JTPEG Croatia Financing I, a.s.

Pololetní finanční zpráva emitenta a údaje z neauditované mezitímní účetní závěrky sestavené podle účetních standardů IAS 1 za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025

OBSAH

I. Právní základ

II. Identifikace společnosti, správní rady a členů výboru pro audit

III. Zpráva Správní rady Společnosti

IV. Doplňující informace

V. Příloha č. 1 - Neauditovaná mezitímní účetní závěrka za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 obsahující údaje podle § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

I. PRÁVNÍ ZÁKLAD

Společnost JTPEG Croatia Financing I, a.s. předkládá Pololetní finanční zprávu emitenta za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 vyhotovenou v souladu s požadavky vyžadovanými zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a § 119 č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

II. IDENTIFIKACE SPOLEČNOSTI, SPRÁVNÍ RADY A ČLENŮ VÝBORŮ PRO AUDIT

Obecné údaje o Společnosti

Obchodní firma:	JTPEG Croatia Financing I, a.s.
Sídlo společnosti:	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Právní forma:	Akciová společnost
Registrační číslo:	142 00 279
LEI:	315700J9R8LRE8QDII30
Místo registrace:	Společnost je zapsána do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 27013.
Datum založení:	19. 1 2022
Datum vzniku:	31.1.2022
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Právní řád:	společnost je založena a existuje v souladu s právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Společnost**“)

Výroční finanční zprávy budou zveřejněny v elektronické podobě na internetové stránce Společnosti.

Informace o základním kapitálu a akciích Společnosti:

Základní kapitál:	2 000 000,- Kč
Počet akcií:	9 ks kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 200 000,- Kč a 10 ks kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 20 000,- Kč
Forma akcií:	na jméno

Základní kapitál Společnosti je plně splacen a tvoří jej peněžní vklad jediného akcionáře, společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 063 59 574, zapsané u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 22761 (dále jen „ **JTPEG Croatia Investments, a.s.** “)

Statutární orgán Společnosti:

Správní rada: Karol Maár - člen

Pracovní adresa: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

Karol Maár po ukončení studia na Ekonomické univerzitě v Bratislavě, Fakulta podnikového manažmentu pracoval v Ľudová banka a.s. Bratislava jako vedoucí oddělení tržních rizik V letech 2009 -2012 působil jako senior kontrolor ve Volksbank International AG ve Vídni a v letech 2012 -2018 zastával stejnou pozici ve Sberbank Europe AG, také ve Vídni. Od roku 2019 je zaměstnán ve společnosti JTPEG Advisory, a.s. v Bratislavě, kde se specializuje na projektový kontroling a reporting.

Pan Karol Maár působí jako člen statutárních nebo kontrolních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti k 30. 06. 2025:

- HTP Orebić d.d. – člen dozorčí rady
- HTP Korčula d.d. – člen dozorčí rady
- Hoteli Njivice d.o.o. – člen dozorčí rady
- Aminess Hospitality Group d.o.o. – člen dozorčí rady
- Aminess d.d. – člen dozorčí rady
- Auctor Finance, s. r. o. – člen výboru pro audit
- BHP Tatry, s. r. o. – jednatel (do 31.3.2025)
- DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s. r. o. – jednatel (do 31.3.2025)

Výbor pro audit:

Předseda: Ing. Jakub Kovář
Člen: Ing. Rudolf Černý
Člen: Ing. Michal Dvořák

Pravomoci výboru pro audit Společnosti jsou podrobněji specifikovány v části IV této pololetní finanční zprávy. Složení, ustanovení a funkční období členů výboru pro audit jsou upraveny ve stanovách Společnosti.

Principy odměňování člena správní rady a výboru pro audit Společnosti a managementu Společnosti

Společnost nemá stanoveny žádné principy odměňování členů dozorčí rady, představenstva, výboru pro audit a managementu.

O případných jednorázových odměnách osob s řídící pravomocí za činnosti vykonávané pro Společnost rozhoduje valná hromada Společnosti, resp. jediný akcionář Společnosti v působnosti valné hromady, způsobem stanoveným v § 61 ZOK.

Člen správní rady Karol Maár neobdržel za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 žádnou finanční odměnu spojenou s výkonem funkce člena představenstva Společnosti.

Členové dozorčí rady, představenstva, výboru pro audit a managementu neobdrželi za období 1.1.2025 až 30.6.2025 žádné finanční, ani nefinanční odměny, spojené s výkonem jejich funkce.

Ve vlastnictví člena správní rady a členů výboru pro audit, ostatních osob s řídící pravomocí a osob jím blízkých nejsou žádné akcie vydané Společností nebo obdobné cenné papíry představující podíl na Společnosti a nejsou smluvními stranami opčních a obdobných smluv, jejichž podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry vydané Společností, a ani neexistují takové smlouvy, které jsou uzavřeny v jejich prospěch.

III. Zpráva správní rady Společnosti

Správní rada Společnosti předkládá Pololetní finanční zprávu, která obsahuje neauditovanou mezitímní účetní závěrku Společnosti za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025, sestavenou podle účetních standardů IAS 1, a to včetně údajů dle § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Vznik Společnosti

Společnost, založená a existující podle práva České republiky, byla zapsána do obchodního rejstříku ke dni 31. 1. 2022 jako akciová společnost.

Hlavní aktivity a povaha činností Společnosti:

V obchodním rejstříku je uveden jako předmět činnosti služby v oblasti administrativní správy a organizačně hospodářské povahy.

Společnost byla založena výhradně za účelem vydání cenných papírů – dluhopisů. Hlavním předmětem činnosti Společnosti je poskytování peněžních prostředků získaných z emise dluhopisů jedinému akcionáři formou úvěru nebo zápůjčky.

Společnost je součástí konsolidačního celku J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, se sídlem Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 18, P.C. 1061, Nicosia, (dále jen „**J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED**“).

Informace týkající se mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 063 59 574, zapsané u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 22761 (dále jen „ **JTPEG Croatia Investments, a.s.** “) a struktury konsolidačního celku jsou uvedeny v konsolidované účetní závěrce společnosti J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED. Tuto konsolidovanou účetní závěrku lze získat v sídle konsolidující společnosti.

