

V Praze dne 25. listopadu 2019

Oprava a doplnění výroční zprávy společnosti APS Finance a.s za rok 2018

Představenstvo společnosti APS Finance a.s. informuje, že k dnešnímu dni došlo na základě výzvy České národní banky k doplnění a opravení výroční zprávy společnosti APS Finance a.s. za rok 2018, jak je uvedeno níže v přehledové tabulce. Zároveň došlo k přečíslování výroční zprávy, proto přehledová tabulka obsahuje odkazy na číslování původní výroční zprávy i opravené výroční zprávy. Obsah výroční zprávy nově obsahuje i odkazy na čísla stran jednotlivých částí. Text, který byl opraven anebo doplněn je zvýrazněn podtržením.

Auditor společnosti APS Finance a.s. doplněné informace posoudil a dospěl k závěru, že uvedená doplnění a opravy nemají vliv na výrok uvedený u původní výroční zprávy.

Strana (původní výroční zpráva)	Strana (opravená výroční zpráva)	Oprava / doplnění	Komentář k opravě / doplnění																
Část I. (Obecná část), Str. 1.	4	<p>Zpráva představenstva</p> <p><u>Významné údaje z finančních výkazů</u></p> <p><u>K 31.12.2018 měla společnost celková aktiva ve výši 510 251 tis. Kč. Aktiva Společnosti jsou tvořena zejména dlouhodobým finančním majetkem (dlouhodobé vnitroskupinové úvěry) ve výši 495 818 tis. Kč.</u></p> <p><u>Společnost je k 31.12.2018 ve ztrátě ve výši 4 872 tis. Kč. Ztráta je tvořena zejména náklady vzniklými v souvislosti s Emisí Dluhopisů. Představenstvo hodnotí počáteční ztrátu společnosti jako očekávanou s tím, že společnost se díky úrokové marži dostane do zisku již v roce 2019 a kumulovaná ztráta bude uhrazena do konce roku 2020.</u></p> <p><u>Společnost má k 31.12.2018 závazky v celkové výši 513 122 tis. Kč, které jsou tvořeny zejména závazky na splacení úroku a jistiny Dluhopisů a odměnou za poskytnuté ručení a zástavu mateřskou společností APS Holding SA, která je časově rozlišená a postupně rozpouštěna do nákladů.</u></p> <p><u>Zdrojem výnosů Společnosti jsou úroky z poskytnutých vnitroskupinových půjček.</u></p>	Do zprávy představenstva o podnikatelské činnosti bylo doplněno slovní hodnocení významných údajů z finančních výkazů																
Část I. (Obecná část), Str. 4.	7	<p>1.5.5 Riziko likvidity</p> <p>Emitent je vystaven riziku likvidity, které představuje riziko, že Emitent nebude mít včas k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných dluhů.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Riziko likvidity Emitenta v tis. v Kč</th> <th>31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Peněžní prostředky na účtech</td> <td>222</td> </tr> <tr> <td>Náklady příštích období</td> <td>14 211</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td>14 433</td> </tr> <tr> <td><u>Ostatní dluhopisy</u></td> <td><u>66 149</u></td> </tr> <tr> <td>Závazky z obchodních vztahů</td> <td>4 223</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá pasiva celkem</td> <td>70 372</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva/Krátkodobá pasiva</td> <td>0,21</td> </tr> </tbody> </table> <p>Poměr krátkodobých aktiv a krátkodobých pasiv Emitenta k 31.12.2018 byl <u>0,21</u>. Tento poměr ukazuje schopnost Emitenta pokrýt svými krátkodobými aktivy své krátkodobé závazky. Výpočet vychází z individuálního výkazu o finanční pozici Emitenta a spočívá v</p>	Riziko likvidity Emitenta v tis. v Kč	31.12.2018	Peněžní prostředky na účtech	222	Náklady příštích období	14 211	Krátkodobá aktiva celkem	14 433	<u>Ostatní dluhopisy</u>	<u>66 149</u>	Závazky z obchodních vztahů	4 223	Krátkodobá pasiva celkem	70 372	Krátkodobá aktiva/Krátkodobá pasiva	0,21	Do ukazatele likvidity byla doplněna krátkodobá část závazků z vydaných dluhopisů, a zároveň úroky z vydaných dluhopisů jsou nově správně uvedeny pod Ostatními dluhopisy. Z tohoto důvodu byl opraven také poměr krátkodobých aktiv a krátkodobých pasiv a bylo přidáno vysvětlení týkající se záporného pracovního kapitálu Emitenta.
Riziko likvidity Emitenta v tis. v Kč	31.12.2018																		
Peněžní prostředky na účtech	222																		
Náklady příštích období	14 211																		
Krátkodobá aktiva celkem	14 433																		
<u>Ostatní dluhopisy</u>	<u>66 149</u>																		
Závazky z obchodních vztahů	4 223																		
Krátkodobá pasiva celkem	70 372																		
Krátkodobá aktiva/Krátkodobá pasiva	0,21																		

		<p>poměru krátkodobých aktiv celkem v částce 14 433 tis. Kč k položce krátkodobých pasiv celkem v částce 70 372 tis. Kč.</p> <p><u>Emitent vykazuje k 31.12.2018 záporný pracovní kapitál, což je zapříčiněno koncepcí smluv na jejichž základě jsou poskytovány vnitropodnikové úvěry. Vnitropodnikové úvěry mají pevné konečné datum splatnosti s možností dobrovolného předčasného splácení úvěru v celku anebo po částech. V rámci zajišťování likvidity a řízení cash-flow ve skupině společností (dlužníci) pravidelně využívají možnosti dobrovolného předčasného splácení úvěrů. Vysoké riziko likvidity na základě ukazatele poměru krátkodobých aktiv a krátkodobých pasiv není tudíž pro Emitenta relevantním ukazatelem, jedná se pouze o účetní klasifikaci úvěrů na základě úvěrových smluv. Emitent během roku 2019 zpracuje dodatky k těmto úvěrovým smlouvám, na jejichž základě budou vnitropodnikové úvěry spláceny průběžně k určeným datům, což umožní odlišnou účetní klasifikaci poskytnutých úvěrů a zabezpečí likviditu i z pohledu obsahu účetních výkazů.</u></p>	
Část I. (Obecná část), Str. 6.	9	<p>2.3. Organizační struktura skupiny</p> <p>Podrobný popis Skupiny APS, včetně popisu vztahů a závislostí, je uveden níže v tomto článku 2.3 a dále ve Zprávě o vztazích, která je součástí této Výroční zprávy. Emitent poskytl některým společnostem ze Skupiny APS peněžní prostředky ve formě úvěru. Podrobnější popis těchto úvěrů je uveden v Příloze č. 3 Zprávy o vztazích, která je součástí této Výroční zprávy.</p>	Technické doplnění v souvislosti s novým článkem 2.3.1
Část I. (Obecná část), Str. 6.	10	<p>2.3.1. Popis Skupiny APS</p> <p><u>Skupina APS působí v 13 zemích střední, východní a jihovýchodní Evropy. Činnosti Skupiny APS jsou zaměřeny primárně na NPL a v menší míře také na portfolia nedefaultních pohledávek. Dle klasifikace Mezinárodního měnového fondu jsou pohledávky klasifikované jako po splatnosti (NPL), když je dlužník v prodlení se splácením jistiny a úroku po dobu delší 90 dnů. Tato definice však není nicméně ve všech Evropských zemích jednotná.</u></p> <p><u>Na trhu NPL vyvíjí Skupina APS tři hlavní kategorie činnosti. Jedna kategorie spočívá v investicích (koupi) a zprostředkování investic do portfolií NPL (vyhledávání investičních příležitostí a akvizic portfolií, včetně souvisejících služeb), druhá ve správě a vymáhání portfolií NPL vlastněných a kontrolovaných třetími stranami. V současnosti Skupina APS rozšiřuje svoje činnosti také do oblasti investic do nemovitostí.</u></p> <p><u>Týmy Skupiny APS pro investice a správu fondů poskytují komplexní profesionální služby spojené s investicemi do všech tříd ohrožených aktiv. Skupina APS jako investiční poradce po celou dobu trvání investice: počínaje akvizicí investice a pokračujíc správou investice a řízením její výkonnosti. Skupina APS identifikuje investiční příležitosti napříč regionem CEE a SEE, zaměřuje se na akvizice NPL portfolií nebo subjektů vlastních NPL portfolia. Při akvizici cílových aktiv Skupina APS poskytuje a je součástí komplexních investičních poradenských služeb, jako je oceňování portfolia, analýza strategie vymáhání pohledávek a podpora při due diligence.</u></p> <p><u>V rámci vymáhání pohledávek poskytuje APS služby v oblastech správy nezajištěných spotřebitelských pohledávek, hypoték, zajištěných korporátních pohledávek a další doplňkové služby, jako finanční reporting a převod vlastnictví motorového vozidla. V roce 2018 Skupina APS spravovala 86 NPL portfolií s celkovou nominální hodnotou více než 8,8 miliardy EUR.</u></p> <p><u>Nová Real Estate divize se zaměřuje na investice do nemovitostí, rozvojové projekty, projektový management a následnou správu aktiv pro institucionální i private equity investory.</u></p> <p><u>V souladu s emisními podmínkami Dluhopisů uveřejňuje Emitent na svých webových stránkách http://apsfinance.aps-holding.com/ v sekci Reporting auditované roční konsolidované účetní závěrky Skupiny APS a výroční zprávu, připravené v souladu s IFRS a to do 30. června</u></p>	Do výroční zprávy byl doplněn popis Skupiny APS

