

J&T Global Finance VII., s.r.o.

**Výroční zpráva za období končící
31. prosincem 2018**

J&T Global Finance VII., s.r.o.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018

OBSAH

- I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2018**
- III. ZPRÁVA AUDITORA**
- IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**

J&T Global Finance IX., s.r.o., J&T Global Finance X., s.r.o. a Společnosti a členem představenstva společností Equity Holding, a.s. a J&T Mezzanine, a.s.

Způsob jednání za Společnost: Společnost zastupuje každý z jednatelů samostatně.

Jednatelé prohlašují, že nedošlo k žádnému střetu zájmů. Žádný z jednatelů není v pracovním poměru se Společností. Členové statutárního orgánu neobdrželi žádné finanční, ani nefinanční odměny spojené s výkonem jejich funkce.

Informace o konsolidačním celku:

Společnost je součástí konsolidačního celku společnosti J&T FINANCE GROUP SE, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, IČO: 275 92 502 („**J&T FINANCE GROUP SE**“). Údaje z účetní závěrky Společnosti jsou tedy zahrnovány do konsolidované účetní závěrky společnosti J&T FINANCE GROUP SE. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné obdržet na adrese: Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká Republika, případně na internetových stránkách www.justice.cz, ve sbírce listin společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

Vlastnická struktura:

Jediným společníkem Společnosti k 31. prosinci 2018 je:

	Vklad do základního kapitálu	Podíl na základním kapitálu	Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
J&T INTEGRIS GROUP LIMITED, 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P.C. 1082, Nikózie, Kyperská republika	200	100	100
Celkem	200	100	100

Kvalifikovaná účast:

Jediným společníkem Společnosti je **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**.

Nepřímou kvalifikovanou účast na základním kapitálu Společnosti má společnost J&T FINANCE GROUP SE, která je jediným společníkem společnosti J&T INTEGRIS GROUP LIMITED.

Nepřímou účast na základním kapitálu Společnosti má Ing. Jozef Tkáč s přímým podílem na hlasovacích právech v J&T FINANCE GROUP SE ve výši 45,05 % a Ing. Ivan Jakobovič s přímým podílem na hlasovacích právech v J&T FINANCE GROUP SE ve výši 45,05 %. Žádný další subjekt nedrží přímou, nebo nepřímou kvalifikovanou účast na Společnosti.

Údaje o činnosti Společnosti:

Společnost vznikla za účelem vydání cenných papírů - dluhopisů JTFG VII 3,00/19, ISIN CZ0003515199 s pevným úrokovým výnosem 3,00 % p.a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 2.001.000 tis. Kč (s možností navýšení objemu nejvýše o 50 % z předpokládaného objemu), o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 3.000 tis. Kč, splatných v roce 2019 (dále jen „Dluhopisy“).

Dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném volném trhu Burzy cenných papírů v Praze, a.s., v České republice. Obchodování s Dluhopisy bylo zahájeno dnem emise 25. listopadu 2016. Centrální depozitář cenných papírů ČR, a.s. přidělil Dluhopisům kód ISIN CZ0003515199.

Výplata úrokových výnosů z Dluhopisů je půlročně vždy k 25. květnu a 25. listopadu daného kalendářního roku.

Emitent v souladu s Emisními podmínkami využil svého práva vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise Dluhopisů, a rozhodl o navýšení objemu emise Dluhopisů o 999.000 tis. Kč, což

představuje 333 kusů Dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu 3.000 tis. Kč (dále jen „Druhá tranše“). K vydání Druhé tranše Dluhopisů došlo dne 5. prosince 2016. Ke dni 5. prosince 2016 byla úspěšně vydána celá emise Dluhopisů, včetně Druhé tranše, tj. byly upsány Dluhopisy Emitenta o celkové jmenovité hodnotě 3.000.000 tis. Kč.

Společnost J&T FINANCE GROUP SE poskytla na základě Smlouvy o poskytnutí ručení ze dne 28. listopadu 2016 držitelům Dluhopisů ručení v plné výši.

Finanční prostředky získané z emise Dluhopisů byly použity na poskytnutí úvěru společnosti J&T FINANCE GROUP SE, s úrokem 4,27 % p.a. a splatností 25. listopadu 2019. Celková výše poskytnutého úvěru, včetně naběhlých úroků, k 31. prosinci 2018 je ve výši 2.994.998 tis. Kč.

Společnost je finančně závislá na své nepřímě ovládající společnosti J&T FINANCE GROUP SE, jelikož veškeré její výnosy jsou spojeny s výše uvedeným úvěrem a jediným zdrojem příjmů Emitenta tak budou úroky z poskytnutého úvěru.

V roce 2018 nenastaly žádné změny a všechny emitované Dluhopisy určené na veřejné obchodování jsou umístěné na trhu cenných papírů.

V průběhu účetního období 2018 vykonávala Společnost aktivity spojené s činností emitenta cenných papírů.

Základní číselné údaje o hospodaření Společnosti za rok 2018

Výsledek hospodaření Společnosti před zdaněním za účetní období 2018 činí zisk ve výši 1.773 tis. Kč, který se skládá z čistého finančního výnosu z výnosových a nákladových úroků a nákladů na finanční záruku k vydaným Dluhopisům ve výši 2.637 tis. Kč a ostatních provozních nákladů ve výši 864 tis. Kč.

Významná soudní řízení

Společnost není účastníkem žádného soudního sporu ani arbitrážního řízení.

Významné smlouvy

Společnost neuzavřela žádnou smlouvu mimo své běžné podnikání, ze které by kterémukoliv členovi skupiny J&T FINANCE GROUP SE vyplývaly jakékoli závazky nebo nároky, které jsou ke konci účetního období pro Společnost podstatné.

Majetkové účasti, které zakládají rozhodující vliv Společnosti

Společnost nemá žádné majetkové účasti.

Nabytí vlastních akcií nebo podílů

Společnost ve sledovaném účetním období nenabyla vlastní podíl.

Údaje o očekávané hospodářské situaci v příštím roce

V roce 2019 bude Společnost usilovat opět o dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření. Společnost předpokládá, že dne 25. listopadu 2019 kompletně platí celou emisi a následně ji stáhne z Burzy cenných papírů v Praze. Společnost očekává kladný hospodářský výsledek, který bude vykázán zejména z titulu kladné úrokové marže.

Údaje o organizačních složkách

Společnost v roce 2018 neměla organizační složku umístěnou v tuzemsku ani v zahraničí.

Výdaje na výzkum a vývoj

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

Údaje o investicích do hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku

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

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích

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

Čestné prohlášení

Jednatelé Společnosti prohlašují, že tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za uplynulé účetní období a podle jejich 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.

Prohlášení o správě a řízení Společnosti (Emitenta cenných papírů)

Společnost nepřijala a neuplatňuje Kodex o řízení společnosti.

Společnost se řídí Prospektem vyhotoveným v souladu s nařízením Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, který obsahuje veškeré údaje o Emitentovi cenných papírů, ručitelích a dluhopisech. Prospekt, tak jako veškeré dokumenty v něm uvedené, jsou přístupné v sídle Společnosti a též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.jtglobalfinance.com.

Pravomoci jednotlivých orgánů Společnosti jsou uvedeny v zakladatelské listině Společnosti, dostupné ve sbírce listin Obchodního rejstříku ČR:

A) Valná hromada (jediný společník)

- a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností;
- b) jmenování a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 ZOK;
- c) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací;
- d) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona;
- e) udělování pokynů jednatelům a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti (včetně jednacího řádu pro jednatele), nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti;
- f) určení auditora podle zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, a to na období jednoho roku.

B) Jednatelé:

- 1) Statutárním orgánem společnosti jsou dva jednatele.
- 2) Společnost zastupuje každý z jednatelů samostatně.
- 3) Podepisování za společnosti se děje tak, že k předepsané nebo předtištěné obchodní firmě společnosti připojí jednatele svůj podpis.
- 4) Jednatelům přísluší obchodní vedení společnosti, včetně i rozhodování o umístění adresy sídla společnosti.

Plnění kodexu řízení a správy společnosti

Společnost prozatím nerozvíjí požadovanou politiku rozmanitosti ve vztahu k členům vyššího managementu. Společnost neuplatňuje politiku rozmanitosti ve vztahu ke svým zaměstnancům, neboť žádné zaměstnance nemá.

Výbor pro audit Společnosti

Společnost má zřízen výbor pro audit. Složení výboru pro audit k 31. prosinci 2018:

- Ing. Jakub Kovář (předseda výboru pro audit),
- Ing. Rudolf Černý,
- Ing. Markéta Bobková.

Koneční uživatelé výhod

Konečný uživatel výhod	Podíl v %	Sídlo
Ing. Jozef Tkáč	45,05	Júlová 10941/32, Bratislava – Nové Mesto, Slovenská republika
Ing. Ivan Jakobovič	45,05	32 rue COMTE FELIX GASTALDI, 98000 Monako, Monacké knížectví
Rainbow Wisdom Investments Limited	9,90	32nd Floor, CITIC Tower, 1 Tim Mei Avenue, Central, Hong Kong, Čínská lidová republika

V Praze, dne 20. května 2019



Ing. Jan Kotek
jednatel



Ing. Roman Florián
jednatel

II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2018

J&T Global Finance VII., s.r.o.