Přehled stávající pozice Společnosti, jejího budoucího vývoje a činnosti Společnosti

Společnost byla založena za účelem emise dluhopisů a její hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s. která je součástí konsolidačního celku J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED. JTPEG Croatia Investments, a.s. je 100 % mateřskou společností a její hlavní činností je držení podílů v chorvatských společnostech, které se

specializují zejména na distribuci léků a léčiv a provozování hotelů a kempů prostřednictvím společností **Auctor Holding, a.s.**, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 083 64 028, **Marbera Holding, a.s**., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 065 62 485, **Sea Heaven Camps and Resorts, d.o.o.** se sídlem Ulica kneza Branimira 71E, Zagreb, Chorvatská republika IČO: 70870792652.

V roce 2022 Společnost emitovala dluhopisy JTPEG C.F. 0,00/27 (ISIN CZ0003539892) v souladu s emisními podmínkami ze dne 23. dubna 2022. Maximální počet dluhopisů, které mohou být vydány, je 710 000 kusů, pokud celková jmenovitá hodnota emise nepřesáhne 710 000 000 Kč, nebo 1 065 000 kusů, pokud celková jmenovitá hodnota emise bude navýšena na 1 065 000 000 Kč. Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos dluhopisů je tvořen rozdílem mezi jejich jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem. Dluhopisy jsou splatné k 10. květnu 2027. Nominální hodnota jednoho dluhopisu činí 1 000 Kč. Dluhopisy jsou evidovány jako zaknihované cenné papíry u společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s. IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, Staré město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 (dále jen „**CDCP**"). CDCP přidělil dluhopisům ISIN CZ0003539892 (dále jen „**Dluhopisy**").

Po uplynutí jednoho roku od data emise má Společnost právo kdykoli ke kvartálnímu výročí data emise předčasně splatit všechny dosud nesplacené dluhopisy.

Emise byla vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Dluhopisy jsou obchodovány na regulovaném volném trhu společnosti Burza cenných papírů Praha, a.s., IČO: 471 15 629, se sídlem Rybná 14/682, Staré město, 110 05 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773.

Čistý výtěžek emise Dluhopisů byl použit na poskytnutí úročené půjčky mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s. na základě Smlouvy o úvěru (FACILITY AGREEMENT) ze dne 10. 5. 2022 uzavřené mezi Společností jako úvěrujícím a jediným akcionářem JTPEG Croatia Investments, a.s., jako úvěrovaným. Splatnost úvěru byla stanovena na 7. května 2022 a úroková sazba činí 9,51 % p.a. K 30. červnu 2025 činila poskytnutá jistina 599 190 tis. Kč a nedočerpaný rámec 0 Kč, (k 31. prosinci 2024 činila jistina 548 525 tis. Kč a nedočerpaný rámec 0 Kč).

Akcionář Společnosti, JTPEG Croatia Investments, a.s., (Ručitel) vydal dne 11. dubna 2022 „Ručitelské prohlášení", ve kterém se neodvolatelně, absolutně a bezpodmínečně zavazuje uspokojit zajištěné dluhy na základě písemné výzvy příslušného vlastníka dluhopisů, nebo jeho oprávněného zástupce, pokud je Společnost – emitent nesplní své závazky řádně a včas.

Po 30. červnu 2025, k němuž byla sestavena účetní závěrka, Společnost rozhodla dne 24. září 2025 o předčasném splacení všech emitovaných dluhopisů v souladu s bodem 6.4 Emisních podmínek, s datem předčasného splacení stanoveným na 10. listopadu 2025.

Tato skutečnost nemá vliv na údaje vykázané v účetní závěrce k 30. červnu 2025.

V roce 2025 se Společnost zaměřuje na dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření.

Analýza rozvahy a výnosů, údaje o kapitálu:

K 30. červnu 2025 vykázala Společnost celková aktiva ve výši 609 148 tis. Kč a závazky v celkové výši 604 376 tis. Kč. Úplný výsledek za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 činil zisk ve výši 385 tis. Kč.

Základní kapitál Společnosti se skládá z 9 akcií na jméno v nominální hodnotě 200 000 Kč za akcii a 10 ks akcií na jméno v nominální hodnotě 20 000 Kč za akcii, což celkově představuje 100 % základního kapitálu Společnosti ve výši 2 000 tis. Kč. 100 % akcionářem společnosti je JTPEG Croatia Investments, a.s.

K 30. červnu 2025 vykázala Společnost vlastní kapitál ve výši 4 772 tis. Kč. Vedení Společnosti je odhodláno zajistit, aby náklady, výnosy a vlastní kapitál Společnosti byly řízeny tak, aby Společnost i do budoucna dosahovala pozitivního vlastního kapitálu.

Výnosy Společnosti jsou převážně tvořeny úrokovými výnosy z poskytnuté půjčky, které činili 26 720 tis. Kč.

Další číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření jsou uvedeny v přiložené účetní závěrce.

Významné události

V únoru 2022 vypukl ozbrojený konflikt na Ukrajině, což vedlo k uvalení sankcí na Ruskou federaci ze strany Evropské unie, USA a dalších zemí. Tento pokračující válečný konflikt může mít dopad na vývoj Společnosti, resp. její mateřské společnosti, a to z několika hledisek.

V oblasti hotelnictví a gastronomie může být ovlivněno chování hostů a jejich ochota cestovat během této napjaté situace, zejména v souvislosti s rizikem eskalace konfliktu mimo Ukrajinu a prudkým zvýšením cen pohonných hmot způsobeným sankcemi. Dále lze v důsledku zavedení sankcí a oslabení rublu očekávat pokles turistů z Ruska. Podíl hostů přicházejících z Ukrajiny a Ruska je méně než 1 %, a jejich absence by měla mít minimální dopad na obchodní výsledky.

Na druhé straně existuje potenciál pro pokrytí nedostatku pracovních sil ukrajinskými občany, kteří utíkají před válkou, jakmile se začlení do pracovního a sociálního prostředí. Nedostatek pracovníků na chorvatském trhu je dlouhodobým problémem, způsobeným zejména odchodem chorvatských občanů za prací do západoevropských zemí.

