	36 433	27 404
C.	Závazky	35	7 305 494	10 073 681
C.I.	Dlouhodobé závazky	36	5 530 111	7 952 028
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	37	5 530 111	7 952 028
C.II.	Krátkodobé závazky	38	1 775 383	2 121 653
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	39	5	7 226
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	40	1 774 429	2 093 933
C.II.8.	Závazky ostatní	41	949	20 494
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	42	44	44
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	43	53	15
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	44	779	313
C.II.8.7.	Jiné závazky	45	73	20 122
D.	Časové rozlišení pasiv	46	9 603	60 267
D.1.	Výdaje příštích období	47	2 756	23 775
D.2.	Výnosy příštích období	48	6 847	36 492

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2022

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s.

Sokolovská 700/113a

Praha 8 - Karlín

Česká republika

Identifikační číslo

066 05 991

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	9 738	5 572
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	2	3	
A.3.	Služby	3	9 735	5 572
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
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	8	230 623	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	9	230 623	
III.	Ostatní provozní výnosy	10	4 049 811	9 088
III.3.	Jiné provozní výnosy	11	4 049 811	9 088
F.	Ostatní provozní náklady	12	4 062 401	5 114
F.3.	Daně a poplatky	13	11	
F.5.	Jiné provozní náklady	14	4 062 390	5 114
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	15	- 254 407	- 3 054
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	16	11 685	78 168
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	17	11 685	78 168
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	18	924 202	774 773
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	19	924 202	774 773
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	20	11 024	- 14 663
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	21	466 054	498 859
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	22	466 054	498 859
VII.	Ostatní finanční výnosy	23	951 598	625 461
K.	Ostatní finanční náklady	24	968 138	585 906
*	Finanční výsledek hospodaření	25	442 269	408 300
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	26	187 862	405 246
L.	Daň z příjmů	27	83 205	53 873
L.1.	Daň z příjmů splatná	28	85 349	59 529
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	29	- 2 144	- 5 656
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	30	104 657	351 373
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	31	104 657	351 373
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	32	5 937 296	1 487 490

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2022

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine a.s.

Sokolovská 700/113a

Praha 8 - Karlín

Česká republika

Identifikační číslo

6605991

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	575 830	79 017
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z provozní činnosti před zdaněním	- 254 407	- 3 054
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	230 623	
A.1.2. Změna stavu:	230 623	
A.1.2.2. rezerv a opravných položek v provozní oblasti	230 623	
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	- 23 784	- 3 054
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	- 156 529	- 897 394
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních dohadných účtů a časového rozlišení	- 79 098	- 958 715
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních dohadných účtů a časového rozlišení	- 77 431	61 321
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	- 180 313	- 900 448
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 566 512	- 422 249
A.4. Přijaté úroky	972 677	330 535
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 76 319	- 48 544
A.7. Přijaté podíly na zisku	11 685	78 168
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	161 218	- 962 538
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Nabytí stálých aktiv	2 973 246	- 446 139
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	2 973 246	- 446 139
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 000	
B.2.2. Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku	2 000	
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		- 2 145
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	2 975 246	- 448 284
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	-2 640 961	1 907 635
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-1 011 300	
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	-1 011 300	
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3 652 261	1 907 635
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	- 515 797	496 813
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	60 033	575 830

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosincem 2022

(v tisících Kč)

Identifikační číslo

66 059 991

Obchodní firma a sídlo

J&T Mezzanine, a.s.

