

Výroční zpráva za rok 2023

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 2023

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 2023:

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

Dozorčí rada Společnosti k 31. prosinci 2023:

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

Informace o základním kapitálu a akciích společnosti k 31. prosinci 2023:

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 2023:

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 oprávněuje k hlasování:

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

Výše podílu: k 31. prosinci 2023 100 % hlasovacích práv

Údaje o činnosti Společnosti:

Společnost se v účetním období 2023 zaměřovala na zhodnocování vlastního majetku v oblasti investic na kapitálovém a finančním trhu.

Stav majetku společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2023 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 2023 dosáhla výše 9,93 mld. Kč. Společnost k tomuto datu disponovala vlastním kapitálem ve výši 2,37 mld. Kč a základním kapitálem ve výši 2 mil. Kč. Společnost za účetní období hospodařila se ziskem 44 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2023, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy. Další podrobnosti ke stavu majetku Společnosti jsou uvedeny ve finanční části výroční zprávy Společnosti.

Nabytí vlastních akcií nebo podílů:

Společnost ve sledovaném účetním období nenabyla vlastní podíl.

Údaje o očekávané hospodářské situaci v příštím roce:

V roce 2024 Společnost bude své aktivity dále zaměřovat výlučně na oblast správy vlastního majetku prostřednictvím poskytování financování a rovněž na plnění závazků s tím souvisejících. Společnost monitoruje profil likvidity svých finančních aktiv a závazků a podrobnosti o dalších předpokládaných peněžních tocích plynoucích z očekávaných budoucích projektů. Informace o uzavřených zajišťovacích derivátech jsou uvedeny v bodě 8 účetní závěrky.

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 v roce 2023 neměla organizační složku umístěnou v tuzemsku ani v zahraničí.

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 2023 neuskutečnila žádné investice do hmotného a nehmotného investičního majetku.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí:

Společnost v průběhu roku 2023 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 vyloučeny.

V Praze dne 27. června 2024



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



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

Zpracováno v souladu s vyhláškou

č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA

ke dni 31.12.2023

IČ

06605991

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

J&T Mezzanine, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo

podnikání účetní jednotky

Sokolovská 700/113a

Praha 8 - Karlín

18600

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	10 326 623	392 731	9 933 892	9 082 543
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 27)	003	4 921 176	392 731	4 528 445	5 153 615
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+06+09 až 11)	004	0	0	0	0
B.I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1.	Software	007	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3.	Goodwill	009	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 +	011	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 +17 až 20 + 24)	014	0	0	0	0
B.II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	0	0	0	0
1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
1.2.	Stavby	017	0	0	0	0
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)	020	0	0	0	0
4.1.	Pěstíelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř.25+26)	024	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	4 921 176	392 731	4 528 445	5 153 615
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3.	Podíly - podstatný vliv	030	648 218	392 731	255 487	637 788
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	77 900	0	77 900	46 180
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	4 195 058	0	4 195 058	4 469 647
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 72)	037	5 405 140	0	5 405 140	3 928 760
C.I.	Zásoby (ř. 39 až 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C.I. 1.	Materiál	039	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (ř. 47)	046	4 587 424	0	4 587 424	3 868 727
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	6 500	0	6 500	5 510
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	6 500	0	6 500	5 510
1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté pohledávky	054	0	0	0	0
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	4 580 924	0	4 580 924	3 863 217
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	5 243	0	5 243	8 781
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	4 575 681	0	4 575 681	3 854 436
2.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	50	0	50	50
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6.	Jiné pohledávky	067	4 575 631	0	4 575 631	3 854 386
C.II.3.	Časové rozložení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	069				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072	692 300	0	692 300	0
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	692 300	0	692 300	0
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075	125 416	0	125 416	60 033
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	3	0	3	3
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	125 413	0	125 413	60 030
D.	Časové rozložení aktiv (ř. 79 až 81)	078	307	0	307	168
D. 1.	Náklady příštích období	079	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	081	307	0	307	168

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	082	9 933 892	9 082 543
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99)	083	2 367 480	1 731 013
A.I.	Základní kapitál (ř. 84 až 87)	084	2 000	2 000
A.I. 1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3.	Změny základního kapitálu	087	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	1 704 801	1 112 220
A.II. 1.	Ážio	089	0	0
2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	1 704 801	1 112 220
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	1 746 325	1 145 200
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-41 524	-32 980
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchod.korporací (+/-)	093	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100+101)	099	616 793	512 136
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let	100	616 793	512 136
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	43 886	104 657
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	103	0	0
B.+C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110 + 126)	104	7 562 265	7 341 927
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	-4 745	36 433
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	-4 745	36 433
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
4.	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	110	7 567 010	7 305 494
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	111	1 151 198	5 530 111
C.I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	1 151 198	5 530 111
7.	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8.	Odložený daňový závazek	121	0	0
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	123	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	124	0	0
9.3.	Jiné závazky	125	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c		
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	126	6 415 812	1 775 383
C.II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
1.1.	Výměnitelné dluhopisy	128	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	129	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	2 363	5
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	6 412 530	1 774 429
7.	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8.	Závazky ostatní (ř. 137 až 143)	136	919	949
8.1.	Závazky ke společníkům	137	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	0	0
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	14	44
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	5	53
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	463	779
8.7.	Jiné závazky	143	437	73
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	0	0
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	4 147	9 603
1.	Výdaje příštích období	148	3 012	2 756
2.	Výnosy příštích období	149	1 135	6 847