Co se týče farmaceutické části skupiny, ta nemá přímý obchodní vztah se subjekty z Ruska nebo Ukrajiny, ani není jiným způsobem přímo vystavena působení těchto subjektů v rámci svého podnikání.

Skupina prohlašuje, že nemá přímý obchodní vztah se subjekty z Ruska nebo Ukrajiny a není jinak přímo vystavena těmto subjektům ve svém podnikání.

V průběhu 1. pololetí roku 2025 došlo na některých zahraničních trzích ke změnám celních politik, včetně úprav celních sazeb a dovozních podmínek. Tyto změny však neměly přímý ani významný nepřímý dopad na činnost emitenta a Společnost nedoznala potřeby upravovat svou strategii ani provozní model v důsledku změn celních předpisů. Peněžní toky a řízení likvidity zůstaly v souladu s plánovaným rozpočtem. Společnost nezaznamenala potřebu mimořádných opatření v této oblasti.

I přes přetrvávající geopolitické napětí a vývoj mezinárodních obchodních vztahů neočekáváme, že by změny celních politik měly zásadní vliv na činnost společnosti v následujících šesti měsících.
Společnost i nadále monitoruje vývoj v oblasti celních a obchodních předpisů, aby včas reagovala na případné změny a minimalizovala případná rizika do budoucna.

Vedení společnosti dospělo k závěru, že neexistuje žádná významná nejistota týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v činnosti

Hlavní rizika a nejistoty

Vnitřní kontroly a přístupy k rizikům

K 30. 6. 2025 byla Společnost vystavena následujícím hlavním rizikům a nejistotám, které vyplývají z finančních aktiv a závazků:

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, které vzniká, pokud protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko se objevuje především v oblasti úvěrů.

Společnost poskytla úvěr mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s. ve výši jistiny včetně nedočerpaného úvěrového rámce 1 065 000 tisíc Kč. K 30. červnu 2025 činila poskytnutá jistina 599 190 tisíc Kč a nedočerpaný rámec 0 Kč. Úvěr byl poskytnut z prostředků získaných z již upsaných Dluhopisů.

Společnost má vlastní systém posuzování kreditního rizika, který zahrnuje pravidelnou analýzu schopnosti dlužníka splácet. Na základě pravidelných informací vyhodnocuje riziko nesplácení závazků. Společnost přiřazuje aktivům stupeň rizikovosti na základě dat, která vycházejí z různých faktorů, jako jsou finanční výkazy společnosti, externí rating, manažerské výpočty a předpokládané peněžní toky, dostupné informace o zákazníkovi z médií a dalších zdrojů. K posouzení rizika pozdní úhrady se používá kvalifikované posouzení kreditního rizika.

Stupeň kreditního rizika je stanoven na základě kvalitativních a kvantitativních faktorů, které indikují možné riziko úpadku a jsou v souladu s externími definicemi ratingových agentur. Pravděpodobnost úpadku je určena na základě historických dat, která tyto agentury sbírají a analyzují.

Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko, že se Společnost dostane do potíží při plnění svých závazků, které musí být vypořádány prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv. Společnost standardně zajišťuje dostatečnou hotovost a aktiva s krátkodobou splatností, která jsou k dispozici pro krytí očekávaných provozních nákladů na období 90 dnů, včetně splácení finančních závazků. Tato likvidita však není určena k pokrytí nákladů spojených s potenciálními dopady extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat, jako jsou například přírodní katastrofy.

Měnové riziko

Společnost je vystavena riziku výkyvů kurzu EUR/CZK, protože Ručitel investuje do chorvatských společností, které generují zisky v EUR.

Úrokové riziko

Společnost čelí nízkému riziku výkyvů úrokových sazeb, protože úročená aktiva a závazky mají obdobné datum splatnosti. Délka doby, po kterou je úroková sazba finančního nástroje pevná, ukazuje, do jaké míry je tento nástroj vystaven úrokovému riziku. Úročená aktiva i závazky mají stanovenou pevnou úrokovou sazbu.

Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát vznikajících v důsledku zpronevěry, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo selhání systémů. Toto riziko může vzniknout při jakékoli činnosti a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje také právní riziko.

Primární odpovědnost za implementaci kontrolních mechanismů pro řízení 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 Společnost vytváří předpoklady pro stanovení a nasměrováni 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 pro rizikové činnosti nebo jejich úplné zastavení.

Společnost má zřízený výbor pro audit.

Společnost v současnosti plně dodržuje všechny požadavky na správu a řízení, které stanovují platné právní předpisy České republiky, zejména zákon o obchodních korporacích (ZOK).

Riziko účelové struktury bez podnikatelské historie

Účelem existence Společnosti je získání finančních prostředků prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů a jejich poskytnutí jedinému akcionáři úvěrem nebo zápůjčkou. Společnost nebude vykonávat žádné jiné činnosti. Vzhledem k tomu, že Společnost se zaměřuje výhradně na tuto jednu činnost, nedochází k diverzifikaci rizik. Nelze tedy očekávat, že ztráty vzniklé z její hlavní činnosti budou kompenzovány jinými příjmy.

Riziko koncentrace

Riziko koncentrace vyplývá z nízké geografické a produktové diverzifikace podnikání Společnosti. Téměř 100 % aktiv Společnosti tvoří pohledávky z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté jedinému akcionáři. V případě zhoršení jeho platební schopnosti nemá Společnost jiné zdroje, které by mohly být využity k úhradě závazků spojených s emisí Dluhopisů.