		každého roku. Podrobné informace o finančních výsledcích a další nefinanční informace o Skupině APS jsou k nalezení ve výroční zprávě.	
Část I. (Obecná část), Str. 7.	10	<p>2.4 Správní, řídicí a dozorčí orgány Společnosti</p> <p>Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. Představenstvu přísluší obchodní vedení společnosti. Za Společnost jedná člen představenstva samostatně.</p> <p>Členem představenstva je od 4. prosince 2017 Martin Machoň, dat. nar. 22. března 1971, bytem Slezská 2141/116, Vinohrady, 130 00 Praha 3.</p> <p><u>Kromě toho pan Martin Machoň působí jako CEO Skupiny APS a je členem statutárních orgánů následujících společností:</u></p> <p><u>APS Holding S.A., APS Recovery a.s., APS DELTA s.r.o., APS Group International s.r.o., APS Real Estate s.r.o., APS Corporation s.r.o., Aragonite Investment a.s., APS Capital Group s.r.o., APS MIP, s.r.o., APS Capital s.r.o., APS Holding s.r.o., APS Management Services s.r.o., APS Recovery Management s.r.o., APS Investments S.à r.l., odštěpný závod, APS SK Servicing s.r.o., APS Investments S.à r.l., organizačná zložka, Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L., Casazela s.r.o., Casazela Holding Company s.r.o., Syndre Holding Company s.r.o., APS Investments S.à r.l. Luxembourg Sucursala Bucuresti, APS Recovery Management s.r.o. Praga Sucursala Bucuresti, APS Consumer Finance IFN S.A., APS Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság, (APS Hungary KFT.), APS Recovery Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (APS Recovery Hungary KFT.), Momentum Credit Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság, APS Bulgaria E.O.O.D., APS Poland S.A., COMPANY FOR MEDIATION AND PROVISION OF SERVICES APS LTD BELGRADE (APS D.O.O. BEOGRAD), APS Recovery Greece EPE, APS Investments S.à r.l., APS Holding Cyprus Ltd., APS Debt Servicing Cyprus Ltd., Casazela Rapid LTD, APS Capital Cyprus LTD, APS Italy S.R.L., APS Croatia d.o.o., Nadační Fond Seeding Knowledge</u></p> <p>Kontrolním orgánem Společnosti je dozorčí rada. Členem dozorčí rady je od 4. prosince 2017 Antonín Pflieger, dat. nar. 7. února 1980, bytem Poupětova 869/8, Holešovice, 170 00 Praha 7.</p> <p><u>Kromě toho pan Antonín Pflieger působí jako CFO Skupiny APS a dále je členem orgánů následujících společností:</u></p> <p><u>členství v statutárním orgánu: APS BETA, a.s., Clever Store s.r.o., APS GAMMA s.r.o., APS SAVOY s.r.o., APS DELTA s.r.o., APS Real Estate s.r.o., APS MIP, s.r.o., Logicom Consulting s.r.o., APS Capital s.r.o., APS Investment s.r.o., APS Management Services s.r.o., APS Investment s. r. o., Nadační Fond Seeding Knowledge</u></p> <p><u>členství v kontrolním orgánu: LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s., APS Recovery a.s., VB-Leasing International Holding GmbH, APS RE service d.d. APS REO Sunrise d.d., APS Poland S.A.</u></p>	Byly uvedeny významné činnosti osob s řídicí pravomocí vně Emitenta
Část I. (Obecná část), Str. 8.	12	<p>3.1 Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie</p> <p>Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady a hlasovat na ní. S každou akcií o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) je spojen jeden hlas. Se všemi akciemi o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) je spojeno celkem 200 hlasů. Celkový počet hlasů ve společnosti je 200. Akcionář má právo na podíl na zisku, který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře. Další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím akcií představujících podíl na emitentovi jsou uvedeny v článku 4 stanov Společnosti a v ustanoveních § 344 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích).</p>	Byly doplněny konkrétní odkazy na ustanovení stanov Emitenta a ustanovení zákona o obchodních korporacích
Část I. (Obecná část)	13	<p>3.2 Informace o příjmech a akciích řídicích osob</p>	Byla doplněna informace o tom, že Emitent nemá stanoveny žádné principy odměňování a o tom, jakým způsobem

část), Str. 8.		<p><u>Emitent nemá stanoveny žádné principy odměňování osob s řídicí pravomocí. Výkony funkcí osob s řídicí pravomocí Emitenta jsou bezplatné. O případných ad hoc odměnách nebo jiných plněních, než na které plyne osobám s řídicí pravomocí právo ze smlouvy o výkonu funkce bude rozhodováno v souladu s ustanovením § 61 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích).</u></p>	by se rozhodoval o případných ad hoc odměnách
Část I. (Obecná část), Str. 8.	13	<p>3.3. Informace o odměnách účtovaných auditory</p> <p><u>Za službu povinného auditu za období 4.12.2017 – 31.12.2018 účtuje auditor odměnu ve výši 248 tis. Kč. Dále byly účtovány auditorské služby za ověření mezitímní účetní závěrky společnosti k datu 30.4.2018 a k 30.6.2018, připravované v souvislosti s přípravou prospektu Dluhopisů, a to v celkové výši 106 tis. Kč. Zbývající částka 191 tis. Kč zveřejněná v sekci 4.8 v rámci položky Auditorské a daňové služby souvisí se zpracováním přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2018 a další daňové poradenství a byla účtována jinou osobou než auditorem (daňovým poradcem).</u></p>	Bylo upraveno období, za které auditor účtuje odměnu. Dále byly doplněny informace o ostatních odměnách auditorů a daňových poradců

25. listopadu 2019

APS Finance a.s.

Celetná 988/38, Staré Město
110 00 Praha 1

zapsána Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 24349
IČO: 49620592
DIČ: CZ49620592

Potvrzení výroku auditora k opravené výroční zprávě klienta

Vážení,

dne 22. listopadu 2019 společnost APS Finance a.s., se sídlem Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06648576, registrovaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23054 (dále jen "**Vy**" nebo "**Klient**") a společnost Deloitte Audit s.r.o. dle identifikace výše (dále jen "**my**" nebo "**Auditor**") uzavřely dodatek ke smlouvě o poskytování auditních služeb uzavřené mezi nimi dne 1.10.2018 (dále jen "**Smlouva**") (dále jen "**Dodatek**").

Tento dopis Vám zasíláme jako výstup Služeb dle Dodatku a to v souvislosti s Upozorněním na zjištěné nedostatky výroční zprávy a výzvu k nápravě ze dne 14. listopadu 2019, které Vám adresovala Česká národní banka (dále jen "**ČNB**") (dále jen "**Výzva**").

Ve Výzvě Vás jakožto emitenta kótovaného cenného papíru ČNB vyzývá k opravě nedostatků Vaší výroční zprávy za rok 2018, kterou jsme v souladu s článkem 1.2 Přílohy č. 2 Smlouvy ověřili a ohledně které jsme dne 30. dubna 2019 vydali Zprávu nezávislého auditora (dále jen "**Zpráva**").

Obdrželi jsme od Vás opravenou výroční zprávu za rok 2018 v souladu s Výzvou a provedli jsme ověření této opravené výroční zprávy za rok 2018 ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 93/2009 Sb., o Auditorech a touto formou bychom Vám chtěli

p o t v r d í t,

že jsme posoudili doplnění a opravy Vaší výroční zprávy za rok 2018 a dospěli jsme k závěru, že uvedená doplnění a opravy výroční zprávy za rok 2018 nemají vliv na výrok Auditora uvedený ve Zprávě, a tedy, že výrok Auditora obsažený ve Zprávě zůstává nezměněn.

S úctou



Ing. David Batal

Jednatel Deloitte Audit s.r.o.

APS Finance a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

**ZA OBDOBÍ OD 4. PROSINCE 2017
DO 31. PROSINCE 2018**

APS Finance a.s.
VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA OBDOBÍ OD 4. PROSINCE 2017
DO 31. PROSINCE 2018
OBSAH

Článek	Strana
I. OBECNÁ ČÁST	3
II. VÝROK AUDITORA	19
III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI ZA OBDOBÍ OD 4. PROSINCE 2017 DO 31. PROSINCE 2018.....	24
IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	43

I. Obecná část

Zpráva představenstva

Společnost APS Finance a.s. zahájila svou činnost v prvním kvartále roku 2018. Dne 22. února 2018 Společnost vydala dluhopisy v hodnotě 500 milionů korun s pětiletou splatností. Dne 1. října 2018 byly dluhopisy přijaty k obchodování na Burze Cenných Papírů Praha. Dluhopisy v nominální hodnotě deseti tisíc korun nabízí roční kupón ve výši 5%.

Část prostředků získaných z emise dluhopisů byla použita na refinancování existující zadluženosti a část byla použita pro další rozvoj skupiny, a to v souladu s cíli představenstva, které si představenstvo vytyčilo na počátku roku.

Kromě refinancování zejména na splacení úvěru od Anacap Financial Partners využila skupina APS prostředky investorů pro další expanzi a posílení pozic na nově obsazených trzích (Řecko, Bosna a Hercegovina, Černá hora), a to prostřednictvím vnitroskupinových úvěrů. Část prostředků byla použita taktéž pro přípravu investic do portfolií pohledávek a real estate projektů na stávajících trzích. Závazky vzniklé z emise dluhopisů se Společnost chystá splácet z peněžních toků, které budou plynout ze splacení vnitroskupinových úvěrů a z plateb úroků z těchto úvěrů.

Vývoj postavení společnosti APS Finance během roku 2018 hodnotí představenstvo pozitivně, neboť splnila svou očekávanou roli v rámci skupiny APS, která expandovala na nové trhy. Skupina APS v uplynulém roce pokračovala v posilování své pozice v rámci konkurence v souladu se strategií vedení skupiny. Skupinu pozitivně ovlivňuje situace v evropském bankovním sektoru.

Významné údaje z finančních výkazů

K 31.12.2018 měla společnost celková aktiva ve výši 510 251 tis. Kč. Aktiva Společnosti jsou tvořena zejména dlouhodobým finančním majetkem (dlouhodobé vnitroskupinové úvěry) ve výši 495 818 tis. Kč.

Společnost je k 31.12.2018 ve ztrátě ve výši 4 872 tis. Kč. Ztráta je tvořena zejména náklady vzniklými v souvislosti s Emisí Dluhopisů. Představenstvo hodnotí počáteční ztrátu společnosti jako očekávanou s tím, že společnost se díky úrokové marži dostane do zisku již v roce 2019 a kumulovaná ztráta bude uhrazena do konce roku 2020.

Společnost má k 31.12.2018 závazky v celkové výši 513 122 tis. Kč, které jsou tvořeny zejména závazky na splacení úroku a jistiny Dluhopisů a odměnou za poskytnuté ručení a zástavu mateřskou společností APS Holding SA, která je časově rozlišena a postupně rozpouštěna do nákladů.

Zdrojem výnosů Společnosti jsou úroky z poskytnutých vnitroskupinových půjček.

1. INFORMACE O FINANČNÍ SITUACI, PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A VÝSLEDČÍCH HOSPODAŘENÍ

1.1. Oprávnění auditorů

Účetní závěrka společnosti APS Finance a.s. (dále „Společnost“ nebo “Emitent”) za období od 4. prosince 2017 do 31. prosince 2018 je auditována společností:

Obchodní firma: Deloitte Audit s.r.o. IČO: 49620592, Sídlo: Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika. Členství v profesní organizaci: Komora auditorů České republiky.

1.2. Vybrané finanční údaje

Následující tabulka obsahuje vybrané finanční údaje Emitenta k 31. prosinci 2018. Údaje k 31. prosinci 2018 vychází z řádné účetní závěrky Emitenta za období od 4. prosince 2017 do 31. prosince 2018. Běžné účetní období Emitenta je kalendářní rok. Emitentovy finanční údaje byly vypracovány v souladu s CAS.

1.3. Rozvaha k 31. prosinci 2018 – údaje v tis. Kč

ROZVAHA APS Finance a.s., IČO 06648576		31.12.2018		4.12.2017	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	510 251	0	510 251	2 000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0		0	0
B.	Stálá aktiva	495 818	0	495 818	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	495 818	0	495 818	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	495 818		495 818	0
C.	Oběžná aktiva	222	0	222	2 000
C.IV.	Peněžní prostředky	222	0	222	2 000
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	222		222	2 000
D.	Časové rozlišení aktiv	14 211	0	14 211	0
D.1.	Náklady příštích období	14 211		14 211	0
	PASIVA CELKEM	510 251			2 000
A.	Vlastní kapitál	-2 872			2 000
A.I.	Základní kapitál	2 000			2 000
A.I.1.	Základní kapitál	2 000			2 000
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-4 872			
B.+C.	Cizí zdroje	513 122			0
C.	Závazky	513 122			0
C.I.	Dlouhodobé závazky	442 750			0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	442 750			0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	442 750			0
C.II.	Krátkodobé závazky	70 372			0
C.II.1.	Vydané dluhopisy	66 149			0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	66 149			0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	3 788			0
C.II.8.	Závazky ostatní	435			0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	435			0

1.4. Výkaz zisku a ztráty za období od 4. prosince 2017 do 31. prosince 2018 – údaje v tis. Kč

	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT APS Finance, a.s., IČO 06648576	období 04.12.2017 - 31.12.2018
A.	Výkonová spotřeba	10 545
A.3.	Služby	10 545
F.	Ostatní provozní náklady	2
F.3.	Daně a poplatky	2
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-10 547
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	26 874
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	26 874
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	21 399
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	21 399
VII.	Ostatní finanční výnosy	14 121
K.	Ostatní finanční náklady	13 921
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	5 675
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-4 872
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-4 872
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-4 872
*	Čistý obrát za účetní období	40 996

1.5. Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

1.5.1 Emitent je vystaven riziku nedávno založené společnosti.

Emitent byl založen jako účelová společnost k vydání Dluhopisů.