Zpracováno v souladu s vyhláškou

č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2023

IČ
06605991

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

J&T Mezzanine, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo

podnikání účetní jednotky

Sokolovská 700/113a

Praha 8 - Karlín

18600

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 06)	03	7 271	9 738
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2	3
A.3.	Služby	06	7 269	9 735
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	1 224	1 456
D.1.	Mzdové náklady	10	918	1 088
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	306	368
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	306	368
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15+ 18+ 19)	14	-226 941	230 623
E.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-226 941	230 623
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	753 009	4 049 811
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	753 009	4 049 811
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	979 097	4 062 401
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	1	11
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	979 096	4 062 390
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 -08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-7 642	-254 407

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	11 685
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	11 685
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	943 090	924 202
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	943 090	924 202
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	381 707	11 024
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	532 865	466 054
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	532 865	466 054
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	711 895	951 598
K.	Ostatní finanční náklady	47	622 165	968 138
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) [(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)]	48	118 248	442 269
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	110 606	187 862
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	66 720	83 205
L.1.	Daň z příjmů - splatná	51	67 710	85 349
L.2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	52	-990	-2 144
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 30 + 48 - 50)	53	43 886	104 657
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	43 886	104 657
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	2 407 994	5 937 296

Sestaveno dne

Právní forma účetní jednotky

Předmět podnikání účetní jednotky

Podpisový záznam

Přehled o peněžních tocích z PROVOZNÍ činnosti

	Běž. úč. období	Min. úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	60 033	575 830
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z provozní činnosti před zdaněním	- 7 642	- 254 407
A.1. Úpravy o nepeněžní operace		
A.1.1. Odpisy stálých aktiv		
A.1.2. Změna stavu:		
A.1.2.1. goodwillu a oceňovacího rozdílu k nabytému majetku		
A.1.2.2. rezerv a opravných položek v provozní oblasti	- 226 941	230 623
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv	231 438	
A.1.4. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	- 3 145	- 23 784
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	- 692 986	- 156 529
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních dohadných účtů a časového rozlišení	2 441	- 79 098
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních dohadných účtů a časového rozlišení	- 3 127	- 77 431
A.2.3. Změna stavu zásob		
A.2.4. Změna stavu finančního majetku, který není zahrnut do peněžních prostředků	- 692 300	
A** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami	- 696 131	- 180 313
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 594 879	- 566 512
A.4. Přijaté úroky	528 018	972 677
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 108 888	- 76 319
A.6. Ostatní finanční příjmy a výdaje		
A.7. Přijaté podíly na zisku		11 685
A*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- 871 880	161 218
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Nabytí stálých aktiv	245 708	2 973 246
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného majetku		
B.1.2. Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku		
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	245 708	2 973 246
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv		2 000
B.2.1. Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		
B.2.2. Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku		2 000
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	245 708	2 975 246
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	90 430	-2 640 960
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	601 125	-1011 300
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia event. fondů ze zisku		
C.2.2. Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	601 125	-1011 300
C.2.4. Úhrada ztráty společníky		
C.2.5. Platby z fondů tvořených ze zisku		
C.2.6. Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a tantiémů		
C*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	691 555	-3 652 260
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	65 383	-515 796
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	125 416	60 033

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

J&T Mezzanine, a.s.

IČO 06605991

k datu
31.12.2023
(v tisících Kč)

Sokolovská 700/113a
Praha 8 - Karlín
18 600

	Základní kapitál	Kapitálové fondy (jiné než z přecenění)	Fondy z přecenění majetku/závazků	Jiný výsledek hospodaření	Neuhrazená ztráta/Zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 1.1.2022	2 000	2 156 500	-39 965		160 762	351 373	2 630 670
Rozdělení výsledku hospodaření					351 373	-351 373	
Oceňovací rozdíly z přecenění derivátu			-11 285				-11 285
Příplatek mimo základní kapitál		-1 011 300					-1 011 300
Výplata dividendy							
Zaokrouhlení					1		
Změna oceňovacích rozdílů			18 270				18 270
Výsledek hospodaření za běžné období						104 657	104 657
Stav k 1.1.2023	2 000	1 145 200	-32 980		512 136	104 657	1 731 013
Rozdělení výsledku hospodaření					104 657	-104 657	
Oceňovací rozdíly z přecenění derivátu			-1 950				-1 950
Změna oceňovacích rozdílů			-6 594				18 270
Příplatek mimo základní kapitál		601 125					601 125
Výplata dividendy							
Zaokrouhlení							
Výsledek hospodaření za běžné období						43 886	43 886
Stav k 31.12.2023	2 000	1 746 325	-41 524		616 793	43 886	2 367 480