Riziko porušení (defaultu) Společnosti

Nelze vyloučit, že Společnost (například v důsledku technického nebo personálního selhání či pochybení ve finančním modelu předpokládaných peněžních toků) nebude schopna splnit své závazky vůči věřitelům, včetně vlastníků Dluhopisů, i když jediný akcionář bude plnit své dluhy vůči Společnosti. V případě defaultu Společnosti nelze vyloučit, že hodnota pohledávek vůči akcionáři nebude plně pokrývat hodnotu pohledávek vlastníků Dluhopisů

Riziko potenciálního střetu zájmů mezi akcionářem Společnosti a vlastníky Dluhopisů

Společnost je 100% dceřinou společností jediného akcionáře. V budoucnu nelze vyloučit změny strategie akcionáře nebo kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv apod.), které mohou být motivovány především prospěchem akcionáře jako takového, nikoli ve prospěch Společnosti. Takové změny mohou negativně ovlivnit finanční a ekonomickou situaci Společnosti, její podnikatelskou činnost a schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

Riziko změny akcionářské struktury

Ačkoliv si Společnost není vědoma žádných plánů na změnu akcionářské struktury Společnosti či jejího jediného akcionáře, nelze vyloučit, že k takové změně dojde v důsledku nečekaných událostí. Tato změna může vést ke změně kontroly nad Společností a k úpravě její obchodní strategie, což by mohlo mít negativní dopad na finanční a ekonomickou situaci Společnosti a její schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

Riziko refinancování

Společnost čelí riziku, že její dluhové financování nebo dluhové financování jejího akcionáře nebude nejpozději k datu splatnosti obnoveno nebo refinancováno. Vzhledem k podmínkám panujícím na kapitálových trzích také nelze vyloučit, že Společnost nebo akcionář nebude schopna refinancovat své současné a budoucí dluhy za příznivých podmínek. Pokud by Společnost nebo akcionář nebyli schopni refinancovat své dluhy za přijatelných podmínek, nebo by refinancování nebylo možné, mohli by být nuceni prodávat svá aktiva za nevýhodných podmínek, případně snížit nebo pozastavit činnost, což by mělo negativní dopad na ekonomickou situaci Společnosti a její schopnost splnit závazky z Dluhopisů.

Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím

Přestože Společnost dosud nemá žádné jiné významné závazky, nelze vyloučit riziko soudních sporů nebo exekucí, včetně šikanózních žalob. Potenciální soudní spory by mohly do určité míry omezit Společnost v nakládání se svým majetkem nebo vyvolat dodatečné náklady.

Právní a daňové prostředí v České republice se neustále vyvíjí, a zákony nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně. Změny legislativy nebo jejich interpretace v budoucnu mohou nepříznivě ovlivnit provozní činnost a finanční výhledy Společnosti a akcionáře. Zejména změny v daňových předpisech mohou ovlivnit způsob splácení a výši příjmů Společnosti nebo akcionáře z vnitroskupinového financování, což může mít negativní vliv na schopnost Společnosti plnit závazky z Dluhopisů

Významné smlouvy

Společnost doposud uzavřela následující významné smlouvy:

- Smlouva o úvěru (*Facility Agreement dated 10 May 2022 up to CZK 1,065,000,000*) uzavřená mezi Společností a JTPEG Croatia Investments, a.s., ze dne 10. 5. 2022 (dále jen „Smlouva o úvěru“).
- Dodatek č. 1 ze dne 1. 9. 2023 k Smlouvě o úvěru uzavřený mezi Společností a JTPEG Croatia Investments, a.s.
- Ručitelské prohlášení vydané společností JTPEG Croatia Investments, a.s., ze dne 11. 4. 2022.

Výsledky společnosti

Výsledky Společnosti za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 jsou uvedeny v mezitímní účetní závěrce, která tvoří přílohu č. 1 této zprávy a je její součástí.

Aktivity ve výzkumu a vývoji

V průběhu sledovaného období Společnost neprováděla žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Ve sledovaném období Společnost neuskutečnila žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Pořízení vlastních akcií

Společnost v průběhu sledovaného období nenabyla žádné vlastní akcie.

Informace o organizační složce v zahraničí

Ve sledovaném období Společnost neměla žádnou organizační složku v zahraničí.

Porovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Společnost v období od 1.1.2025 do 30.6.2025 vykázala zisk ve výši 385 tis. Kč. V předchozím období, od 1.1.2024 do 31.12.2024, Společnost vykázala zisk ve výši 1 509 tis. Kč.

Základní kapitál Společnosti

Základní kapitál Společnosti k 30. červnu 2025 činí 2 000 000 Kč (dva miliony korun českých) a skládá se z:

- 9 akcií na jméno (č. 1 až č. 9) o jmenovité hodnotě 200 000 Kč za akcii, s celkovou jmenovitou hodnotou 1 800 000 Kč.
- 10 akcií na jméno (č. 10 až č. 19) o jmenovité hodnotě 20 000 Kč za akcii, s celkovou jmenovitou hodnotou 200 000 Kč.

Ostatní informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne:

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měli významný vliv na informace uváděné v této účetní závěrce.

Údaje o investicích do hmotného a nehmotného investičního majetku:

Společnost v průběhu období od 1.1.2025 do 30.6.2025 neuskutečnila žádné zásadní investice do hmotného ani nehmotného majetku.

Transakce se spřízněnými subjekty

V období od 1. 1. 2025 do 30. 06. 2025 byly provedeny transakce se spřízněnými stranami, které jsou blíže specifikovány v článku 12 Spřízněné osoby přílohy k účetní závěrce. Všechny transakce se spřízněnými stranami byly uzavřeny za podmínek obdobných jako u transakcí s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby.

Čestné prohlášení

Člen správní rady Společnosti prohlašuje, že.

1. Mezitímní účetní závěrka Společnosti JTPEG Croatia Financing I, a.s. za účetní období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 byla vypracována v souladu s platnými účetními standardy a podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření společnosti, a to v souladu s požadavky platné legislativy.

2. Pololetní finanční zpráva společnosti JTPEG Croatia Financing I, a.s za období od 1.ledna 2025 do 30. června 2025 obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků společnosti, jejího postavení na trhu a zahrnuje rovněž popis hlavních rizik a nejistot, kterým společnost čelí.

Údaje uvedené v tomto dokumentu jsou v souladu se skutečností a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti, nebyly opomenuty.

V Praze dne 26.9. 2025



.....