1.5.2 Kreditní riziko

Kreditní riziko Emitenta představuje riziko finanční ztráty, pokud protistrana nesplní své smluvní povinnosti. Pokud by dlužníci Emitenta (stávající či budoucí) nesplnili své závazky vůči Emitentovi, tato skutečnost by mohla mít negativní dopad na schopnost Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů řádně a včas. Kreditní riziko Emitenta tvoří zejména dlouhodobé pohledávky se splatností na požádání po roce 2023. Emitent má takové pohledávky výhradně vůči společnostem ze Skupiny APS.

1.5.3 Riziko změn měnových kurzů

Emitent je vystaven vlivu fluktuací měnových kurzů na svou finanční pozici a peněžní toky, jelikož Emitent v rámci své činnosti může uzavírat smlouvy v různých měnách, jako například v EUR, USD, CZK, PLN, RSD, BGN, HUF, HRK, a RON.

Emitent vydal dne 22. února 2018 dluhopisy v hodnotě 500.000.000 Kč s možností navýšení o 120.000.000 Kč. Tyto prostředky zapůjčil v EUR společností v rámci Skupiny APS. Emitent je z tohoto důvodu vystaven riziku změny kurzu EUR vůči CZK.

1.5.4 Riziko změn úrokových sazeb

Emitent je vystaven riziku změn úrokových sazeb, které je způsobeno fluktuací úrokových sazeb. Vzhledem ke složení portfolia aktiv a závazků Emitenta je riziko kolísání úrokových sazeb relativně malé.

1.5.5 Riziko likvidity

Emitent je vystaven riziku likvidity, které představuje riziko, že Emitent nebude mít včas k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných dluhů.

Riziko likvidity Emitenta v tis. v Kč	31.12.2018
Peněžní prostředky na účtech	222
Náklady příštích období	14 211
Krátkodobá aktiva celkem	14 433
Ostatní dluhopisy	66 149
Závazky z obchodních vztahů	4 223
Krátkodobá pasiva celkem	70 372
Krátkodobá aktiva/Krátkodobá pasiva	0,21

Poměr krátkodobých aktiv a krátkodobých pasiv Emitenta k 31.12.2018 byl 0,21. Tento poměr ukazuje schopnost Emitenta pokrýt svými krátkodobými aktivy své krátkodobé závazky. Výpočet vychází z individuálního výkazu o finanční pozici Emitenta a spočívá v poměru krátkodobých aktiv celkem v částce 14 433 tis. Kč k položce krátkodobých pasiv celkem v částce 70 372 tis. Kč.

Emitent vykazuje k 31.12.2018 záporný pracovní kapitál, což je zapříčiněno koncepcí smluv na jejichž základě jsou poskytovány vnitropodnikové úvěry. Vnitropodnikové úvěry mají pevné konečné datum splatnosti s možností dobrovolného předčasného splácení úvěru v celku anebo po částech. V rámci zajišťování likvidity a řízení cash-flow ve skupině společnosti (dlužníci) pravidelně využívají možnosti dobrovolného předčasného splácení úvěrů. Vysoké riziko likvidity na základě ukazatele poměru krátkodobých aktiv a krátkodobých pasiv není tudíž pro Emitenta relevantním ukazatelem, jedná se pouze o účetní klasifikaci úvěrů na základě úvěrových smluv. Emitent během roku 2019 zpracuje dodatky k těmto úvěrovým smlouvám, na jejichž základě budou vnitropodnikové úvěry spláceny průběžně k určeným datům, což umožní odlišnou účetní klasifikaci poskytnutých úvěrů a zabezpečí likviditu i z pohledu obsahu účetních výkazů.

1.5.6 Riziko závislosti Emitenta na Skupině APS

Příjmy Emitenta tvoří pouze splacení jistiny a úroků z úvěrů, které byly anebo budou poskytnuty společností ze Skupiny APS. Kromě těchto příjmů Emitent negeneruje žádný příjem, ze kterého by mohl Dluhopisy splácet a je proto závislý na schopnosti ostatních společností ze Skupiny APS, kterým poskytne nebo již poskytl prostředky získané z emise Dluhopisů, splatit své dluhy vůči Emitentovi. Na Emitenta tak zprostředkovaně působí veškerá rizika týkající se Ručitelů a Skupiny APS popsána v Prospektu v kapitole 2 Rizikové faktory týkající se Ručitelů. Prospekt Emitenta lze nalézt na webové stránce Společnosti: <http://apsfinance.aps-holding.com>

1.5.7 Rizika technologické infrastruktury

Činnosti Emitenta jsou závislé na využívání informačních technologií Skupiny APS, jejichž činnost může být negativně ovlivněna událostmi, jako jsou nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů a jiné. Činnosti Emitenta jsou také závislé na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury Skupiny APS. Možné selhání některých prvků, případně celé infrastruktury, může mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho činnost a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů.

1.5.8 Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím

Právní a daňové prostředí v České republice je předmětem změn a zákony nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně. Změny zákonů nebo změny jejich interpretace v budoucnu mohou nepříznivě ovlivnit provozní činnost a finanční vyhlídky Emitenta.

Zvláště změny daňových předpisů mohou nepříznivě ovlivnit způsob splácení a výši příjmů Emitenta ze splácení vnitroskupinových financování, což může mít nepříznivý vliv na schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

Ačkoli nemá Emitent dosud žádné jiné významné závazky, nelze vyloučit riziko soudních sporů či exekuci, a to zejména v rovině šikanózní. Potenciální soudní spory by mohly do určité míry a na určitou dobu omezit Emitenta v nakládání se svým majetkem, případně vyvolat dodatečné náklady na straně Emitenta.

Emitent vykonává své činnosti v České republice a podléhá změnám daňových zákonů, smluv o zamezení dvojího zdanění, směrnic EU, směrnic OECD nebo jiných nařízení, ale i jejich interpretaci nebo implementaci v České republice. Daňové zákony a jiné právní předpisy jsou velmi složité a jejich výklad nemusí být vždy jednoznačný. Změny daňových zákonů nebo jiných právních předpisů nebo změny jejich interpretace v budoucnu mohou nepříznivě ovlivnit provozní činnost a finanční vyhlídky Emitenta.

Společnost si není vědoma žádných jiných důležitých faktorů, rizik či nejistot, které ovlivnily finanční situaci, podnikatelskou činnost nebo výsledky hospodaření Společnosti a jejího konsolidačního celku.

2. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

2.1. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma: **APS Finance a.s.** (dále „Společnost“ nebo “Emitent”)

Místo registrace: Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23054.

IČO: 066 48 576

LEI kód: 3157009YLNQFQHKC7U17

Založení Společnosti: 16. listopadu 2017 zakladatelskou listinou NZ 618/2017

Datum vzniku Společnosti: 4. prosinec 2017 zápisem do obchodního rejstříku

Sídlo: Praha 1, Celetná 988/38, Staré Město, PSČ 110 00, Česká republika

Právní forma: akciová společnost

Rozhodné právo: právní řád České republiky

Doba trvání: na dobu neurčitou

Telefonní číslo: +420 225 377 408

E-mail: APS-finance@aps-holding.com

Web: <http://apsfinance.aps-holding.com>

Právní předpisy, kterými se Společnost řídí: Jedná se zejména o následující: zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Výroční zprávy jsou zveřejněny v elektronické podobě na webové stránce Společnosti <http://apsfinance.aps-holding.com>.

Emitent neměl v roce 2018 žádné zaměstnance.

Investice

Emitent neprovedl od data vyhotovení poslední zveřejněné účetní závěrky do data vyhotovení této výroční zprávy žádné významné investice. Neexistují žádné budoucí významné investice, ke kterým by se řídící orgány Emitenta pevně zavázaly.

2.2. Činnosti a přehled podnikání Společnosti

2.2.1 Předmět podnikání

Předmětem podnikání Společnosti je Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2.2.2 Emise dluhopisů

Společnost vznikla za účelem vydání cenných papírů - dluhopisů v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých) s možností navýšení až do výše 620.000.000 Kč (slovy: šest set dvacet milionů korun českých), nesoucí pevný úrokový výnos 5% p.a., splatné v roce 2023 („Emise“ a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise „Dluhopisy“), se řídí emisními podmínkami („Emisní podmínky“) a zákonem č.190/2004 Sb.,o dluhopisech, v platném znění (Zákon o dluhopisech). Emise byla schválena rozhodnutím jediného člena představenstva Emitenta z 9. února 2018 a dluhopisy byly vydány dne 22. února 2018. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003518656. Název Dluhopisů je „APS FINAN. 5,00/23“.

Dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů v Praze, a.s., v České republice. Obchodování s dluhopisy bylo zahájeno dnem 1.10.2018.

Emitentovi ani dluhopisům nebyl přidělen rating.

K 31. prosinci 2018 Emitent nedržel žádné vlastní dluhopisy.

2.2.3 Další činnosti – Vnitroskupinové financování

Kromě výše uvedené Emise se Společnost dále zabývá tím, že poskytuje vnitroskupinové financování společností skupiny APS.

2.2.4 Hlavní trhy

Společnost k datu této Výroční zprávy nevyvíjí žádnou jinou podnikatelskou činnost, než je uvedeno výše. S ohledem na to tudíž nesoutěží na žádných trzích.

2.3. Organizační struktura skupiny

Emitent je členem Skupiny APS, jejíž ovládající osobou je APS Holding, S.A., společnost založená dle práva Lucemburského velkovévodství se sídlem Rue Edward Steichen 14, L- 2450 Luxembourg.

Podrobný popis Skupiny APS, včetně popisu vztahů a závislostí, je uveden níže v tomto článku 2.3 a dále ve Zprávě o vztazích, která je součástí této Výroční zprávy. Emitent poskytl některým společnostem ze Skupiny APS peněžní prostředky ve formě úvěru. Podrobnější popis těchto úvěrů je uveden v Příloze č. 3 Zprávy o vztazích, která je součástí této Výroční zprávy.

Emitent je závislý na schopnosti společností, jimž poskytl anebo poskytne peněžní prostředky, splácet svoje dluhy vůči Emitentovi.