Zpráva auditora a účetní závěrka za období končící 31. prosincem 2018

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém
Evropskou unií

Obsah

Výkaz o úplném výsledku	2
Výkaz o finanční pozici	3
Výkaz změn vlastního kapitálu	4
Výkaz o peněžních tocích	5
Příloha k účetní závěrce	6
1. Všeobecné informace	6
2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky	7
3. Významné účetní postupy	11
4. Stanovení reálné hodnoty	15
5. Peníze a peněžní ekvivalenty	16
6. Finanční nástroje	16
7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	18
8. Základní kapitál	18
9. Finanční nástroje a finanční závazky	18
10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	20
11. Daň z příjmů	20
12. Provozní náklady	21
13. Finanční výnosy a náklady, zisk / (ztráta) z finančních nástrojů	22
14. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací	22
15. Spřízněné osoby	27
16. Následné události	29

Výkaz o úplném výsledku

Za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018

v tisících Kč

	Bod přílohy	Za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	Za období od 1.1.2017 do 31.12.2017
Výnosové úroky	13	126 364	126 521
Nákladové úroky	13	(106 184)	(105 491)
Rozpuštění opravné položky	13	87	-
Služby a ostatní finanční náklady	12,13	(18 494)	(19 109)
Provozní zisk / (ztráta)		1 773	1 921
Zisk / (ztráta) před zdaněním daní z příjmů		1 773	1 921
Daň z příjmů splatná	11	(353)	(305)
Daň z příjmů odložená	11	29	(133)
Zisk / (ztráta) za období		1 449	1 483
Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období		1 449	1 483
Úplný hospodářský výsledek celkem připadající:			
Vlastníkům ovládající společnosti			
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností		1 449	1 483
Nekontrolním podílům			
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností		-	-
Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období		1 449	1 483

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 29 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o finanční pozici

k 31. prosinci 2018

v tisících Kč

	Bod přílohy	K 31.12.2018	K 31.12.2017
Aktiva			
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	6, 14	-	2 959 336
<i>z toho za mateřskou společností</i>		-	2 959 336
Dlouhodobá aktiva celkem		-	2 959 336
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	6, 14	2 993 695	24 198
<i>z toho za mateřskou společností</i>		2 993 695	
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	7	406	25
<i>z toho za mateřskou společností</i>		-	-
Náklady příštích období	7	4 764	4 764
Peníze a peněžní ekvivalenty	5	111	56
Krátkodobá aktiva celkem		2 998 976	29 043
Aktiva celkem		2 998 976	2 988 379
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	8	200	200
Nerozdělený zisk a úplný hospodářský výsledek za období	8	1 285	1 226
Vlastní kapitál celkem		1 485	1 426
Závazky			
Finanční nástroje a finanční závazky	9,14	-	2 968 794
Dlouhodobé závazky celkem		-	2 968 794
Krátkodobé finanční nástroje a finanční závazky	9, 14	2 993 728	8 750
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	10	-	5 445
Daňové závazky	11	304	438
Dohadné účty pasivní	10	296	3 434
Výdaje příštích období	10	3 163	92
Krátkodobé závazky celkem		3 763	18 159
Závazky celkem		2 997 491	2 986 953
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 998 976	2 988 379

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 29 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz změn vlastního kapitálu

k 31. prosinci 2018

v tisících Kč

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta za minulé období	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 31. prosinci 2016	200	-	(257)	(57)
<i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i>				
Rozdělení výsledku hospodaření		(257)	257	
Zisk nebo ztráta			1 483	1 483
Stav k 31. prosinci 2017	200	(257)	1 483	1 426
Dopad implementace IFRS9		(1 390)		(1 390)
Stav k 1. lednu 2018 po implementaci IFRS 9	200	(1 647)	1 483	36
<i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i>				
Rozdělení výsledku hospodaření		1 483	(1 483)	
Zisk nebo ztráta			1 449	1 449
Stav k 31. prosinci 2018	200	-164	1 449	1 485

Vlastní kapitál k 31. prosinci 2018 ve výši 1 485 tis. Kč (2017: 1 426) připadá vlastníkům ovládající společnosti.

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 29 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o peněžních tocích

k 31. prosinci 2018

v tisících Kč

	Bod přílohy	Za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	Za období od 1.1.2017 do 31.12.2017
PROVOZNÍ ČINNOST			
Zisk / (ztráta) za účetní období před zdaněním		1 773	1 921
Úprava o:			
Změna stavu rezerv a opravných položek	6, 14	(87)	-
Čisté úrokové náklady/výnosy	13	(20 181)	(2 804)
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	7	886	(18)
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	10	(6 931)	-
Zaplacená daň z příjmů		(305)	-
Splátky úvěru poskytnutého mateřské spol.	6	-	29 079
Přijaté úroky	6	114 900	107 640
Vyplacené úroky	9	(90 000)	(90 000)
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		55	45 818
FINANČNÍ ČINNOST			
Výdaje spojené s emisí dluhopisů	9	-	(45 786)
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		-	(45 786)
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>	5	55	32
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období		56	24
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		111	56

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 29 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Příloha k účetní závěrce

1. Všeobecné informace

J&T Global Finance VII., s.r.o. („Společnost“) vznikla 18. července 2016 zapsáním do obchodního rejstříku pod spisovou značkou C 260571 vedenou u Městského soudu v Praze, IČO společnosti je 052 43 441.

Hlavní činností Společnosti je správa vlastního majetku. Společnost byla založena výhradně za účelem emise dluhopisů, přičemž celý výtěžek z emise dluhopisů použila na poskytnutí financování společnosti J&T FINANCE GROUP SE (dále „JTFG SE“), která je konečnou mateřskou společností Společnosti a zároveň ručitelem emise dluhopisů.

Hospodářský rok je shodný s kalendářním rokem. Účetní závěrka byla sestavena za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 (2018). Účetní závěrka za minulé účetní období byla sestavena za období od 1. ledna 2017 do 31. ledna 2017 (2017).

Sídlo Společnosti

Pobřežní 297/14,
Karlín, 186 00 Praha 8,
Česká republika

Složení statutárního orgánu k 31. prosinci 2018:

- Ing. Jan Kotek (jednatel)
- Ing. Roman Florián (jednatel)

Jediným společníkem Společnosti k 31. prosinci 2018 je:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
J&T INTEGRIS GROUP LIMITED	200	100	100
Celkem	200	100	100

Jediný společník, společnost J&T INTEGRIS GROUP LIMITED (dále „JTIGL“), je akciová společnost se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd floor, office 301, P.C. 1082, Nikózie, Kyperská republika, Registrační číslo: HE 207436

Akcionáři J&T INTEGRIS GROUP LIMITED k 31. prosinci 2018 jsou:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací
	%		%
J&T FINANCE GROUP SE	100		100
Celkem	100		100

Organizační struktura:

Společnost je součástí konsolidačního celku JTFG. Informace týkající se založení mateřské společnosti J&T FINANCE GROUP SE a její akcionářské struktury byly zveřejněny v konsolidované účetní závěrce za účetní období 2017.

2. Výhodiska pro sestavení individuální účetní závěrky

(a) Prohlášení o shodě

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními účetními standardy (IAS) a Mezinárodními standardy finančního výkaznictví (dále „IFRS“), které vydává Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a které byly přijaty Evropskou unií.

Jednatelé účetní závěrku schválili dne 20. května 2019.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

(b) Způsob oceňování

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky („going concern“) s použitím metody historických cen, s výjimkou případů, kdy IFRS vyžadují jiný způsob oceňování, jak je uvedeno níže.

(c) Funkční měna

Funkční měnou Společnosti je česká koruna („Kč“).

(d) Používání odhadů a předpokladů

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje používání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, pasiv, výnosů a nákladů. Vyžaduje také, aby vedení účetní jednotky při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady – právě proto, že jde o odhady – se zřídka rovnají příslušným skutečným hodnotám.

Odhady a výchozí předpoklady jsou průběžně revidovány. Změny účetních odhadů jsou zohledněny v období, v němž byla provedena oprava odhadu, a dále ve veškerých dotčených budoucích obdobích.

i. Nejistoty v předpokladech a odhadech

Informace o nejistotě v předpokladech a odhadech, u nichž je významné riziko, že povedou k významné úpravě v následujících účetních obdobích, jsou uvedeny v následujících bodech přílohy:

- Bod 6 – Finanční nástroje a jiná finanční aktiva.
- Bod 9 – Finanční nástroje a finanční závazky.
- Bod 14 - Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

Stanovení reálné hodnoty

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje, aby byla stanovena reálná hodnota finančních i nefinančních aktiv a závazků.

Společnost má zavedený systém kontroly stanovení reálných hodnot. V jeho rámci byl zřízen i oceňovací tým, jenž je obecně odpovědný za kontrolu při stanovení všech významných reálných hodnot (včetně reálné hodnoty na úrovni 3).

Tento tým pravidelně kontroluje významné, na trhu nezjistitelné vstupní údaje a úpravy ocenění. Pokud jsou informace třetích stran, jako jsou kotace obchodníků s cennými papíry nebo oceňovací služby, použity ke stanovení reálné hodnoty, pak oceňovací tým posoudí podklady obdržené od těchto třetích stran s cílem rozhodnout, zda takové ocenění splňuje požadavky IFRS včetně zařazení do příslušné úrovně v rámci hierarchie stanovení reálné hodnoty.

Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku využívá Společnost v co nejširším rozsahu údaje zjistitelné na trhu. Reálné hodnoty se člení do různých úrovní v hierarchii reálných hodnot na základě vstupních údajů použitých při oceňování, a to následovně:

- Úroveň 1: kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích identických aktiv nebo závazků.
- Úroveň 2: vstupní údaje nezahrnující kótované ceny z úrovně 1, které lze pro dané aktivum nebo závazek zjistit, a to buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. odvozením od cen).
- Úroveň 3: vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které na trhu nelze zjistit (nezjistitelné vstupní údaje).

Pokud lze vstupní údaje použité k ocenění reálnou hodnotou aktiva nebo závazku zařadit do různých úrovní hierarchie reálné hodnoty, pak ocenění reálnou hodnotou je jako celek zařazeno do téže úrovně hierarchie reálné hodnoty jako vstupní údaj nejnižší úrovně, který je významný ve vztahu k celému oceňování.

Společnost vykazuje přesuny mezi úrovněmi hierarchie reálné hodnoty vždy ke konci vykazovaného období, během něhož nastala změna.

(e) Vykazování podle segmentů

Společnost nedělí svou činnost do různých provozních segmentů, výnosy realizuje z úroků z úvěrů poskytnutých mateřské společnosti. Veškeré výnosy jsou finančního charakteru a jsou blíže popsány v bodě 12 této přílohy.

(f) IFRS 9 Finanční nástroje

i. Finanční výnosy a náklady

Společnost vykazuje následující typy finančních nákladů a výnosů:

- Úrokový výnos
- Úrokový náklad
- Čistý zisk či ztráta z finančních aktiv oceňovaných v modelu FVTPL (přeceňovaný na reálnou hodnotu do výsledku hospodaření).
- Kurzové zisky nebo ztráty z finančních aktiv či závazků
- Opravné položky (popř. jejich rozpuštění) k finančním nástrojům

Výnosový úrok či náklad je rozeznáván za použití metody efektivní úrokové sazby. Efektivní úroková sazba je sazba, jež diskontuje předpokládané budoucí peněžní toky za dobu předpokládané životnosti finančního nástroje.