Sokolovská 700/113a

Praha 8 - Karlín

Česká republika

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přec. majetku a závazků	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	2 000	2 156 500	-39 965	160 762	351 373	2 630 670
Převod výsledku hospodaření	--	--	--	351 373	-351 373	--
Příplatek mimo základní kapitál	--	-1 011 300	--	--	--	-1 011 300
Změna oceňovacích rozdílů	--	--	18 270	--	--	18 270
Změna reálné hodnoty zajišťovacích instrumentů	--	--	-11 285	--	--	-11 285
Zaokrouhlení	--	--	--	1	--	1
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	--	104 657	104 657
Zůstatek k 31.12.2022	2 000	1 145 200	-32 980	512 136	104 657	1 731 013

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přec. majetku a závazků	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená 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	--
Příplatek mimo základní kapitál	--	--	-29 766	--	--	-29 766
Změna reálné hodnoty zajišťovacích instrumentů	--	--	15 496	--	--	15 496
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

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 B 23005. 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 2022 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 2022

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 2022 došlo k doplnění předmětu činnosti o:

- Nabývání a držení podílů na právnických osobách
- Správa vlastního majetku
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:
 - Zprostředkování obchodu a služeb
 - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Dále byl vymazán předmět podnikání, a to:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Válka na Ukrajině

Vojenská invaze Ruské federace na Ukrajinu, která započala v únoru 2022 a nadále pokračuje, měla významný negativní dopad na podnikatelské a ekonomické prostředí obou zemí. Společnost v těchto zemích držela následující expozice:

Typ expozice	Země podnikání	Sektor	Účetní hodnota k 31.12.2022
Majetková účast	Ukrajina	Real estate	610 337 tis. Kč
Úvěr	Ruská federace	Ubytování	723 450 tis. Kč

Společnost důkladně monitoruje návratnost obou expozic. Společnost provedla test na znehodnocení majetkové účasti působící na Ukrajině a uvedla účetní hodnotu účasti zavedenou ve výši nákladů na pořízení účasti do souladu s reálnou hodnotou účasti odrážející reálnou hodnotu nemovitostí v portfoliu účasti určenou externím znalcem.

Úvěrová expozice v Ruské federaci nebyla k 31.12.2022 po splatnosti. Společnost podniká kroky vedoucí k prodeji pohledávky a v souladu se strategií Skupiny J&T FINANCE GROUP SE hodlá nadále utlumovat své aktivity na ruském trhu.

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 2022.

Pro účely vykazování, oceňování a zveřejňování informací o derivátech v příloze v účetní závěrce a o operacích s nimi byla použita ustanovení vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění účinném k 31.12.2017.

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.

Společnost aplikuje následující modely zajišťovacího účetnictví:

a) *Zajištění reálné hodnoty*

V případě, kdy společnost zajišťuje riziko změny reálné hodnoty zaúčtovaných aktiv nebo závazků nebo právně vynutitelných smluv (tzv. pevných příslibů), je zajišťovaná položka také oceňována reálnou hodnotou z titulu zajišťovaného rizika a tato změna reálné hodnoty z titulu zajišťovaného rizika je vykazována ve výkazu zisku a ztráty.

Zisky a ztráty z přecenění zajišťované položky i zajišťovacího instrumentu z titulu zajišťovaného rizika jsou zahrnuty ve výkazu zisku a ztráty v položkách „Ostatní finanční výnosy“, resp. „Ostatní finanční náklady“.

Společnost přestane účtovat o derivátu jako o zajišťovacím derivátu, jestliže nastane některá z těchto událostí:

- uplyne doba platnosti zajišťovacího derivátu nebo je tento derivát předčasně ukončen,
- zajištění již nesplňuje podmínky pro zahrnutí derivátu do zajišťovacích derivátů,
- společnost se rozhodne, že již nebude klasifikovat derivát jako zajišťovací.

Při výše uvedených událostech veškeré úpravy vzniklé ze změn reálných hodnot zajišťovaných nástrojů, které jsou oceňovány pořizovací cenou, jsou od tohoto okamžiku rozpouštěny do nákladů nebo výnosů nejpozději do doby splatnosti zajištěné položky.