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 2023 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 2023

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 2023 došlo k úpravě adresy členky představenstva paní Ing. Ivany Gyalogové. Původní adresa Koněvova 2900/49, Žižkov, 130 00 Praha 3 byla upravena na Hartigova 2900/49, Žižkov, 130 00 Praha 3.

Válka na Ukrajině

V únoru 2024 uběhly dva roky od napadení Ukrajiny ze strany Ruské federace. Od té doby řada zemí včetně Spojených států amerických, Spojeného království a států Evropské unie zavedla a postupem času i rozšířila ekonomické sankce proti vybraným ruským fyzickým a právnickým osobám. Nadále přetrvává zmrazení ruských aktiv, omezení obchodu, pohybu kapitálu a také turismu. Společnost držela následující expozice:

Typ expozice	Země podnikání	Sektor	Účetní hodnota k 31.12.2023
Majetková účast	Ukrajina	Real estate	222 036 tis. Kč

Skupina J&T FINANCE GROUP SE („Skupina“), jejíž je Společnost členem, od začátku války podporuje organizace, které přispívají materiální, potravinovou a zdravotnickou pomocí a které se zaměřují na posílení personálních kapacit organizací pomáhajících lidem zasaženým válkou na Ukrajině. Jedná se například o terénní sociální pracovníky, psychology, učitele českého jazyka, koordinátory, komunitní pracovníky či jiné potřebné profese.

Důsledkem stále probíhající války je výrazné zhoršení politického a ekonomického prostředí v obou zemích, které se konfliktu přímo účastní. Od momentu zahájení konfliktu byly vyčísleny přímé materiální škody, přičemž nejvíc zasaženými sektory jsou stavebnictví, doprava, průmysl, obchod, energetika a polnohospodářství.

Skupina detailně analyzuje expozice sektorů potenciálně ovlivněných dopadem aktuální situace a drží k nim adekvátně vyšší opravné položky.

V roce 2023 Skupina ukončila svou činnost na ruském bankovním trhu prodejem své dceřiné společnosti J&T Bank a.o. Skupina rovněž prodala majetkovou účast ve společnosti TERCES MANAGEMENT LIMITED, která provozovala činnost na ruském území prostřednictvím dceřiné společnosti Interznanie OAO a minimalizovala úvěrové expozice vůči ruským subjektům. Skupina v roce 2023 rovněž neposkytovala nové financování s rizikem na Ukrajině a v Rusku.

Vedení Společnosti sleduje vývoj vojenského konfliktu na Ukrajině a ke konci roku 2023 dospělo k závěru, že k datu schválení této účetní závěrky je splněn předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky a tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

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 2023.

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.

Společnost očekává, že se na ni, vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě skupiny J&T FINANCE GROUP SE, budou v budoucnu vztahovat pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2. Za nejvyšší mateřskou entitu bude považována podle těchto pravidel společnost J&T FINANCE GROUP SE. Společnost neočekává významný dopad daně dle Pilíře 2 na účetní jednotku a neúčtuje o souvisejících odložených daňových pohledávkách a závazcích. Společnost v souvislosti s Pilířem 2 přepočítává odloženou daň z ostatních přechodných rozdílů podle pravidel IFRS a eviduje ji pro účely konsolidované účetní závěrky, kde je vykázána souhrnně za všechny společnosti ve skupině.

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“.

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.

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.

Společnost aplikuje ve svém účetnictví model zajištění peněžních toků, efektivní část zajištění (tj. změna reálné hodnoty zajišťovacího instrumentu z titulu zajišťovaného rizika) je vykázána jako součást vlastního kapitálu v položce „Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků“. Neefektivní část je zahrnuta ve výkazu zisku a ztráty.

