

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

**Výroční zpráva za období končící
31. prosincem 2022**

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

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022

OBSAH

- I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2022**
- III. ZPRÁVA AUDITORA**
- IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY

Charakteristika Společnosti:

Obchodní jméno: J&T Global Finance XI., s.r.o. (dále „**Společnost**“ nebo „**Emitent**“)
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Identifikační číslo: 099 20 021
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Web: www.xi.jtglobalfinance.com

J&T Global Finance XI., s.r.o. vznikla 15. února 2021 zápisem do obchodního rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 344706.

Základní kapitál Společnosti, který je plně splacen, je tvořen peněžitým vkladem jediného společníka, společnosti J&T INTEGRIS GROUP LIMITED, se sídlem Klimentos Street, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kypr, IČ: HE 207436, ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a činí tak podíl 100 % (slovy: jedno sto procent) (dále „**J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**“).

Výroční zprávy jsou zveřejněny v elektronické podobě na webové stránce Společnosti www.xi.jtglobalfinance.com.

Předmět podnikání Společnosti:

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

Statutární orgán Společnosti k 31. prosinci 2022:

Statutární orgán

Ing. Roman Florián	jednatel
Ing. Ivana Gyalogová	jednatelka

Ing. Roman Florián

Roman Florián je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, kde v roce 1998 získal titul inženýr. Je také držitelem titulu CFA (Chartered Financial Analyst).

V letech 1999 až 2006 pracoval jako investiční manažer pro společnost Benson Oak. Ve skupině J&T působí od roku 2006, byl mimo jiné členem Executive Committee skupiny J&T, a od listopadu 2010 je členem představenstva společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s., která se zabývá poskytováním poradenství v oblasti investičního bankovníctví. Dále je jednatelem společností J&T Global Finance VIII., s.r.o., v likvidaci, a zastává pozici člena dozorčí rady společnosti KOLBY a.s. Od roku 2018 je místopředsdou představenstva společnosti GLOBDATA a.s. a je jednatelem společnosti J&T Global Finance IX., s.r.o., J&T Global Finance X., s.r.o.. Od roku 2019 je členem představenstva společnosti Colorizo Investment, a.s. a je členem dozorčí rady společnosti J&T Ventures CG SICAV a.s. Od roku 2021 je jednatelem ve Společnosti, dále J&T Global Finance XII., s.r.o., J&T Global Finance XIII., s.r.o., SME Finance s.r.o., Industrial Center CR 11 s.r.o. Od roku 2022 je členem představenstva společnosti ve společnosti J&T RFI IV., a.s. a je jednatelem ve společnosti J&T RFI I., s.r.o., J&T RFI V., s.r.o., J&T Global Finance XIV., s.r.o., J&T Global Finance XV., s.r.o., J&T RFI V., s.r.o., FVE Holding, s.r.o., a zastává funkci člena dozorčí rady ve společnosti XT-Card a.s., J&T Wine Holding SE.

Ing. Ivana Gyalogová

Ivana Gyalogová je absolventkou Ekonomické univerzity v Bratislavě, kde v roce 2004 získala titul inženýr. V roce 2005 se stala držitelkou obchodní licence Burzy cenných papírů Bratislava. V letech 1998 až 2000 pracovala pro společnost Incheba, a.s. jako manažer veletrhů.

Ve skupině J&T působí od roku 2000 na různých pozicích. Od roku 2017 zastává pozici člena představenstva ve společnosti J&T Mezzanine, a.s. a od roku 2018 je členem dozorčí rady Equity Holding, a.s.. Od roku 2019 se stala členkou dozorčí rady společnosti Colorizo Investment, a.s. V roce 2021 se stala jednatelkou Společnosti a společností J&T Global Finance XII., s.r.o. a J&T Global Finance XIII., s.r.o. Od roku 2022 je jednatelkou společností J&T Global Finance XIV., s.r.o., J&T Global Finance XV., s.r.o., J&T RFI V., s.r.o. a členkou představenstva ve společnosti J&T RFI IV., a.s. Od roku 2023 zastává pozici člena představenstva ve společnosti J&T Leasingová společnost, a.s. a je jednatelkou společnosti Rentalit s.r.o.

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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 275 92 502 (dále „**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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, případně na internetových stránkách www.jtfg.com, nebo na internetových stránkách www.justice.cz ve sbírce listin společnosti J&T FINANCE GROUP SE.

Vlastnická struktura:

Jediným společníkem Společnosti k 31. prosinci 2022 je:

	Vklad do základního kapitálu v tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %	Hlasovací práva %
J&T INTEGRIS GROUP LIMITED, Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kypr	200	100	100
Celkem	200	100	100

Kvalifikovaná účast:

Jediným společníkem Společnosti je **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**, IČ: HE 207436, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kypr.

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 kvalifikovanou 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 Jakabovič 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 JTGF XI. 4,90/26, ISIN: CZ0003533077 s pevným úrokovým výnosem ve výši 4,90 % p. a., v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 501 mil. Kč (s možností navýšení objemu až do výše 1,002 mld. Kč), o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 3 mil. Kč, splatných v roce 2026 (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 27. července 2021. Centrální depozitář cenných papírů ČR, a.s. přidělil Dluhopisům kód ISIN: CZ0003533077. Dne 27. července 2021 bylo v rámci primárního úpisu vydáno 167 kusů Dluhopisů. Ke dni 19. října 2021 došlo k navýšení emise ve jmenovité hodnotě 501 mil. Kč, tzn., že k 19. říjnu 2021 byla vydána celá emise Dluhopisů, tj. byly upsány Dluhopisy Emitenta o celkové jmenovité hodnotě 1,002 mld. Kč.

Výplata úrokových výnosů z Dluhopisů je pololetně vždy k 27. lednu a 27. červenci daného kalendářního roku. Společnost J&T FINANCE GROUP SE poskytla na základě Smlouvy o poskytnutí ručení ze dne 27. července 2021 držitelům Dluhopisů ručení v plné výši.

Finanční prostředky získané z prvotní emise Dluhopisů byly použity na poskytnutí dlouhodobého úvěru společnosti J&T FINANCE GROUP SE, s úrokem 6,31 % p. a. a splatností 27. července 2026. Celková brutto hodnota poskytnutého úvěru, včetně naběhlých úroků, k 31. prosinci 2022 je ve výši 1,032 mld. 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 průběhu účetního období 2022 vykonávala Společnost aktivity spojené s činností Emitenta cenných papírů.

Z dostupných informací k datu vydání výroční zprávy nejsou vedení Společnosti známy skutečnosti, které by zpochybňovaly předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky, na základě kterého je tato výroční zpráva sestavena.

Základní číselné údaje o hospodaření Společnosti za rok 2022

Výsledkem hospodaření Společnosti za účetní období 2022 je ztráta ve výši 841 tis. Kč, která byla způsobena tvorbou opravné položky k poskytnutému úvěru v souladu s modelem očekávaných úvěrových ztrát dle IFRS 9. Vedení společnosti pokládá tuto opravnou položku za přechodnou a očekává její plné rozpuštění do výsledku hospodaření Společnosti v období do splatnosti poskytnutého úvěru. Společnost dosáhla kladného provozního výsledku hospodaření před opravnými položkami.

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 2023 bude Společnost usilovat o dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření. Společnost předpokládá, že i v následujícím účetním období budou Společností vydané Dluhopisy obchodované na Burze cenných papírů v Praze. Společnost očekává kladný provozní hospodářský výsledek před tvorbou opravných položek, který bude vykázán zejména z titulu kladné úrokové marže.

Údaje o organizačních složkách

Společnost v roce 2022 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 2022 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 2022 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 kodex řízení Společnosti z důvodu své struktury a povahy s tím, že dodržuje zákon č. 90/2012. Sb., zákon o obchodních korporacích a další aplikovatelné právní předpisy, což s ohledem na účel založení Společnosti ve spojení se systémem vnitřní i vnější kontroly Společnosti, skýtá dostatečnou míru ochrany Společnosti a vlastníkům dluhopisů.

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, ručiteli 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.xi.jtglobalfinance.com.

Pravomoci jednotlivých orgánů Společnosti jsou uvedeny v zakladatelské listině Společnosti, dostupné ve sbírce listin Obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze:

A) Valná hromada (jediný společník):

- a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností;
- b) volba 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.

B) Jednatelé:

- 1) Statutárním orgánem společnosti jsou dva jednatele.
- 2) Společnost zastupuje každý z jednatelů samostatně.
- 3) Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.
- 4) Jednatelům přísluší obchodní vedení společnosti, včetně 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 2022:

- Ing. Jakub Kovář (předseda výboru pro audit)
- Ing. Rudolf Černý
- Ing. Michal Kubeš

Koneční uživatelé výhod

Konečný uživatel výhod	Podíl v %	Sídlo
Ing. Jozef Tkáč	45,05	Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, Slovenská republika
Ing. Ivan Jakabovič	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 30. června 2023


Ing. Ivana Gyalogová
jednatel

II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2022

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

**Účetní závěrka
za období končící 31. prosincem 2022**

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

Obsah

Výkaz o úplném výsledku hospodaření	2
Výkaz o finanční pozici	3
Výkaz změn vlastního kapitálu	4
Výkaz o peněžních tocích	5
Příloha v účetní závěrce	6
1. Všeobecné informace	6
2. Výchozí data pro sestavení individuální účetní závěrky	7
3. Významné účetní postupy	9
4. Stanovení reálné hodnoty	13
5. Peníze a peněžní ekvivalenty	14
6. Poskytnuté úvěry	14
7. Jiná aktiva	15
8. Vlastní kapitál	16
9. Vydané dluhopisy a přijaté úvěry	16
10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	19
11. Daň z příjmů	20
12. Provozní náklady	21
13. Finanční výnosy a náklady, zisk/-ztráta z finančních nástrojů	21
14. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací	22
15. Spřízněné osoby	28
16. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	29
17. Následné události	29

Výkaz o úplném výsledku hospodaření

za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022

v tisících Kč

	Bod přílohy	Období od 1.1.2022 do 31.12.2022	Období od 15.2.2021 do 31.12.2021
Výnosové úroky na základě efektivní úrokové sazby	13	63 226	19 758
Nákladové úroky	13	(53 955)	(16 816)
Čistý úrokový výnos		9 271	(2 942)
Tvorba (-) /rozpouštění (+) opravné položky	13	(2 950)	(507)
Ostatní finanční náklady	13	(5 269)	(1 904)
Ostatní provozní náklady	12	(1 213)	(1 090)
Provozní ztráta		(161)	(559)
Zisk (+) /ztráta (-) před zdaněním daní z příjmů		(161)	(559)
Daň z příjmů	11	(680)	(8)
Zisk /ztráta za období		(841)	(551)
Hospodářský výsledek celkem		(841)	(551)
Ostatní úplný výsledek		-	-
Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období		(841)	(551)

Minulé období bylo prvním účetním obdobím společnosti, proto uváděná reprezentují údaje od 15. února 2021 do 31. prosince 2021 a nejsou proto srovnatelné.