2.3.1. Popis Skupiny APS

Skupina APS působí v 13 zemích střední, východní a jihovýchodní Evropy. Činnosti Skupiny APS jsou zaměřeny primárně na NPL a v menší míře také na portfolia nedefaultních pohledávek. Dle klasifikace Mezinárodního měnového fondu jsou pohledávky klasifikované jako po splatnosti (NPL), když je dlužník v prodlení se splácením jistiny a úroku po dobu delší 90 dnů. Tato definice však není nicméně ve všech Evropských zemích jednotná.

Na trhu NPL vyvíjí Skupina APS tři hlavní kategorie činnosti. Jedna kategorie spočívá v investicích (koupí) a zprostředkování investic do portfolií NPL (vyhledávání investičních příležitostí a akvizic portfolií, včetně souvisejících služeb), druhá ve správě a vymáhání portfolií NPL vlastněných a kontrolovaných třetími stranami. V současnosti Skupina APS rozšiřuje svoje činnosti také do oblasti investic do nemovitostí.

Týmy Skupiny APS pro investice a správu fondů poskytují komplexní profesionální služby spojené s investicemi do všech tříd ohrožených aktiv. Skupina APS jako investiční poradce po celou dobu trvání investice: počínaje akvizicí investice a pokračujíc správou investice a řízením její výkonnosti. Skupina APS identifikuje investiční příležitosti napříč regionem CEE a SEE, zaměřuje se na akvizice NPL portfolií nebo subjektů vlastnících NPL portfolia. Při akvizici cílových aktiv Skupina APS poskytuje a je součástí komplexních investičních poradenských služeb, jako je oceňování portfolia, analýza strategie vymáhání pohledávek a podpora při due diligence.

V rámci vymáhání pohledávek poskytuje APS služby v oblastech správy nezajištěných spotřebitelských pohledávek, hypoték, zajištěných korporátních pohledávek a další doplňkové služby, jako finanční reporting a převod vlastnictví motorového vozidla. V roce 2018 Skupina APS spravovala 86 NPL portfolií s celkovou nominální hodnotou více než 8,8 miliardy EUR.

Nová Real Estate divize se zaměřuje na investice do nemovitostí, rozvojové projekty, projektový management a následnou správu aktiv pro institucionální i private equity investory.

V souladu s emisními podmínkami Dluhopisů uveřejňuje Emitent na svých webových stránkách <http://apsfinance.aps-holding.com/> v sekci *Reporting* auditované roční konsolidované účetní závěrky Skupiny APS a výroční zprávu, připravené v souladu s IFRS a to do 30. června každého roku. Podrobné informace o finančních výsledcích a další nefinanční informace o Skupině APS jsou k nalezení ve výroční zprávě.

2.4. Správní, řídicí a dozorčí orgány Společnosti

Ve Společnosti byl zvolen dualistický systém vnitřní struktury společnosti. Společnost má tyto orgány:

- A. valnou hromadu,
- B. představenstvo,
- C. dozorčí radu.

Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. Představenstvu přísluší obchodní vedení společnosti. Za Společnost jedná člen představenstva samostatně.

Členem představenstva je od 4. prosince 2017 **Martin Machoň**, dat. nar. 22. března 1971, bytem Slezská 2141/116, Vinohrady, 130 00 Praha 3.

Kromě toho pan Martin Machoň působí jako CEO Skupiny APS a je členem statutárních orgánů následujících společností:

APS Holding S.A., APS Recovery a.s., APS DELTA s.r.o., APS Group International s.r.o., APS Real Estate s.r.o., APS Corporation s.r.o., Aragonite Investment a.s., APS Capital Group s.r.o., APS MIP, s.r.o., APS Capital s.r.o., APS Holding s.r.o., APS Management Services s.r.o., APS Recovery Management s.r.o., APS Investments S.à r.l., odštěpný závod, APS SK Servicing s.r.o., APS Investments S.à r.l., organizační zložka, Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L., Casazela s.r.o., Casazela Holding Company s.r.o., Syndre Holding Company s.r.o., APS Investments S.à r.l. Luxembourg Sucursala Bucuresti, APS Recovery Management s.r.o. Praga Sucursala Bucuresti, APS Consumer Finance IFN S.A., APS Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság, (APS Hungary KFT.), APS Recovery Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (APS Recovery Hungary KFT.), Momentum Credit Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság, APS Bulgaria E.O.O.D., APS Poland S.A., COMPANY FOR MEDIATION AND PROVISION OF SERVICES APS LTD BELGRADE (APS D.O.O. BEOGRAD), APS Recovery Greece EPE, APS Investments S.à r.l., APS Holding Cyprus Ltd., APS Debt Servicing Cyprus Ltd., Casazela Rapid LTD, APS Capital Cyprus LTD, APS Italy S.R.L., APS Croatia d.o.o., Nadační Fond Seeding Knowledge

Kontrolním orgánem Společnosti je dozorčí rada. Členem dozorčí rady je od 4. prosince 2017 **Antonín Pflieger**, dat. nar. 7. února 1980, bytem Poupětova 869/8, Holešovice, 170 00 Praha 7.

Kromě toho pan Antonín Pflieger působí jako CFO Skupiny APS a dále je členem orgánů následujících společností:

členství v statutárním orgánu: APS BETA, a.s., Clever Store s.r.o., APS GAMMA s.r.o., APS SAVOY s.r.o., APS DELTA s.r.o., APS Real Estate s.r.o., APS MIP, s.r.o., Logicom Consulting s.r.o., APS Capital s.r.o., APS Investment s.r.o., APS Management Services s.r.o., APS Investment s. r. o., Nadační Fond Seeding Knowledge

členství v kontrolním orgánu: LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s., APS Recovery a.s., VB-Leasing International Holding GmbH, APS RE service d.d. APS REO Sunrise d.d., APS Poland S.A.

Bližší informace o činnostech orgánů Společnosti, včetně popisu postupů rozhodování, jsou uvedeny níže v samostatné části textové části Výroční zprávy.

Prohlášení o střetu zájmů

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými anebo jinými povinnostmi.

2.5. Výbor pro audit

Činnosti výboru pro audit dočasně vykonává dozorčí rada, zatímco Společnost intenzivně pracuje na zřízení výboru.

2.6. Akcionář Společnosti

Emitent má k datu této Výroční zprávy jediného akcionáře, kterým je APS Holding S.A., společnost se sídlem 14, rue Edward Steichen, L- 2450 Lucemburk, Lucemburské Velkovévodství, registrační číslo: B201461, zapsaná v lucemburském rejstříku obchodu a společností (RCS).

Vztah ovládání Emitenta ze strany APS Holding SA je založen výhradně na bázi přímého vlastnictví kontrolního množství akcií Emitenta. Emitent si není vědom, že by linie ovládání byla založena na jiných formách ovládání, jakými mohou být například smluvní ujednání.

Emitent nemá žádnou dceřinou společnost. Emitent nepřijal žádné zvláštní opatření proti zneužití kontroly ze strany APS Holding. Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Emitent zákonnou ochranu. Emitent si není vědom žádných ujednání, které mohou vést ke změně kontroly Emitenta.

Společnost nevlastní žádné vlastní akcie ani podíly.

2.7. Soudní a rozhodčí řízení

Společnost prohlašuje, že Společnost není a nebyla účastníkem žádného státního (správního), soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti a/nebo skupiny APS.

2.8. Základní kapitál Společnosti

Základní kapitál Společnosti činí 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je rozvržen na 200 (slovy: dvě stě) kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Všechny akcie Společnosti jsou akcie kmenové a není s nimi spojeno žádné zvláštní právo. Všechny akcie Společnosti mají listinou podobu a znějí na jméno. Akcie jsou neomezeně převoditelné.

2.9. Významné smlouvy

Emitent nemá uzavřenou žádnou významnou smlouvu (kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání), která by byla podstatná pro schopnost Emitenta plnit závazky k vlastníkům Dluhopisů. Emitent ani jakýkoli člen skupiny APS neuzavřel smlouvy obsahující nestandardní ustanovení, nebo smlouvy, které by mohly významně ovlivnit činnost skupiny APS nebo její finanční výsledky.

3. INFORMACE PODLE § 118 ODS. 4 ZÁKONA Č. 256/2004 SB.

3.1. Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie

Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady a hlasovat na ní. S každou akcií o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) je spojen jeden hlas. Se všemi akciemi o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) je spojeno celkem 200 hlasů. Celkový počet hlasů ve společnosti je 200. Akcionář má právo na podíl na zisku, který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře. Další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím akcií představujících podíl na emitentovi jsou uvedeny v článku 4 stanov Společnosti a v ustanoveních § 344 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích).

3.2. Informace o příjmech a akcích řídicích osob

Osoby s řídicí pravomocí ve Společnosti nepřijaly za účetní období od Emitenta žádné peněžité ani nepeněžité příjmy.

Pan Martin Machoň, který je členem představenstva Emitenta, má vztah nepřímého vlastnictví k Emitentovi, neboť je 100% vlastníkem společnosti APS Holding S.A. - jediného akcionáře Emitenta.

Jiné osoby s řídicí pravomocí emitenta nevlastní přímo ani nepřímo žádné akcie představující podíl na emitentovi, ani žádné opce nebo jiné srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota by se vztahovala k akciím společnosti.

Emitent nemá stanoveny žádné principy odměňování osob s řídicí pravomocí. Výkony funkcí osob s řídicí pravomocí Emitenta jsou bezplatné. O případných ad hoc odměnách nebo jiných plněních, než na které plyne osobám s řídicí pravomocí právo ze smlouvy o výkonu funkce bude rozhodováno v souladu s ustanovením § 61 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích).

Osoby s řídicí pravomocí Emitenta jsou odměňovány na základě smluv s jinými společnostmi v rámci skupiny APS. Jména a příjmení těchto osob a popis jejich činnosti, působnosti a rozhodovacích pravomocí je uveden v samostatné části této výroční zprávy.

3.3. Informace o odměnách účtovaných auditory

Za službu povinného auditu za období 4.12.2017 – 31.12.2018 účtuje auditor odměnu ve výši 248 tis. Kč. Dále byly účtovány auditorské služby za ověření mezitímní účetní závěrky společnosti k datu 30.4.2018 a k 30.6.2018, připravované v souvislosti s přípravou prospektu Dluhopisů, a to v celkové výši 106 tis. Kč. Zbývající částka 191 tis. Kč zveřejněná v sekci 4.8 v rámci položky Auditorské a daňové služby souvisí se zpracováním přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2018 a další daňové poradenství a byla účtována jinou osobou než auditorem (daňovým poradcem).

4. INFORMACE PODLE ZÁKONA Č. 563/1991 SB.

4.1. Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

22. února 2019 byla navýšena Emise Dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě navýšení 120.000.000 Kč (slovy: sto dvacet milionů korun českých).

4.2. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Společnost bude nadále poskytovat vnitropodnikové financování v rámci skupiny APS, z navýšené emise se bude financovat další rozvoj a růst skupiny ve střední a východní Evropě.

4.3. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

4.4. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí ani v oblasti pracovněprávních vztahů.

4.5. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační složku podniku v zahraničí.

5. SAMOSTATNÁ TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY

5.1. Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly

Management Společnosti zodpovídá za vytvoření a udržování adekvátních interních kontrol v oblasti finančního výkaznictví. Nastavení vnitřních kontrol v oblasti finančního výkaznictví je vykonáváno outsourcingovým partnerem APS Management Services s.r.o. Tyto vnitřní kontroly poskytují přiměřenou míru jistoty o spolehlivosti finančního výkaznictví a o tom, že finanční výkazy společnosti jsou v souladu s českými účetními standardy.