(konkrétně lze např. uvést: Společnost používá pro zajištění úrokových rizik plynoucích z pořízených dluhových cenných papírů úrokové swapy)

3. Finanční majetek

a) Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

v tis. Kč				
2022	Podíly – podstatný vliv	Zápůjčky a úvěry – ostatní	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	630 476	8 670 490	34 579	9 335 545
Přírůstky	--	2 865 487	11 601	2 877 088
Úbytky	--	-7 288 871	--	-7 288 871
Znehodnocení	-11 024	-230 623	--	-241 647
Přeúčtování	--	645 140	--	645 140
Přecenění	18 336	-191 976	--	-173 640
Zůstatek k 31.12.2022	637 788	4 469 647	46 180	5 153 615

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	-238 481	--	-222 975
Zůstatek k 31.12.2021	630 476	8 670 490	34 579	9 335 545

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem

v tis. Kč							
2022	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2022*	Vlastní kapitál k 31.12.2022 *	Pořizovací cena	Účetní hodnota
URE HOLDING LIMITED*	45 %	2 250	27,14	-858 774	1 683 535	625 338	610 337
JTH Vision s.r.o.*	50 %			-108	21 687	50	11 386
JTH Letňany s.r.o.*	50 %			50	13 062	9 500	16 065
Celkem majetkové účasti						634 888	637 788

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2022

2021	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2021	Vlastní kapitál k 31.12.2021	Pořizovací 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 s.r.o.*	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

Sídlo dceřiných společností:

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

K 31.12.2021 Společnost eviduje půjčku ve výši 34 579 tis. Kč vůči společnosti JTH Vision s.r.o. Stav této půjčky k 31.12.2022 byl 46 180 tis. Kč.

Zápůjčky a úvěry ostatní

	31. prosince 2022	31. prosince 2021
S dobou splatnosti 1-5 let	4 020 477	5 519 333
S dobou splatnosti nad 5 let	449 170	3 151 157
Celkem	4 469 647	8 670 490

Jedná se o zápůjčky se splatností nad 1 rok. Pokles těchto zápůjček byl způsoben splacením nebo převedením na krátkodobé půjčky do 1 roku.

Dále byla k pohledávce za společností WITTILY INVESTMENS LIMITED k rozvahovému dni vytvořena opravná položka ve výši 230 623 tis. Kč.

4. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

- a) Účetní jednotka k 31.12.2022 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 5 510 tis. Kč. Odložená daňová pohledávka se týká přecenění zajišťovacího derivátu. K 31.12.2021 společnost vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 3 366 tis. Kč.
- b) Jiné krátkodobé pohledávky k 31. prosinci 2022 ve výši 3 854 386 tis. Kč (2021 – 2 871 932 tis. Kč) jsou tvořeny úvěry a zápůjčkami, které společnost poskytla ve výši 3 787 609 tis. Kč (2021 – 2 850 711 tis. Kč). Zbýlá část jiných krátkodobých pohledávek ve výši 66 777 tis. Kč (2021 – 16 249 tis. Kč) je tvořena převážně z titulu kladné reálné hodnoty derivátu. V roce 2021 byly krátkodobé pohledávky tvořeny ještě obchodními pohledávkami ve výši 4 972 tis. Kč. V roce 2022 tyto obchodní pohledávky nejsou.

Všechny krátkodobé úvěry byly poskytnuty mimo skupinu JTFG.

Přehled jednotlivých úvěrů a zápůjček:

	v tis. Kč	
	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2022	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2021
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - krátkodobé	3 787 609	2 850 711
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - dlouhodobé	4 515 827	8 705 069
Celkem	8 303 436	11 555 780

Společnost v běžném období poskytla svým klientům celkem 9 krátkodobých zápůjček/úvěrů a 19 dlouhodobých úvěrů (zasmluvněných v běžném účetním období nebo v minulém účetním období).

V minulém účetním období (1.1.2021 – 31.12.2021) se jednalo o 7 krátkodobých úvěrů/zápůjček a 12 dlouhodobých úvěrů.

Všechny společnosti, které měly úvěry/zápůjčky se splatností do konce roku 2022, prodloužily splatnost daných úvěrů minimálně o další kalendářní rok.