Při výpočtu úrokového nákladu či výnosu se efektivní úroková sazba použije na hrubou účetní hodnotu aktiva (pokud není aktivum znehodnoceno) nebo na amortizovanou hodnotu závazku. Pro finanční aktiva, která již byla znehodnocena při prvotním vykázání, je úrokový příjem kalkulován za použití efektivní úrokové sazby

na čistou hodnotu finančního aktiva. Pokud aktivum již nemá být vykazováno se znehodnocením, pak kalkulace úrokového příjmu bude opět vycházet z hrubé hodnoty.

ii. Klasifikace a následné oceňování

Při prvotním zachycení může být finanční aktivum klasifikováno a oceněno v:

- naběhlé hodnotě (amortised cost)
- v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI)
- v reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát (FVTPL)

Finanční aktiva nejsou přeřazena do jiného modelu, dokud společnost nepřehodnotí a nezmění svůj obchodní model pro řízení těchto finančních aktiv. V takovém případě všechna dotčená finanční aktiva jsou reklasifikována k prvnímu dni prvního období následujícím po změně obchodního modelu.

Finanční aktiva jsou měřena v naběhlé hodnotě, pokud jsou splněna obě následující podmínky a pokud se společnost nerozhodla je vykazovat v modelu FVTPL:

- předpokládá se držba aktiva za účelem dosahování užiteků z budoucího cash-flow
- smluvní podmínky určují přesné parametry peněžních toků jednotlivých plateb jistiny a úroku („solely payments of principal and interest“ – SPPI test)

Společnost v těchto případech pravidelně posuzuje kreditní riziko, jak je blíže popsáno v bodě 3.

iii. Stanovení obchodního modelu

Společnost posuzuje objektivní obchodní model, do kterého finanční aktivum zařadí, na základě níže uvedených faktorů:

- stanovené politiky a cíle pro držbu finančních aktiv, například, zda strategie finančního řízení je obdržet budoucí smluvené peněžní toky, udržení určité úrokové sazby, řízení splatnosti finančních aktiv ve vazbě na splatnost finančních závazků, nebo předpokládané výdaje nebo naopak příjmy z prodeje aktiv
- způsob, jak je výkonnost aktiv hodnocena a reportována managementu společnosti
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu (a finančních aktiv, která jsou v tomto modelu držena) a jak tato rizika jsou řízena
- jak je vedení společnosti odměňováno, mj. zda jejich odměny jsou založeny na reálné hodnotě aktiva nebo zda jsou odměny založeny na řízení smluvních peněžních toků
- četnost, objem a čas prodeje finančních aktiv v uplynulém období, důvody pro tyto prodeje a očekávání do budoucna.

iv. Posouzení splnění SPPI testu

Pro účely tohoto posouzení je jistina definována jako reálná hodnota finančního aktiva při jeho rozpoznání. Úrok je definován jako předpokládaná časová hodnota peněz

zohledňující kromě času i základní související rizika, náklady (likvidita, administrativní náklady) a též ziskovou přírážku.

Při posuzování, zda smluvené peněžní toky odpovídají požadavkům SPPI testu, společnost přihlíží k smluvním podmínkám daného nástroje. Například zkoumá, zda smluvní podmínky neumožňují měnit termíny či částky smluvených peněžních toků. Opak by znamenal, že podmínky nejsou splněny.

Společnost bere v úvahu zejména:

- nahodilé události, které by mohly změnit částku či termín peněžního toku
- podmínky, které mohou upravovat smluvenou úrokovou sazbu, včetně variabilní složky
- možnost předčasné splatnosti či rozšíření podmínek splatnosti a jejich pravděpodobnost
- podmínky, které by omezovaly společnosti nároky na peněžní tok z daného aktiva

v. *Oceňovací kategorie*

Následující tabulka ukazuje původní oceňovací kategorie finančních aktiv a finančních závazků účinné do 31. prosince 2017 a nové oceňovací kategorie dle IFRS 9 k 1. lednu 2018:

1. ledna 2018	Bod	Původní klasifikace podle Vyhlášky účinné do 31.12.2017	Nová klasifikace podle IFRS 9	Původní účetní hodnota podle Vyhlášky účinné do 31.12.2017	Nová účetní hodnota podle IFRS 9
v tis. Kč					
Finanční aktiva					
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	6,14	Úvěry a pohledávky	Naběhlá hodnota	2 983 534	2 982 144
Pohledávky z obchodních vztahů	7	Úvěry a pohledávky	Naběhlá hodnota	25	25
Peníze a peněžní ekvivalenty	5	Úvěry a pohledávky	Naběhlá hodnota	56	56
Finanční aktiva celkem				2 983 615	2 982 225

1. ledna 2018	Bod	Původní klasifikace podle Vyhlášky účinné do 31.12.2017	Nová klasifikace podle IFRS 9	Původní účetní hodnota podle Vyhlášky účinné do 31.12.2017	Nová účetní hodnota podle IFRS 9
v tis. Kč					
Finanční závazky					
Finanční nástroje a finanční závazky	9,14	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	2 977 544	2 977 544
Závazky z obchodních vztahů	10	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	5 445	5 445
Finanční závazky celkem				2 982 989	2 982 989

vi. Čistý dopad z přechodu na IFRS 9 na vlastní kapitál

Následující tabulka ukazuje čistý dopad z přechodu na IFRS 9 na Oceňovací rozdíly a Nerozdělený zisk nebo neuhrazenou ztrátu z předchozích období:

v tis. Kč	Dopad z aplikace IFRS 9 k 1.1.2018
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	
Konečný zůstatek k 31.12.2017	1 226
Reklasifikace dle IFRS 9	(1 390)
Počáteční zůstatek k 1.1.2018 (dle IFRS 9)	(164)

(g) Standardy přijaté EU, které dosud nenabýly účinnosti.

i. Novela IFRS 9 – Předčasné splácení s negativní kompenzací (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později).

Úzký rozsah novelizace standardu IFRS 9 umožňuje společnostem ocenit svá finanční aktiva v naběhlé hodnotě při předčasném splácení s negativní kompenzací. Dotčená aktiva, která zahrnují některé úvěry a dluhové cenné papíry, by jinak byla oceněna v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL). Negativní kompenzace může vzniknout v případě, kdy smluvní podmínky umožňují dlužníkovi předčasně splácet nástroj před smluvní splatností, avšak předčasná splátka by měla být nižší než nesplacené částky jistiny a úroku z nesplacené částky jistiny. Aby bylo možné finanční aktiva ocenit v naběhlé hodnotě, musí být negativní kompenzace „přiměřenou dodatečnou náhradou za předčasné ukončení smlouvy“.

Novelizace pravděpodobně nebude mít žádný významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

ii. Aktualizace odkazů na Koncepční rámec ve standardech IFRS (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2020 nebo později)

Některé standardy IFRS obsahují odkazy na verze Koncepčního rámce z let 1989 a 2010. Rada IASB zveřejnila samostatný dokument nazvaný „Aktualizace odkazů na Koncepční rámec“, jenž obsahuje následné úpravy příslušných standardů tak, aby tyto standardy odkazovaly na nový Rámec.

iii. Ostatní IFRS standardy

Společnost očekává, že další vydané standardy (IFRS 16 Leasingy, IFRIC 23 Účtování o nejistotě u daní z příjmů, Novela IAS 28 a IAS 19), které dosud nenabýly účinnosti, nebudou mít žádný dopad na účetní závěrku Společnosti k datu jejich účinnosti.

3. Významné účetní postupy

(a) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, peníze v bankách a krátkodobé vysoce likvidní investice s původní splatností nepřesahující tři měsíce.

(b) Nederivátová finanční aktiva – metody platné od 1.1.2018

Společnost má následující finanční nástroje, které nejsou deriváty: úvěry a pohledávky.

i. Klasifikace

Úvěry a pohledávky jsou nederivátová finanční aktiva s pevnými či předem určitelnými platbami. Tato aktiva nejsou kótována na aktivním trhu. Kategorie úvěrů a pohledávek je převážně tvořena úvěry neúvěrovým institucím, pohledávkami z obchodních vztahů a ostatními pohledávkami.

Veškeré úvěry a pohledávky jsou účetní jednotkou držena do splatnosti a kategorizují se v modelu naběhlé hodnoty (amortizované pořizovací ceny).

ii. Vykazování

Úvěry a pohledávky se vykazují k datu jejich vzniku.

iii. Oceňování

Úvěry a pohledávky se oceňují amortizovanou pořizovací cenou s odečtením všech ztrát ze snížení hodnoty.

Při oceňování amortizovanou pořizovací cenou se veškeré rozdíly mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení vykazují ve výkazu o úplném hospodářském výsledku po dobu trvání příslušného aktiva či pasiva, a to za použití efektivní úrokové míry.

Krátkodobé pohledávky se nediskontují.

iv. Odúčtování

Finanční aktivum se odúčtuje poté, co vyprší smluvní právo na peněžní toky z daného aktiva nebo poté, co je právo na příjem smluvních peněžních toků převedeno v rámci transakce, kde dojde k přenesení v zásadě všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím daného aktiva. Jakýkoliv podíl na převáděných finančních aktivech, který Společnost získá nebo si ponechá, se vykáže jako samostatné aktivum či pasivum.

v. Snížení hodnoty

Společnost používá pro vykazování znehodnocení finančních aktiv model tvorby opravných položek založený na očekávaných úvěrových ztrátách („ECL model“).

Finanční aktiva, kromě aktiv v modelu FVTPL, se posuzují z hlediska existence náznaků snížení hodnoty vždy ke konci účetního období. Proto společnost zejména sleduje, zda nenastala některá z níže uvedených skutečností:

- protistrana vykazuje závažné finanční obtíže
- došlo k porušení smlouvy, např. prodlení při splácení nebo nesplácení úroků či jistiny
- nastala situace, kdy je pravděpodobné, že na dlužníka bude vyhlášen konkurz nebo u nějž dojde k finanční reorganizaci
- vymizí aktivní trh pro finanční aktivum z důvodu finančních obtíží.

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty (ECL)

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty bere v úvahu současnou hodnotu všech ztrát způsobených selháním dlužníka a to (i) během následujících dvanácti měsíců, nebo (ii) během očekávané doby trvání finančního nástroje v závislosti na tom, zda došlo ke zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtování.