Ing. Karol Maár, člen správní rady

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta k rizikům, kterým emitent může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Vnitřní kontrolní systém společnosti zahrnuje kontrolní mechanismy, které jsou vytvořeny a implementovány na všech úrovních organizace. Tento systém zajišťuje identifikaci, vyhodnocení a minimalizaci provozních, finančních, právních a dalších rizik, kterým může být společnost vystavena. V rámci vnitřního kontrolního systému jsou definovány pracovní postupy, pravomoci a odpovědnosti. V oblasti účetnictví jsou prováděny pravidelné kontroly vazeb mezi jednotlivými účty, zejména v oblasti dlouhodobého majetku, krátkodobého finančního majetku a zúčtovacích vztahů. Výsledky těchto kontrol jsou objektivně a pravidelně vyhodnocovány. V případě zjištění nedostatků jsou ihned přijímána nápravná opatření. Finanční kontrola v oblasti účetního výkaznictví je zajišťována managementem společnosti jako součást vnitřního řízení. To zahrnuje kontrolu a schválení operací před jejich provedením, během jejich průběhu i po jejich vypořádání. Systém zpracování účetních dat se řídí platnými právními předpisy České republiky.

Kromě interního kontrolního systému je součástí řízení i externí audit, který se provádí jednou ročně za běžné účetní období. Výsledky auditu jsou předkládány správní radě a výboru pro audit, kteří následně vyvozují důsledky a navrhují další kroky.

Správní rada Společnosti je v rámci vnitřní kontroly odpovědná za:

- Spolehlivost a sdílení informací,
- Dodržování platných právních předpisů a interních postupů,
- Ochranu majetku a efektivní využívání zdrojů,
- Dosahování stanovených cílů.

Společnost zřídila výbor pro audit.

Společnost v současnosti dodržuje všechny požadavky na správu a řízení, jak je stanoveno platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem o obchodních korporacích (ZOK).

Orgány Společnosti

V souladu s aktuálním zněním stanov Společnosti jsou orgány Společnosti valná hromada, správní rada a výbor pro audit. Valná hromada jako nejvyšší orgán Společnosti volí a odvolává členy správní rady a členy výboru pro audit.

A) VALNÁ HROMADA

Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Do výlučné působnosti valné hromady patří rozhodnutí o záležitostech, které jsou podle zákona nebo stanovy Společnosti vyhrazeny právě jí, zejména:

- Rozhodování o změně stanov, kromě změn souvisejících se zvýšením základního kapitálu správní radou nebo změn, které vznikli na základě jiných právních skutečností.
- Rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření správní rady ke zvýšení základního kapitálu.
- Rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku.
- Rozhodování o přeměně Společnosti.
- Udělování pokynů správní radě a schvalování zásad činnosti správní rady, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy. Valná hromada může zejména zakázat členovi správní rady určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.
- Jmenování a odvolání likvidátora, schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 ZOK.

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota činí alespoň 30 % základního kapitálu Společnosti. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud ZOK, jiné zákonné předpisy nebo stanovy Společnosti nevyžadují jiný typ většiny.

Další úpravy týkající se jednání a způsobu rozhodování valné hromady, účasti akcionářů na valné hromadě, jejich práv na valné hromadě, způsobu jejího svolání a pravidel pro náhradní valnou hromadu jsou stanoveny ve stanovách společnosti.

B) SPRÁVNÍ RADA

Správní rada je statutárním orgánem společnosti, který řídí její činnost. Správní rada se řídí zásadami schválenými valnou hromadou, pokud nejsou v rozporu se ZOK. Rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, které nejsou právními předpisy nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady.

Správní radě přísluší zejména:

- Zajišťování řádného účetnictví,
- Předkládá valné hromadě řádné, mimořádné, konsolidované a mezitímní účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.

Správní rada se skládá z jednoho (1) člena, pana Karola Maára, který funkci vykonává od vzniku Společnosti.

Složení, ustanovení a funkční období členů správní rady, svolání jejích zasedání a povinnosti členů jsou upraveny ve stanovách Společnosti.

V roce 2025 byla správní rada vrcholovým vedením (managementem) společnosti.

C) VÝBOR PRO AUDIT

Výbor pro audit je kontrolním orgánem, který zejména dohlíží na účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik a postup při sestavování účetní závěrky. Dále hodnotí nezávislost statutárního auditora a auditorské společnosti a poskytování neauditních služeb.

Výbor pro audit se skládá ze tří (3) členů, Ing. Jakuba Kováře (předseda), Ing. Rudolfa Černého a Ing. Michala Dvořáka, kteří vykonávají tuto funkci od 4. května 2022.

Výbor pro audit je způsobilý se usnášet za přítomnosti nadpoloviční většiny všech členů. Každý člen má jeden hlas. Výbor rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech členů. Složení, ustanovení a funkční období členů výboru pro audit, způsob svolání a průběh zasedání výboru a povinnosti členů jsou upraveny ve stanovách Společnosti.

Informace o kodexu řízení a správy Společnosti

Společnost nepřijala žádný kodex řízení a správy Společnosti, a to z důvodu, že akcie emitované Společností nejsou veřejně obchodovány. Vzhledem k charakteru vlastnictví, kdy existuje jednoduchá akcionářská struktura s jediným akcionářem, přijetí kodexu řízení a správy Společnosti není v tomto případě relevantní.

Společnost se řídí a dodržuje požadavky na správu a řízení stanovené platnými právními předpisy České republiky, zejména OZ a ZOK.

JTPEG Croatia Financing I, a.s.

Mezitímní účetní závěrka za období od 1.1.2025 do 30.6.2025

V souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

Obsah

Výkaz o úplném výsledku hospodaření **3**
Výkaz o finanční situaci **4**
Výkaz změn vlastního kapitálu **5**
Výkaz o peněžních tocích **6**
Příloha k účetní závěrce **7**

1. Všeobecní informace 7
2. Materiální účetní postupy 8
3. Peníze a peněžní ekvivalenty 25
4. Poskytnuté úvěry a peněžní ekvivalenty 25
5. Základní kapitál 27
6. Vydané dluhopisy 28
7. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky 31
8. Ostatní náklady 32
9. Zisky/ztráty z finančních nástrojů a úroková marže 33
10. Daň z příjmu 33
11. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací 34
12. Spřízněné osoby 43
13. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky 44
14. Geopolitická situace na Ukrajině 44
15. Události po skončení účetního období 45