3. Finanční majetek

a) Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

v tis. Kč

2023	Podíly – podstatný vliv	Zápůjčky a úvěry – ostatní	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	637 788	4 469 647	46 180	5 153 615
Přírůstky	6 000	953 651	31 720	991 371
Úbytky	0	-2 192 532	0	-2 192 532
Znehodnocení	-381 824	230 623	0	-151 201
Přeúčtování	0	617 245	0	617 245
Přecenění	-6 477	116 424	0	109 947
Zůstatek k 31.12.2023	255 487	4 195 058	77 900	4 528 445

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

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem

v tis. Kč

2023	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2023*	Vlastní kapitál k 31.12.2023 *	Pořizovací cena	Účetní hodnota
URE HOLDING LIMITED*	45 %	2 250	26,85	-848 341	493 413	625 338	222 036
JTH Vision s.r.o.*	50 %			-101	33 585	50	17 386
JTH Letňany s.r.o.*	50 %			-80	12 982	9 500	16 065
Celkem majetkové účasti						634 888	255 487

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2023

2022	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2022*	Vlastní kapitál k 31.12.2022 *	Pofizovací 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

Podíl v majetkové účasti URE HOLDING LIMITED je zajišťovanou položkou v rámci zajišťovacího účetnictví v modelu zajištění budoucích peněžních toků, viz bod 8.

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 31.12.2022 Společnost evidovala půjčku ve výši 46 180 tis. Kč vůči společnosti JTH Vision s.r.o. Stav této půjčky k 31.12.2023 byl 63 170 tis. Kč. V průběhu roku 2023 Společnost dále poskytla půjčku společnosti JTH Letňany s.r.o., která k 31.12.2023 byla ve výši 14 730 tis. Kč.

Zápůjčky a úvěry ostatní

	31. prosince 2023	31. prosince 2022
S dobou splatnosti 1-5 let	4 195 058	4 020 477
S dobou splatnosti nad 5 let	0	449 170
Celkem	4 195 058	4 469 647

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

4. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

- a) Účetní jednotka k 31.12.2023 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 6 500 tis. Kč. Odložená daňová pohledávka se týká přecenění zajišťovacího derivátu. K 31.12.2022 společnost vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 5 510 tis. Kč.
- b) Jiné krátkodobé pohledávky k 31. prosinci 2023 ve výši 4 575 631 tis. Kč (2022 – 3 854 386 tis. Kč) jsou tvořeny úvěry a zápůjčkami, které společnost poskytla ve výši 4 509 848 tis. Kč (2022 – 3 787 609 tis. Kč), přecenění pohledávek na reálnou hodnotu opce ve výši 62 792 tis. Kč. (2022 – 0 tis. Kč.) Zbylá část jiných krátkodobých pohledávek ve výši 2 903 tis. Kč (2022 – 66 777 tis. Kč) je tvořena převážně z titulu kladné reálné hodnoty derivátu. V roce 2023 byly krátkodobé pohledávky tvořeny ještě ostatními pohledávkami ve výši 88 tis. Kč. (2022 – 0 tis. Kč).

Všechny krátkodobé úvěry byly poskytnuty mimo skupinu JTFG.

Přehled jednotlivých úvěrů a zápůjček:

	v tis. Kč	
	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2023	Úvěry a zápůjčky k 31.12.2022
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - krátkodobé	4 509 848	3 787 609
Poskytnuté úvěry a zápůjčky - dlouhodobé	4 272 958	4 515 827
Celkem	8 782 806	8 303 436

Společnost v běžném období poskytla svým klientům celkem 11 krátkodobých zápůjček/úvěrů a 12 dlouhodobých úvěrů (zasmluvněných v běžném účetním období nebo v minulém účetním období).

V minulém účetním období (1.1.2022 – 31.12.2022) se jednalo o 9 krátkodobých úvěrů/zápůjček a 19 dlouhodobých úvěrů.

Všechny společnosti, které měly úvěry/zápůjčky se splatností do konce roku 2023, prodloužily splatnost daných úvěrů.

Žádné úvěry a zápůjčky nebyly k 31.12.2023 po splatnosti.

- c) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 5 243 tis. Kč (2022 – 8 781 tis. Kč). Pohledávky ve výši 2 858 tis. Kč byly k 31.12.2023 po splatnosti, k datu sestavení Přílohy k ÚZ byly vypořádány.

- d) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 2 363 tis. Kč (2022 – 5 tis. Kč). Žádné závazky nejsou po splatnosti.

5. Krátkodobé finanční výpomoci

V tis. Kč

	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Přijaté úvěry a zápůjčky – krátkodobé - ovládané nebo ovládající osoby	6 412 530	1 774 429
Celkem	6 412 530	1 774 429

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje k 31.12.2023 krátkodobé úvěry a zápůjčky ve výši 6 412 530 tis. Kč. (k 31.12.2022 ve výši 1 774 429 tis. Kč.). Tyto úvěry poskytla společnost J&T FINANCE GROUP SE, která je ovládající osobou společnosti.

6. Krátkodobý finanční majetek

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje k 31.12.2023 ostatní krátkodobý finanční majetek ve výši 692 300 tis. Kč (k 31.12.2022 0 tis. Kč). Jedná se o držbu 28 tis. kusů cenných papírů fondu BHP HOTELS SICAV a.s.