Model snížení hodnoty měří opravné položky na úvěrové ztráty pomocí třífázové metody založené na stupni zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtování:

- Fáze 1 („Stage 1“) – Pokud nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování finančního nástroje, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 2 („Stage 2“) – Pokud dojde k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování, ale finanční nástroj není v selhání, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje (očekávané úvěrové ztráty, které jsou důsledkem všech možných událostí vyvolávajících ztrátu po dobu trvání finančního nástroje). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 3 („Stage 3“) – V této fázi jsou zahrnuty finanční nástroje v selhání. Podobně jako u Fáze 2 je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na čistou účetní hodnotu finančního aktiva.

Ocenění očekávané úvěrové ztráty

Odhad očekávaných úvěrových ztrát je modelován na základě pravděpodobnosti selhání (PD), expozice v selhání (EAD) a ztráty v selhání (LGD). Podrobnosti k těmto statistickým parametrům/vstupům jsou následující:

- PD – Pravděpodobnost selhání je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období.
- EAD – Expozice v selhání je odhad expozice k selhání k budoucímu datu, s ohledem na očekávané změny v expozici po dni účetní závěrky, včetně splátek jistiny a úroků, ať už sjednaných ve smlouvě, nebo jinak, očekávané čerpání úvěrových příslibů, a úrok naběhlý ze splátek po splatnosti.
- LGD – Ztráta v selhání je ztráta vzniklá v případě, kdy dojde k selhání. Vychází z rozdílu mezi dlužnými smluvními peněžními toky a těmi, které věřitel očekává, že obdrží, včetně realizace příslušné zástavy.

Ocenění očekávané úrokové ztráty a zhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika bere v potaz informace o minulých událostech a současných podmínkách, stejně jako racionální a podložené předpovědi budoucích událostí a ekonomických podmínek. Odhad a aplikace informací ohledně budoucího vývoje vyžaduje použití významných odhadů.

Vykazování opravné položky pro úvěrové ztráty ve výkazu o finanční pozici

U finančních aktiv oceňovaných v amortizované pořizovací ceně je opravná položka odečtena od hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

(c) Nederivátová finanční aktiva - metody účinné do 31.12.2017

Společnost má následující finanční nástroje, které nejsou deriváty: úvěry a pohledávky.

i. Klasifikace

Úvěry a pohledávky jsou nederivátová finanční aktiva s pevnými či předem určitelnými platbami. Tato aktiva nejsou kótována na aktivním trhu a nejsou klasifikována jako realizovatelná nebo držená do splatnosti, ani jako aktiva v reálné hodnotě vykázaná do zisku nebo ztráty. Kategorie úvěrů a pohledávek je převážně tvořena úvěry neúvěrovým institucím, pohledávkami z obchodních vztahů a ostatními pohledávkami.

ii. Vykazování

Úvěry a pohledávky se vykazují k datu jejich vzniku.

iii. Oceňování

Úvěry a pohledávky se oceňují amortizovanou pořizovací cenou s odečtením všech ztrát ze snížení hodnoty.

Při oceňování amortizovanou pořizovací cenou se veškeré rozdíly mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení vykazují ve výkazu o úplném hospodářském výsledku po dobu trvání příslušného aktiva či pasiva, a to za použití efektivní úrokové míry.

iv. Odúčtování

Finanční aktivum se odúčtuje poté, co vyprší smluvní právo na peněžní toky z daného aktiva nebo poté, co je právo na příjem smluvních peněžních toků převedeno v rámci transakce, kde dojde k přenesení v zásadě všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím daného aktiva. Jakýkoliv podíl na převáděných finančních aktivech, který Skupina získá nebo si ponechá, se vykáže jako samostatné aktivum či pasivum.

v. Snížení hodnoty

Finanční aktiva (včetně pohledávek z obchodních vztahů a ostatních pohledávek)

Ke každému rozvahovému dni se provádí hodnocení finančních aktiv, která nejsou oceňována v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, s cílem zjistit, zda existují objektivní známky snížení jejich hodnoty. Ke snížení hodnoty finančního aktiva dochází tehdy, když objektivní náznaky svědčí o tom, že po počátečním zachycení aktiva nastala událost s negativním dopadem na odhadované budoucí peněžní toky daného aktiva, který lze spolehlivě odhadnout.

Krátkodobé pohledávky se nediskontují. Při stanovení zpětně získatelné částky u úvěrů a pohledávek se také bere v úvahu úvěruschopnost a hospodářská výkonnost dlužníka a hodnota všech zástavních práv a záruk od třetích stran.

(d) Finanční závazky

Společnost má následující finanční závazky: emise dluhových cenných papírů, závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky. Tyto finanční závazky se při prvotním zachycení vykazují ke dni vypořádání v reálné hodnotě zvýšené o veškeré příslušné přímo související transakční náklady. Následně se pak finanční závazky oceňují amortizovanou pořizovací cenou za použití efektivní úrokové míry.

Finanční závazek se odúčtuje po splnění, zrušení nebo vypršení smluvních povinností.

(e) Výnosy

Výnosy z poskytnutých služeb

Tyto výnosy se vykazují za následujících podmínek: existují přesvědčivé důkazy (obvykle ve formě uzavřené smlouvy), že významná rizika a užitky byly přeneseny na kupujícího; je pravděpodobné, že Společnost získá protiplnění a částka výnosu se dá spolehlivě určit.

(f) Finanční výnosy a náklady

i. Finanční výnosy

Finanční výnosy zahrnují výnosové úroky z investovaných prostředků. Výnosové úroky se ve výkazu úplného hospodářského výsledku časově rozlišují, přičemž se uplatňuje metoda efektivního úroku.

ii. Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují nákladové úroky z emitovaných dluhopisů.

(g) Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Daň z příjmů se vyazuje ve výkazu úplného hospodářského výsledku.

Splatná daň zahrnuje odhad daně (daňový závazek či daňová pohledávka) vypočtený ze zdanitelného příjmu či ztráty za běžné období za použití daňových sazeb platných k rozvahovému dni, jakož i veškeré úpravy splatné daně týkající se minulých let.

Odložená daň se vypočte s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů, které existují k rozvahovému dni mezi daňovou základnou aktiv a pasiv a jejich hodnotou stanovenou pro účely účetního výkaznictví.

O odložené daňové pohledávce se účtuje u

- všech odčitatelných přechodných rozdílů a
- nevyužitých daňových odpočtů a nevyužitých daňových ztrát převedených do dalších období, a to ve výši, v níž je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný zisk umožní realizaci těchto odčitatelných přechodných rozdílů, nevyužitých daňových odpočtů a nevyužitých daňových ztrát převedených do dalších období.

4. Stanovení reálné hodnoty

Účetní postupy a zveřejňované informace Společnosti vyžadují stanovení reálné hodnoty finančních i nefinančních aktiv a pasiv. Reálné hodnoty byly stanoveny pro účely oceňování anebo zveřejňování s použitím níže uvedených metod. Další informace o předpokladech uplatňovaných při stanovení reálné hodnoty se tam, kde je to vhodné, uvádějí v bodech přílohy, které se konkrétně týkají daného aktiva či pasiva.

Veškerá aktiva a závazky, které jsou oceněny reálnou hodnotou nebo u nichž je reálná hodnota zveřejněna v účetní závěrce, jsou rozděleny do kategorií v rámci hierarchie stanovení reálné hodnoty. Úrovně hierarchie jsou stanoveny podle nejnižší úrovně vstupních údajů významných pro stanovení celkové reálné hodnoty, jak je uvedeno níže:

- Úroveň 1 — kotované (nekorigované) tržní ceny na aktivních trzích za identická aktiva nebo závazky

- Úroveň 2 — techniky ocenění, pro které jsou vstupy na nejnižší úrovni důležité pro ocenění reálnou hodnotou přímo či nepřímo pozorovatelné
- Úroveň 3 — techniky ocenění, pro které jsou vstupy na nejnižší úrovni důležité pro ocenění reálnou hodnotou nepozorovatelné

(a) **Nederivátová finanční aktiva a závazky**

Reálná hodnota stanovovaná pro účely zveřejnění se vypočte na základě současné hodnoty budoucích peněžních toků z jistin a úroků, diskontovaných tržní úrokovou sazbou k rozvahovému dni.

5. **Peníze a peněžní ekvivalenty**

v tisících Kč

	K 31. prosinci 2018	K 31. prosinci 2017
Běžné účty u bank	111	56
Celkem	111	56

6. **Finanční nástroje**

Finanční nástroje a jiná finanční aktiva

v tisících Kč

	K 31. prosinci 2018	K 31. prosinci 2017
Finanční aktiva		
Úvěry jiným subjektům než úvěrovým institucím v hrubé výši	2 994 998	2 983 534
Opravná položka k úvěrům	(1 303)	-*
Celkem	2 993 695	2 983 534
<i>Dlouhodobé</i>	-	2 959 336
<i>Krátkodobé</i>	2 993 695	24 198
Celkem	2 993 695	2 983 534

*k 1. lednu 2018 byla vytvořena opravná položka ve výši 1 390 tis. Kč jako výsledek implementace IFRS9.

Finanční nástroje představují jistinu úvěru, jehož splatnost se odvíjí od splatnosti jistiny dluhopisů, tj. do 25. listopadu 2019. Z tohoto důvodu je celá hodnota vykazována jako krátkodobá. V minulém období byl úvěr členěn na krátkodobou a dlouhodobou část, přičemž krátkodobé finanční nástroje představovaly naběhlé úroky k poskytnutému úvěru k 31. prosinci 2017 splatné do 25. května 2018.

Společnost poskytla úvěr mateřské společnosti J&T FINANCE GROUP SE (dále „JTFG“) ve výši jistiny včetně nedočerpaného úvěrového rámce 3 002 125 tis. Kč. Úvěr je poskytnut z prostředků vybraných z již upsaných dluhopisů, viz také bod 9.

K danému úvěru se také váže nevyčerpaná jistina ve formě poskytnutého příslibu ve výši 42 789 tis. Kč.

Podrobné informace o úvěru jsou uvedeny v tabulce níže:

K 31. prosinci 2018

<i>v tisících Kč</i>	Jistina	Naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Úvěr JTFG	2 959 336	35 662	25. listopadu 2019	4,27	4,27
Celkem	2 959 336	35 662	-	-	-

K úvěru je vykazována opravná položka, blíže popsána v bodu 13.