Žádné úvěry a zápůjčky nebyly k 31.12.2022 po splatnosti.

- c) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 8 781 tis. Kč (2021 – 5 000 tis. Kč). Pohledávky byly k 31.12.2022 po splatnosti, k datu sestavení Přílohy k ÚZ byly splaceny.
- d) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 5 tis. Kč (2021 – 7 226 tis. Kč). Žádné závazky nejsou po splatnosti.

5. Krátkodobé finanční výpomoci

V tis. Kč

	31. prosince 2022	31. prosince 2021
Přijaté úvěry a zápůjčky – krátkodobé	--	--
Přijaté úvěry a zápůjčky – krátkodobé - ovládané nebo ovládající osoby	1 774 429	2 093 933
Celkem	1 774 429	2 093 933

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje k 31.12.2022 krátkodobé úvěry a zápůjčky ve výši 1 774 429 tis. Kč. (k 31.12.2021 ve výši 2 093 933 tis. Kč.). 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 168 tis. Kč (2021 – 349 tis. Kč).

7. Deriváty

Společnost měla otevřeny následující finanční deriváty k obchodování:

31.12.2022

v tis. Kč

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách/závazcích	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2022	Reálná hodnota k 31.12.2022
Forwardový prodej GBP/CZK	15.3.2023	9 910 TGBP	9 497
Forwardový prodej GBP/CZK	15.3.2023	44 152 TGBP	56 031
Měnové forwardy k 31.12.2022			65 528

31.12.2021

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách/závazcích	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2021	Reálná hodnota k 31.12.2021
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
Měnové forwardy k 31.12.2021			-19 307

Společnost měla otevřeny následující zajišťovací deriváty:

31.12.2022

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách/závazcích	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2022	Reálná hodnota k 31.12.2022
Forwardový prodej USD/EUR	15.3.2023	24 310 TUSD	1 249
Měnové forwardy k 31.12.2022			1 249

31.12.2021

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
Měnové forwardy k 31.12.2021			15 506

8. Základní kapitál

	v tis.Kč		
	Základní kapitál	Emisní ážio	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022			
2 akcie na jméno o nominální hodnotě 1 000 000 Kč	2 000	--	2 000
Zůstatek k 31.12.2022	2 000	--	2 000
			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	104 657
Převod do nerozděleného zisku minulých let	104 657

b) Pohyby na účtu Kapitálové fondy:

	v tis. Kč
Zůstatek k 1.1.2021	2 130 805
Vklad mimo základní kapitál	0
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí	15 496
Změna ocenění zajišťovacích derivátů	-29 766
Zůstatek k 31.12.2021	2 116 535
v tis. Kč	
Zůstatek k 1.1.2022	2 116 535
Vklad mimo základní kapitál	0
Splacení příplatku mimo základní kapitál	-1 011 300
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí	18 270
Změna ocenění zajišťovacích derivátů	-11 285
Zůstatek k 31.12.2022	1 112 220

c) Kapitálové fondy se skládají:

	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
Zůstatek k 31.12.2021	2 116 535
v tis. Kč	
Vklad mimo základní kapitál	1 145 200
Přecenění cizoměnové majetkové účasti v URE HOLDING LTD	-3 977
Zajišťovací derivát vůči MÚ URE HOLDING LTD	-29 003
Zůstatek k 31.12.2022	1 112 220

d) Pohyby na účtech nerozděleného zisku:

	v tis. Kč
Zůstatek k 1.1.2021	13 302
Převod zisku/ztráty minulého období	147 460
Zůstatek k 31.12.2021	160 762
Zůstatek k 1.1.2022	160 762
Převod zisku/ztráty minulého období	351 373
Zaokrouhlení	1
Zůstatek k 31.12.2022	512 136