Výkaz o úplném výsledku hospodaření

pro účetní období od 1.1.2025 do 30.6.2025

v tisících Kč

	Bod přílohy	Období od 1.1.2025 do 30.6.2025	Období od 1.1.2024do 30.6.2024
Ostatní náklady	8	-523	-557
Provozní zisk		**-523**	**-557**
Výnosové úroky vypočtené metodou efektivní úrokové míry		26 720	24 593
Nákladové úroky		-25 521	-23 518
Čistý úrokový výnos	9	**1 199**	**1 075**
Opravná položka k půjčce	4	-1	-144
Ostatní finanční náklady	9	-155	-154
Ostatní finanční výnosy		-	-
Zisk / (ztráta) před zdaněním daní z příjmů		**520**	**220**
Daň z příjmů	10	-135	467
Zisk / (ztráta) za období z neukončených činností		**385**	**687**
Hospodářský výsledek celkem připadající:			
Vlastníkům ovládající společnosti		385	687
Nekontrolním podílům		-	-
Ostatní úplný výsledek		**-**	**-**
Úplný hospodářský výsledek za období		**385**	**687**
Úplný hospodářský výsledek za období připadající:			
Vlastníkům ovládající společnosti		385	687
Nekontrolním podílům		-	-

Výkaz o finanční situaci

k 30.6.2025

v tisících Kč

	Bod přílohy	k 30.6.2025	k 31.12.2024
Aktiva			
Poskytnuté úvěry	4	605 832	579 114
z toho vůči mateřské společnosti		*605 832*	*579 114*
Odložená daňová pohledávka	10	2 180	2 315
Dlouhodobá aktiva celkem		**608 012**	**581 429**
Poskytnuté úvěry		-	-
z toho vůči mateřské společnosti		-	-
Pohledávky z obchodních vztahů		1	-
Časově rozlišené náklady		245	101
Peníze a peněžní ekvivalenty	3	890	1 498
Krátkodobá aktiva celkem		**1 136**	**1 598**
Aktiva celkem		**609 148**	**583 028**
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	5	2 000	2 000
Nerozdělený zisk a úplný hospodářský výsledek za období		2 772	2 387
Vlastní kapitál celkem		**4 772**	**4 387**
Závazky			
Vydané dluhopisy	6	604 021	578 500
Odložený daňový závazek		-	-
Dlouhodobé závazky celkem		**604 021**	**578 500**
Vydané dluhopisy		-	-
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	7	57	99
Splatná daň z příjmů		-	-
Ostatní daňové závazky	7	12	19
Závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění	7	-	23
Dohadné účty pasivní		286	-
Krátkodobé závazky celkem		**355**	**141**
Závazky celkem		**604 376**	**578 641**
Vlastní kapitál a závazky celkem		**609 148**	**583 028**

Výkaz změn vlastního kapitálu

pro účetní období od 1.1.2025 do 30.6.2025

v tisících Kč

k 30. červnu 2025	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta za minulé období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2025	**2 000**	**2 387**	**4 387**
Úplný hospodářský výsledek:			
Zisk nebo ztráta	-	385	385
Ostatní úplný hospodářský výsledek:	-	-	-
Stav k 30. červnu 2025	**2 000**	**2 772**	**4 772**

k 30. červnu 2024	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta za minulé období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2024	**2 000**	**878**	**2 878**
Úplný hospodářský výsledek:			
Zisk nebo ztráta	-	687	687
Ostatní úplný hospodářský výsledek:	-	-	-
Stav k 30. červnu 2024	**2 000**	**1 565**	**3 565**

Vlastní kapitál k 30. červnu 2025 ve výši 4 772 tis. Kč připadá ze 100% společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s..

Výkaz o peněžních tocích

pro účetní období od 1.1.2025 do 30.6.2025

v tisících Kč

	Bod přílohy	Období od 1.1.2025 do 30.6.2025	Období od 1.1.2024do 30.6.2024
PROVOZNÍ ČINNOST			
Zisk/(ztráta) za účetní období před zdaněním		520	220
Úpravy o:			
Změna stavu rezerv a opravných položek	4	1	144
Změna stavu časového rozlišení nákladů a výnosů		-144	-143
Čisté úrokové náklady/výnosy	9	-1 199	-1 075
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv		-	-
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	7	214	-26
Zaplacená daň z příjmu		-	-
Úvěr poskytnutý mateřské společnosti	4	-	-
Splátky úvěru poskytnutého mateřské společnosti		-	-
Přijaté úroky		-	-
Vyplacené úroky		-	-
Peněžní tok generovaný z provozní činnosti		**-608**	**-880**
FINANČNÍ ČINNOST			
Příjmy z emise dluhopisů	6	-	-
Transakční náklady	6	-	-
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty			
Peněžní tok generovaný z finanční činnosti		**-**	**-**
Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		*-608*	*-880*
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období	**3**	**1 498**	**1 572**
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	**3**	**890**	**692**
		-	**-**

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

BOD 1 – VŠEOBECNÉ INFORMACE

Název emitenta:	**JTPEG Croatia Financing I, a.s.**
Sídlo společnosti:	**Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika**
Právní forma:	**akciová společnost**
Registrační číslo:	**142 00 279**
Zapsána v:	**Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27013**

Společnost JTPEG Croatia Financing I, a.s. (dále jen „Společnost“) byla založena notářskou listinou NZ 23/2022 jako akciová společnost dne 19. ledna 2022 a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 31. ledna 2022.

Hlavní činností Společnosti je poskytování úvěrů nebo půjček mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s. z peněžních zdrojů získaných z emise dluhopisů.

Hospodářský rok je shodný s kalendářním rokem. Účetní závěrka byla sestavena jako mezitímní za období od 1.1.2025 do 30.6.2025.
Údaje za srovnávací období jsou vykázány údaje:

- u výkazu o finanční pozici údaje ke konci minulého účetního období, tj. k 31.12.2024
- u výkazu o úplném výsledku hospodaření, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích první pololetí minulého účetního období, tj. období od 1.1.2024 do 30.6.2024

Složení statutárního orgánu k 30.6.2025:

- Karol Maár – člen správní rady

Akcionářem Společnosti k 30.6.2025:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
JTPEG Croatia Investments, a.s.	2 000	100	100
Celkem	**2 000**	**100**	**100**

Akcionářem Společnosti k 31.12.2024:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
JTPEG Croatia Investments, a.s.	2 000	100	100
Celkem	**2 000**	**100**	**100**

Organizační struktura:

Společnost je součástí konsolidačního celku J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED. Informace týkající se mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s. a struktury konsolidačního celku J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED se uvádí v konsolidované účetní závěrce společnosti J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED.