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

Výkaz o finanční pozici**k 31. prosinci 2022***v tisících Kč*

	Bod přílohy	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Aktiva			
Poskytnuté úvěry	6,14	998 543	1 001 493
<i>z toho vůči konečné mateřské společnosti</i>		998 543	1 001 493
Odložená daňová pohledávka	11	-	8
Dlouhodobá aktiva celkem		998 543	1 001 501
Poskytnuté úvěry	6,14	30 408	19 758
<i>z toho vůči konečné mateřské společnosti</i>		30 408	19 758
Časově rozlišené náklady	7	688	694
Peníze a peněžní ekvivalenty	5	47	2 882
Krátkodobá aktiva celkem		31 143	23 334
Aktiva celkem		1 029 686	1 024 835
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	8	200	200
Nerozdělený zisk (+) / ztráta (-)	8	(1 392)	(551)
<i>z toho zisk (+) / ztráta (-) za účetní období</i>		(841)	(551)
Vlastní kapitál celkem		(1 192)	(351)
Závazky			
Vydané dluhopisy	9,14	979 894	979 893
Odložená daň	11	73	-
Dlouhodobé závazky celkem		979 967	979 893
Vydané dluhopisy	9,14	26 441	22 338
Závazky z úvěrů a zápůjček	9,14	22 353	21 600
<i>z toho za společnosti ve skupině</i>		22 353	21 600
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	10	1 523	1 355
Závazky z titulu daně z příjmů	11	594	-
Krátkodobé závazky celkem		50 911	45 293
Závazky celkem		1 030 878	1 025 186
Vlastní kapitál a závazky celkem		1 029 686	1 024 835

Minulé období bylo prvním účetním obdobím společnosti, proto uváděná reprezentují údaje od 15. února 2021 do 31. prosince 2021 a nejsou proto srovnatelné.

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

Výkaz změn vlastního kapitálu

Za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022
v tisících Kč

	Základní kapitál a ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Stav k 15. únoru 2021	200	-	200
Úplný hospodářský výsledek:			
Zisk nebo ztráta	-	(551)	(551)
Ostatní úplný hospodářský výsledek:	-	-	-
Stav k 31. prosinci 2021	200	(551)	(351)
Úplný hospodářský výsledek:			
Zisk nebo ztráta	-	(841)	(841)
Ostatní úplný hospodářský výsledek:	-	-	-
Stav k 31. prosinci 2022	200	(1 392)	(1 192)

Minulé období bylo prvním účetním obdobím společnosti, proto uváděná reprezentují údaje od 15. února 2021 do 31. prosince 2021 a nejsou proto srovnatelné.

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

Výkaz o peněžních tocích

Za období od 1. ledna do 31. prosince 2022

v tisících Kč

	Bod přílohy	Za období od 1.1.2022 do 31.12.2022	Za období od 15.2.2021 do 31.12.2021
PROVOZNÍ ČINNOST			
Zisk / (ztráta) za účetní období před zdaněním		(161)	(559)
Úpravy o:			
Změna stavu rezerv a opravných položek	6, 13	2 950	507
Čisté úrokové náklady/výnosy	13	(9 271)	(2 942)
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	7	6	(694)
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	10	167	1 355
Úvěr poskytnutý společnosti ve skupině	6	-	(1 002 000)
Přijaté úroky	6, 13	52 576	-
Vyplacené úroky	9, 13	(49 098)	-
Daň z příjmů	11	(4)	-
Peněžní tok generovaný z (použitý v) v provozní činnosti		(2 835)	(1 004 333)
FINANČNÍ ČINNOST			
Příjmy z emise dluhopisů	9, 13	-	1 002 000
Výdaje spojené s emisí dluhopisů	9, 13	-	(22 107)
Přijatý úrok z emitovaných dluhopisů	9, 13	-	5 592
Přijatý úvěr od společnosti ve skupině	9, 13	-	21 530
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		(2 835)	1 007 015
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>	5	<i>(2 835)</i>	<i>2 682</i>
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období		2 882	200
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		47	2 882

Minulé období bylo prvním účetním obdobím společnosti, proto uváděná reprezentují údaje od 15. února 2021 do 31. prosince 2021 a nejsou proto srovnatelné.

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

Příloha v účetní závěrce

1. Všeobecné informace

J&T Global Finance XI., s.r.o. („Společnost“) vznikla 15. února 2021 zapsáním do obchodního rejstříku pod spisovou značkou C 344706 vedeném u Městského soudu v Praze, IČO: společnosti je 099 20 021.

Hlavní činností Společnosti dle obchodního rejstříku je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:

- Zprostředkování obchodu a služeb
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Společnost byla založena výhradně za účelem emise dluhopisů.

Hospodářský rok je shodný s kalendářním rokem. Účetní závěrka byla sestavena za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 (dále jen „2022“). Minulé období reprezentuje údaje 15. února 2021 do 31. prosince 2021 (dále jen „2021“), tedy od vzniku společnosti. Údaje proto nejsou zcela srovnatelné.

Z dostupných informací k datu vydání účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy skutečnosti, které by zpochybňovaly předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky, na základě kterého je tato účetní závěrka sestavena.

Sídlo Společnosti k 31. prosinci 2022:

Sokolovská 700/113a, Karlín
186 00 Praha 8
Česká republika

Složení statutárního orgánu k 31. prosinci 2022:

- Ing. Ivana Gyalogová (jednatel)
- Ing. Roman Florián (jednatel)

Jediným společníkem Společnosti k 31. prosinci 2022 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 „JTIG“), je společnost se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika, registrační číslo: HE 207436.

Akcionáři J&T INTEGRIS GROUP LIMITED k 31. prosinci 2022 jsou:

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

Organizační struktura:

Společnost je součástí konsolidačního celku J&T FINANCE GROUP SE (dále „JTFG“). Informace týkající se založení mateřské společnosti JTFG a její vlastnické struktury byly zveřejněny v konsolidované účetní závěrce společnosti JTFG za účetní období 2022.

2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky

(a) Prohlášení o shodě s účetními pravidly a východiska sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC and IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen.

(b) Změny z účetních pravidlech

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Společností

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Společnost je nepoužila při sestavování této účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2022:

- V červnu 2020 byla vydána novelizace IFRS 17 Pojistné smlouvy (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později), která s cílem pomoci společností s implementací IFRS 17 v období zasaženém pandemií Covid-19 a usnadnit objasnění dopadu IFRS 17 na finanční výkonnost dotčených společností odkládá účinnost IFRS 17 na 1. 1. 2023 a později. Společnost nespadá do rozsahu IFRS 17 a novelizace tak nebude mít žádný dopad na její účetní závěrku.
- V únoru 2021 byla vydána novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky nazvaná Zveřejnění účetních pravidel (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2023 a později). Úpravy vyžadují, aby účetní jednotky zveřejnily svá podstatná (angl. material) účetní pravidla spíše než svá významná (angl. significant) účetní pravidla a poskytují pokyny a příklady, které pomohou při rozhodování, která účetní pravidla v účetní závěrce zveřejnit. Společnost posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.
- V únoru 2021 byla vydána novelizace IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby nazvaná Definice účetních odhadů (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2023 a později). Úpravy se zaměřují na účetní odhady a poskytují pokyny, jak rozlišit účetní pravidla a účetní odhady. Společnost neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky.
- V květnu 2021 byla vydána novelizace IAS 12 Daně ze zisku nazvaná Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později), která zúží rozsah výjimky pro neuznání odložené daně u transakcí, u nichž existuje rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou aktiva nebo závazku při prvotním zachycení. Důvodem jsou rozdílné přístupy k uznání odložené daně u leasingových kontraktů. Společnost posoudí novou úpravu a vyplývající změny,

přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky, ačkoliv v důsledku novelizace bude nutné kalkulovat odloženou daň z dopadu leasingových smluv a v příloze ji prezentovat samostatně pro aktivum – právo k užívání – a závazek z leasingu.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB

K datu schválení této účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace IAS 1 Dlouhodobé závazky s kovenanty, která odkládá počátek účinnosti na 1. 1. 2024)
- Novelizace IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky a IFRS Practice Statement 2: Zveřejnění účetních pravidel (vydaná v únoru 2021 s účinností 1. 1. 2023)
- Novelizace IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby: Definice účetních odhadů (vydaná v únoru 2021 s účinností 1. 1. 2023)
- Novelizace IAS 12 Daně ze zisku: Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (vydaná v květnu 2021 s účinností 1. 1. 2023)
- Novelizace IFRS 16 Závazky z leasingu ve zpětném leasingu (s účinností od 1.1.2024).