10. Rezervy

	v tis. Kč	
	Rezerva na daň z příjmů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	27 404	27 404
Tvorba	85 433	85 433
Čerpání	-27 404	-27 404
Rozpuštění	--	--
Zůstatek rezerv k 31.12.2022	85 433	85 433
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	49 000	49 000
Zůstatek rezerv snížený o zálohy na daň z příjmů k 31.12.2022	36 433	36 433

	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	--	--
Zůstatek rezerv k 31.12.2021	59 558	59 558
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	32 154	32 154
Zůstatek rezerv snížený o zálohy na daň z příjmů k 31.12.2021	27 404	27 404

11. Dlouhodobé závazky

	v tis. Kč	
Rozdělení dle doby splatnosti	31.12.2022	31.12.2021
1-2 roky	5 530 111	7 952 028
2-5 let	---	---
Celkem	5 530 111	7 952 028

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje 7 přijatých dlouhodobých úvěrů, z toho 4 byly poskytnuty nově během roku 2022. Tyto úvěry poskytla společnost J&T FINANCE GROUP SE, která je ovládající osobou společnosti. Úvěry byly poskytnuty v měně EUR (223 980 tis. EUR) a v měně CZK (128 836 tis. Kč). V minulém období se jednalo o 5 dlouhodobých úvěrů v měně EUR (307 005 tis. EUR) a v měně CZK (319 872 tis. Kč), taktéž od společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

12. Časové rozlišení pasiv

- a) Výdaje příštích období ve výši 2 756 tis. Kč (k 31.12.2021 ve výši 23 775 tis. Kč) představují budoucí vyrovnání závazku.
- b) Výnosy příštích období ve výši 6 847 tis. Kč (k 31.12.2021 ve výši 36 492 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	2022	191 562	732 640	924 202
Výnosové úroky	2021	141 404	633 369	774 773
Ostatní finanční výnosy	2022	892 958	58 640	951 598
Ostatní finanční výnosy	2021	500 710	124 751	625 461
Celkem 2022	2022	1 084 520	791 280	1 875 800
Celkem 2021	2021	642 114	758 120	1 400 234

Výnosové úroky představují úroky z poskytnutých půjček.

Ostatní finanční výnosy představují kurzové zisky a zisky z derivátů k obchodování.

14. Služby

		v tis. Kč	
		2022	2021
Nájemné a správa budov		45	45
Audit		882	676
Vedení účetnictví		2 045	1 136
Administrace		1 012	909
Mzdová agenda		20	19
Daňové poradenství		158	127
Právní služby		1 991	2
Notářské služby		22	3
Překladatelské služby		1	0
Transakčně projektové poradenství		3 551	2 514
Ostatní*		8	141
Celkem		9 735	5 572

*Ostatní náklady představují převážně poštovné a náklady na reprezentaci.

15. Zaměstnanci a členové řídicích, kontrolních a správních orgánů

		Průměrný přepočtený počet		Mzdové náklady*	
		2022	2021	2022	2021
Zaměstnanci		--	--	--	--
Členové řídicích orgánů*		3	3	1 080	1 080
Členové kontrolních orgánů*		2	2	8	8
Členové správních orgánů*		--	--	--	--
Celkem		5	5	1 088	1 088

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

Společnosti nevznikly do 31. prosince 2022, ani k 31. prosinci 2021 žádné penzijní závazky vůči bývalým členům řídicích, kontrolních a správních orgánů.

16. Jiné provozní výnosy

	v tis. Kč	
	2022	2021
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	18 660	3 954
Ostatní výnosy*	4 031 151	5 134
Celkem	4 049 811	9 088

*Ostatní výnosy představují zejména výnosy z prodeje pohledávek společnosti BLONECK LIMITED, která koupila pohledávku společnosti Quartier Heiderstrasse GmbH a prodej pohledávky společnosti WITTILY INVESTMENS LIMITED, která koupila pohledávku společnosti INTER BALTSCHUG LLG. S tím souvisejí Jiné provozní náklady viz bod 17.