K 31. prosinci 2017

<i>v tisících Kč</i>	Jistina	Naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Úvěr JTFG	2 959 336	24 198	25. listopadu 2019	4,27	4,27
Celkem	2 959 336	24 198	-	-	-

Společnosti JTFG nebyl přidělen rating.

Informace o vykázáném znehodnocení

Informace vykazované o opravné položce k úvěru jsou uvedeny v tabulce níže:

<i>v tisících Kč</i>	Zůstatek k 1.1. 2018	Rozeptění	Zůstatek k 31.12.2018
Úvěr JTFG	1 390	87	1 303
Celkem	1 390	87	1 303

Opravná položka je vykázána ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky), tzn. V rámci „Fáze (Stage) 1“. V průběhu účetního období nedošlo k přesunům mezi jednotlivými úrovněmi, tedy v rámci klasifikací Stage 1 až 3. Úvěr není zajištěn.

Způsob stanovení výše opravné položky, spolu s parametry PD a LGD je blíže popsán v bodě 14a.

Informace o reálné hodnotě

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu úročených nástrojů vykazovaných v amortizované pořizovací ceně:

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2018		K 31. prosinci 2017	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Úvěr JTFG	2 993 695	2 993 695	2 983 534	2 983 534
Celkem	2 993 695	2 993 695	2 983 534	2 983 534

Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (d) i. – Nejistoty v předpokladech a odhadech). Reálná hodnota vychází z ocenění smluvního práva na úhradu úroku a příslušenství (přirůstajícího nominálního úroku), které společnost za dlužníkem měla, s přihlédnutím k opravné položce, přičemž byla zohledněna též časová hodnota peněz.

7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2018	K 31. prosinci 2017
Pohledávky z obchodních vztahů	406	25
Náklady příštích období	4 764	4 764
Celkem	5 170	4 789
<i>Krátkodobé</i>	<i>5 170</i>	<i>4 789</i>
Celkem	5 170	4 789

K 31. prosinci 2018 i ve srovnávacím období byly ve lhůtě splatnosti všechny pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva.

O úvěrových rizicích a o rizicích ztrát ze snížení hodnoty ve vztahu k pohledávkám z obchodních vztahů a jiným pohledávkám pojednává bod 14 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací.

Náklady příštích období se skládají z časového rozlišení odměny administrátorovi emise dluhopisů.

8. Základní kapitál

Schválený, emitovaný a plně splacený základní kapitál byl k 31. prosinci 2018 tvořen vkladem kapitálu ve výši 200 tis. Kč.

K 31. prosinci 2018	Podíl	Vlastnický podíl	Hlasovací práva
		%	%
J&T INTEGRIS GROUP LIMITED	1	100	100
Celkem	1	100	100

9. Finanční nástroje a finanční závazky

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2018	K 31. prosinci 2017
Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	2 993 728	2 977 544
Celkem	2 993 728	2 977 544
<i>Dlouhodobé</i>	<i>-</i>	<i>2 968 794</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>2 993 728</i>	<i>8 750</i>
Celkem	2 993 728	2 977 544

Podrobné informace o vydaných dluhopisech jsou uvedeny v tabulce níže:

K 31. prosinci 2018

<i>v tisících Kč</i>	Jistina (nominální hodnota)	Naběhlý úrok a náklady spojené s emisí	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Dluhopisy J&T Global Finance VII.	3 000 000	(6 272)	25. listopadu 2019	3,0	3,604
Celkem	3 000 000	(6 272)	-	-	-

K 31. prosinci 2017

<i>v tisících Kč</i>	Jistina (nominální hodnota)	Naběhlý úrok a náklady spojené s emisí	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Dluhopisy J&T Global Finance VII.	3 000 000	(22 456)	25. listopadu 2019	3,0	3,604
Celkem	3 000 000	(22 456)	-	-	-

Dluhopisy byly vydány 25. listopadu 2016 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 3 000 milionů Kč. Jsou kótovány na pražské burze cenných papírů a splatné v roce 2019 (dále také „Dluhopisy 2019“). Dluhopisy 2019 jsou úročeny sazbou 3,0% p.a., přičemž úrok je splatný dvakrát ročně zpětně k 25. květnu a k 25. listopadu každého roku.

Za dluhy Emitenta Dluhopisů 2019 se ve formě finanční záruky podle českého práva zaručila společnost J&T FINANCE GROUP SE (konečná mateřská společnost).

Společnost může Dluhopisy 2019 kdykoliv za jakoukoliv cenu odkoupit na trhu nebo jinak. Pokud nedojde k předčasnému splacení (možnost, o níž Společnost v současné chvíli neuvažuje), Společnost splatí jistinu Dluhopisů 2019 jednorázově dne 25. listopadu 2019.

Dluhopisy 2019 jsou vykazovány po odečtení nákladů spojených s emisí ve výši 48 099 tis. Kč. Tyto náklady jsou během doby existence Dluhopisů 2019 vykazovány ve výkazu zisků a ztrát na základě efektivní úrokové sazby ve výši 3,604%.

Informace o reálné hodnotě

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu úročených nástrojů vykazovaných v amortizované pořizovací ceně:

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2018		K 31. prosinci 2017	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	2 993 728	2 981 420	2 977 544	2 977 544
Celkem	2 993 728	2 981 420	2 977 544	2 977 544

Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 1 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (d) i. – Nejistoty v předpokladech a odhadech). Reálná hodnota byla vypočítána na základě aktuálně kótované ceny dluhopisů k 31. prosinci 2018 a předpokládaných výdajů, které by Společnost k rozvahovému dni musela vynaložit, aby dluh zanikl.

10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2018	K 31. prosinci 2017
Závazky z obchodních vztahů	-	5 445
Výdaje příštích období	3 163	92
Dohadné účty pasivní	296	3 434
Celkem	3 459	8 971
<i>Krátkodobé</i>	3 459	8 971
Celkem	3 459	8 971

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 31. prosinci 2018 ani ve srovnatelném období zajištěny.

Dohadné účty pasivní vychází ze smluvních podmínek nebo faktur přijatých po rozvahovém dni, avšak před zveřejněním účetní závěrky.

Výdaje příštích období zahrnují převážně odměnu za garanci ručení za emitenta obligací ve výši 3 041 tis. Kč.

Riziko likvidity, kterému je Společnost vystavena v souvislosti se závazky z obchodních vztahů a jinými závazky, je popsáno v bodě 14 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací.

11. Daň z příjmů

Splatná daň

Společnost vykázala k 31. prosinci 2018 základ daně ve výši 1 857 tis. Kč. Na odhad daně vypočtený z tohoto základu daně po aplikaci daňové sazby platné v České republice 19 % vytvořila společnost rezervu na daň ve výši 304 tis. Kč (2017: 438). Ve výkazu o finanční pozici je splatná daň vykázána kompenzovaně se zaplacenými zálohami na daň.

<i>Údaje v tis. Kč</i>	31.12. 2018	31. 12. 2017
Hospodářský výsledek k 31.12.2018 před zdaněním	1 773	1 921
Přičitatelné položky	893	6 986
Odčitatelné položky	(809)	(6 897)
Základ daně	1 857	2 010
Ztráta let minulých	-	(403)
Základ daně	1 857	1 607
Daň – splatná	353	305

Efektivní daň

K 31. prosinci 2018

Údaje v tis. Kč

	2018	2017
Zisk před zdaněním daní z příjmu	1 773	1 921
Daňová sazba	19%	19%
Teoretická daň	337	365
Ostatní položky	120	73
Skutečný daňový náklad	457	438
Splatná daň	353	305
Odložená daň	104	133
Efektivní daň	26%	23%

Ostatní položky zahrnují trvale daňově neuplatnitelné náklady, mj. opravné položky dle IFRS 9 a další náklady, jež zákon o daních z příjmů neuznává jako výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmu.

Odložená daň

Společnost vykazuje odložený daňový závazek ve výši 104 tis. Kč (ve srovnatelném období ve výši 133 tis. Kč) z titulu rozdílů mezi nominální hodnotou dluhopisů a účetní hodnotou dluhopisů, kde jsou zakomponovány vstupní poplatky spojené s emisí dluhopisů.

12. Provozní náklady

Provozní náklady představují náklady spojené s přípravou vydání dluhopisů, vydáním, obsluhou a administrací dluhopisů.

Ostatní provozní náklady

v tisících Kč

	Za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	Za období od 1.1.2017 do 31.12.2017
Audit, účetnictví, konsolidace	810	840
Ostatní	142	43
Náklady z pokračujících činností celkem	952	883

Odměna statutárnímu auditorovi za audit účetní závěrky k 31. prosinci 2018 činí 296 tis. Kč (2017: 296 tis. Kč). Neauditní služby nebyly auditorem v roce 2018 ani v roce 2017 poskytnuty.

13. Finanční výnosy a náklady, zisk / (ztráta) z finančních nástrojů

Vykázáno ve výkazu zisku a ztráty

v tisících Kč

	Za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	Za období od 1.1.2017 do 31.12.2017
Výnosové úroky	126 364	126 521
Finanční výnosy	126 364	126 521
Nákladové úroky	(106 184)	(105 491)
Ostatní finanční náklady	(17 630)	(18 226)
Rozpuštění opravné položky	87	
Finanční náklady	(123 727)	(123 717)
Čisté finanční výnosy / (náklady) vykázané ve výkazu zisku a ztráty	2 637	2 804

Výnosové úroky se vztahují k poskytnutému úvěru a nákladové úroky k emitovaným dluhopisům.

Ostatní finanční náklady se vztahují k finanční záruce přijaté od konečné mateřské společnosti v souvislosti s vydanými dluhopisy.

14. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

V tomto oddílu jsou popsána finanční a provozní rizika, jimž je Společnost vystavena, a způsoby, jimiž tato rizika řídí. Nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity.

(a) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti úvěrů.

Společnost poskytla úvěr mateřské společnosti J&T FINANCE GROUP SE (dále „JTFG“) ve výši jistiny včetně nedočerpaného úvěrového rámce 3 002 125 tis. Kč. Úvěr je poskytnut z prostředků vybraných z již upsaných dluhopisů, viz také bod 9.

Společnost má vlastní systém pro posuzování kreditního rizika a na základě pravidelných informací vyhodnocuje schopnost dlužníka splácet.