7. Příjmy příštích období

Příjmy příštích období představují naběhlý úrok na vázaném účtu vedeném u J&T BANKY, a.s. ve výši 307 tis. Kč (2022 – 168 tis. Kč).

8. Deriváty

Společnost měla otevřeny následující finanční deriváty k obchodování

31.12.2023

v tis. Kč

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách/závazcích	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2023	Reálná hodnota k 31.12.2023
Forwardový prodej GBP/CZK	15.3.2024	48 535 TGBP	1 686
Forwardový prodej GBP/CZK	15.3.2024	10 831 TGBP	377
Měnové forwardy k 31.12.2023			2 063

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 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

Společnost měla otevřeny následující zajišťovací deriváty:

31.12.2023

Termínovaný obchod vykázaný na Jiných pohledávkách/závazcích	Datum splatnosti	Nominální hodnota k 31.12.2023	Reálná hodnota k 31.12.2023
Forwardový prodej USD/EUR	15.3.2024	10 000 TUSD	840
Měnové forwardy k 31.12.2023			840

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

Společnost měla k 31.12.2023 otevřenou opci na dodatečný úrokový výnos, přeceněnou na reálnou hodnotu ve výši 62 792 tis. Kč. (2022 – 0 tis. Kč)

9. Základní kapitál

v tis.Kč

	Základní kapitál	Emisní ážio	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023			
2 akcie na jméno o nominální hodnotě 1 000 000 Kč	2 000	--	2 000
Zůstatek k 31.12.2023	2 000	--	2 000

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

10. Vlastní kapitál

a) Navrhované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období:

v tis. Kč

Zisk běžného období	43 886
Převod do nerozděleného zisku minulých let	43 886

b) Pohyby na účtu Kapitálové fondy

	v tis. Kč
Zůstatek k 1.1.2023	1 112 220
Vklad mimo základní kapitál	0
Příplatek mimo základní kapitál	601 125
Změna ocenění majetkové účasti ekvivalencí	-6 594
Změna ocenění zajišťovacích derivátů	-1 950
Zůstatek k 31.12.2023	1 704 801

	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	1 746 325
Přecenění cizoměnové majetkové účasti v URE HOLDING LTD	-10 571
Zajišťovací derivát vůči MÚ URE HOLDING LTD	-30 953
Zůstatek k 31.12.2023	1 704 801

	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 1.1.2022	160 762
Převod zisku/ztráty minulého období	351 373
Zaokrouhlení	1
Zůstatek k 31.12.2022	512 136
Zůstatek k 1.1.2023	512 136
Převod zisku/ztráty minulého období	104 657
Zůstatek k 31.12.2023	616 793

11. Rezervy

	v tis. Kč	
	Rezerva na daň z příjmů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	85 433	85 433
Tvorba	67 710	67 710
Čerpání	-85 433	-85 433
Rozpuštění	--	--
Zůstatek rezerv k 31.12.2023	67 710	67 710
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	72 455	72 455
Zůstatek rezerv snížený o zálohy na daň z příjmů k 31.12.2023	-4 745	-4 745

	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

12. Dlouhodobé závazky

v tis. Kč		
Rozdělení dle doby splatnosti	31.12.2023	31.12.2022
1-2 roky	7 563 728	5 530 111
2-5 let	---	----
Celkem	7 563 728	5 530 111

Společnost J&T Mezzanine, a.s. eviduje 2 přijaté dlouhodobé úvěry. Tyto úvěry poskytla společnost J&T FINANCE GROUP SE, která je ovládající osobou společnosti. Úvěry byly poskytnuty v měně EUR (46 560 tis. EUR). V minulém období se jednalo o 7 dlouhodobých úvěrů v měně EUR (223 980 tis. EUR) a v měně CZK (128 836 tis. Kč), taktéž od společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

13. Časové rozlišení pasiv

- a) Výdaje příštích období ve výši 3 012 tis. Kč (k 31.12.2022 ve výši 2 756 tis. Kč) představují budoucí vyrovnání závazku.
- b) Výnosy příštích období ve výši 1 135 tis. Kč (k 31.12.2022 ve výši 6 847 tis. Kč) představují časově rozlišené výnosy na další období, týkající se převážně poplatků za poskytnutí úvěrů.

14. Informace o tržbách

Společnost eviduje tržby ve finanční oblasti:

v tis. Kč				
		Tržby v tuzemsku	Evropa	Celkem
Výnosové úroky	2023	75 096	867 994	943 090
Výnosové úroky	2022	191 562	732 640	924 202
Ostatní finanční výnosy	2023	669 793	42 102	711 895
Ostatní finanční výnosy	2022	892 958	54 640	951 598
Celkem 2023	2023	744 889	910 096	1 654 985
Celkem 2022	2022	1 084 520	791 280	1 875 800

Výnosové úroky představují úroky z poskytnutých půjček.