Dále ostatní provozní výnosy zahrnují výnosy z přefakturace právních služeb, souvisejících se zajištěním úvěru.

17. Jiné provozní náklady

	v tis. Kč	
	2022	2021
Ostatní náklady*	4 062 390	5 114
Celkem	4 062 390	5 114

*Ostatní náklady představují zejména náklady z prodeje pohledávek společnosti BLONECK LIMITED, která koupila pohledávku společnosti Quartier Heiderstrasse GmbH a prodej pohledávky společnosti WITTILY INVESTMENS LIMITED, která koupila pohledávku společnosti INTER BALTSCHUG LLG.

Dále ostatní provozní náklady zahrnují náklady z přefakturace právních služeb, souvisejících se zajištěním úvěru.

18. Ostatní výnosy a náklady z ostatního dlouhodobého finančního majetku

V roce 2022 byly společnosti vyplaceny dividendy ve výši 11 685 tis. Kč od dceřiné společnosti URE HOLDING LIMITED. V roce 2021 bylo vyplaceno 78 168 tis. Kč.

19. Daň z příjmů

a) Splatná

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2022 ve výši 70 169 tis. Kč (2021 – 59 529 tis. Kč).

b) Odložená

Účetní jednotka k 31.12.2022 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 5 510 tis. Kč, odložená daňová pohledávka se týká přecenění zajišťovacího derivátu. K 31.12.2021 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 3 366 tis. Kč. V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2f) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 19 % (2021 – 19 %).

20. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

a) Transakce se spřízněnými stranami

	v tis. Kč			
	Objem vzájemných transakcí		Pohledávky (+)/Závazky (-)	
	Výnosy (+)/Náklady (-)			
	2022	2021	2022	2021
Operace s deriváty				
Ostatní podniky ve skupině	100 836	-99 794	66 776	- 3801
Nákupy zboží a služeb				
Ostatní podniky ve skupině	171 195	458 937	1 798 886	607 664
Finanční majetek				
Dividendy	11 685	78 168	--	--
Závazky				
Ovládaná nebo ovládající osoba	-466 054	-498 859	-7 304 540	-10 045 961

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, půjčky se spol. TERLIZ MANAGEMENT LIMITED a JTH Vision. Objem vzájemných transakcí je představován zejména nerealizovanými kurzovými ztrátami z úvěrů přijatých od spol. J&T FINANCE GROUP SE.

V roce 2022 a roce 2021 byly společnosti vyplaceny dividendy od dceřiné 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 uskutečнены za běžných tržních podmínek.

V roce 2022 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

- a) Společnost přijala úvěrové přísliby ve výši 9 909 218 tis. Kč (k 31.12.2021- 7 956 197 tis. Kč).
- b) Společnost přijala zástavu k poskytnutému úvěru ve výši 82 077 tis. Kč (2021 – 802 795 tis. Kč).
- c) Společnost k 31. prosinci 2022 evidovala v podrozvaze nominální hodnotu měnových forwardů, na pohledávkách ve výši 2 093 958 tis. Kč (2021 – 2 705 213 tis. Kč) a na závazcích ve výši 2 020 293 Kč (2021 – 2 692 717 tis. Kč).
- d) Společnost evidovala k 31. prosinci 2022 přijatý příslib ve výši 1 706 289 tis. Kč k poskytnutým úvěrům. (2021 – 203 964 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.	
	2022	2021
Peněžní prostředky v pokladně	3	1
Peněžní prostředky na účtech	60 030	575 829
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	60 033	575 830

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

23. Významná následná událost

V červnu 2023 byla postoupena pohledávka za společností WITTILY INVESTMENS LIMITED. Cena, za kterou byla pohledávka postoupena, byla reflektována v ocenění pohledávky k rozvahovému dni.

Vedení Společnosti nebyly známy žádné další významné následné události, které by měly dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2022.

Sestaveno dne: 30. června 2023



Ing. Jan Kotek
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 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2022 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 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2022 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.