(c) Funkční měna, měna vykazování a cizoměnové přepočty

Funkční měnou Společnosti je česká koruna („Kč“), která je stejně tak měnou vykazování, v níž je sestavena a prezentována účetní závěrka. Transakce realizované v jiných měnách (cizí měny), než je funkční měna (Kč), jsou přepočteny do měny funkční okamžitým měnovým kurzem, tj. měnovým kurzem platným k datu realizace transakce.

Ke každému rozvahovému dni jsou peněžní aktiva a peněžní závazky vedené v cizích měnách přepočteny závěrkovým měnovým kurzem. Nepeněžní položky, které se oceňují na bázi historických cen a byly původně pořízeny v cizoměnové transakci, nejsou k rozvahovému dni již přeceňovány. Kurzové rozdíly vyplývající z vypořádání cizoměnových peněžních položek nebo z jejich přecenění k rozvahovému dni jsou uznány ve výsledku hospodaření za příslušné období.

(d) Používání odhadů a související klíčové zdroje nejistoty

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje používání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Vyžaduje také, aby vedení Společnosti 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. 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 – Poskytnuté úvěry
- Bod 9 – Vydané dluhopisy a přijaté úvěry
- Bod 14 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje, aby byla stanovena reálná hodnota finančních aktiv a závazků. Společnost má pro tyto účely 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.

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

(e) Vykazování podle segmentů

Hlavní činnost Společnosti spočívá v investování finančních prostředků získaných z emise dluhopisů do úvěrů konečné mateřské společnosti JTFG. Z pohledu segmentace je uvažován pouze jediný provozní segment a tím je celá Společnost. Informace poskytnuté dále v této účetní závěrce je proto třeba vnímat také za informace zveřejněné v souladu s požadavky na informace týkající se provozních segmentů.

3. Významné účetní postupy

(a) Stanovení obchodního modelu pro finanční nástroje

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 vedení Společnosti jsou odměňováni, 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.

Finanční aktivum pak může být zařazeno a následně oceňováno a vykazováno v rámci následujících typů portfolia:

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

Finanční aktiva nejsou přearžena 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 oceněna v naběhlé hodnotě, pokud jsou splněny 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).

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.

(b) Peníze

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

(c) Nederivátová finanční aktiva

i. Klasifikace

Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou jsou nederivátová finanční aktiva s pevnými či předem určitelnými platbami. Tato finanční aktiva nejsou kótována na aktivním trhu a zahrnují převážně úvěry poskytnuté neúvěrovým institucím, pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky.

ii. Prvotní zachycení

Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou se prvotně vykáží k datu jejich vzniku v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku.

iii. Oceňování

Poskytnuté úvěry a obchodní pohledávky se oceňují po prvotním zachycení zůstatkovou hodnotou s uvážením očekávaných ztrát ze snížení hodnoty, které ocenění k rozvahovému dni snižují.

Při oceňování zůstatkovou hodnotou se veškeré rozdíly mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení vykazují ve výsledku hospodaření po dobu trvání příslušného aktiva, a to za použití efektivní úrokové míry.

Krátkodobé pohledávky se vykazují bez zohlednění vlivu času na jejich hodnotu (nediskontují se).

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 užiteků 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 oceňovaná zůstatkovou hodnotou se posuzují z hlediska existence náznaků snížení hodnoty vždy k rozvahovému dni. Proto společnost zejména sleduje, zda nenastala některá z níže uvedených skutečností, která by vedla ke zvýšení úvěrového rizika:

- 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:

- Pravděpodobnost selhání (PD) je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období.
- Expozice v selhání (EAD) 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.
- Ztráta v selhání (LGD) 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 zůstatkovou hodnotou je opravná položka vyjadřující očekávanou ztrátu ze znehodnocení finančního aktiva odečtena od hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

(d) Finanční závazky

Společnost má následující finanční závazky: vydané dluhové cenné papíry a závazky z obchodních vztahů. Tyto finanční závazky se při prvotním zachycení vykazují v reálné hodnotě včetně veškerých příslušných přímo souvisejících transakčních nákladů. Následně jsou finanční závazky oceňovány v zůstatkové hodnotě za použití efektivní úrokové míry.

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

(e) Finanční výnosy a náklady

i. Finanční výnosy

Finanční výnosy zahrnují zejména výnosové úroky z investovaných prostředků. Výnosové úroky se ve výsledku hospodaření časově rozlišují, přičemž se uplatňuje metoda efektivního úroku, tj. za použití efektivní úrokové sazby, jež diskontuje předpokládané budoucí peněžní toky za dobu předpokládané životnosti finančního nástroje. Při výpočtu úrokového výnosu se efektivní úroková sazba použije na hrubou účetní hodnotu aktiva (pokud není aktivum znehodnoceno).

ii. Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují zejména nákladové úroky z emitovaných dluhopisů na bázi metody efektivního úroku a dále ostatní finanční náklady jako jsou bankovní poplatky.

(f) Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň, která je zachycena ve výsledku hospodaření jako náklad nebo výnos. Společnost neviduje žádný dopad do účetní výkazů, s nímž by souvisela splatná nebo odložená daň zachycená mimo výsledek hospodaření.

Splatná daň

Splatná daň zahrnuje odhad daně (daňový závazek či daňová pohledávka) vypočtený ze zdanitelného zisku či ztráty za běžné období za použití daňových sazeb platných k rozvahovému dni, jakož i veškeré úpravy splatné daně týkající se minulých let. Zdanitelný výsledek (zisk / ztráta) je přitom odlišný od výsledku hospodaření prezentovaného ve výkazu úplného výsledku z důvodu odlišného pohledu na daňově uznatelné náklady a výnosy, které jsou od účetního výsledku hospodaření odečteny nebo naopak k němu přičteny.

Odložená daň

Odložená daň se vypočte s použitím závazkové metody rozvahového přístupu, při níž jsou identifikovány přechodné rozdíly existující k rozvahovému dni mezi účetní (hodnota prezentovaná ve výkazu finanční situace) a daňovou (hodnota použitelná při výpočtu zdanitelného výsledku) hodnotou aktiv a závazků. Z rozdílů je pomocí odpovídající daňové sazby kalkulována odložená daň.

Odložené daňové závazky jsou všeobecně zachyceny u všech zdanitelných přechodných rozdílů a odložené daňové pohledávky jsou naopak zachyceny u všech odčitatelných přechodných rozdílů, ale pouze v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že budou dosaženy zdanitelné zisky, proti kterým mohou být odčitatelné přechodné rozdíly zužitkovány. Proto je účetní hodnota odložené daňové pohledávky revidována ke každému rozvahovému dni a snížena v rozsahu, u něhož uvedená podmínka uznatelnosti není naplněna.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou stanoveny pomocí daňových sazeb (a daňových zákonů), které byly schváleny v období před rozvahovým dnem a které se budou aplikovat k okamžiku realizovatelnosti

odložené daňové pohledávky, resp. vypořádání odloženého daňového závazku. Ocenění odložených daňových závazků a pohledávek přitom odráží daňové důsledky, které vyplynou ze způsobu, jakým Společnost k rozvahovému dni očekává úhradu nebo vyrovnání účetní hodnoty svých aktiv a závazků.

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 metod popsaných dále v této příloze. 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 v bodě 2 (d):

(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

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022	K 31. prosinci 2021
Běžné účty u bank	47	2 882
Celkem	47	2 882

Společnost drží peněžní prostředky u finančních institucí v České republice, které podléhají regulatornímu dohledu. Případné znehodnocení peněžních prostředků bylo uvažováno na bázi dvanáctiměsíční předpokládané ztráty a v rámci prováděné analýzy Společnost uzavřela, že riziko je nevýznamné.

6. Poskytnuté úvěry

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022	K 31. prosinci 2021
Úvěr konečné mateřské společnosti JTFG	1 032 408	1 021 758
Opravné položky k očekávaným ztrátám	(3 457)	(507)
Celkem	1 028 951	1 021 251
<i>Dlouhodobé</i>	998 543	1 001 493
<i>Krátkodobé</i>	30 408	19 758
Celkem	1 028 951	1 021 251

Dlouhodobé finanční nástroje představují jistinu úvěru poskytnutého konečné mateřské společnosti JTFG, jehož splatnost se odvíjí od splatnosti jistiny dluhopisů (viz bod 9(a) – Vydané dluhopisy), přičemž dle smluvních podmínek je dlužník povinen splatit částku odpovídající závazku věřitele z emitovaných dluhopisů přede dnem splatnosti dluhopisů. Krátkodobé finanční nástroje představují naběhlé úroky k poskytnutému úvěru, jež jsou splatné v roce 2023.

Úvěry jsou sjednány jako rámcové, celková částka maximálního čerpání je 1 002 000 tis. Kč. Nominální úroková sazba je fixní. S úvěrem nebyly spojené žádné poplatky, úroky se průběžně splácí, přičemž splátky časově přecházejí výplatám kupónů emitovaných dluhopisů. Efektivní úroková sazba je proto shodná s nominální úrokovou sazbou.

Konečné mateřské společnosti nebyl přidělen externí rating, Společnost má vlastní systém pro posuzování rizikovitosti, jak je uvedeno v bodu 14.

Podrobné informace o úvěrech konečné mateřské společnosti JTFG k 31. prosinci 2022 jsou uvedeny v tabulce níže:

<i>v tisících Kč</i>	Jistina	Naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Úvěr JTFG I	1 002 000	30 408	27.07.2026	6,31	6,31
Celkem	1 002 000	30 408	-	-	-

K 31. prosinci 2021:

<i>v tisících Kč</i>	Jistina	Naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Úvěr JTFG I	1 002 000	19 758	27.07.2026	6,31	6,31
Celkem	1 002 000	19 758	-	-	-

Peněžní toky z úvěrů do mateřské společnosti odpovídají peněžním tokům z vydaných dluhopisů.

Informace o vykázaném znehodnocení

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

<i>v tisících Kč</i>	Zůstatek k 1.1.2022	Tvorba	Zůstatek k 31.12.2022
Úvěr JTFG	507	2 950	3 457
Celkem	507	2 950	3 457

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 1 („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 14 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací.