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

15. Služby

v tis. Kč		
	2023	2022
Nájemné a správa budov	37	45
Audit	757	882
Vedení účetnictví	1 690	2 045
Administrace	721	1 012
Mzdová agenda	18	20
Daňové poradenství	256	158
Právní služby	14	1 991
Notářské služby	15	22
Překladatelské služby	0	1
Transakčně projektové poradenství	3 749	3 551
Ostatní*	12	8
Celkem	7 269	9 735

*Ostatní náklady představují převážně poštovné a náklady na reprezentaci.

16. Zaměstnanci a členové řídících, kontrolních a správních orgánů

v tis. Kč				
	Průměrný přepočtený počet		Mzdové náklady*	
	2023	2022	2023	2022
Zaměstnanci	--	--	--	--
Členové řídících orgánů*	3	3	913	1 080
Členové kontrolních orgánů*	2	2	5	8
Členové správních orgánů*	--	--	--	--
Celkem	5	5	918	1 088

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

Společnosti nevznikly do 31. prosince 2023, ani k 31. prosinci 2022 žádné penzijní závazky vůči bývalým členům řídících, kontrolních a správních orgánů.

17. Jiné provozní výnosy

v tis. Kč		
	2023	2022
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	5 449	18 660
Ostatní výnosy*	747 560	4 031 151
Celkem	753 009	4 049 811

*Ostatní výnosy představují zejména výnosy z prodeje pohledávek společnosti Best Hotel Properties a.s., která koupila pohledávku společnosti WITTILY INVESTMENTS LIMITED a prodej pohledávky společnosti Natland Pohledávková s.r.o., která koupila pohledávku společnosti LUKATRANS s.r.o.. S tím souvisejí Jiné provozní náklady viz bod 17.

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

18. Jiné provozní náklady

	v tis. Kč	
	2023	2022
Ostatní pokuty a penále	98	0
Odpis pohledávky za klientem	3 915	0
Ostatní náklady*	975 083	4 062 390
Celkem	979 096	4 062 390

*Ostatní náklady představují zejména výnosy z prodeje pohledávek společnosti Best Hotel Properties a.s., která koupila pohledávku společnosti WITTILY INVESTMENTS LIMITED a prodej pohledávky společnosti Natland Pohledávková s.r.o., která koupila pohledávku společnosti LUKATRANS s.r.o.. S tím souvisejí Jiné provozní náklady viz bod 17.

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

19. Daň z příjmů

a) Splatná

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2023 ve výši 67 710 tis. Kč (2022 – 85 433 tis. Kč).

b) Odložená

Účetní jednotka k 31.12.2023 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 6 500 tis. Kč, odložená daňová pohledávka se týká přecenění zajišťovacího derivátu. K 31.12.2022 vykazovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 5 510 tis. Kč. V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2f) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 21 % (2022 – 19 %).

20. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

a) Transakce se spřízněnými stranami

v tis. Kč				
	Objem vzájemných transakcí		Pohledávky (+)/Závazky (-)	
	Výnosy (+)/Náklady (-)			
	2023	2022	2023	2022
Operace s deriváty				
Ostatní podniky ve skupině	-42 968	100 836	2 903	66 776
Nákupy zboží a služeb				
Ostatní podniky ve skupině	-212 635	171 195	1 682 438	1 798 886
Finanční majetek				
Dividendy	0	11 685	--	--
Závazky				
Ovládaná nebo ovládající osoba	-763 990	-466 054	-7 563 934	-7 304 540

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, JTH Letňany a JTH Vision.

V roce 2022 byly Společnosti vyplaceny dividendy od dceřiné společnosti URE HOLDING LIMITED, v roce 2023 vyplaceny dividendy nebyly.

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 2023 neobdrželi členové řídících, 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 298 070 tis. Kč (k 31.12.2022 - 9 909 218 tis. Kč) k přijatým úvěrům.
- Společnost přijala zástavy k poskytnutým úvěrům ve výši 1 066 221 tis. Kč (2022 – 82 077 tis. Kč).
- Společnost k 31. prosinci 2023 evidovala v podrozvaze nominální hodnotu měnových forwardů, na pohledávkách ve výši 1 918 812 tis. Kč (k 31.12.2022 – 2 093 958 tis. Kč) a na závazcích ve výši 1 912 540 tis. Kč (k 31.12.2022 – 2 020 293 tis. Kč).
- Společnost evidovala k 31. prosinci 2023 poskytnuté přísliby ve výši 329 130 tis. Kč k poskytnutým úvěrům (k 31.12.2022 – 1 706 289 tis. Kč)
- Společnost k 31. prosinci 2023 evidovala poskytnutou finanční záruku za spol. JTH Letňany ve výši 2 500 tis. Kč (k 31.12.2022 – 0 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.		
	2023	2022
Peněžní prostředky v pokladně	3	3
Peněžní prostředky na účtech	125 413	60 030
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	125 416	60 033

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

23. Významná následná událost

Od 1.3.2024 pan Ing. Jan Kotek již nezastává funkci člena představenstva.