Změny v obchodním rejstříku:

K 30.6.2025 nedošlo k změnám v obchodním rejstříku.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY

Níže jsou uvedeny hlavní účetní postupy, které byly při přípravě této účetní závěrky použity.

2.1 Východiska pro sestavení účetní závěrky

(i) Prohlášení o shodě

Mezitímní účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií („IFRS“). Účetní závěrka byla vypracována v úplném rozsahu podle IAS 1.

Za sestavení účetní závěrky odpovídá správní rada Společnosti. Účetní závěrka Společnosti k 31. prosinci 2024 za předchozí účetní období, byla schválena Rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti Valné hromady ze dne 12. 6. 2025.

Účetní závěrka byla sestavena za předpokladu, že Společnost bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti (going concern). Zároveň Společnost zvážila všechny potenciální dopady ruské invaze na Ukrajinu na své podnikatelské aktivity a dospěla k závěru, že nemají významný vliv na schopnost Společnosti pokračovat nepřetržitě v činnosti následujících 12 měsíců.

Společnost je součástí skupiny JTPEG Croatia Investments, jejíž aktivity jsou zaměřeny na investice do chorvatských společností zaměřených zejména na distribuci léků a léčiv a provozování hotelů a kempů prostřednictvím společnosti Auctor Holding, a.s..

Ruská federace 21. února 2022 oficiálně povolila vstup vojenské síly na území regionů východní Ukrajiny. Dne 24. února 2022 ruské jednotky napadly Ukrajinu a zahájily vojenské operace na více místech. Tyto probíhající operace vedly k obětem, výrazné dislokaci obyvatelstva, poškození infrastruktury a narušení hospodářské činnosti na Ukrajině. Tato situace může mít různé významné společensko-ekonomické dopady i na okolní státy.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Vedení Společnosti dospělo k závěru, že podle aktuální situace, rozsah možných důsledků, které se zvažují v souvislosti s aktuálními událostmi na Ukrajině, nezpůsobuje významné dopady nebo nejistoty, které by mohly způsobit vážné pochybnosti o schopnosti Společnosti pokračovat v činnosti nejméně 12 měsíců od data vydání účetní závěrky. Z důvodu nejasného budoucího vývoje, Společnost pravidelně monitoruje situaci a v případě jejího zhoršení, bude zvažovat další postup řízení.

V průběhu 1. pololetí roku 2025 došlo na některých zahraničních trzích ke změnám celních politik, včetně úprav celních sazeb a dovozních podmínek. Tyto změny však neměly přímý ani významný nepřímý dopad na činnost emitenta a Společnost nedoznala potřeby upravovat svou strategii ani provozní model v důsledku změn celních předpisů. Peněžní toky a řízení likvidity zůstaly v souladu s plánovaným rozpočtem. Společnost nezaznamenala potřebu mimořádných opatření v této oblasti.

I přes přetrvávající geopolitické napětí a vývoj mezinárodních obchodních vztahů neočekáváme, že by změny celních politik měly zásadní vliv na činnost společnosti v následujících šesti měsících.
Společnost i nadále monitoruje vývoj v oblasti celních a obchodních předpisů, aby včas reagovala na případné změny a minimalizovala případná rizika do budoucna.

(ii) Způsob oceňování

Účetní závěrka je sestavena v souladu se zásadami o oceňování majetku historickými cenami.
Metody oceňování v reálné hodnotě jsou vysvětlené níže.

Východiska pro přípravu:

Následující standardy, úpravy standardů a interpretace jsou poprvé účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 a byly použity při sestavení individuální účetní závěrky Společnosti.

Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky	*Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé*	*Účinné od 1.1.2024*
Úpravy IFRS 16 Leasingy	*Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu*	*Účinné od 1.1.2024*
Úpravy IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění	*Ujednání o dodavatelském financování*	*Účinné od 1.1.2024*

- *IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky: Klasifikace krátkodobých a dlouhodobých závazků (novela).*

Novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2024 aplikována retrospektivně. Jejím cílem je vysvětlit principy IAS 1 týkající se klasifikace závazků buď jako krátkodobé, nebo jako dlouhodobé. V této souvislosti novela upřesňuje význam práva na odložení vypořádání a stanoví

požadavek, že toto právo musí existovat k datu rozvahového dne. Dále novela říká, že na klasifikaci závazku jako krátkodobý, resp. dlouhodobý nemá vliv záměr vedení ani opce protistrany, které by mohly

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

vést k vypořádání převodem vlastních kapitálových nástrojů účetní jednotky. Pokud jde o kovenanty (smluvní podmínky), novela upřesňuje, že klasifikaci závazku ovlivní pouze ty, které musí účetní jednotka splnit nejpozději k rozvahovému dni. Dále novela rozšiřuje vysvětlující a popisné informace, které budou účetní jednotky povinny uvádět v příloze účetní závěrky o dlouhodobých závazcích vyplývajících z úvěrových smluv obsahujících kovenanty, jež musí být splněny do dvanácti měsíců po skončení účetního období.

- *IFRS 16 Leasingy: Závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (novela)*

Novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2024. Jejím cílem je zpřesnit požadavky na prodávajícího-nájemce při oceňování leasingového závazku vznikajícího při transakci prodeje a zpětného leasingu podle IFRS 16. Účtování leasingů nesouvisejících s transakcemi prodeje a zpětného leasingu novela nemění. Na základě této novely bude prodávající-nájemce stanovovat „leasingové platby", resp. „revidované leasingové platby", aniž by vykazoval zisk nebo ztrátu vztahující se k právu z užívání, které si ponechává. Nadále však bude moci účtovat do výsledku hospodaření jakýkoli zisk nebo ztrátu související s částečným nebo úplným ukončením leasingu. Novela se uplatňuje retrospektivně na transakce prodeje a zpětného leasingu uzavřené po datu prvotní aplikace, tj. od počátku řádného účetního období, ve kterém účetní jednotka poprvé uplatnila IFRS 16.