Společnost přiřazuje aktivům stupeň rizikovosti založený na datech, která vycházejí z předpokladu možného rizika ztráty (vyplývajícího např. z finančních výkazů společnosti, externího ratingu, manažerských výpočtů a předpokládaných peněžních toků, dostupných informací o zákazníkovi v médiích atp.) či možného rizika pozdní úhrady, na které se použije kvalifikované posouzení kreditního rizika.

Stupeň kreditního rizika je určen za použití kvalitativních a kvantitativních faktorů, které jsou indikátorem pro eventuální riziko úpadku a jsou v souladu s externí definicí ratingových agentur. Pravděpodobnost úpadku je pak přidělena na základě historických dat, jež tyto agentury sbírají.

Společnost použila následující model pro kalkulaci opravné položky založené na očekávaných úvěrových ztrátách (LGD):

K 31. 12. 2018

Ekvivalent externího ratingu	Pravděpodobnost úpadku	LGD	Účetní brutto hodnota	Kalkulovaná ztráta
BBB	0,29%	14,99%	2 994 998	1 303

K 1. 1. 2018 společnost v souvislosti s účinností standardu IFRS 9 zachytila počáteční výši opravné položky oproti nerozděleným ziskům dle následující kalkulace:

Ekvivalent externího ratingu	Pravděpodobnost úpadku	LGD	Účetní brutto hodnota	Kalkulovaná ztráta
BBB	0,29%	15,83%	2 983 534	1 390

Změna vykázaného znehodnocení byla proúčtována ve prospěch finančních nákladů. Změna byla zapříčiněna poklesem parametru LGD, jenž byl způsoben poklesem závazků dlužníka, ze kterých výpočet LGD vychází.

K 31. prosinci 2018 ani k 31. prosinci 2017 neměla Společnost žádná finanční aktiva po splatnosti.

Úvěrové riziko podle typu protistrany

K 31. prosinci 2018

v tisících Kč

	Podniky (nefinanční instituce)	Banky	Celkem
Aktiva			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	111	111
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	406	4 764	5 170
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	2 993 695		2 993 695
Celkem	2 994 101	4 875	2 998 976

K 31. prosinci 2017

v tisících Kč

	Podniky (nefinanční instituce)	Banky	Celkem
Aktiva			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	56	56
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	25	4 764	4 789
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	2 983 543		2 983 543
Celkem	2 983 543	4 845	2 988 379

Úvěrové riziko podle teritoria protistrany

K 31. prosinci 2018

v tisících Kč

	Česká republika	Celkem
Aktiva		
Peníze a peněžní ekvivalenty	111	111
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	5 170	5 170
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	2 993 695	2 993 695
Celkem	2 998 976	2 998 976

K 31. prosinci 2017

v tisících Kč

	Česká republika	Celkem
Aktiva		
Peníze a peněžní ekvivalenty	56	56
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	4 789	4 789
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	2 983 534	2 983 534
Celkem	2 988 379	2 988 379

(b) Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádávají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv.

Společnost dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů na 90 dní, a to včetně splacení finančních závazků, nikoliv však na krytí nákladů z potenciálních dopadů extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat, například přírodních katastrof.

Níže uvedená tabulka uvádí rozbor finančních aktiv a závazků Společnosti v členění podle splatnosti, konkrétně podle doby, která zbývá od rozvahového dne do data smluvní splatnosti. Pro případy, kdy existuje možnost dřívějšího splacení, volí Společnost co nejbezpečnější způsob posuzování. Z tohoto důvodu se u závazků počítá se splacením v nejdříve možné lhůtě a u aktiv se počítá se splacením v nejpozdější možné lhůtě. Aktiva a závazky, které nemají smluvně stanovenou dobu splatnosti, jsou seskupeny do kategorie s „Nedefinováno“.

K 31. prosinci 2018

v tisících Kč

	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky ⁽¹⁾	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Ned efin .
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	111	111	111	-	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	5 170	5 170	551	4 619	-	-
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	2 993 695	3 108 725	-	3 108 725	-	-
Celkem	2 998 976	3 114 006	662	3 113 344	-	-
Závazky						
Finanční nástroje a finanční závazky	2 993 728	3 090 000	-	3 090 000	-	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	-	-	-	-	-	-
Daňové závazky	304	304	-	304	-	-
Dohadné účty pasivní	296	296	296	-	-	-
Výdaje příštích období	3 163	3 163	3 163	-	-	-
Celkem	2 997 491	3 093 763	3 459	3 090 304	-	-
Čistý stav rizika likvidity	1 485	20 243	(2 797)	23 040	-	-
Kumulovaný stav rizika likvidity			17 446	40 486	-	-

K 31. prosinci 2017

v tisících Kč

	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky ⁽¹⁾	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Ned efin .
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	56	56	56	-	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	4 789	4 789	451	4 331	7	-
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	2 983 534	3 214 925	-	131 331	3 083 594	-
Celkem	2 988 379	3 219 770	507	135 662	3 083 601	-
Závazky						
Finanční nástroje a finanční závazky	2 977 544	3 180 000	-	90 000	3 090 000	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	5 445	5 445	5 445	-	-	-
Daňové závazky	438	438	438	305	133	-
Dohadné účty pasivní	3 434	3 434	3 434	-	-	-
Výdaje příštích období	92	92	92	-	-	-
Celkem	2 986 953	3 189 409	8 971	90 305	3 090 133	-
Čistý stav rizika likvidity	1 426	30 361	(8 464)	45 357	(6 532)	-
Kumulovaný stav rizika likvidity			(8 464)	36 893	30 361	-

(1) Smluvní peněžní toky bez zohlednění diskontování na čistou současnou hodnotu a včetně případného úroku.

(c) Měnové riziko

Společnost nečelí riziku změny směnných kurzů, jelikož všechny transakce jsou realizovány ve funkční měně Společnosti (Kč).

(d) Úrokové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu úrokových sazeb, protože úročená aktiva a úročené závazky mají obdobné datum splatnosti a jsou splatné ve stejné výši. Délka doby, po kterou má určitý finanční nástroj pevnou úrokovou sazbu, proto ukazuje, do jaké míry je daný finanční nástroj vystaven úrokovému riziku. Úročené aktiva i závazky mají stanovenou pevnou úrokovou sazbu. Níže uvedená tabulka uvádí údaje o rozsahu úrokového rizika Emitenta podle smluvní lhůty splatnosti finančních nástrojů. Aktiva a závazky, které nemají smluvně stanovenou lhůtu splatnosti nebo nejsou úročené, jsou seskupeny do kategorie „Nedefinováno“.

Finanční informace týkající se úročených a neúročených aktiv a závazků a jejich smluvní data splatnosti či přecenění jsou:

K 31. prosinci 2018

v tisících Kč

	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Nedefin.	Celkem
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	111	-	-	111
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	5 170	-	-	5 170
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	2 993 695	-	-	2 993 695
Celkem	2 998 976	-	-	2 998 976
Pasiva				
Finanční nástroje a finanční závazky	2 993 728	-	-	2 993 728
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	-	-	-	-
Daňové závazky	304	-	-	304
Dohadné účty pasivní	296	-	-	296
Výdaje příštích období	3 163	-	-	3 163
Základní kapitál	-	-	200	200
Nerozdělené zisky / (ztráty)	-	-	1 285	1 285
Celkem	2 997 491	-	1 485	2 998 976
Čistý stav úrokového rizika	1 485	-	(1 485)	-
Kumulovaný stav úrokového rizika	1 485	-		

K 31. prosinci 2017

v tisících Kč

	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Nedefin.	Celkem
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	56	-	-	56
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	4 789	-	-	4 789
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	24 198	2 959 336	-	2 983 534
Celkem	29 043	2 959 336	-	2 988 379
Pasiva				
Finanční nástroje a finanční závazky	8 750	2 968 794	-	2 977 544
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	5 445	-	-	5 445
Dohadné účty pasivní	3 434	-	-	3 434
Výdaje příštích období	92	-	-	92
Daňové závazky	438	-	-	438
Základní kapitál	-	-	200	200
Nerozdělené zisky / (ztráty)	-	-	1 226	1 226
Celkem	18 159	2 968 794	1 426	2 988 379
Čistý stav úrokového rizika	10 884	(9 458)	(1 426)	-
Kumulovaný stav úrokového rizika	10 884	1 426		

Nominální částky finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě 6 a 9 – Finanční nástroje a jiná finanční aktiva a Finanční nástroje a finanční závazky.

Analýza citlivosti

Analýza citlivosti uvádí změnu reálné hodnoty finančního aktiva nebo finančního závazku v případě paralelního posunu výnosové křivky o 100 bazických bodů. K rozvahovému datu by změna úrokových sazeb o 100 bazických bodů vedla ke změně reálné hodnoty Finančních nástrojů a jiných finančních aktiv o 88 389 tis. Kč a změně reálné hodnoty Finančních nástrojů a finančních závazků o 91 090 tis. Kč.

(e) Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevřer, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo ze selhání systému. Riziko tohoto typu vzniká při všech činnostech a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

Primární odpovědnost za uplatňování kontrolních mechanismů pro zvládání provozních rizik nese vedení Společnosti. Obecně používané standardy pokrývají následující oblasti:

- požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,
- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,
- získáním přehledu o provozních rizicích si Společnost vytváří předpoklady ke stanovení a nasměrování postupů a opatření, která povedou k omezení provozních rizik a k přijetí rozhodnutí o:
 - uznání jednotlivých existujících rizik;
 - zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů; nebo
 - zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.

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 o obchodních korporacích.

Emitent při své správě a řízení neuplatňuje pravidla stanovené v Kodexu správy a řízení společností založeného na principech OECD (2004) (dále jen „Kodex“). Tento Kodex, který byl vypracován historickou Komisí pro cenné papíry, 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 výroční zprávy 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.

15. Spřízněné osoby

Určení spřízněných osob

Vztahy se spřízněnými osobami zahrnují vztahy s akcionáři a dalšími osobami, jak uvádí následující tabulka.