Naš 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 způsobilé 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 obdržných 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 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 2022, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. června 2023

KPMG Česká republika Audit

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

Ondřej R.

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 2022 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 2022 do 31. prosince 2022 (dále jen „účetní období 2022“).

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 2022 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 Jakabovič.

1.2

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2022 byla Společnost nepřímo ovládána následujícími osobami:

Ing. Ivan Jakabovič,

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“)

Ing. Jozef Tkáč,

bytem Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, Slovenská republika, který ovládá spolu s Ing. Ivanem Jakabovičem (viz výše) společnost J&T FINANCE GROUP SE (dále jen „Ing. Jozef Tkáč“ nebo také „Ovládající osoba“)

1.3

Představenstvu J&T Mezzanine, a.s. je známo, že od 1.1.2022 do 31.12.2022 byla J&T Mezzanine, a.s. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE:

J&T FINANCE GROUP SE ovládá níže uvedené osoby:

❖ **J&T AGRICULTURE SICAV a.s.**

IČO: 178 56 400, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

❖ **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
- **AMISTA investiční společnost, a.s.**
IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
- **AMISTA consulting, s.r.o.**
IČO: 175 90 345, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %

- **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
 - **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 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 d.d.**
IČ: 0675539, se sídlem Aleja kralja Zvonimira 1, 42000, Varaždin, Chorvatská republika
- **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:
 - **Fondee a.s.**
IČO: 066 91 862, se sídlem Rumunská 22/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika
J&T IB and Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl 11 %
 - **FVE Holding, s.r.o.**
IČO: 144 27 711, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **FVE Čejkovice s.r.o.**
IČO: 289 13 698, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **FVE Napajedla s.r.o.**
IČO: 289 64 896, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **FVE Némčice s.r.o.**
IČO: 289 66 970, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **FVE Slušovice s.r.o.**
IČO: 289 64 837, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **J&T Recycle, s.r.o.**
IČO: 029 44 588, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **J&T SME Finance s.r.o.**
IČO: 107 30 834, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká 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 INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**
IČO: 538 59 222, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
- **J&T ORBIT SICAV, a.s.**
IČO: 141 51 898, 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 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 nábřeží 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 RFI I., s.r.o.**
IČO: 171 64 028, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **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 %
 - **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 Bank (Schweiz) AG in Liquidation (dříve J&T Bank Switzerland Ltd. in liquidation)**
IČ: CH02030069721, se sídlem Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001 Zürich, Švýcarská konfederace
- ❖ **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 %
- ❖ **J&T Global Finance XV., s.r.o. (dříve J&T RFI III., s.r.o.)**
IČO: 175 91 287, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XIV., s.r.o.**
IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**
IČ: HE 207436, se sídlem Klimentos Street, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd 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., v likvidaci**
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 Global Finance XIII., s.r.o. (dříve J&T Credit Participation s.r.o.)**
IČO: 099 19 821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem Klimentos Street, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 301, P.C. 1082, Nikósié, 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 %
- **Colorizo Investment, a.s.**
IČO: 079 01 241, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED 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 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
- **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:
 - **J&T Real Estate Vostok, LLC**
IČ: 1077762703809, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace
 - **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 %
- **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, TERCES MANAGEMENT LIMITED má v této společnosti podíl 50 %

❖ **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 RFI IV., a.s.**

IČO: 178 43 791, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

❖ **J&T RFI V., s.r.o.**

IČO: 172 59 380, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

❖ **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 Pouzdrfany, 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

- **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:
 - **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 Pouzdřany, 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 nábrežie 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 nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**
IČO: 47 979 160, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
- **Cards&Co, a. s.**
IČO: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **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:
 - **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 nábreží 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
- **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
- **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
- **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 – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

1.4

Představenstvu Společnosti je známo, že v průběhu účetního období 2022 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31. prosinci 2022 již nejsou součástí propojených osob.