Sestaveno dne: 27. června 2024



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 2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2023 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. 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 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2023 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 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, 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 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 27. června 2024

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 2023 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 2023 do 31. prosince 2023 (dále jen „účetní období 2023“).

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 ovládání.

1.1

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2023 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 2023 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 1.1.2023 do 31.12.2023 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 BANKA, a.s.**

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

Dále tato společnost ovládá:

- **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 dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 46,51 % investičních akcií a dalších 53,49 % investičních akcií 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
- Dále tato společnost ovládá:**

- **OSCAR GROUP s.r.o.**
IČO: 50 333 160, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
(od 11. prosince 2023)

- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **Hotel SASANKA, s.r.o**
IČO: 36 834 092, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 7. prosince 2023)
- **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 banka d.d.**
IČ: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 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:

- **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 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 nábrežie 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 BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 92,33 %. Další 4,7 % podíl drží Naše ČESKO otevřený podílový fond.
- **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 dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % investičních akcií a dalších 51,65 % investičních akcií 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 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
- **J&T VENTURES I otevřený podílový fond (dříve J&T VENTURES I uzavřený podílový fond)**
IČO: 715 08 121, Se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % podílových listů fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 94,05 % podílových listů a dalších 5,95 % podílových listů prostřednictvím společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s.
- **J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky**
IČO: 359 64 693, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T BANKA, a.s., Zweigniederlassung Deutschland**
IČ: HRB 128706, Franklinstraße 56, 60486 Frankfurt am Main, Spolková republika Německo
- **Fond Fondů NLS SICAV, a.s.**
IČO: 192 32 721, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 89 % zakladatelských akcií fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 11 % zakladatelských akcií.
J&T FINANCE GROUP SE drží 99,84 % investičních akcií fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. nepřímo 0,16 % investičních akcií.
Dále tato společnost ovládá:
 - **Naše ČESKO otevřený podílový fond**
IČO: 751 64 086, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Fond Fondů NLS SICAV, a.s. drží 63,54 % podílových listů fondu.

- ❖ **JTFG FUND I SICAV, a.s.**
IČO: 099 03 089, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 60,54 %
- ❖ **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
- ❖ **J&T Global Finance XIV., s.r.o.**
IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **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 INTEGRIS GROUP LIMITED**
IČ: HE 207436, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, 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 Radley Court, Upper Collymore Rock, St. Michael, Barbados
 - **J&T Global Finance IX., s.r.o.**
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábrežie 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 nábrežie 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 administrative services (Barbados) limited (dříve J&T Fund Inc.)**
IČ: 0000100415, se sídlem Radley Court, Upper Collymore Rock, St. Michael, Barbados
 - **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská 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 MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 52,63 % na základním jmění a 100 % hlasovacích práv.
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

❖ **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
- **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU CHATEAU TEYSSIER**
IČ: 316 809 391, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
J&T Wine Holding SE 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
 - **WORLD'S END LLC**
IČ: 200807010154, se sídlem 905 Jefferson Street, Napa CA, 94581, Spojené státy americké
 - **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 %
 - **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
Dále tato společnost ovládá:
 - **EpoPay, s.r.o.**
IČO: 54 522 323, se sídlem Miletičova 21, 821 08 Bratislava, Slovenská republika
DanubePay, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
(od 1. dubna 2022)
 - **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 dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 46,51 % investičních akcií a dalších 53,49 % investičních akcií 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
Dále tato společnost ovládá:
 - **OSCAR GROUP s.r.o.**
IČO: 50 333 160, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
(od 11. prosince 2023)
- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **Hotel SASANKA, s.r.o**
IČO: 36 834 092, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 7. prosince 2023)
- **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 dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % investičních akcií a dalších 51,65 % investičních akcií 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
- **365.fintech, a.s.**
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika

- **Monilogi s.r.o.**
IČO: 54 508 673, se sídlem Mlynské nivy 1, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika
365.bank, a. s. tuto společnost spoluovládá a má v ní 8 % podíl.

1.4

Představenstvu Společnosti je známo, že v průběhu účetního období 2023 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31. prosinci 2023 již nejsou součástí propojených osob.