(a) Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami

k 31. prosinci 2018:

v tisících Kč

	Pohledávky a ostatní finanční aktiva	Přijaté finanční záruky	Poskytnuté přísliby	Závazky a ostatní finanční závazky
Společnosti ovládané koncovými akcionáři				
Z titulu poskytnutého úvěru	2 993 695	-	42 789	-
Z titulu pohledávek z obchodního styku	4 764	-	-	-
Z titulu závazků z obchodního styku	-	-	-	4 344
Z titulu vydaných dluhopisů	-	3 008 750	-	-
Celkem	2 998 459	3 008 750	42 789	4 344

k 31. prosinci 2017:

v tisících Kč

	Pohledávky a ostatní finanční aktiva	Přijaté finanční záruky	Poskytnuté přísliby	Závazky a ostatní finanční závazky
Společnosti ovládané koncovými akcionáři				
Z titulu poskytnutého úvěru	2 983 534	-	42 789	-
Z titulu pohledávek z obchodního styku	4 789	-	-	-
Z titulu závazků z obchodního styku	-	-	-	8 971
Z titulu vydaných dluhopisů	-	3 008 750	-	-
Celkem	2 988 323	3 008 750	42 789	8 971

(b) Přehled transakcí se spřízněnými osobami:

v tisících Kč

	Výnosy 2018	Náklady 2018	Výnosy 2017	Náklady 2017
Společnosti ovládané koncovými akcionáři				
Z titulu naběhlého úroku k úvěru	126 364	-	126 521	-
Provozní náklady	-	523	-	532
Náklady na finanční záruku	-	17 406	-	18 208
Celkem	126 364	17 929	126 521	18 740



Všechny transakce byly realizovány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

Transakce s klíčovými členy vedení

Jednatelé společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o. neobdrželi žádné významné peněžní či nepeněžní plnění za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018, ani za srovnávací období. Současně byli tito členové zaměstnanci jiných společností v rámci Skupiny JTFG.

16. Následné události

Vedení Společnosti nejsou známy žádné významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

<p>Datum:</p> <p>20. května 2019</p>	<p>Podpis statutárního orgánu</p>  <p>Ing. Jan Kotek jednatel</p>  <p>Ing. Roman Florián jednatel</p>	
---	---	--

III. ZPRÁVA AUDITORA



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

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

Zpráva nezávislého auditora pro společníka společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2018, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Společnosti k 31. prosinci 2018 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

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.



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.

Návratnost úvěru poskytnutého mateřské společnosti a tvorba souvisejících opravných položek

Viz body přílohy 2(f) (IFRS 9 Finanční nástroje), 3(b)v. (Snížení hodnoty) a 6 (Finanční nástroje a jiná finanční aktiva)

Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<p>Společnost je zvláštní účelová jednotka (Special purpose vehicle, SPV) založená z důvodu úpisu dluhopisů na Burze cenných papírů Praha. Finanční prostředky získané z úpisu dluhopisů jsou poskytnuty mateřské společnosti ve formě úvěru. Výše úvěru k 31. prosinci 2018 činila 2 994 998 tis. Kč.</p>	<p>Při řešení uvedené záležitosti auditu jsme provedli především následující postupy:</p>
<p>Opravné položky na ztráty z úvěru ve výši 1 303 tis. Kč k 31. prosinci 2018 představují odhad očekávaných úvěrových ztrát k rozvahovému dni v souladu s požadavky nového standardu IFRS 9.</p>	<p>V rámci našich auditních procedur jsme se dotazovali vedení Společnosti a kriticky zhodnotili předpoklady pro splacení úvěru od mateřské společnosti.</p>
<p>Návratnost úvěru je závislá na finanční situaci mateřské společnosti. Ohodnocení finanční situace mateřské společnosti a zhodnocení, zda nedošlo k významnému zhoršení úvěrového rizika, závisí na stanovení předpokladů a odhadů budoucího vývoje, zejména finanční výkonnosti mateřské společnosti, a je tudíž spojeno s významnou mírou nejistoty.</p>	<p>Rovněž jsme provedli vlastní posouzení návratnosti poskytnutého úvěru. Na základě předběžných finančních výkazů mateřské společnosti jsme provedli finanční analýzu její platební schopnosti k 31. prosinci 2018 se zaměřením na ukazatele jako například výnosnost aktiv (ROA), výnosnost kapitálu (ROE), míra zadlužení a rovněž jsme kriticky zhodnotili finanční informace o plánovaném budoucím fungování mateřské společnosti a celé skupiny ovládané mateřskou společností.</p>
<p>Společnost používá zejména následující předpoklady a úsudky pro stanovení návratnosti úvěru a stanovení opravných položek k poskytnutému úvěru:</p> <ul style="list-style-type: none">- určení okamžiku významného zvýšení úvěrového rizika a úvěrového selhání;- pravděpodobnost selhání;- výše expozice v selhání;- odhad ztráty při selhání.	<p>Kriticky jsme posoudili metodiku Společnosti pro stanovení opravných položek na základě našich znalostí, zkušeností a tržních standardů v rámci daného sektoru. V rámci posouzení přesnosti údajů zachycených v účetnictví jsme zkontrolovali výpočet opravných položek včetně vyhodnocení použitých klíčových předpokladů a úsudků.</p>
<p>Následkem uvedeného považujeme posouzení návratnosti poskytnutého úvěru a tvorbu souvisejících opravných položek za významné pro náš audit.</p>	<p>Posoudili jsme také dostatečnost údajů zveřejněných Společností o opravných položkách a souvisejícím řízení úvěrového rizika v příloze v individuální účetní závěrce.</p>



Ostatní informace

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit.



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 závěre odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze 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 osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout osobám pověřeným správou a řízením prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je 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 osoby pověřené správou a řízením Společnosti, 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 1. října 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 3 roky.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 20. května 2019 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

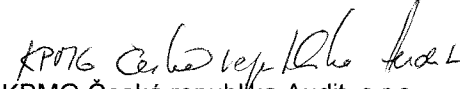
Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.


Společnosti a podnikům, které ovládá, jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné jiné služby.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Pavel Kliment je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 20. května 2019


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


Ing. Pavel Kliment
Partner
Evidenční číslo 2145

IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Písemná zpráva o vztazích mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2018 za společnost J&T Global Finance VII., s.r.o.

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

Zprávu vypracovali jednatelé společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 052 43 441, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C 260571 na základě dostupných informací.

Období, za které je zpráva zpracována: od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 (dále jen „účetní období 2018“).

I.

Struktura vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha ovládané osoby v něm, způsob a prostředky ovládnutí

1.1

Jednatelům společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o. je známo, že v období od účetním období 2018 byla J&T Global Finance VII., s.r.o. přímo ovládána následujícími osobami:

- **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČ: HE 207436, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P.C. 1082, Nikózie, Kyperská republika

1.2

Jednatelům J&T Global Finance VII., s.r.o. je známo, že v účetním období 2018 byla J&T Global Finance VII., s.r.o. nepřímo ovládána následujícími osobami:

Ing. Ivan Jakobovič,

datum narození 8.10.1972, bytem 32 rue COMTE FELIX GASTALDI, 98000 Monako, Monacké knížectví, který ovládá spolu s Ing. Jozefem Tkáčem (viz níže) společnost J&T FINANCE GROUP SE (dále jen „Ing. Ivan Jakobovič“ nebo také „Ovládající osoba“)

Dále Ing. Ivan Jakobovič vlastní podíl ve společnostech:

- **J & T Securities, s.r.o.**
IČO: 31 366 431, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **KOLIBA REAL a.s.**
IČO: 35 725 745, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
 - **KPRHT 3, s.r.o.**
IČO: 36 864 781, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
 - **KPRHT 19, s.r.o.**
IČO: 36 864 889, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
 - **KPRHT 14, s.r.o.**
IČO: 36 864 765, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P. C. 2012, Nikózie, Kyperská republika,
Ing. Ivan Jakobovič má v této společnosti podíl 19,7 %
(do 25. října 2018)

Ing. Jozef Tkáč,

datum narození: 16.6.1950, Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava, Slovenská republika, který ovládá spolu s Ing. Ivanem Jakobovičem (viz výše) společnost J&T FINANCE GROUP SE
(dále jen „Ing. Jozef Tkáč“ nebo také „Ovládající osoba“)

Dále Ing. Jozef Tkáč vlastní podíl ve společnosti:

- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P. C. 2012, Nikózie, Kyperská republika,
Ing. Jozef Tkáč má v této společnosti podíl 19,7 %
(do 25. října 2018)

J&T FINANCE GROUP SE

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

II.

2.1

Jednatelům J&T Global Finance VII., s.r.o. je známo, že v účetním období 2018 byla J&T Global Finance VII., s.r.o. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE:

- **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**
IČ: HE 207436, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301
P.C. 1082, Nikózie, Kyperská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **Bayshore Merchant Services Inc.**
IČ: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T Bank & Trust Inc.**
IČ: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados
 - **J and T Capital, Sociedad Anonima de Capital Variable**
IČ: 155559102, se sídlem Explanada 905-A, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de Mexico, Mexiko
 - **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301
P.C. 1082, Nikózie, Kyperská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **Equity Holding, a.s.**
IČO: 100 05 005, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 62,64 %
 - **J&T Global Finance III, s.r.o. v likvidácii**
IČO: 47 101 181, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(do 4. února 2019)
 - **J&T Global Finance V., s.r.o. v likvidácii**
IČO: 47 916 036, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 1. března 2019)
 - **J&T Global Finance VI., s.r.o.**
IČO: 50 195 131, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **J&T Global Finance VIII., s.r.o.**
IČO: 060 62 831, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T Global Finance IX., s.r.o.**
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 24. července 2018)
- **J&T Global Finance X., s.r.o.**
IČO: 074 02 520, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(od 27. srpna 2018)
- **J&T SERVICES ČR, a.s.**
IČO: 281 68 305, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T SERVICES SR, s.r.o.**
IČO: 46 293 329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **J & T FINANCE, LLC**
IČ: 1067746577326, se sídlem Kadashevskaya embankment 26, 4th floor, Premise 1, Room 32
115035 Moskva, Ruská federace
J&T SERVICES ČR, a.s. má v této společnosti podíl 99,9 %
Dále tato společnost ovládá:
 - **Hotel Kadashevskaya, LLC**
IČ: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace
- **J&T Bank Switzerland Ltd. in liquidation**
IČ: CH02030069721, se sídlem Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001 Zürich, Švýcarská konfederace
- **PBI, a.s.**
IČO: 036 33 527, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost vlastní podíl:
 - **Poštová banka, a.s.**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
PBI, a.s. má v této společnosti podíl 34 %
- **J&T Mezzanine, a.s.**
IČO: 066 05 991, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost vlastní podíl:
 - **URE HOLDING LIMITED**
IČ: HE 379721, se sídlem Poseidonos, 1, LEDRA BUSINESS CENTRE, Egkomi, 2406, Nikózie,
Kyperská republika
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 45 %
(od 1. listopadu 2018)
- **J&T Wine Holding SE**
IČO: 063 77 149, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **KOLBY, a.s.**
IČO: 255 12 919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzďřany, Česká republika