Informace o reálné hodnotě

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

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022		K 31. prosinci 2021	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Úvěr JTFG	1 028 951	927 666	1 021 251	949 550
Celkem	1 028 951	927 666	1 021 251	949 550

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) – Používání odhadů a související klíčové zdroje nejistoty).

Reálná hodnota vychází z ocenění smluvního práva na úhradu jistiny a příslušenství (úroku počítaného nominální úrokovou sazbou), které společnost k 31. prosinci 2022 za dlužníkem měla.

7. Jiná aktiva

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022	K 31. prosinci 2021
Náklady příštích období	688	694
Celkem	688	694
<i>Z toho krátkodobé</i>	688	694
Celkem	688	694

Časově rozlišené náklady ve výši 688 tis. Kč (k 31. prosinci 2021 ve výši 694 tis. Kč) představují poplatky za administraci dluhopisů. Blíže k emisím viz bod 9 – Vydané dluhopisy.

8. Vlastní kapitál

Schválený, emitovaný a plně splacený základní kapitál byl k 31. prosinci 2022 tvořen peněžitým vkladem ve výši 200 tis. Kč.

K 31. prosinci 2022	Podíl v tis. Kč	Vlastnický podíl %	Hlasovací práva %
J&T INTEGRIS GROUP LIMITED	200	100	100
Celkem	200	100	100

K 31. prosinci 2021	Podíl v tis. Kč	Vlastnický podíl %	Hlasovací práva %
J&T INTEGRIS GROUP LIMITED	200	100	100
Celkem	200	100	100

Společnost k 31. prosinci 2022 vykazuje záporný vlastní kapitál ve výši 1 192 tis. Kč. Vedení Společnosti tento stav pokládá za pouze přechodný, způsobený převážně náklady na tvorbu opravných položek dle modelu ECL (viz bod 6 - Poskytnuté úvěry a bod 14 - Postupy řízení rizik a zveřejňování informací). Společnost očekává, že v den splatnosti poskytnutého úvěru, ke kterému jsou opravné položky vytvořeny, bude úvěr řádně splacen a opravné položky rozpuštěny.

Obchodní model Společnosti je založený na kladné úrokové marži mezi emitovanými dluhopisy a poskytnutým úvěrem konečné mateřské společnosti zajišťující pokrytí nákladů spojených s provozem Společnosti a nákladů spojených s emisí dluhopisů. Vedení Společnosti očekává, že k datu splatnosti dluhopisů, bude Společnost operovat s kladným vlastním kapitálem, který bude následně vyplacen jedinému společníkovi.

Vedení Společnosti neočekává žádné významné nejistoty, které by ohrozily předpoklad neomezeného trvání Společnosti.

9. Vydané dluhopisy a přijaté úvěry

(a) Vydané dluhopisy

v tisících Kč

	K 31. prosinci 2022	K 31. prosinci 2021
Vydané dluhopisy v zůstatkové hodnotě	1 006 335	1 002 231
Celkem	1 006 335	1 002 231
<i>Dlouhodobé</i>	979 894	979 893
<i>Krátkodobé</i>	26 441	22 338
Celkem	1 006 335	1 002 231

Krátkodobé finanční nástroje představují naběhlé úroky k vydaným dluhopisům splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně

Podrobné informace o dluhopisech vydaných k 31. prosinci 2022 jsou uvedeny v tabulce níže:

<i>v tisících Kč</i> Dluhopisy J&T Global Finance XI	Jistina	Náklady a naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Tranše 1	501 000	1 593	27.07.2026	4,9	5,53
Tranše 2	501 000	2 742	27.07.2026	4,9	5,45
Celkem	1 002 000	4 335	-	-	-

Dluhopisy byly vydány 27. července 2021 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 1 002 mil. Kč. Jsou kótovány na Burze cenných papírů Praha a splatné v roce 2026 (dále také „Dluhopisy JTGF XI. 4,90/26“). Úrok je splatný pololetně, vždy k 27. lednu a 27. červenci. Celková nominální částka upsaných dluhopisů k 31. prosinci 2022 činila 1 002 000 tis. Kč.

Za dluhy Emitenta z Dluhopisů JTGF XI. 4,90/26 se ve formě finanční záruky podle českého práva zaručila společnost J&T FINANCE GROUP SE (konečná mateřská společnost), a to v celé výši naběhlé hodnoty dluhu.

Společnost může Dluhopisy JTGF XI. 4,90/26 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 JTGF XI. 4,90/26 jednorázově dne 27. července 2026.

Dluhopisy JTGF XI. 4,90/26 byly ve svém ocenění iniciálně poníženy o transakční náklady ve výši 22 107 tis. Kč vynaložené v souvislosti s emisí. Tyto náklady se stávají součástí úrokových nákladů po dobu existence Dluhopisů JTGF XI. 4,90/26 prostřednictvím použití efektivní úrokové sazby ve výši 5,53% pro první tranši a 5,45% pro druhou tranši.

Přijatý nakoupený úrok souvisí s druhou tranší a jedná se o naběhlý úrok za dobu od emise dluhopisů do úpisu druhé tranše. Tento úrok je vyplacen zpět investorům v rámci první výplaty kuponu.

Informace o reálné hodnotě

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

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022		K 31. prosinci 2021	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	1 006 335	942 707	1 002 231	997 676
Celkem	1 006 335	942 707	1 002 231	997 676

Vydané dluhopisy vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 1 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (d) – Používání odhadů a související klíčové zdroje nejistoty). Reálná hodnota pro úroveň 1 byla vypočítána na základě aktuálně kótované ceny dluhopisů k 31. prosinci 2022 (k 31. prosinci 2021) a předpokládaných výdajů, které by Společnost k rozvahovému dni musela vynaložit, aby dluh zanikl.

(b) Přijaté úvěry

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022	K 31. prosinci 2021
Úvěry od společností ve skupině	22 353	21 600
Celkem	22 353	21 600
<i>Z toho krátkodobé</i>	22 353	21 600
Celkem	22 353	21 600

Přijaté krátkodobé financování představuje úvěr od mateřské společnosti J&T INTEGRIS GROUP LIMITED. Splatnost úvěru byla prodloužena dodatkem uzavřeným dne 21. června 2022 z 20. července 2022 na 20. července 2023, proto je vykazován jako krátkodobý v běžném i v minulém období. K rozvahovému dni činí jistina 21 530 tis. Kč (v minulém období ve stejné výši) a naběhlý nesplacený úrok 823 tis. Kč (v minulém období 70 tis. Kč). Úvěr úročen úrokovou sazbou 3,5 procenta. Vzhledem ke smluvní splatnosti Společnost uzavřela, že rozdíl mezi efektivním a nominálním úrokem nebude významný.

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

K 31. prosinci 2022

<i>v tisících Kč</i>	Jistina	Naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Úvěr JTIG	21 530	823	20. 7. 2023	3,5	3,5
Celkem	21 530	823	-	-	-

Informace o reálné hodnotě

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

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022		K 31. prosinci 2021	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Úvěry v amortizované pořizovací ceně	22 353	22 353	21 600	21 600
Celkem	22 353	22 353	21 600	21 600

Úvěry vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (d) – Používání odhadů a související klíčové zdroje nejistoty).

Reálná hodnota vychází z ocenění smluvního práva na úhradu jistiny a příslušenství (úroku počítaného nominální úrokovou sazbou), které Společnost k 31. prosinci 2022 vůči věřiteli měla, s přihlédnutím k nákladům, jež by společnost musela vynaložit, aby dluh zanikl.

(c) Rekonziliace pohybu závazků na peněžní toky vyplývající z finančních činností*v tisících Kč*

	Finanční nástroje (úvěry a dluhopisy)	Celkem
Zůstatek fin. nástrojů k 1. lednu 2022	1 023 831	1 023 831
Změny z peněžních toků z finanční činnosti		
Úrokové náklady	53 955	53 955
Zaplacené úroky	(49 098)	(49 098)
Ostatní změny související se závazky celkem	4 857	4 857
Zůstatek k 31. prosinci 2022	1 028 688	1 028 688

v tisících Kč

	Finanční nástroje (úvěry a dluhopisy)	Celkem
Zůstatek fin. nástrojů k 15. únoru 2021	-	-
Změny z peněžních toků z finanční činnosti		
Příjmy z vydaných dluhových cenných papírů	1 002 000	1 002 000
Změna stavů úvěrů	21 530	21 530
Poplatky spojené s emisí dluhopisů	(22 107)	(22 107)
Naběhlý úrok	5 592*	5 592
Změny z peněžních toků z finanční činnosti celkem	1 007 015	1 007 015
Nepeněžní pohyby - kapitalizace	-	-
Úrokové náklady	16 816	16 816
Zaplacené úroky	-	-
Ostatní změny související se závazky celkem	16 816	16 816
Zůstatek k 31. prosinci 2021	1 023 831	1 023 831

* částka představuje úrok, který nabíhal od data emise dluhopisů do data úpisu investorem, ve výši 5 592 tis. Kč, jenž byl Společnosti investory uhrazen, aby mohl být zahrnut v první výplatě kuponu. Položka je uvedena jako úrokový příjem ve finanční činnosti ve výkazu cash-flow.

10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky*v tisících Kč*

	K 31. prosinci 2022	K 31. prosinci 2021
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	1 523	1 355
Celkem	1 523	1 355
Z toho krátkodobé	1 523	1 355
Celkem	1 523	1 355

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 31. prosinci 2022 ani k 31. prosinci 2021 zajištěny.

Závazky se převážně vztahují k finančním nákladům spojeným s emisí dluhopisů a administrativním nákladům.

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. Reálná hodnota závazků z obchodních vztahů a jiných závazků je shodná s účetního hodnotou.