- **ALTERNATIVE UPRAVJANJE d.o.o.**
IČ: 30770704700, se sídlem Prilaz Fausta Vrancica 10, Varaždin, Chorvatská republika
(do 17. prosince 2023)
- **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace
(do 14. listopadu 2023)
- **J&T Bank, a.o.**
IČ: 1027739121651, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035, Moskva, Ruská federace
(do 14. listopadu 2023)
- **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
(do 30. června 2023)
- **Leasing-Medicine Ltd**
IČ: 1027733018610, se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moskva, Ruská federace
(do 14. listopadu 2023)
- **OUTSIDER LIMITED**
IČ: HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 21, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika
(do 29. prosince 2023)
- **TERCES MANAGEMENT LIMITED**
IČ: HE 201003, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika
(do 14. listopadu 2023)
- **FVE Holding, s.r.o.**
IČO: 144 27 711, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 20. prosince 2023)
Dále tato společnost ovládala:
 - **FVE Čejkovice s.r.o.**
IČO: 289 13 698, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 20. prosince 2023)
 - **FVE Napajedla s.r.o.**
IČO 289 64 896, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 20. prosince 2023)
 - **FVE Němčice s.r.o.**
IČO: 289 66 970, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 20. prosince 2023)
 - **FVE Slušovice s.r.o.**
IČO: 289 64 837, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 20. prosince 2023)

○ **J&T Recycle, s.r.o.**

IČO: 029 44 588, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 20. prosince 2023)

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 2023 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 2023 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 CZK za 1 EUR odpovídá částce 2 556 500 000 CZK, 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 14. srpna 2023 byl udělen souhlas s poskytnutím dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál Společnosti ve výši 25 000 000 EUR, což při použití sjednaného směnného kurzu CZK/EUR ve výši 24,045 CZK za 1 EUR odpovídá částce 601 125 000 CZK, 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 31. srpna 2023.

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.

Dne 29. května 2023 byl udělen souhlas s poskytnutím dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál ve výši 6 000 000 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 28. června 2023.

III.

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

V účetním období 2023 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:

- *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. 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. 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

Smlouvy mezi Společností a JTH Letňany s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru č. 01/JTH Letňany/2023*
Předmět plnění: poskytnutí finančních prostředků Společnosti

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 2023 nebyly v zájmu či na popud Ovládacích osob, či osob ovládaných Ovládacími 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 ovládací osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací 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 ovládacím osobám a osobám ovládaným stejnou ovládací 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 ovládací osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládací osobou. Společnosti J&T Mezzanine, a.s. nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 ZOK.

Veškeré transakce mezi ovládacími osobami a J&T Mezzanine, a.s., resp. osobami ovládanými stejnou ovládací 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 ovládacími 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 28.3.2023



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



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

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

J&T Mezzanine, a.s.

**o podnikatelské činnosti a stavu majetku Společnosti za období
od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023**

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 2023 do 31. prosince 2023 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 2023 dosáhla výše 9,93 mld. Kč. Společnost k tomuto datu disponovala vlastním kapitálem ve výši 2,37 mld. Kč a základním kapitálem ve výši 2 mil. Kč. Společnost za účetní období hospodařila se ziskem 44 mil. Kč.

Stav majetku Společnosti a její finanční situaci zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2023, 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 31.12.2023 (v tis. Kč)

Aktiva celkem	9 933 892	Pasiva celkem	9 933 892
Dlouhodobý majetek	4 528 445	Vlastní kapitál	2 367 480
Oběžná aktiva	5 405 140	Cizí zdroje	7 562 265
Ostatní aktiva	307	Ostatní pasiva	4 147

III.

Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti

V období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 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 27. června 2024



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 2023 do 31. prosince 2023 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 2023 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023. 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 2023 (v tis. Kč):

Aktiva celkem	9 933 892	Pasiva celkem	9 933 892
Dlouhodobý majetek	4 528 445	Vlastní kapitál	2 367 480
Oběžná aktiva	5 405 140	Cizí zdroje	7 562 265
Ostatní aktiva	307	Ostatní pasiva	4 147

Hospodářským výsledkem za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 je zisk ve výši 43.886.336,36 Kč.

Kumulovaný nerozdělený zisk minulých let k 31. prosinci 2023 činí 616.792.349,41 Kč.

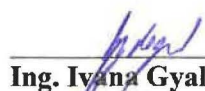
Představenstvo navrhuje jedinému akcionáři schválit řádnou účetní závěrku Společnosti k 31. prosinci 2023.

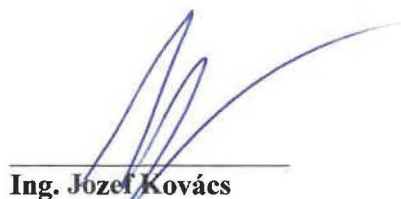
Představenstvo Společnosti navrhuje jedinému akcionáři schválit následující vypořádání hospodářského výsledku za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023:

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

- Zisk ve výši 43.886.336,36 Kč bude převeden do nerozděleného zisku minulých let.“

V Praze dne 27. června 2024


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


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