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

Dále tato společnost vlastní podíl:
 - **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace, J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 50 %
 - **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**
IČO: 262 18 062, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **J&T banka d.d. (VABA d.d. banka Varaždin)**
IČ: 0675539, se sídlem Aleja kralja Zvonimira 1, 42000, Varaždin, Chorvatská republika
J & T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 84,17 %
 - **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T IB and Capital Markets, a.s.**
IČO: 247 66 259, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **Skytoll CZ, s.r.o.**
IČO: 033 44 584, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **TERCES MANAGEMENT LIMITED**
IČ: HE 201003, se sídlem Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, P.C. 1061, Nikózie, Kyperská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace, TERCES MANAGEMENT LIMITED má v této společnosti podíl 50 %
- **J&T Leasingová společnost, a.s.**
IČO: 284 27 980, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**
IČO: 242 44 601, se sídlem V Celnici 1031/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, (od 31. prosince 2017).
Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
Dále tato společnost ovládá:
 - **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám.2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
 - **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 53,08 % podílových listů a dalších 36,36 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
- **J&T LOAN FUND, podfond J&T AIF Fund SICAV PLC**
IČ: SV 472, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Imriehel, BKR 3000, Maltská republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 49,99 % investičních akcií a dalších 50,01 % investičních akcií prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.
- **Poštová banka, a.s.**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 64,46 %
Dále tato společnost ovládá:
 - **Poštová poisťovňa, a.s. (Poisťovňa Poštovej banky, a. s.)**
IČO: 31 405 410, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
 - **Dôchodková správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.**
IČO: 35 904 305, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.**
IČO: 31 621 317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Servis, a. s.**
IČO: 47 234 571, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **PB PARTNER, a. s.**
IČO: 36 864 013, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Finančné služby, a. s.**
IČO: 35 817 453, se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
- **365.fintech, a.s.**
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
(od 23. ledna 2018)
- **Amico Finance, a.s.**
IČO: 48 113 671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 13. listopadu 2018)
Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 95 %
- **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**
IČO: 242 44 601, se sídlem V Celnici 1031/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,
(od 31. prosince 2017).
Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
Dále tato společnost ovládá:
 - **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám.2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
 - **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 53,08 % podílových listů a dalších 36,36 % podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
- **J&T LOAN FUND, podfond J&T AIF Fund SICAV PLC**
IČ: SV 472, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Imriehel, BKR 3000, Maltská republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 49,99 % investičních akcií a dalších 50,01 % investičních akcií prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.

Dále tato společnost vlastní podíl:

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

Dále tato společnost ovládá:

- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**
IČO: 47 232 994, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO PÁLENICA a. s.**
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**
IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO BDS a.s.**
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika
- **Devel Passage s. r. o.**
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**
IČO: 275 74 911, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

2.2

Jednatelům J&T Global Finance VII., s.r.o. je známo, že v průběhu účetního období 2018 byla společnost J&T Global Finance VII., s.r.o. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31.12.2018 již nejsou součástí propojených osob.

- **AKB "Khovanskiy" a.o.**
IČ: 1025000002411, se sídlem Pushkino, 141200 Pushkinskiy, Pushkinskiy proezd 7, Ruská federace
(do 27. února 2018)
- **PB IT, a. s. v likvidácii**
IČO: 47 621 320, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(do 17. dubna 2018)
- **J&T Global Finance IV., B.V. in liquidation**
IČ: 60411740, se sídlem La Fontainestraat 7, 1902CW, Castricum, Nizozemské království
(do 14. května 2018)

Dále v této zprávě jsou výše uvedené osoby spolu se společností J&T Global Finance VII., s.r.o. označovány také jako „**propojené osoby**“.

2.3

Úloha společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o.

Společnost J&T Global Finance VII., s.r.o. je součástí skupiny společností ovládaných společností J&T FINANCE GROUP SE a v rámci této skupiny je její úlohou emise dluhopisů.

2.4

Způsob a prostředky ovládnání

Společnost J&T Global Finance VII., s.r.o. je ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED tak, že je jejím jediným společníkem, který vlastní 100 % hlasovacích práv a výkon hlasovacích práv je tudíž hlavním prostředkem ovládnání. V účetním období 2018 neexistovaly žádné zvláštní smlouvy mezi společností J&T Global Finance VII., s.r.o. a společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládnání.

III.

Přehled jednání učiněných v účetním období roku 2018, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

Společnost J&T Global Finance VII., s.r.o. jako emitent dluhopisů JTFG VII 3,00/19, ISIN CZ0003515199 (dále jen „**Dluhopisy**“) emitovala dne 25. listopadu 2016 Dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 3.000.000 tis. Kč.

Finanční prostředky získané z emise Dluhopisů byly použity na poskytnutí dlouhodobého úvěru propojené společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

Na základě Smlouvy o úvěru ze dne 28. listopadu 2016 poskytla ovládaná osoba, tj. Společnost, propojené osobě, tj. J&T FINANCE GROUP SE, úvěr ve výši 3.002.125 tis. Kč, tj. ve výši přesahující 10 % vlastního kapitálu Společnosti. Naběhlé úroky z poskytnutých finančních prostředků ke dni 31. prosince 2018 činily částku 35.662 tis. Kč, přičemž J&T FINANCE GROUP SE je povinna vrátit poskytnuté finanční prostředky Společnosti spolu s úroky nejpozději do 25. listopadu 2019.

IV.

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

Smlouvy uzavřené mezi společností J&T Global Finance VII., s.r.o. a ostatními propojenými osobami v účetním období 2018:

- a) Smlouva o poskytování poradenských služeb mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 1.1.2018 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost transakčně-projektové poradenství pro ovládanou společnost;
- b) Smlouva o poskytování odborné daňové pomoci a poradenství mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 1.1.2018 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost daňové služby pro ovládanou společnost;
- c) Smlouva o zpracování osobních údajů mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 25.5.2018.

Smlouvy, na základě nichž bylo v účetním období 2018 plněno či bylo poskytnuté protiplnění a byly již uzavřené před účetním obdobím 2018:

- a) Smlouva o poskytování služeb administrace mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 18.7.2016 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby administrace pro ovládanou společnost;
- b) Smlouva o poskytování odborné pomoci mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 18.7.2016 a Dodatek č. 1 ze dne 1.1.2017 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost účetní služby pro ovládanou společnost;
- c) Smlouva o běžném účtu mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako klientem a J & T, BANKA a. s., jako bankou, ze dne 4.8.2016 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost zajištění veškerých bankovních transakcí a vedení běžného účtu pro ovládanou společnost;
- d) Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako klientem a J & T, BANKA a.s., jako bankou ve znění pozdějších dodatků – na základě smlouvy poskytla propojená společnost zajištění internetbankingu pro ovládanou společnost;
- e) Smlouva s administrátorem a Zvláštní ujednání ke smlouvě s administrátorem mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako emitentem a J & T BANKA, a.s. jako administrátorem ze dne 16.11.2016 – na základě smluv pověřila ovládaná společnost propojenou společnost správcem emise;
- f) Smlouva o umístění dluhopisů a Zvláštní ujednání ke smlouvě o umístění dluhopisů mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako emitentem a J & T, BANKA a.s. jako administrátorem ze dne 16.11.2016 – na základě smluv zajistila propojená společnost umístění dluhopisů pro ovládanou společnost;
- g) Smlouva o úvěru mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako věřitelem a J&T FINANCE GROUP SE jako dlužníkem ze dne 28.11.2016 – na základě smlouvy poskytla ovládaná společnost finanční prostředky propojené společnosti;
- h) Smlouva o poskytnutí ručení mezi J&T Global Finance VII., s.r.o. jako dlužníkem a J&T FINANCE GROUP SE jako ručitelem ze dne 28.11.2016 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost ručení za dluhopisy ovládané společnosti.

V.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK.

Veškeré smlouvy uvedené v bodě IV. této zprávy o vztazích byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, stejně tak byla veškerá přijatá či poskytnutá plnění na základě těchto smluv poskytnuta za podmínek obvyklých v obchodním styku. J&T Global Finance VII., s.r.o. tak z výše uvedených vztahů nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 ZOK.

V průběhu účetního období 2018 nebyly v zájmu či na popud osob ovládajících, či osob ovládaných osobami ovládajícími, učiněny žádné jiné právní úkony, než úkony v této zprávě uvedené, ostatní opatření, plnění a protiplnění, ze kterých by J&T Global Finance VII., s.r.o. vznikla újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 ZOK.

VI.

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

Jednatelé J&T Global Finance VII., s.r.o. po zhodnocení úlohy J&T Global Finance VII., s.r.o. vůči ovládajícím osobám a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou konstatuje, že společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o. neplynou žádné zvláštní nevýhody či jiná dodatečná rizika plynoucí ze vztahů mezi J&T Global Finance

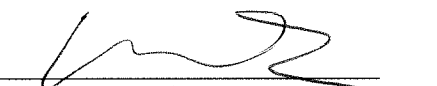
VII., s.r.o. a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společnosti J&T Global Finance VII., s.r.o. nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 ZOK.

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

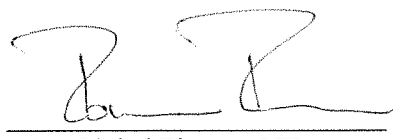
VII.

Prohlašujeme, že jsme při získávání a ověřování informací pro účely této zprávy o vztazích vyvinuli odpovídající úsilí. Závěry, k nimž jsme dospěli, byly formulovány po důkladném zvážení získaných dostupných informací, přičemž veškeré údaje uvedené v této zprávě o vztazích považujeme za správné a úplné.

V Praze dne 29. března 2019



J&T Global Finance VII., s.r.o.
Ing. Jan Kotek
jednatel



J&T Global Finance VII., s.r.o.
Ing. Roman Florián
jednatel