Na každoroční bázi, outsourcingový partner APS Management Services s.r.o. vyhodnocuje přiměřenost a účinnost vnitřního kontrolního systému, což se skládá z ověřování účinnosti kontrolního prostředí a vnitřních kontrol. Vnitřní kontrolní systém v oblasti účetního výkaznictví je také pravidelně vyhodnocován oddělením interního auditu outsourcingového partnera.

Za účelem zajištění pravdivého a věrného zobrazení skutečností v účetnictví a správného sestavení finančních výkazů využívá APS Finance a.s. sadu nástrojů v různých oblastech své činnosti. Interní kontroly jsou vykonávány jak automatizovaně, tak i manuálně a jsou zabudovány do celého procesu od zavedení transakce do systémů společnosti až po sestavení finančních výkazů.

Účetnictví APS Finance a.s. je zpracováno v systému Microsoft Dynamics NAV, jenž splňuje vysoké požadavky na bezpečnost a kvalitu zpracování účetnictví. Nastavení systémů, procesů a kontrol je formálně upraveno vnitřními předpisy společnosti, které procházejí pravidelnou revizí. Vnitřní předpisy společnosti také vymezují odpovědnosti a pravomoci při pořizování účetních záznamů takovým způsobem, aby bylo zajištěno důsledné oddělení pravomocí v rámci oběhu účetních dokladů. Jsou proto nastaveny kontrolní procedury v rámci účetních systémů, a to včetně kontroly na principu „čtyř očí“ či autorizace oprávněnosti přístupu.

5.2. Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu a dozorčí rady

Statutárním orgánem společnosti je **představenstvo**. Představenstvo má jednoho člena. Od 4. prosince 2017 je tímto jediným členem představenstva společnosti Martin Machoň. Představenstvo rozhoduje svým jediným členem. O rozhodnutí pořídí člen představenstva zápis. Představenstvo může podle své úvahy přizvat na zasedání i členy jiných orgánů společnosti, její zaměstnance nebo akcionáře.

Představenstvu přísluší obchodní vedení Společnosti. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Představenstvo také zpracovává zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku. Představenstvo rozhoduje o použití fondů, s výjimkou případů, kdy jde o použití k účelu, o němž přísluší rozhodovat valné hromadě.

Dozorčí rada Společnosti má jednoho člena. Od 4. prosince 2017 je tímto jediným členem dozorčí rady společnosti Antonín Pflieger. Dozorčí rada rozhoduje svým jediným členem. O rozhodnutí pořídí člen dozorčí rady zápis. Dozorčí rada může podle své úvahy přizvat na zasedání i členy jiných orgánů společnosti, její zaměstnance nebo akcionáře.

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Společnosti. Dozorčí rada se řídí zásadami schválenými valnou hromadou, ledaže jsou v rozporu se zákonem o obchodních korporacích nebo stanovami. Porušení těchto zásad nemá účinky vůči třetím osobám. Nikdo není oprávněn udělovat dozorčí radě pokyny týkající se její zákonné povinnosti kontroly působnosti představenstva. Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Společnosti a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost společnosti děje v souladu s právními předpisy a stanovami. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, popřípadě také mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě.

Další podrobnosti o volbě a odvolání členů statutárního orgánu a dozorčí rady, o jejich působnosti a fungování jsou uvedeny ve stanovách Společnosti a v zákoně č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích).

5.3. Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Do působnosti valné hromady náleží:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,
- c) rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,
- d) rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,
- e) volba a odvolání členů představenstva,
- f) volba a odvolání členů dozorčí rady,
- g) schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky,
- h) rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty,
- i) rozhodování o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o vyřazení těchto cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu
- j) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,
- k) jmenování a odvolání likvidátora,
- l) schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku
- m) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti
- n) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
- o) schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení,

p) další rozhodnutí, která zákon o obchodních korporacích nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.

Valná hromada si nemůže vyhradit rozhodování případů, které do její působnosti nesvěřuje zákon o obchodních korporacích nebo stanovy.

Valná hromada rozhoduje 75 % hlasů všech akcionářů Společnosti, ledaže zákon o obchodních korporacích nebo stanovy vyžadují jinou většinu. Záležitosti, které nebyly zařazeny na pořad jednání valné hromady, lze na jejím jednání projednat nebo rozhodnout jen tehdy, projeví-li s tím souhlas všichni akcionáři. Hlasování na valné hromadě se děje zdvižením ruky. Hlasování na valné hromadě je možné s využitím technických prostředků. Podmínky hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků stanoví představenstvo společnosti. Za hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků se považuje i hlasování takovým způsobem, že akcionáři odevzdají své hlasy písemně před konáním valné hromady (korespondenční hlasování). Akcionáři mohou přijímat rozhodnutí také mimo valnou hromadu v písemné formě („per rollam“). Bližší podrobnosti postupu rozhodování valné hromady společnosti jsou uvedeny ve stanovách Společnosti.

5.4. Informace o kodexech řízení a správy společnosti

Emitent se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména zákon č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích, což považuje Emitent za dostatečné.

Emitent při své správě a řízení neuplatňuje pravidla stanovená v Kodexu správy a řízení společností ČR (dále jen "Kodex"), jehož vytvoření inicioval Institut členů správních orgánů v roce 2018. Tento Kodex je v současnosti pouze doporučením a nejedná se o obecně závazná pravidla, jejichž dodržování by bylo v České republice povinné.

Pravidla stanovená v Kodexu se v určité míře překrývají s požadavky kladenými na správu a řízení obecně závaznými předpisy České republiky, proto lze říci, že Emitent některá pravidla stanovená v Kodexu ke dni vyhotovení účetní závěrky fakticky dodržuje, nicméně vzhledem k tomu, že emitent pravidla stanovená v Kodexu, výslovně do své správy a řízení neimplementoval, činí pro účely této výroční zprávy prohlášení, že při své správě a řízení neuplatňuje pravidla stanovená v Kodexu jako celku.

5.5. Politika rozmanitosti

V rámci APS skupiny platí tzv. Environmental and Social Management Policy (ESMS), jejíž smyslem je naplnit socio-environmentální požadavky společnosti, její implementací vytvořit příznivé pracoviště pro zaměstnance APS a nastavit efektivní systém reakce na katastrofy a mimořádné události ovlivňující podnikatelské činnosti APS. Společnost podporuje mimo jiné rovnost žen a mužů, rovnost mezi různými národnostmi a vyznává myšlenku, že všichni lidé, muži i ženy, mohou svobodně rozvíjet své osobní schopnosti a rozhodovat se bez omezení stanovených stereotypy, rigidními genderovými rolami a předsudky. Společnost usiluje o rovné zastoupení mužů a žen na vedoucích pozicích, a to nejen ve skupině APS, ale i ve spolupracujících subjektech. Určený ESMS officer kontroluje zastoupení žen a mužů ve statutárních orgánech a na manažerských pozicích společnosti, přičemž si klade za cíl upozornit na nerovné zastoupení mužů a žen a v případě nutnosti navrhuje patřičná protipatření. V současné době pracuje ve vedení skupiny APS 10 osob na manažerských pozicích, přičemž 5 z nich jsou ženy a 5 muži. Obdobné zastoupení by společnost ráda zachovala i v budoucnu, jelikož se jedná o dlouhodobý závazek skupiny APS. Každý nový

zaměstnanec musí být z ESMS politiky a jejích stěžejních cílů prokazatelně vyškolen, což je zaručeno jak osobním školením, tak e-learningovým tréninkem.

5.6. Dividendová politika

Společnost zatím nestanovila dividendovou politiku, rozdělení případného zisku je plně v kompetenci valné hromady.

Čestné prohlášení představenstva

Jediný člen představenstva společnosti APS Finance a.s. prohlašuje, že výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za uplynulé účetní období a podle jeho nejlepšího vědomí, veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají vyhlídkám budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledkům hospodaření a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 30. dubna 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Machoň', written over a horizontal line.

Martin Machoň
Člen představenstva

II. Výrok auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti APS Finance a.s.

Se sídlem: Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti APS Finance a.s. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti APS Finance a.s. k 31. prosinci 2018 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 2 přílohy účetní závěrky, který popisuje skutečnost, že společnost vznikla 4.12.2017, účetní období společnosti pokrývá tedy období od 4. prosince 2017 do 31. prosince 2018. Údaje srovnatelného období uvedené v rozvaze jsou tvořena hodnotami k datu vzniku společnosti, tedy k 4.12.2017. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

<u>Riziko:</u>	<u>Naše reakce na riziko:</u>
<p>Společnost vykazuje ztrátu (za rok 2018 4 872 tis. Kč).</p> <p>Vykazovaná ztráta a potřeba nových zdrojů financování jsou indikátory rizika schopnosti společnosti nepřetržitě trvat, které by mohly vést až ke vzniku významné (materiální) nejistoty.</p>	<p>Naše auditorské postupy zaměřené na řešení tohoto rizika rovněž zahrnovaly následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dotazování vedení společnosti ohledně interních postupů a procesu sestavení plánu na rok 2019, případně skutečností v dalším období, které může být relevantní pro posouzení principu nepřetržitého trvání,

<p>Posouzení výše uvedeného včetně vyhodnocení dostatečnosti informací uváděných ohledně této záležitosti v příloze účetní závěrky, je tudíž považováno za hlavní záležitost auditu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • posouzení vyhodnocení schopnosti nepřetržitě trvat provedeného vedením společnosti, • posouzení vývoje hospodaření a financování společnosti za rok 2018, • kritické posouzení spolehlivosti plánu společnosti pro rok 2019, • posouzení povinnosti a splatnosti významných zdrojů financování společnosti, • vyžádání písemného prohlášení vedení společnosti k proveditelnosti plánu pro rok 2019, • obdržení prohlášení mateřské společnosti o ochotě podporovat společnost po dobu nejméně dalších 12 měsíců resp. do data 16.4.2020, • posouzení vhodnosti a úplnosti zveřejněných údajů v kapitole 5. přílohy k účetní závěrce.
--	---

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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 představenstvo společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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.
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo společnosti povinno posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použít předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 účetní závěrky, 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout dozorčí radě audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem společnosti nás dne 21. prosince 2018 určila valná hromada společnosti. Auditorem společnosti jsme na 1 rok.

Soulad s dodatečnou zprávou pro dozorčí radu

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro dozorčí radu společnosti, kterou jsme dne 30. dubna 2019 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky společnosti.