11. Daň z příjmů

Daň z příjmů uznaná ve výsledku hospodaření

Společnost vykazuje k 31. prosinci 2022 za běžné období splatnou daň. Na výši kalkulovaného daňového základu má vliv rozdílné daňové a účetní posouzení naběhlých úroků a poplatků spojených s emisí. Dalším faktorem je daňová neuznatelnost nákladových úroků plynoucích od spojených osob z titulu nízké kapitalizace. Splatná i odložená daň je kalkulována za použití 19% daňové sazby platné v České republice.

Daňový náklad ve výkaze o úplném výsledku hospodaření

v tisících Kč

	Období od 1.1.2022 do 31.12.2022	Období od 15.2.2021 do 31.12.2021
Odhad splatné daně z příjmů za běžné období	594	-
Zpřesnění daně z příjmů za minulé období dle přiznání	5	-
Odložený daňový náklad z titulu přechodných rozdílů	81	(8)
Daňový náklad celkem	680	(8)

Sesouhlasení celkového daňového nákladu k výsledku hospodaření před zdaněním lze zobrazit následujícím způsobem:

v tisících Kč

	Období od 1.1.2022 do 31.12.2022	Období od 15.2.2021 do 31.12.2021
Zisk/ (ztráta) před zdaněním daní z příjmu	(161)	(559)
Daňová sazba	19%	19%
Teoretická daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	(31)	(106)
Nedaňové náklady - opravné položky IFRS 9	561	96
Nedaňové náklady - úrokové náklady z titulu nízké kapitalizace a ostatní	143	2
Rozdíl ve skutečné a kalkulované dani za min. období	7	-
Skutečná daň	680	(8)
Efektivní daň	(422,36 %)	1,43 %

Splatná daň ve výkazu o finanční pozici

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022		K 31. prosinci 2021	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Kalkulovaný závazek	-	594	-	-
Daň celkem	-	594	-	-

Odložená daň ve výkazu o finanční pozici

Na vznik odložené daně působí následující položky:

<i>v tisících Kč</i>	K 31. prosinci 2022		K 31. prosinci 2021	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Amortizace diskontu a naběhlého úroku v ocenění nakoupených dluhopisů	-	73	6	-
Uplatnitelná daňová ztráta	-	-	2	-
Odložená daň celkem	-	73	8	-

12. Provozní náklady

Níže uvedené provozní náklady představují náklady spojené se zajištěním chodem Společnosti.

Ostatní provozní náklady

<i>v tisících Kč</i>	2022	2021
Administrace, právní poradenství	195	193
Účetnictví a daňové poradenství	490	392
Audit	387	403
Ostatní (nájem atd.)	141	102
Náklady z pokračujících činností celkem	1 213	1 090

Odměna statutárnímu auditorovi za audit účetní závěrky k 31. prosinci 2022 činí celkem 387 tis. Kč. (k 31. prosinci 2021 367 tis. Kč, ve výkazech časově rozlišeno do období, v němž služby byly poskytnuty). Neauditní služby nebyly auditorem v roce 2022 ani v roce 2021 poskytnuty.

13. Finanční výnosy a náklady, zisk/-ztráta z finančních nástrojů**Vykázáno ve výkazu zisku a ztráty**

<i>v tisících Kč</i>	Za období od 1.1.2022 do 31.12.2022	Za období od 15.2.2021 do 31.12.2021
Výnosové úroky na základě efektivní úrokové sazby	63 226	19 758
Finanční výnosy	63 226	19 758
Nákladové úroky	(53 955)	(16 816)
Tvorba opravné položky	(2 950)	(507)
Ostatní finanční náklady	(5 269)	(1 904)
Finanční náklady	(62 174)	(19 227)
Čisté finanční výnosy / (náklady) vykázané ve výkazu zisku a ztráty	1 052	531

Výnosové úroky se vztahují k poskytnutému úvěru a nákladové úroky k emitovaným dluhopisům a úvěrům od společností ve skupině. Ostatní finanční náklady představují náklady na platební styk a v běžném období dále především administrativní náklady spojené s dluhopisy, jež jsou spojeny s obsluhou daného dluhopisového titulu, včetně nákladů na finanční záruku.

Transakční náklady spojené s emisí jsou zahrnuty v úrokových nákladech (viz bod 9 (a) – Vydané 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 k 31. prosinci 2022 1 002 000 tis. Kč. Úvěr je poskytnut z prostředků vybraných z již upsaných dluhopisů, viz také bod 9 - Vydané dluhopisy a přijaté úvěry.

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 účetních výkazů dlužníka, manažerských výpočtů 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 eventuelní riziko úpadku a jsou v souladu s externí definicí ratingových agentur. Pravděpodobnost úpadku je pak přidělena na základě historických dat, jež tyto agentury sbírají.

Stanovení významného zvýšení úvěrové rizika (SICR) od prvotního vykázání

Na konci každého účetního období Společnost stanovuje, zda úvěrové riziko finančního nástroje významně vzrostlo od prvotního vykázání daného aktiva. Při tomto vyhodnocování Společnost místo změny ve výši očekávané úvěrové ztráty bere v úvahu změnu rizika selhání dlužníka během očekávané doby životnosti daného finančního nástroje. Za tímto účelem Společnost porovnává riziko selhání u daného finančního nástroje ke dni účetní závěrky, s rizikem selhání k datu jeho prvotního vykázání, a dále posuzuje přiměřené a podpůrné informace (dostupné bez nadměrných nákladů a úsilí), které naznačují významný nárůst úvěrového rizika od prvotního vykázání.

Pokud došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykázání, pak je expozice zahrnuta do stupně 2 a je odhadnuta celoživotní očekávaná úvěrová ztráta. Pokud k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykázání nedojde, pak expozice zůstává ve stupni 1 (12měsíční ECL). Pokud je expozice v selhání, pak je zařazena do stupně 3.

Vyhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika je založeno na analýze kvalitativních a kvantitativních faktorů (viz níže):

Kvalitativní faktory brány v úvahu při vyhodnocování:

- Podstata financovaného projektu se změnila s nepříznivým dopadem na schopnost dlužníka generovat peněžní toky,
- Dlužník neplní své nefinanční smluvní závazky déle než šest měsíců.

Kvantitativní faktory brány v úvahu při vyhodnocování:

Zhoršení úvěrového rizika je posuzováno na základě změny ratingu od prvotního zaúčtování. Současný rating je porovnáván s ratingem přiřazeným v okamžiku prvotního zaúčtování. Společnost používá interní systém 12ti ratingových stupňů, 13. stupeň je definován jako selhání.

Znaky selhání

Za účelem určení, zda došlo k selhání finančního aktiva, společnost vyhodnocuje všeobecné znaky selhání, které jsou uvedeny níže:

- Situace, kdy společnost podala návrh na zahájení konkurzu vůči dlužníkovi;
- Situace, kdy dlužník podal žádost o vyhlášení konkurzu;
- Situace, kdy byl vyhlášen konkurz;
- Dlužník vstoupil nebo se chystá vstoupit do likvidace;
- Soud rozhodl, že dlužník (právnícká osoba) nebyl založený (neexistuje) nebo dlužník (fyzická osoba) zemřel;
- Byl vydáný právoplatný rozsudek soudu nebo správního orgánu na vykonání rozhodnutí k prodeji majetku dlužníka nebo exekuci majetku dlužníka;
- Situace, kdy je závazek dlužníka po splatnosti déle než 90 dní;
 - závazek dlužníka po splatnosti by měl být považován za významný, pokud je překročen limit vyjádřený v absolutní částce i limit vyjádřený v procentech. Aby mohl být dlužník klasifikován jako dlužník v prodlení po splatnosti, musí být závazek po splatnosti významný po nepřetržitou dobu alespoň 90 dnů
 - absolutní složka je vyjádřena jako maximální částka součtu všech částek po splatnosti, které dlužník dluží Společnosti, nebo kterékoli z jejích dceřiných společností. Tato částka je stanovena na 500 EUR (nebo ekvivalent této částky) pro neretailové expozice.
 - relativní složka je vyjádřena jako procento odrážející částku úvěrového závazku po splatnosti ve vztahu k celkové výši všech rozvahových expozic vůči danému dlužníkovi Společnosti, nebo kterékoli z jejích dceřiných společností, s výjimkou akciové expozice. Procento je nastaveno na 1 %
- Situace, kdy musí být pohledávka restrukturalizována;
- Je prokázáno, že více než 20 % finančních prostředků, které společnost poskytla dlužníkovi, dlužník využívá k jinému účelu, než který je uveden ve smlouvě.

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

K 31. prosinci 2022

Ekvivalent externího ratingu	Pravděpodobnost úpadku (PD)	LGD	Účetní brutto hodnota	Očekávaná úvěrová ztráta (ECL)
BBB-	2,09%	16,04%	1 032 408	3 457

K 31. prosinci 2021

Ekvivalent externího ratingu	Pravděpodobnost úpadku (PD)	LGD	Účetní brutto hodnota	Očekávaná úvěrová ztráta (ECL)
BBB-	0,15%	32,65%	1 021 758	507

Vykázané znehodnocení bylo proúčtováno na vrub finančních nákladů.

Společnost též posuzuje citlivost na změnu kreditního rizika dlužníka. Změní-li se jeho bonita, pravděpodobnost ztráty se též změní. Pokud se pravděpodobnost úpadku zvýší o 10 % (tj. z 2,09 % na 2,3 %), ECL by se zvýšila o 346 tis. Kč. Pokud by se pravděpodobnost úpadku snížila o 10 % (tj. z 2,09 % na 1,88 %), ECL by klesla o 346 tis. Kč.

Společnost též vnímá rozdíly mezi ekonomickými podmínkami během období, za které se sbírají historická data, současnými podmínkami a očekávanými ekonomickými podmínkami po dobu předpokládané doby půjčky.