- **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
(do 28. prosince 2022)
- **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.
(do 3. listopadu 2022)
- **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.
(do 27. prosince 2022)
- **Narcissus s.r.o.**
IČO: 078 47 653, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika
(do 11. listopadu 2022)
- **SPERIDA, a.s. v likvidácii**
IČO: 52 424 693, se sídlem Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava – Karlova Ves, Slovenská republika
(do 9. prosince 2022)

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 2022 Společnost ovládala níže uvedené osoby:

- **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 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.

Dne 13.července 2022 Společnost částečně splatila příplatek mimo základní kapitál ve výši 1 011 300 tis. Kč do společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

Dne 4. května 2020 byl udělen souhlas s poskytnutím dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál ve výši 11 000 000 Kč, a to společnosti JTH Vision s.r.o., se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, IČO: 059 41 750. Společnost poskytla příplatek mimo základní kapitál dne 4. května 2020.

III.

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

V účetním období 2022 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
- *Master Funded Participation Agreement*
Předmět plnění: participace na úvěrových transakcích
- *Komisionářská smlouva*
Předmět plnění: poskytování investičních služeb J&T Banky
- *Smlouva o poskytování služby Cash pooling*
Předmět plnění: poskytování služby cash pooling při rozdílných zůstatcích na měnových podúčtech
- *Smlouva o nájmu bezpečnostní schránky*
Předmět plnění: poskytování služeb bezpečnostní schránky

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. 07/JTFG SE/2018*
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. 12/JTFG SE/2021*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 16/JTFG SE/2021*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 17/JTFG SE/2022*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 18/JTFG SE/2022*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 19/JTFG SE/2022*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 20/JTFG SE/2022*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 21/JTFG SE/2022*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 22/JTFG SE/2022*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Smlouva o úvěru č. 23/JTFG SE/2022*
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

Smlouvy mezi Společností a JTH Vision, s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru č. 01/JTH Vision/2020*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti
- *Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál.*
Předmět plnění: poskytnutí příplatku mimo základní kapitál

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 2022 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 společnost 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 2023



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 2022 do 31. prosince 2022

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 2022 do 31. prosince 2022 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 2022 dosáhla výše 9,08 mld. Kč. Společnost k tomuto datu disponovala vlastním kapitálem ve výši 1,73 mld. Kč a základním kapitálem ve výši 2 mil. Kč. Společnost za účetní období hospodařila se ziskem 104,66 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2022, 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 31.12.2022 (v tis. Kč)

Aktiva celkem	9 082 543	Pasiva celkem	9 082 543
Dlouhodobý majetek	5 153 615	Vlastní kapitál	1 731 013
Oběžná aktiva	3 928 760	Cizí zdroje	7 341 927
Ostatní aktiva	168	Ostatní pasiva	9 603

III.

Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti

V období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 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 30. června 2023



Ing. Jan Kotek
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 2022 do 31. prosince 2022 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 2022 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022. 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 hledisech 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 2022 (v tis. Kč):

Aktiva celkem	9 082 543	Pasiva celkem	9 082 543
Dlouhodobý majetek	5 153 615	Vlastní kapitál	1 731 013
Oběžná aktiva	3 928 760	Cizí zdroje	7 341 927
Ostatní aktiva	168	Ostatní pasiva	9 603

Hospodářským výsledkem za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 je zisk ve výši 104.656.807,65 Kč.

Kumulovaný nerozdělený zisk minulých let k 31. prosinci 2022 činí 512.135.541,76 Kč.

Představenstvo navrhuje jedinému akcionáři schválit řádnou účetní závěrku Společnosti k 31. prosinci 2022.

Představenstvo Společnosti navrhuje jedinému akcionáři schválit následující vypořádání hospodářského výsledku za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022:

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

- Zisk ve výši **104.656.807,65 Kč** bude převeden do nerozdělených zisků minulých let.“

V Praze dne 30. června 2023


Ing. Jan Kotek
člen představenstva
J&T Mezzanine, a.s.


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