V Praze dne 30. dubna 2019

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

David Batal
evidenční číslo 2147



**III. Účetní závěrka společnosti
za období od 4. prosince 2017 do
31. prosince 2018**

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2018

Název společnosti: APS Finance a.s.
Sídlo: Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČO: 066 48 576

Součásti účetní závěrky:

Rozvaha


Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 30. dubna 2019.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Martin Machoň Člen představenstva	

ROZVAHA
v plném rozsahu

k datu
31.12.2018
(v tisících Kč)

APS Finance a.s.
IČO 066 48 576

Celetná 988/38
110 00 Praha 1

		31.12.2018			31.12.2017
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	510 251		510 251	2 000
B.	Stálá aktiva	495 818		495 818	
<i>B.III.</i>	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	<i>495 818</i>		<i>495 818</i>	
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	495 818		495 818	
C.	Oběžná aktiva	222		222	2 000
<i>C.IV.</i>	<i>Peněžní prostředky</i>	<i>222</i>		<i>222</i>	<i>2 000</i>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	222		222	2 000
D.	Časové rozlišení aktiv	14 211		14 211	
D.1.	Náklady příštích období	14 211		14 211	

		31.12.2018	31.12.2017
	PASIVA CELKEM	510 251	2 000
A.	Vlastní kapitál	-2 872	2 000
<i>A.I.</i>	<i>Základní kapitál</i>	<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
A.I.1.	Základní kapitál	2 000	2 000
A.V.	<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</i>	<i>-4 872</i>	
B.+C.	Cizí zdroje	513 122	
C.	Závazky	513 122	
C.I.	<i>Dlouhodobé závazky</i>	<i>442 750</i>	
C.I.1.	<i>Vydané dluhopisy</i>	<i>442 750</i>	
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	442 750	
C.II.	<i>Krátkodobé závazky</i>	<i>70 372</i>	
C.II.1.	<i>Vydané dluhopisy</i>	<i>66 149</i>	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	66 149	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	3 788	
C.II.8.	<i>Závazky ostatní</i>	<i>435</i>	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	435	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v druhovém členění

APS Finance a.s.
IČO 066 48 576

období končící k
31.12.2018
(v tisících Kč)

Celetná 988/38
110 00 Praha 1

		04.12.2017 - 31.12.2018
A.	Výkonová spotřeba	10 545
A.3.	Služby	10 545
F.	Ostatní provozní náklady	2
F.3.	Daně a poplatky	2
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-10 547
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	26 874
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	26 874
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	21 399
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	21 399
VII.	Ostatní finanční výnosy	14 121
K.	Ostatní finanční náklady	13 921
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	5 675
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-4 872
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-4 872
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-4 872
*	Čistý obrat za účetní období	40 996

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**APS Finance a.s.
IČO 066 48 576k datu
31.12.2018
(v tisících Kč)Celetná 988/38
110 00 Praha 1

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku, rezervní fond	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2016						
Změna základního kapitálu	2 000					2 000
Stav k 31.12.2017	2 000					2 000
Výsledek hospodaření za běžné období					-4 872	-4 872
Stav k 31.12.2018	2 000				-4 872	-2 872

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH
TOCÍCH (CASH FLOW)**

**APS Finance a.s.
IČO 066 48 576**

období končící k
31.12.2018
(v tisících Kč)

Celetná 988/38
110 00 Praha 1

		Období od 4.12.2017 do 31.12.2018
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	2 000
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>	
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-4 872
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-5 475
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	-5 475
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-10 346
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	56 162
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-14 211
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	70 372
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	45 815
A.3.	Vyplacené úroky	-12 500
A.4.	Přijaté úroky	26 874
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	60 189
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>	
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-495 818
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-495 818
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>	
C.1.	Změna stavu závazků z financování	433 851
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	433 851
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-1 778
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	222

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2018

Název společnosti: APS Finance a.s.
Sídlo: Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: Akciová společnost
IČO: 066 48 576

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI	3
1.3.	STATUTÁRNÍ ORGÁN A DOZORČÍ RADA	3
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	4
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	5
3.1.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	5
3.2.	POHLEDÁVKY	5
3.3.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	5
3.4.	DLUHOPISY	5
3.5.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU.....	5
3.6.	VÝNOSY A NÁKLADY	5
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	7
4.1.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	7
4.2.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	7
4.3.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ.....	7
4.3.1.	<i>Náklady příštích období</i>	<i>7</i>
4.4.	VLASTNÍ KAPITÁL	7
4.4.1.	<i>Změny vlastního kapitálu</i>	<i>7</i>
4.4.2.	<i>Dlouhodobé závazky.....</i>	<i>8</i>
4.5.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	8
4.5.1.	<i>Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů.....</i>	<i>8</i>
4.6.	OSTATNÍ DLUHOPISY	8
4.7.	OSTATNÍ ZÁVAZKY	8
4.8.	SLUŽBY	9
4.9.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	9
4.10.	NÁKLADOVÉ ÚROKY	9
4.11.	VÝNOSOVÉ ÚROKY	9
4.12.	OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY	9
4.13.	OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY	9
5.	ČASOVĚ NEOMEZENÉ TRVÁNÍ PODNIKU.....	10
6.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	11
6.1.	POSKYTNUTÉ PŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ	11
7.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	12

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

APS Finance a.s. (dále jen „společnost“) vznikla zapsáním do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze dne 4. prosince 2017. Předmětem podnikání společnosti Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Sídlo společnosti je v Celetná 988/38, 110 00 Praha 1.

Společnost má základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč.

Účetní závěrka (dále jen „účetní závěrka“) společnosti je sestavena k 31. 12. 2018.

Účetním obdobím je období od 04.12.2017 do 31.12.2018.

Fyzické a právnické osoby, které společnost ovládají nebo mají podstatný vliv na společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
APS Holding S.A.	100
Celkem	100

1.2. Organizační struktura společnosti

Za společnost jedná člen představenstva samostatně. Společnost není dále členěna na menší organizační jednotky.

1.3. Statutární orgán a dozorčí rada

	Jméno
Člen přestavenstva	Martin Machoň
Člen dozorčí rady	Antonín Pflieger

Emitent je členem Skupiny APS, jejíž ovládající osobou je APS Holding, S.A., společnost založená dle práva Lucemburského velkovévodství se sídlem Rue Edward Steichen 14, L- 2450 Luxembourg.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

V roce 2018 společnost vydala dluhopisy na regulovaném trhu Burzy cenných papírů. Na základě této skutečnosti je společnost povinna sestavovat účetní závěrku dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS), a to nejpozději za následující účetní období končící 31. prosincem 2019. Tato účetní závěrka společnosti je tedy poslední účetní závěrkou sestavenou dle Českých účetních standardů.

Účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni a to 31. prosince 2018 za účetní období začínající k 4.12.2017 a končící 31. prosincem 2018. Údaje srovnatelného období jsou tvořena hodnotami k datu vzniku společnosti, tedy k 4.12.2017.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (tis. Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý finanční majetek

Finančním dlouhodobým majetkem se rozumí aktiva držaná po dobu delší než jeden rok za účelem dosažení zisku. Dlouhodobý finanční majetek se oceňuje pořizovací cenou.

Ke dni účetní závěrky je oceňován pořizovací cenou zvýšenou o úrok.

3.2. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sniženu o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

3.3. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.4. Dluhopisy

Dluhopisy jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Ke dni účetní závěrky jsou oceněny jmenovitou hodnotou případně zvýšenou o nesplacený úrok.

3.5. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kursem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.6. Výnosy a náklady

Náklady jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo na základě výpočtu dle relevantních podkladů. Tato hodnota odpovídá období, do kterého výnosy i náklady věcně i časově náleží. Úrokový náklad je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a úrokové sazby.

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti, u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**4.1. Dlouhodobý finanční majetek**

Dlouhodobý finanční majetek tvoří poskytnuté půjčky společností k 31.12.2018, detaily jsou uvedeny v tabulce.

Název společnosti	(v tis. Kč)
APS Management services s.r.o.	92 071
APS Investement Funds S.a r.l.	46 204
APS Investment S.a r.l	103 597
APS Recovery a.s.	251 633
APS Holding SA	1 186
APS Real Estate s.r.o.	301
Syndre Holding Company s.r.o.	413
Casazela Holding Company s.r.o.	413
Celkem	495 818

4.2. Peněžní prostředky

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)
	31.12.2018
Pokladní hotovost a ceniny	0
Účty v bankách	222
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	222

4.3. Časové rozlišení**4.3.1. Náklady příštích období**

Náklady příštích období tvoří přijaté faktury, které se týkají služeb spojených s vydáním dluhopisů. Fakturace je postupně rozpouštěna do nákladů. Celkový zůstatek k 31.12.2018 činí 14 211 tis. Kč.

4.4. Vlastní kapitál**4.4.1. Změny vlastního kapitálu**

	(údaje v tis. Kč)
	Stav k 31.12.2018
Základní kapitál	2 000
VH běžného období	-4 872
Vlastní kapitál	-2 872

Společnost APS Finance vykazuje k 31.12.2018 jak záporný výsledek hospodaření, tak vlastní kapitál. APS Finance poskytuje půjčky společností uvnitř skupiny APS. Úrok na těchto půjčkách je odvozen od nákladů financování a obsahuje v sobě marži, která zajišťuje, že APS finance postupně vyrovná záporný výsledek hospodaření (i záporný vlastní kapitál) a bude dosahovat zisku.

4.4.2. Dlouhodobé závazky

Společnost vydala dluhopisy ve jmenovité hodnotě emise 500 000 tis. Kč o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 10 tis. Kč a pevnou úrokovou sazbou ve výši 5% p.a. Dlouhodobé závazky představují dlouhodobou část emitovaných dluhopisů ve výši 442 750 tis. Kč.

(údaje v tis. Kč)	
k 31.12.2018	
Dluhopisy	442 750
Celkem	442 750

4.5. Krátkodobé závazky

4.5.1. Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

Krátkodobé závazky tvoří závazky k dodavatelům, které popisuje detailněji tabulka níže. Dále položky týkající se odměny za poskytnuté ručení a zástavu, která je časově rozlišena a postupně rozpouštěna do nákladů. Zůstatek k 31.12. 2018 je ve výši 3 788 tis. Kč.

Dodavatel	Zůstatek v tis. Kč	Datum splatnosti
J&T IB and Capital Markets, a.s.	512	28.12.2018
J&T IB and Capital Markets, a.s.	938	27.12.2018
APS Management Services s.r.o.	1 707	31.01.2019
APS Management Services s.r.o.	521	30.01.2019
JŠK, advokátní kancelář, s.r.o.	22	14.01.2019
JŠK, advokátní kancelář, s.r.o.	62	14.01.2019
Ostatní	26	
Celkem	3 788	

4.6. Ostatní dluhopisy

Ostatní dluhopisy představují úrok ve výši 5% p.a. z vydaných dluhopisů a krátkodobou část vydaných dluhopisů se splatností do 12 měsíců. Tento úrok časově náleží do roku 2018, splatný je však až v roce 2019. Splatnost úroků je dvakrát ročně (v Únoru a Srpnu), společnost však úrok účtuje na měsíční bázi.

(údaje v tis. Kč)	
k 31.12.2018	
Úroky 5% p.a.	66 149
Celkem	66 149

4.7. Ostatní závazky

Ostatní závazky jsou tvořeny dohady na auditorské služby a zpracování daňového přiznání Daně z příjmů právnických osob ve výši 343 tis. Kč a dohadem na fakturaci na odměnu za zástavu společnosti na základě vydaných dluhopisů ve výši 92 tis. Kč.

4.8. Služby

	(údaje v tis. Kč)
	k 31.12.2018
Nájemné a služby	6
Právní a notářské služby	1855
Auditorské a daňové služby	545
Účetní služby	521
Odměna za ručení – dluhopisy	2702
Ostatní služby	4915
Nedaňové služby	1
Celkem	10 545

4.9. Ostatní provozní náklady

Tvoří náklady na za daně a poplatky ve výši 2 tis. Kč.