Úvěrové riziko podle typu protistrany

K 31. prosinci 2022

v tisících Kč

Aktiva

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnuté úvěry

Celkem

Podniky (nefinanční instituce)	Banky	Celkem
-	47	47
1 028 951	-	1 028 951
1 028 951	47	1 028 998

K 31. prosinci 2021

v tisících Kč

Aktiva

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnuté úvěry

Celkem

Podniky (nefinanční instituce)	Banky	Celkem
-	2 882	2 882
1 021 251	-	1 021 251
1 021 251	2 882	1 024 133

Úvěrové riziko podle teritoria protistrany

K 31. prosinci 2022

v tisících Kč

Aktiva

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnuté úvěry

Celkem

Česká republika	Celkem
47	47
1 028 951	1 028 951
1 028 998	1 028 998

K 31. prosinci 2021

v tisících Kč

Aktiva

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnuté úvěry

Celkem

Česká republika	Celkem
2 882	2 882
1 021 251	1 021 251
1 024 133	1 024 133

K 31. prosinci 2021

Mateřská společnost J&T FINANCE GROUP SE se jako finanční investor aktivně účastní širokého spektra investičních příležitostí, jež zahrnují investice do bank, cenných papírů a strukturovaných investic, jako např. financování projektů, akvizic, restrukturalizací a investice do private equity fondů.

(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.

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 nejpозdější možné lhůtě.

K 31. prosinci 2022

v tisících Kč

	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky ⁽¹⁾	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Děle/ Neurčeno
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	47	47	47	-	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté úvěry	1 028 951	1 258 266	26 149	31 613	1 200 504	-
Celkem	1 028 998	1 258 313	26 196	31 613	1 200 504	-
Závazky						
Zápůjčky	22 353	22 766	-	22 766	-	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	1 523	1 523	1 523	-	-	-
Vydané dluhopisy	1 006 335	1 198 392	24 549	24 549	1 149 294	-
Celkem	1 030 211	1 222 681	26 072	47 315	1 149 294	-
Čistý peněžní tok	1 213	35 632	124	(15 702)	51 210	-

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

K 31. prosinci 2021

v tisících Kč

	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky (1)	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Déle/ Neurčeno
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 882	2 882	2 882	-	-	-
Poskytnuté úvěry	1 021 251	1 310 842	24 323	31 614	1 254 905	-
Celkem	1 024 133	1 313 724	27 205	31 614	1 254 905	-
Závazky						
Zápůjčky	21 600	22 013	-	22 013	-	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	1 355	1 355	1 355	-	-	-
Vydané dluhopisy	1 002 231	1 247 490	24 549	24 549	1 198 392	-
Celkem	1 025 186	1 270 858	25 904	46 562	1 198 392	-
Čistý peněžní tok	(1 053)	42 866	1 301	(14 948)	56 513	-

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

(c) Měnové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu kurzu, neboť většina transakcí se odehrává ve funkční měně.

(d) Úrokové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu úrokových sazeb, protože úročené závazky mají pevné datum splatnosti a jsou úročeny pevnými úrokovými sazbami. Podobně, aktiva společnosti jsou též úročena fixní úrokovou sazbou. 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 2022

v tisících Kč

	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Déle	Nedefino- váno	Celkem
Aktiva					
Peníze a peněžní ekvivalenty	47	-	-	-	47
Úvěry	30 408	998 543	-	-	1 028 951
Celkem	30 455	998 543	-	-	1 028 998
Pasiva					
Emitované dluhopisy	26 441	979 894	-	-	1 006 335
Úvěry	22 353	-	-	-	22 353
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	1 523	-	-	-	1 523
Celkem	50 317	979 894	-	-	1 030 211
Čistý stav úrokového rizika	(19 862)	18 649	-	-	(1 213)

K 31. prosinci 2021

v tisících Kč

	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Déle	Nedefinováno	Celkem
Aktiva					
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 882	-	-	-	2 882
Úvěry	19 758	1 001 493	-	-	1 021 251
Celkem	22 640	1 001 493	-	-	1 024 133
Pasiva					
Emitované dluhopisy	22 338	979 893	-	-	1 002 231
Přijaté financování	21 600	-	-	-	21 600
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	1 355	-	-	-	1 355
Celkem	45 293	979 893	-	-	1 025 186
Čistý stav úrokového rizika	(22 653)	21 600	-	-	1 053

Nominální částky finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě 6 – Poskytnuté úvěry a 9 – Vydané dluhopisy a přijaté úvěry.

Analýza citlivosti

Vzhledem k tomu, že společnost vykazuje finanční aktiva i závazky v modelu naběhlé hodnoty, změna reálné hodnoty nemá dopad na výsledek hospodaření Společnosti. Společnost též vnímá rozdíly mezi ekonomickými podmínkami během období, za které se sbírají historická data, současnými podmínkami a očekávanými ekonomickými podmínkami po dobu předpokládané doby půjčky.

(e) Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevř, 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.

Společnost má zřízen výbor pro audit.

Společnost 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.

15. Spřízněné osoby

(a) Osoba ovládající

Společnost J&T Global Finance XI., s.r.o. je k rozvahovému dni 100% dceřinou společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika, registrační číslo: HE 207436, jež je součástí konsolidačního celku J&T FINANCE GROUP SE.

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Jejich přehledy jsou poskytnuty dále. Informace týkající se založení mateřské společnosti JTFG a její vlastnické struktury byly zveřejněny v konsolidované účetní závěrce společnosti JTFG za účetní období 2022.

(b) Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami

K 31. prosinci 2022

v tisících Kč

	Konečná mateřská společnost	Mateřská společnost	Další spřízněné strany
Společnosti ovládané koncovými vlastníky			
Z titulu zůstatku na bankovním účtu	-	-	47
Z titulu poskytnutého úvěru	1 028 951	-	-
Z titulu přijatého úvěru	-	(22 353)	-
Z titulu předplacených nákladů	-	-	568
Z titulu závazků z obchodního styku a jiné závazky	(1 027)	-	(103)
Z titulu emitovaných dluhopisů	-	-	(91 938)
Celkem	1 027 924	(22 353)	(91 426)
Z titulu přijatých příslibů	-	1 470	-
Z titulu přijatých záruk	1 022 867	-	-
Celkem	1 022 867	1 470	-

K 31. prosinci 2021

v tisících Kč

	Konečná mateřská společnost	Mateřská společnost	Další spřízněné strany
Společnosti ovládané koncovými vlastníky			
Z titulu zůstatku na bankovním účtu	-	-	2 882
Z titulu poskytnutého úvěru	1 021 251	-	-
Z titulu přijatého úvěru	-	(21 600)	-
Z titulu závazků z obchodního styku a jiné závazky	(1 027)	-	107
Z titulu emitovaných dluhopisů	-	-	(85 749)
Celkem	1 020 224	(21 600)	(82 760)
Z titulu přijatých příslibů	-	1 470	-
Z titulu přijatých záruk	1 022 867	-	-
Celkem	1 022 867	1 470	-

(c) **Přehled transakcí se spřízněnými osobami:**

K 31. prosinci 2022

v tisících Kč

	Výnosy 2022	Náklady 2022
Konečná mateřská společnost		
Z titulu naběhlého úroku	63 226	-
Z titulu platby za záruku	-	4 051
Další spřízněné strany		
Z titulu naběhlého úroku	-	5 400
Ostatní provozní náklady	-	1 627
Celkem	63 226	11 078

K 31. prosinci 2021

v tisících Kč

	Výnosy 2021	Náklady 2021
Konečná mateřská společnost		
Z titulu naběhlého úroku	19 758	-
Z titulu platby za záruku		1 516
Další spřízněné strany		
Z titulu naběhlého úroku	-	1 145
Ostatní provozní náklady	-	1 380
Celkem	19 758	4 041

Transakce s klíčovými členy vedení

Jednatelé Společnosti obdrželi v roce 2022 odměny za výkon funkce ve výši 39 tis. Kč (v roce 2021 0 Kč), zároveň byli zaměstnanci jiných společností v rámci Skupiny JTFG.

16. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Společnost nevede žádné spory, neposkytla žádné záruky a není si vědoma ani žádných jiných podmíněných aktiv a závazků, které by případně v budoucnu mohly ovlivnit finanční situaci Společnosti.

17. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným skutečnostem, které by měly vliv na tuto účetní závěrku.

Datum:	Podpis statutárního orgánu
30. června 2023	 Ing. Ivana Gyalogová Jednatel

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 společníka společnosti
J&T Global Finance XI., s.r.o.**

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti J&T Global Finance XI., 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 situaci k 31. prosinci 2022, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2022 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 2022 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2022 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.

Snížení hodnoty úvěrů poskytnutých mateřské společnosti

Viz následující body přílohy v individuální účetní závěrce: 3(c) (Nederivátová finanční aktiva) a 6 (Poskytnuté úvěry) ohledně informací o účetních metodách a zveřejnění finančních informací

Účetní závěrka zahrnuje:

- Pohledávky z úvěrů: 1 002 mil. Kč k 31. prosinci 2022 (1 002 mil. Kč k 31. prosinci 2021), bod 6
- Pohledávky z titulu naběhlých úroků: 30 mil. Kč k 31. prosinci 2022 (20 mil. Kč k 31. prosinci 2021), bod 6
- Opravnou položku na ztráty ze snížení hodnoty: 3,5 mil. Kč k 31. prosinci 2022 (1 mil. Kč k 31. prosinci 2021), bod 6
- Tvorba opravné položky na ztráty ze snížení hodnoty: 2,9 mil. Kč v roce 2022 (1 mil. Kč – tvorba opravné položky v roce 2021), bod 6

Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
Společnost je zvláštní účelová jednotka (Special purpose vehicle, SPV), kterou J&T FINANCE GROUP SE (dále jen „Skupina“) založila za účelem získání finančních prostředků formou úpisu dluhopisů. Finanční prostředky získané z úpisu dluhopisů byly poskytnuty mateřské společnosti J&T FINANCE GROUP SE ve formě úvěru. Opravné položky na ztráty z úvěru představují nejlepší odhad očekávaných úvěrových ztrát vypracovaný vedením k rozvahovému dni, který byl stanoven v souladu s příslušnými požadavky standardu IFRS 9 <i>Finanční nástroje</i>. Model snížení hodnoty očekávaných úvěrových ztrát využívá princip dvojího ocenění, podle něž je opravná položka na ztráty ze snížení hodnoty oceněna buď jako: dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty nebo očekávané úvěrové ztráty na celou dobu trvání aktiva podle toho, zda u dané expozice bylo	Naše auditorské postupy, kromě jiného, zahrnují: • posouzení souladu metodiky stanovení výše očekávaných úvěrových ztrát používané Společností s příslušnými požadavky rámce účetního výkaznictví a standardy odvětví, v němž Společnost působí. Identifikovali jsme relevantní metody, předpoklady, zdroje dat a zhodnotili jsme, jestli jsou tyto metody, předpoklady a data v souladu se zmíněnými požadavky; • zhodnocení designu a implementace vybraných klíčových kontrol spojených s kalkulací opravných položek; • posouzení adekvátnosti identifikace důvodů významného zvýšení úvěrového rizika, kterou provedla Společnost, na základě:

identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika.