4.10. Nákladové úroky

	(údaje v tis. Kč)
	k 31.12.2018
Úroky z finančních investic	0
Úroky z půjček od společností ve skupině	0
Úroky ostatní	21 399
Celkem	21 399

4.11. Výnosové úroky

	(údaje v tis. Kč)
	k 31.12.2018
Úroky z finančních investic	0
Úroky z půjček společnostem ve skupině	26 874
Úroky ostatní	0
Celkem	26 874

4.12. Ostatní finanční výnosy

	(údaje v tis. Kč)
	k 31.12.2018
Kurzové výnosy	14 121
Celkem	14 121

4.13. Ostatní finanční náklady

	(údaje v tis. Kč)
	k 31.12.2018
Bankovní poplatky	26
Kurzové náklady	13 895
Úroky ostatní	0
Celkem	13 921

5. ČASOVĚ NEOMEZENÉ TRVÁNÍ PODNIKU

Společnost vykazuje účetní ztrátu, která může indikovat riziko schopnosti nepřetržitě trvat. Vykazovaná ztráta a potřeba nových zdrojů financování jsou indikátory rizika schopnosti společnosti nepřetržitě trvat, které by mohly vést až ke vzniku významné (materiální) nejistoty.

Obchodní model společnosti APS Finance je založen na financování skupiny APS z prostředků získaných z emise dluhopisů. Ztráta v roce 2018 je způsobena především počátečními náklady vynaloženými v souvislosti s emisí dluhopisů a časovým zpožděním mezi emisí a poskytnutím půjček do skupiny. Společnost se díky úrokové marži dostane do zisku již v roce 2019 a počáteční ztráta bude uhrazena do konce roku 2020.

Společnost obdržela potvrzení o podpoře od mateřské společnosti APS Holding S.A. pro období následujících 12 měsíců od data dopisu tj. 16. dubna 2019. Vedení společnosti si není vědomo žádné skutečnosti ani neexistují žádné náznaky, podle kterých by byla ohrožena schopnost společnosti pokračovat ve své činnosti („going concern“), tudíž tato individuální účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku.

6. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

Společnost neeviduje žádné zaměstnance.

6.1. Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

K 31.12.2018 neobdrželi členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů žádné půjčky.

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky, dne 22.2.2019 vydal emitent na českém kapitálovém trhu dluhopisy ve výši 120 000 000 Kč.

IV. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpráva o vztazích společnosti APS Finance a.s. podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za účetní období od 4.12.2017 do 31.12.2018

V souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích (ZOK) zpracoval Martin Machoň jako statutární orgán společnosti APS Finance a.s., se sídlem Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 06648576, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23054 (**Společnost**), za období **od 4. prosince 2017 do 31. prosince 2018 (Rozhodné období)** zprávu o vztazích.

1. INFORMAČNÍ ČÁST

1.1 Struktura vztahů

Společnost byla po celou dobu Rozhodného období součástí podnikatelského seskupení (**Seskupení**) ve smyslu ZOK, jehož ovládající osobou je **APS Holding, S.A.**, společnost dle práva Lucemburského velkovévodství se sídlem Rue Edward Steichen 14, L- 2450 Luxembourg (**Ovládající osoba**). Konečným vlastníkem Společnosti je pan Martin Machoň, který je 100% vlastníkem společnosti APS Holding, S.A.

Společnost APS Holding, S.A. je holdingovou společností, která sama jinou obchodní činnost nevyvíjí.

Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou jsou obchodní korporace, ve kterých APS Holding S.A. vykonává rozhodující vliv prostřednictvím svého členství v individuálních statutárních orgánech těchto obchodních korporací ovládajícími osobami, a ve kterých drží většinový podíl na hlasovacích právech:

- 1) **APS Recovery a.s.**, IČO: 06627285, vedená u Městského soudu v Praze zapsaná v oddíle B vložce 20011, se sídlem Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1

a osoby jí ovládané.

- 2) **APS Management Services s.r.o.**, IČO: 06648746, vedená u Městského soudu v Praze v oddíle C 286214, Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1

- 3) **APS Real Estate s.r.o.**, IČO: 04474686, vedená u Městského soudu v Praze v oddíle C 248199, se sídlem Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1

a osoby jí ovládané.

- 4) **APS Investments S.à.r.l.**, řídicí se právním řádem Lucemburského velkovévodství a zapsaná v Obchodním rejstříku a rejstříku společností v Lucembursku pod číslem B219890, se sídlem 42-44 avenue de la Gare, 1610 Luxembourg

- 5) **APS Investment Funds S.à.r.l.** řídicí se právním řádem Lucemburského velkovévodství a zapsaná v Obchodním rejstříku a rejstříku společností v Lucembursku pod číslem B219886, se sídlem 42-44 avenue de la Gare, 1610 Luxembourg

a osoby jí ovládané.

Grafické znázornění Seskupení je uvedeno v příloze č. 1.
Seznam osob v Seskupení je uveden v příloze č. 2.

1.2 Úloha Společnosti v Seskupení

Aktivity Seskupení zahrnují především investování, management a zhodnocení portfolií pohledávek a nemovitostí v oblasti střední a jihovýchodní Evropy. S více než 800 odborníky poskytuje Seskupení služby v 15 evropských zemích: Rakousku, Bosně a Hercegovině, Bulharsku, Chorvatsku, Kypru, České republice, Maďarsku, Lucembursku, Černé Hoře, Polsku, Rumunsku, Řecku, Srbsku, Slovensku a Slovinsku.

APS Finance a.s. vznikla za účelem vydání cenných papírů - dluhopisů v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 500.000.000Kč s možností navýšení až do výše 620.000.000 Kč, nesoucí pevný úrokový výnos 5% p.a., splatné v roce 2023 („Emise“ a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise „Dluhopisy“). Dluhopisy byly vydány dne 22. února 2018 a byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů v Praze, a.s., v České republice. Obchodování s Dluhopisy bylo zahájeno dnem 1.10.2018. Dne 22. února 2019 byla navýšena Emise Dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě navýšení 120.000.000 Kč.

Část prostředků byla použita na refinancování existující zadluženosti a část bude použita pro další rozvoj Seskupení.

1.3 Způsob a prostředky ovládnání

Prostředkem ovládnání je především účast a hlasování většinového společníka na valné hromadě Společnosti.

1.4 Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V Rozhodném období došlo na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob k uzavření těchto smluv přesahujících 10% vlastního kapitálu (dle zahajovací rozvahy ze dne 4. prosince 2017) Společnosti ve smyslu § 82 odst. 2 písm. d) ZOK:

1. Dne 9. února 2018 byly uzavřeny následující smlouvy o úvěru s pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,5% ročně mezi Společností, jako věřitelem a společnostmi uvedenými níže, jako dlužníky:
 - a. Smlouva o úvěru do výše 1.500.000 EUR se společností APS Management Services s.r.o.
 - b. Smlouva o úvěru do výše 2.230.000 EUR se společností APS Investment Funds S.à r.l.
 - c. Smlouva o úvěru do výše 3.650.000 EUR se společností APS Investments S.à r.l.
 - d. Smlouva o úvěru do výše 11.500.000 EUR se společností APS Recovery a.s.
2. Dne 22. února 2018 společnost vydala Dluhopisy v celkové nominální hodnotě emise 500.000.000,00 Kč, nesoucí pevnou úrokovou sazbu ve výši 5% p.a., které jsou splatné v roce 2023. Obchodování s Dluhopisy bylo zahájeno dnem 1.10.2018.

Pro Společnost z výše uvedených vztahů plynou výhody spočívající v zhodnocení peněžních prostředků získaných z emise Dluhopisů prostřednictvím úroků, které Společnost obdrží z výše uvedených smluv o úvěrech.

1.5 Přehled vzájemných smluv mezi Společností a Ovládající osobou nebo jinými společnostmi v rámci Seskupení

V Rozhodném období Společnost uzavřela smlouvy s ostatními členy Seskupení (včetně smluv uvedených v bodě 1.4 výše), představujících převážně úvěrové smlouvy. Podrobnější charakteristika je obsažena v dále uvedeném přehledu:

Úplný výčet v daném období platných smluv a dohod s osobami v Seskupení ve smyslu § 82 odst. 2 písm. e) ZOK tvoří přílohu č. 3.

2. ANALYTICKÁ ČÁST

2.1 Posouzení vzniku újmy a jejího vyrovnání

Na základě jednání ani opatření učiněných v Rozhodném období na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, ani na základě smluv nebo dohod uzavřených mezi Společností a ostatními osobami ze Seskupení nevznikla Společnosti žádná újma. Tento závěr opíráme o náš průběžný systém vyhodnocování rozhodujícího vlivu Seskupení na Společnost.

Člen představenstva dospěl k tomu závěru na základě následujících skutečností a informací:

2.2 Hodnocení vztahů a rizik v rámci Seskupení

Z účasti v Seskupení neplynou pro Společnost žádná zvláštní rizika nad rámec běžných rizik vyplývajících z účasti v mezinárodním podnikatelském seskupení.

Výhodou plynoucí pro Společnost z účasti v Seskupení je především synergický efekt úspor při nákupu služeb i celkových úspor z rozsahu ve vztahu k většině činností souvisejících s poskytováním služeb v rámci Seskupení. Dále je pak nespornou výhodou jednoduchá akcionářská struktura, ve které má Společnost pouze jediného akcionáře, což umožňuje pružné rozhodování na akcionářské úrovni.

Statutární orgán Společnosti si není vědom žádné nevýhody plynoucí pro Společnost z účasti v Seskupení. Výhody plynoucí pro Společnost z účasti v Seskupení tak převládají nad nevýhodami plynoucími pro ni z této účasti.

3. PŘÍLOHY

Nedílnou součástí předložené zprávy jsou její přílohy:

- Příloha 1* – Grafické znázornění Seskupení
- Příloha 2* – Seznam osob v Seskupení
- Příloha 3* – Přehled vzájemných smluv mezi Společností a Ovládající osobou nebo jinými společnostmi v rámci Seskupení

V Praze dne 31. března 2019

Za Společnost

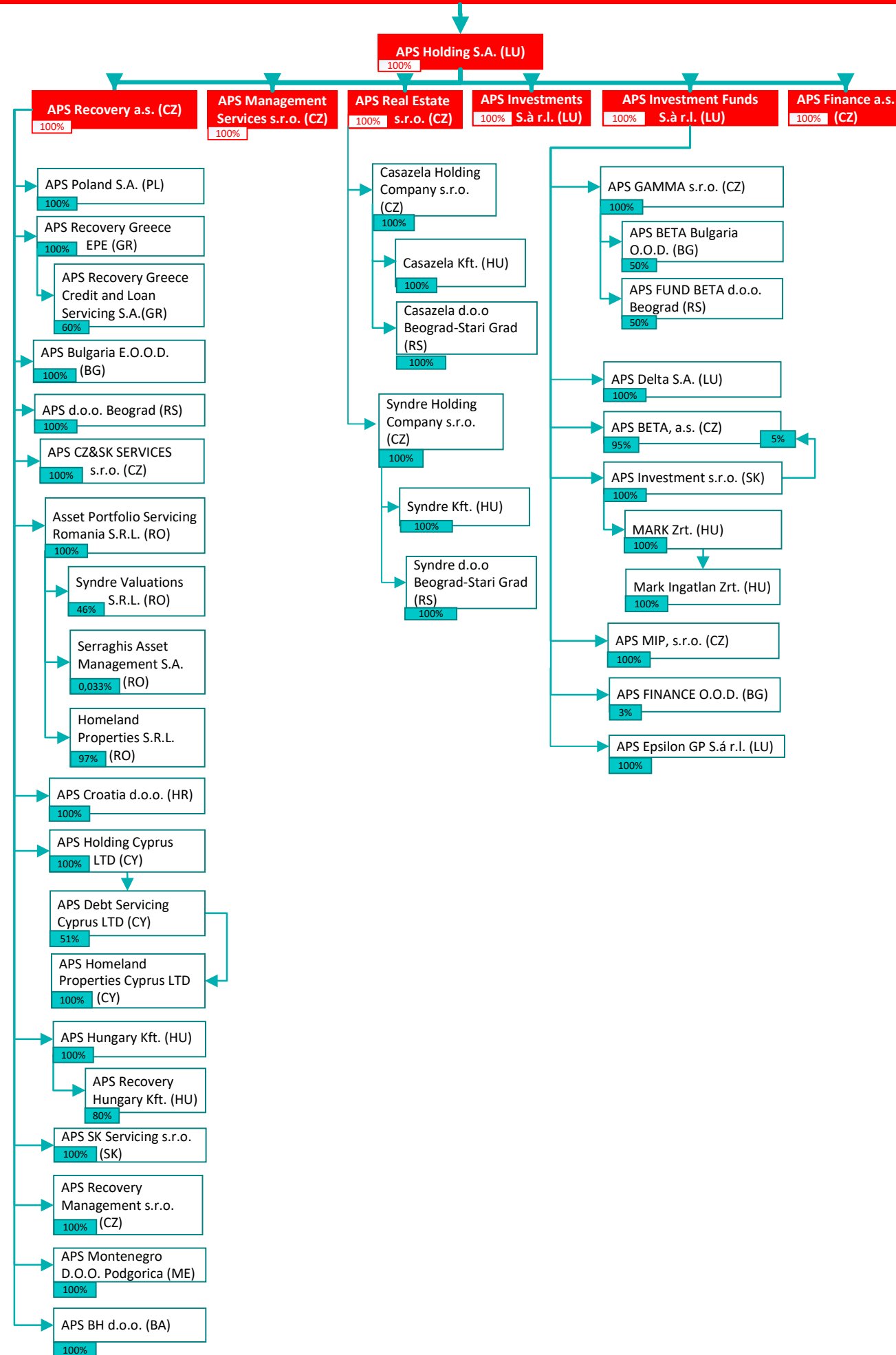


Martin Machoň, člen představenstva

PŘÍLOHA 1
GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ SESKUPENÍ

APS Ownership Structure Chart as of 31 December 2018

Mr. Martin Machoň



APS

PŘÍLOHA 2
SEZNAM OSOB V SESKUPENÍ

Číslo	Název společnosti	Identifikační číslo	Registrované sídlo	Země registrace
1	APS BH društvo sa ograničenom odgovornošću (APS BH d.o.o.)	65-01-0487-18	Hiseta broj 15, Sarajevo, Bosnia	Bosna a Hercegovina
2	APS Finance O.O.D.	202159149	Bulgaria, District Sofia, Municipality of Sofia city. 1404 Sofia, district Triaditsa, 81B, Bulgaria Boulevard, office 3	Bulharsko
3	APS Bulgaria E.O.O.D.	202604987	Bulgaria, District Sofia, Municipality of Sofia city. 1404 Sofia, district Triaditsa, 81B, Bulgaria Boulevard, office 3	Bulharsko
4	APS BETA Bulgaria O.O.D.	203374133	Bulgaria, District Sofia, Municipality of Sofia city. 1404 Sofia, district Triaditsa, 81B, Bulgaria Boulevard, office 3	Bulharsko
5	APS Montenegro D.O.O. Podgorica	50836340	Bulevar Sv. Petra Cetinjskog br. 130, Podgorica	Černá Hora
6	APS Recovery a.s.	034 09 422	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
7	APS CZ&SK SERVICES s.r.o.	02087758	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
8	APS Recovery Management s.r.o.	066 27 285	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
9	APS MIP, s.r.o.	055 48 292	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
10	APS Real Estate s.r.o.	044 74 686	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika

11	Syndre Holding Company s.r.o.	074 30 019	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
12	Casazela Holding Company s.r.o.	020 13 029	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
13	APS BETA, a.s.	017 88 655	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
14	APS GAMMA s.r.o.	035 23 250	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
15	APS Finance a.s	066 48 576	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
16	APS Management Services s.r.o.	066 48 746	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Praha, Česká republika	Česká republika
17	APS Croatia d.o.o.	81065368	Zagreb (Grad Zagreb) Hektorovičeva ulica 2	Chorvatsko
18	APS Holding Cyprus Ltd.	HE 356594	Strovolou 236, Strovolos 2048 Nicosia, Cyprus	Kypr
19	APS Debt Servicing Cyprus Ltd.	HE 363203	Amfipoleos, 20, Amfipoleos Building, 2025, Nicosia, Cyprus	Kypr
20	APS HOMELAND PROPERTIES CYPRUS LTD	HE 375588	Amfipoleos, 20, Amfipoleos Building, 2025, Nicosia, Cyprus	Kypr
21	APS Delta S.A.	B 204416	1, rue Jean Piret, L-2350 Luxembourg	Lucembursko
22	APS Investment Funds S.à.r.l.	B219886	14, rue Edward Steichen, L-2450 Luxembourg	Lucembursko
23	APS Investments S.à.r.l.	B219890	42-44 avenue de la Gare, 1610 Luxembourg	Lucembursko
24	APS Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (APS Hungary KFT.)	01-09-289270	1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.	Maďarsko
25	APS Recovery Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (APS Recovery Hungary KFT.)	01-09-290573	1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.	Maďarsko

26	MARK Hungarian Restructuring and Debt Management Private Company Limited by Shares (MARK Zrt.)	01-10-048253	1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.	Maďarsko
27	MARK Real Estate Private Company Limited by Shares (MARK Ingatlan Zrt.)	01-10-048516	1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.	Maďarsko
28	Casazela Kft			Maďarsko
29	Syndre Kft			Maďarsko
30	APS Poland S.A.	KRS 0000069272	Wrocław, at Aleksandra Ostrowskiego 13D, Postal Code 53-238	Polsko
31	Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L.	21458257	Bucharest, 246 C, Floreasca Avenue, Skytower Office Building, 11th, 12th floors and 584,7sq of the 32nd floor, 1st District, Romania	Rumunsko
32	Syndre Valuation S.R.L.	30697075	Bucharest, 246 C, Floreasca Avenue, Skytower Office Building, 12th floor, room 4 and 310 sqm open space, 1st District, Romania	Rumunsko
33	Homeland Properties S.R.L.	31417793	Bucharest, 246 C, Floreasca Avenue, Skytower Office Building, 11th floor, rooms 13-18, 1st District, Romania	Rumunsko
34	Serraghis Asset Management S.A	15421741	Bucharest, 246 C, Floreasca Avenue, Skytower Office Building, 12th floor, room 6 and 310 sqm open space, 1st District, Romania	Rumunsko
35	APS Recovery Greece EPE	800609597	7 Paleologou St. Halandri, 152 32	Řecko
36	APS Recovery Greece Credit and Loan Servicing Société Anonyme	143893601000	7 Paleologou St. Halandri, 152 32	Řecko
37	APS Investment s. r. o.	47 164 786	Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	Slovensko

38	APS SK Servicing s.r.o.	48 319 813	Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	Slovensko
39	APS FUND BETA D.O.O. Beograd	21053007	Kosovska 10, Beograd-Stari Grad	Srbsko
40	COMPANY FOR MEDIATION AND PROVISION OF SERVICES APS LTD BELGRADE (APS D.O.O. BEOGRAD)	20100311	Kosovska 10, Beograd-Stari Grad	Srbsko
41	CASAZELA DOO BELGRADE-STARI GRAD			Srbsko
42	SYNDRE DOO BELGRADE- STARI GRAD			Srbsko

PŘÍLOHA 3
SEZNAM SMLUV

PŘÍLOHA 3

Seznam smluv a dohod včetně jejich dodatků, které Společnost uzavřela nebo změnila s osobami v Seskupení

Poř.č	Smluvní strana	Ev./ref. číslo	Předmět	Datum	Doba plnění	Plnění Společnosti	Protiplnění	Poznámka
1.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o pronájmu kancelářských míst a poskytování služeb recepce	1.1.2018	Na dobu neurčitou	Určeno na základě běžných obchodních podmínek	Pronájem kancelářských míst a poskytování služeb recepce	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma
2.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o vedení účetnictví	1.1.2018	Na dobu neurčitou	Určeno na základě běžných obchodních podmínek	Vedení účetnictví	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma
3.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o poskytování služeb	1.1.2018	Na dobu neurčitou	Určeno na základě běžných obchodních podmínek	Poskytování poradenských služeb	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma
4.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o přefakturaci nákladů	1.1.2018	Na dobu neurčitou	N/A	Přefakturace přímých nákladů, které vznikly APS Management Services s.r.o. ve prospěch APS Finance a.s. (pošta, DHL, atd.)	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma
5.	APS Investment Funds S.à.r.l.		Smlouva o úvěru (eng)	9.2.2018	Od 22.2.2018 nejméně na 5 let	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 1,700,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma

6.	APS Investments S.à.r.l.		Smlouva o úvěru (eng)	9.2.2018	Od 22.2.2018 nejméně na 5 let	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 3,650,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma
7.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	9.2.2018	Od 22.2.2018 nejméně na 5 let	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 1,500,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma
8.	APS Recovery a.s.		Smlouva o úvěru (eng)	9.2.2018	Od 22.2.2018 nejméně na 5 let	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 11,500,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká žádná újma
9.	APS Investment Funds S.à.r.l.		Smlouva o úvěru (eng)	10.4.2018	Od 10.4.2018 do 30.6.2018 (splatnost 10.4.2023)	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 530,000.00	Úroková míra 5,15% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma
			<i>Dodatek č. 1</i>	23.5.2018				Navýšení úroku z 5,15% na 6,5%
			<i>Dodatek č. 2</i>	18.6.2018				Podrobnosti k dobrovolnému u předčasnému splacení úvěru
10.	APS Holding S.A.		Smlouva o úvěru (eng)	16.8.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 45,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma

11.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	14.9.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 500,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma
12.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	28.11.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 1,300,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma
13.	APS Real Estate s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	10.12.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 300,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma
14.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	12.12.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 1,000,000.00	Úroková míra 6,5 % p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma
15.	Casazela Holding Company s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	13.12.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 16,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma
16.	Syndre Holding Company s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	13.12.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 16,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma
17.	APS Management Services s.r.o.		Smlouva o úvěru (eng)	14.12.2018	Na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	Poskytnutí úvěru ve výši EUR 110,000.00	Úroková míra 6,5% p.a.	Společnosti nevznikla ani nevzniká újma