Návratnost úvěru je závislá na finanční výkonnosti Skupiny. Vyhodnocení této výkonnosti společně s identifikací významného zvýšení úvěrového rizika vychází z předpokladů budoucího vývoje finanční výkonnosti a vývoje na trhu, a je tudíž spojeno s významnou mírou nejistoty.

Klíčové předpoklady a úsudky, které Společnost vytváří pro účely stanovení návratnosti úvěru, zahrnují:

- definování a určení okamžiku významného zvýšení úvěrového rizika;
- pravděpodobnost selhání (Probability of Default – „PD“) a ztrátu při selhání (Loss Given Default – „LGD“), jejichž výši Společnost stanoví s využitím úvěrových analýz Skupiny a nezávislých úvěrových ratingů odvětví, v nichž Skupina působí.

Z tohoto důvodu jsme v rámci našeho auditu považovali možnost snížení hodnoty pohledávek z úvěrů za významné riziko, které vyžadovalo naši zvýšenou pozornost. Proto tuto oblast považujeme za hlavní záležitost auditu.

- vyhodnocení finanční situace Skupiny včetně její likvidity na základě účetní závěrky k 31. prosinci 2022 a

- analýzy vývoje cen emitovaných dluhopisů na Burze cenných papírů Praha v průběhu a na konci roku.

- posouzení adekvátnosti klíčových parametrů, tj. pravděpodobnosti selhání a ztráty při selhání, které byly použity při stanovení odhadu očekávaných úvěrových ztrát, na základě veřejně dostupných informací (především úvěrových ratingů v odvětví, v nichž Skupina působí) a dále na základě naší znalosti Skupiny a odvětví, v němž Skupina působí;

- posouzení správnosti a úplnosti informací týkajících se snížení hodnoty, které byly uvedeny v účetní závěrce, na základě požadavků příslušných standardů účetního výkaznictví.

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 27. října 2022 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 2 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 30. června 2023 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. Ondřej Fikrle je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti J&T Global Finance XI., s.r.o. k 31. prosinci 2022, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. června 2023

KPMG Česká republika audit

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

Ondřej Fikrle

Ing. Ondřej Fikrle
Partner
Evidenční číslo 2525

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 2022

za společnost J&T Global Finance XI., 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 XI., s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 099 20 021, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 344706, na základě dostupných informací.

Období, za které je zpráva zpracována: od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 (dále jen „účetní období 2022“).

I.

Struktura vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha ovládané osoby v ní, způsob a prostředky ovládání.

1.1

Jednatelům společnosti J&T Global Finance XI., s.r.o. je známo, že v účetním období 2022 byla J&T Global Finance XI., s.r.o. přímo ovládána následujícími osobami:

- **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČ: HE 207436, se sídlem Klimentos Street, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika

1.2

Jednatelům J&T Global Finance XI., s.r.o. je známo, že v účetním období 2022 byla J&T Global Finance XI., s.r.o. nepřímo ovládána následujícími osobami:

Ing. Ivan Jakabovič

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 Jakabovič“ nebo také „Ovládající osoba“)

Ing. Jozef Tkáč

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

J&T FINANCE GROUP SE

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

II.

2.1

Jednatelům J&T Global Finance XI., s.r.o. je známo, že v účetním období 2022 byla J&T Global Finance XI., s.r.o. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE:

- ❖ **J&T AGRICULTURE SICAV a.s.**

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

- ❖ **J&T BANKA, a.s.**

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

Dále tato společnost ovládá:

- **ALTERNATIVE UPRAVJANJE d.o.o.**
IČ: 30770704700, se sídlem ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1, Varaždin, Chorvatská republika
- **AMISTA investiční společnost, a.s.**
IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
- **AMISTA consulting, s.r.o.**
IČO: 175 90 345, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
- **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**
IČO: 262 18 062, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 46,51 % podílových listů a dalších 53,49 % podílových listů prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.
Dále tato společnost ovládá:
 - **Devel Passage s. r. o.**
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO BDS a.s.**
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika
 - **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO HELIOS 1 a. s.**
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO HELIOS 2 a. s.**
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**
IČO: 47 232 994, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO PÁLENICA a. s.**
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**
IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**
IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. má v této společnosti podíl 50 %

- **RDF International, spol. s r.o.**
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T Bank, a.o.**
IČ: 1027739121651, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035, Moskva, Ruská federace
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 99,945 %
Dále tato společnost vlastní podíl:
 - **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace
J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 50 %
 - **Leasing-Medicine Ltd**
IČ: 1027733018610, se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moskva, Ruská federace
J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 100 %
- **J&T banka d.d.**
IČ: 0675539, se sídlem Aleja kralja Zvonimira 1, 42000, Varaždin, Chorvatská republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 84,17 %
- **J&T IB and Capital Markets, a.s.**
IČO: 247 66 259, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **Fondee a.s.**
IČO: 066 91 862, se sídlem Rumunská 22/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika
J&T IB and Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl 11 %
 - **FVE Holding, s.r.o.**
IČO: 144 27 711, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **FVE Čejkovice s.r.o.**
IČO: 289 13 698, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **FVE Napajedla s.r.o.**
IČO: 289 64 896, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **FVE Němčice s.r.o.**
IČO: 289 66 970, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **FVE Slušovice s.r.o.**
IČO: 289 64 837, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **J&T Recycle, s.r.o.**
IČO: 029 44 588, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T SME Finance s.r.o.**
IČO: 107 30 834, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **XT-Card a.s.**
IČO: 274 08 256, se sídlem Seifertova 327/85, 130 00 Praha 3, Česká republika
J&T IB and Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl 32 %

- **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**
IČO: 538 59 222, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

- **J&T ORBIT SICAV, a.s.**
IČO: 141 51 898, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T Leasingová společnost, a.s.**
IČO: 284 27 980, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:

- **Rentalit s.r.o.**
IČO: 088 06 594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.
Dále tato společnost ovládá:

- **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika

- ❖ **J&T RFI I., s.r.o.**
IČO: 171 64 028, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **Rustonka Development II s.r.o.**
IČO: 055 85 571, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **TERCES MANAGEMENT LIMITED**
IČ: HE 201003, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 99 %
Dále tato společnost ovládá:

- **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, TERCES MANAGEMENT LIMITED má v této společnosti podíl 50 %

- ❖ **J&T Bank, a.o.**
IČ: 1027739121651, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035, Moskva, Ruská federace
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 0,055 %
Dále tato společnost ovládá:

- **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace
J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 50 %
- **Leasing-Medicine Ltd**
IČ: 1027733018610, se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moskva, Ruská federace
J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 100 %

❖ **J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation (dříve J&T Bank Switzerland Ltd. in liquidation)**
IČ: CH02030069721, se sídlem Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001 Zürich, Švýcarská konfederace

❖ **JTFG FUND I SICAV, a.s.**
IČO: 099 03 089, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE, a.s. má v této společnosti podíl 60,54 %
(od 9. února 2021)

❖ **J&T Global Finance XV., s.r.o. (dříve J&T RFI III., s.r.o.)**
IČO: 175 91 287, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

❖ **J&T Global Finance XIV., s.r.o.**
IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

❖ **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**
IČ: HE 207436, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika
Dále tato společnost ovládá:

- **Bayshore Merchant Services Inc.**
IČ: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy
Dále tato společnost ovládá:

- **J&T Trust Inc.**
IČ: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados

- **J&T Global Finance VIII., s.r.o.**
IČO: 060 62 831, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T Global Finance IX., s.r.o.**
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **J&T Global Finance X., s.r.o.**
IČO: 074 02 520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T Global Finance XII., s.r.o.**
IČO: 53 546 229, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **J&T Global Finance XIII., s.r.o. (dříve J&T Credit Participation s.r.o.)**
IČO: 099 19 821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika
Dále tato společnost ovládá:

- **Butcher313, s.r.o.**
IČO: 072 82 010, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 30 %
- **Colorizo Investment, a.s.**
IČO: 079 01 241, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 52,63 %
Dále tato společnost ovládá:
 - **CI Joint Venture s.r.o.**
IČO: 078 99 327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
 - **Industrial Center CR 11 s.r.o.**
IČO: 096 37 681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 75 %
 - **OAMP Distribution s.r.o.**
IČO: 093 81 333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
 - **OAMP Infrastructure s.r.o.**
IČO: 093 81 325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
 - **OAMP Holding s.r.o.**
IČO: 093 81 341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
Dále tato společnost ovládá:
 - **OAMP Hall 5 s.r.o.**
IČO: 078 99 726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
 - **OAMP Hall 6 s.r.o.**
IČO: 078 99 751, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
- **Equity Holding, a.s.**
IČO: 100 05 005, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 62,64 %
- **J&T FINANCE, LLC**
IČ: 1067746577326, se sídlem Kadashevskaya Embankment, 26, Moskva, Ruská federace
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 99,9 %
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T Real Estate Vostok, LLC**
IČ: 1077762703809, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace

- **Hotel Kadashevskaya, LLC**
IČ: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace
- **TERCES MANAGEMENT LIMITED**
IČ: HE 201003, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika
J&T FINANCE, LLC a.s. má v této společnosti podíl 1 %
- **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, TERCES MANAGEMENT LIMITED má v této společnosti podíl 50 %

❖ **J&T Mezzanine, a.s.**

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

Dále tato společnost ovládá:

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

❖ **J&T RFI IV., a.s.**

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

❖ **J&T RFI V., s.r.o.**

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

❖ **J&T SERVICES ČR, a.s.**

IČO: 281 68 305, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **J&T SERVICES SR, s.r.o.**
IČO: 46 293 329, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

❖ **J&T Wine Holding SE**

IČO: 063 77 149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **KOLBY, a.s.**
IČO: 255 12 919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdrany, Česká republika
- **OUTSIDER LIMITED**
IČ: HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 21, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika
Dále tato společnost ovládá:

- **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU CHATEAU TEYSSIER**
IČ: 316 809 391, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
OUTSIDER LIMITED má v této společnosti podíl 80 %
Dále tato společnost ovládá:

- o **JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX (CT Domaines SARL)**
IČ: 507 402 386, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie

- **Reisten, s.r.o.**
IČO: 255 33 924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika

- **SAXONWOLD LIMITED**
IČ: 508611, se sídlem 2 Aurburn Villas Carrickbrennan Road Monkstown Co. Dublin, A94HX03, Irsko
J&T Wine Holding SE má v této společnosti podíl 80 %
Dále tato společnost ovládá:

- o **WORLD'S END LLC**
IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza, 116, Cnr Trancas & Big Ranch Road, Nap, Kalifornie, 94558, Spojené státy americké

- **Wine Resort Pouzdrány, s.r.o.**
IČO: 099 88 891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

- ❖ **365.bank, a. s. (Poštová banka, a.s.)**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 98,46 %
Dále tato společnost ovládá:

- **Ahoj, a.s. (Amico Finance, a.s.)**
IČO: 48 113 671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
365.bank, a.s. má v této společnosti podíl 100 %
- **ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**
IČO: 47 979 160, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika
365.bank, a.s. má v této společnosti podíl 87,99 %

- **Cards&Co, a. s.**
IČO: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika
Dále tato společnost ovládá:

- o **DanubePay, a.s.**
IČO: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

- **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 46,51 % podílových listů a dalších 53,49 % podílových listů prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.
Dále tato společnost ovládá:

- o **Devel Passage s. r. o.**
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO BDS a.s.**
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika
- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**
IČO: 47 232 994, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO PÁLENICA a. s.**
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**
IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**
IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
- **RDF International, spol. s.r.o.**
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % podílových listů a dalších 51,65 % podílových listů prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.
Dále tato společnost ovládá:
 - **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábřeží 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Finančné služby, a. s.**
IČO: 35 817 453, se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Servis, a. s.**
IČO: 47 234 571, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **365.invest, správ. spol., a. s. (PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**
IČO: 31 621 317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **SKPAY, a. s. (SPPS, a. s.)**
IČO: 46 552 723, se sídlem Nám. SNP 35, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
365.bank, a.s. má v této společnosti podíl 40 %
- **365.fintech, a.s.**
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

2.2

Jednatelům J&T Global Finance XI., s.r.o. je známo, že v průběhu účetního období 2022 byla společnost J&T Global Finance XI., s.r.o. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31. prosinci 2022 již nejsou součástí propojených osob:

- **365.life, d. s. s., a. s. (Dôchodková správcovska spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.)**
IČO: 35 904 305, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(do 28. prosince 2022)
- **J&T LOAN FUND, podfond J&T AIF Fund SICAV PLC**
IČO: SV 472, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Imriehel, BKR 3000, Maltská republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. 49,99 % investičních akcií a dalších 50,01 % investičních akcií prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.
(do 3. listopadu 2022)
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 715 07 949, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. 53,08 % podílových listů a dalších 36,36 % podílových listů prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.
(do 27. prosince 2022)
- **Narcissus s.r.o.**
IČO: 078 47 653, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika
(do 11. listopadu 2022)
- **SPERIDA, a.s. v likvidácii**
IČO: 52 424 693, se sídlem Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava – Karlova Ves, Slovenská republika
(do 9. prosince 2022)

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

2.3

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

Společnost J&T Global Finance XI., 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 ovládní

Společnost J&T Global Finance XI., 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 ovládní. V účetním období 2021 neexistovaly žádné zvláštní smlouvy mezi společností J&T Global

Finance XI., s.r.o. a společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládání.

III.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato zpráva o vztazích.

Na základě Smlouvy o úvěru ze dne 20. července 2021 a Dodatku č. 1 ze dne 23. listopadu 2021 a Dodatku č. 2 ze dne 21.6.2022 poskytla propojená osoba J&T INTEGRIS GROUP LIMITED ovládané osobě, tj. společnosti J&T Global Finance XI., s.r.o. úvěr v maximální výši 23 mil. Kč.

Společnost J&T Global Finance XI., s.r.o. jako emitent dluhopisů JTGF XI. 4,90/26, ISIN: CZ0003533077 (dále jen „**Dluhopisy**“) emitovala dne 27. července 2021 v souladu s prospektem schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2021/066865/CNB/570 Dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 501 mil. Kč. Společnost J&T Global Finance XI., s.r.o. jako emitent dluhopisů emitovala dne 19. října 2021 navýšení objemu emise v hodnotě 501 mil. Kč (možnost navýšení objemu až do výše 1,002 mld. 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 26. července 2021 a Dodatku č. 1 ze dne 20. října 2021 poskytla ovládaná osoba, tj. společnost J&T Global Finance XI., propojené osobě, tj. J&T FINANCE GROUP SE, úvěr ve výši 1,002 mld. Kč. Naběhlé úroky z poskytnutých finančních prostředků ke dni 31. prosinci 2022 činily částku 30,408 mil. Kč, přičemž J&T FINANCE GROUP SE je povinna vrátit poskytnuté finanční prostředky J&T Global Finance XI., s.r.o. spolu s úroky nejpozději do 27. července 2026.

Na základě Smlouvy o poskytnutí ručení mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako dlužníkem a J&T FINANCE GROUP SE jako ručitelem ze dne 27. července 2021, poskytla propojená společnost ručení za dluhopisy ovládané společnosti.

IV.

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

Smlouvy uzavřené mezi společností J&T Global Finance XI., s.r.o. a ostatními propojenými osobami v průběhu účetního období 2021 a 2022:

- a) Smlouva o poskytování služeb administrace mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 15.2.2021 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby administrace pro ovládanou společnost;
- b) Smlouva o poskytování odborné pomoci mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 15.2.2021 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost účetní služby pro ovládanou společnost;
- c) Smlouva o poskytování odborné daňové pomoci a poradenství mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 15.2.2021 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby daňového poradenství a transakčně-projektového poradenství pro ovládanou společnost;
- d) Smlouva o zpracování osobních údajů mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako správcem a J&T SERVICES ČR, a.s. jako zpracovatelem ze dne 15.2.2021 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost zpracování osobních údajů třetích osob pro ovládanou společnost;

- e) Smlouva o poskytnutí sídla a dalších služeb mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako uživatelem a J&T SERVICES ČR, a.s. jako poskytovatelem ze dne 15.2.2021 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost sídlo a další služby pro ovládanou společnost;
- f) Smlouva o poskytování bankovních služeb pro právnické osoby a podnikatele mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. a J&T BANKA, a.s. ze dne 2.3.2021 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost zajištění veškerých bankovních transakcí a vedení běžného účtu pro ovládanou společnost;
- g) Příkazní smlouva mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako emitentem a J&T IB and Capital Markets, a.s. jako aranžérem ze dne 8.3.2021 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby aranžéra pro ovládanou společnost;
- h) Smlouva s administrátorem a Zvláštní ujednání ke smlouvě s administrátorem mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako emitentem a J&T BANKA, a.s. jako administrátorem ze dne 30.6.2021 – na základě smluv pověřila ovládaná společnost propojenou společnost správcem emise;
- i) Smlouva o zajištění umístění dluhopisů mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako emitentem a J&T BANKA, a.s. jako manažerem ze dne 30.6.2021 – na základě smlouvy zajistila propojená společnost umístění dluhopisů pro ovládanou společnost;
- j) Smlouva o poskytování odborné pomoci mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 1.12.2022 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby při poskytování odborné pomoci v souvislosti se mzdovou agendou pro ovládanou osobu;
- k) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zpracování osobních údajů mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 1.12.2022 – na základě Dodatku poskytla propojená společnost zpracování osobních údajů třetích osob pro ovládanou společnost;

V.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika. Posouzení, zda vznikla společnosti J&T Global Finance XI., s.r.o. újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK.

Jednatelé J&T Global Finance XI., s.r.o. po zhodnocení úlohy J&T Global Finance XI., s.r.o. vůči ovládajícím osobám a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou konstatují, že společnosti J&T Global Finance XI., s.r.o. neplynuly žádné zvláštní výhody nebo nevýhody plynoucí ze vztahů mezi J&T Global Finance XI., s.r.o. a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společnosti J&T Global Finance XI., 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 XI., s.r.o., resp. osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a J&T Global Finance XI., s.r.o., byly realizované za podmínek obvyklých v obchodním styku, přičemž z těchto vztahů nevznikla J&T Global Finance XI., 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 XI., s.r.o., a to zejména prostřednictvím sdílení know-how a možnosti vyjednání lepších obchodních podmínek v rámci obchodních jednání s dodavateli.

VI.

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 31.3.2023



J&T Global Finance XI., s.r.o.
Ing. Ivana Gyalogová
jednatel