- *IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování – Ujednání o financování dodavatelů (novely)*

Novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2024. Doplňují požadavky již obsažené v mezinárodních standardech IFRS tím, že vyžadují, aby účetní jednotka zveřejnila podmínky ujednání o financování dodavatelů. Účetní jednotky budou nově povinny uvádět v příloze účetní závěrky účetní hodnotu finančních závazků z financování dodavatelů na začátku a na konci účetního období, položky účetních výkazů v rámci, nichž jsou tyto závazky vykázány, a rovněž účetní hodnotu finančních závazků (a příslušné položky účetních výkazů), u nichž poskytovatelé financování již vypořádali související závazky z obchodních vztahů. Kromě toho budou muset zveřejňovat typ a dopad nepeněžních změn účetní hodnoty finančních závazků z ujednání o financování dodavatelů, kvůli nimž nejsou účetní hodnoty finančních závazků v jednotlivých obdobích srovnatelné. Dále novely vyžadují, aby účetní jednotka na začátku a na konci účetního období zveřejnila rozpětí termínů splatnosti finančních závazků vůči poskytovatelům financování a srovnatelných závazků z obchodních vztahů, které nejsou součástí těchto ujednání.

Tyto úpravy, platné poprvé pro účetní období začínající 1. ledna 2024, neměli významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti, pokud není výše uvedeno jinak.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Nové přijaté standardy a novelizace stávajících standardů, které k 31. prosinci 2024 nenabyli účinnosti

Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn	***Nedostatečná směnitelnost***	***Účinné od 1.1.2025***

- *IAS 21 Dopady změn směnných kurzů: nedostatečná směnitelnost (novela)*

Novela bude závazná od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2025, účetní jednotky ji ale mohou uplatnit již před tímto datem. Vysvětluje, jak má účetní jednotka posoudit směnitelnost měny a jak má stanovit spotový směnný kurz v případech, kdy měna není směnitelná. Měna se považuje za směnitelnou, pokud je účetní jednotka schopná za ni získat jinou měnu v termínu odpovídajícím běžnému administrativnímu prodlení, a to prostřednictvím tržního nebo směnného mechanismu, v jehož rámci směnná transakce vytvoří vymahatelná práva a povinnosti. Není-li měna směnitelná,

musí účetní jednotka odhadnout spotový směnný kurz k datu ocenění. Cílem je stanovit kurz, za který by se k datu ocenění uskutečnila řádná směnná transakce mezi účastníky trhu za stávajících ekonomických podmínek. V souladu s novelou může účetní jednotka bez úpravy použít objektivně zjistitelný směnný kurz nebo může jinou techniku odhadu.

Společnost předčasně neaplikovala žádné standardy IFRS, pokud přijetí není povinné ke dni účetní závěrky. Tam, kde přechodná ustanovení v přijatém IFRS dávají možnost účetní jednotce se rozhodnout, zda požije nové standardy do budoucna, či zpětně, zvolí si Společnost aplikaci standardu prospektivně od data přechodu.

Společnost neočekává významné dopady těchto standardů, novelizací a interpretací, které nejsou dosud v platnosti, na účetní závěrku, není-li výše uvedeno jinak.

Následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS nebyly dosud schváleny k používání v EU a Společnost je tedy nemohla aplikovat:

Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje. Zveřejňování	*Klasifikace a oceňování finančních nástrojů*	*Účinné od 1.1.2026*
Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje. Zveřejňování	*Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích*	*Účinné od 1.1.2026*
IFRS 18 Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce	*Nový standard IFRS 18 – Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce, který nahrazuje IAS 1 –*	*Účinné od 1.1.2027*

	Sestavování a zveřejňování účetní závěrky	
IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování	*Nový standard IFRS 19 – Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování*	*Účinné od 1.1.2027*
Roční zdokonalování účetních standardů IFRS – díl 11	*Roční zdokonalování účetních standardů IFRS – díl 11*	*Účinné od 1.1.2026*
Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků	*Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem*	*Datum účinnosti nebylo stanoveno*

Vedení Společnosti neočekává, že tyto další nové standardy budou mít významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

- *IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování – Klasifikace a oceňování finančních nástrojů (novely)*

Novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2026 nebo později. Dřívější použití novel týkající se klasifikace finančních aktiv a souvisejícího zveřejnění finančních informací je povoleno s možností aplikovat ostatní novely později. Novely klarifikují, že finanční závazek je odúčtován k "datu vypořádání", kdy je závazek splněn, zrušen, vyprší nebo jinak splňuje podmínky pro odúčtování. Je zavedena možnost účetní metody odúčtovat závazky vypořádané prostřednictvím elektronických platebních systémů před datem vypořádání, a to za určitých podmínek. Novely také poskytují pokyny pro hodnocení charakteristik smluvních peněžních toků finančních aktiv, které obsahují environmentální, sociální či správní (ESG) prvky nebo jiné podobné podmíněné prvky. Kromě toho novely objasňují zacházení s bezregresními aktivy a smluvně vázanými nástroji a vyžadují dodatečné zveřejnění podle IFRS 7 pro finanční aktiva a závazky s odkazy na podmíněné události (včetně odkazů na ESG) a kapitálové nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

- *IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování – Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích (novely)*

Novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2026, nebo později, přičemž dřívější použití je povoleno. Novely zahrnují vyjasnění požadavků na "vlastní použití", povolení zajišťovacího účetnictví, pokud jsou smlouvy spadající do působnosti změn používány jako zajišťovací nástroje, a zavedení nových požadavků na zveřejňování, které investorům umožní lépe pochopit dopad těchto smluv na finanční výkonnost a peněžní toky společnosti. Vyjasnění týkající se požadavků na "vlastní použití" musí být aplikováno retrospektivně, zatímco pokyny umožňující zajišťovací účetnictví se musí aplikovat prospektivně na nové zajišťovací vztahy určené k datu prvotního použití nebo po něm.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

- *IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce*

IFRS 18 zavádí nové požadavky na vykazování ve výkazu zisku a ztráty. Vyžaduje, aby účetní jednotka klasifikovala všechny výnosy a náklady ve svém výkazu zisků a ztrát do jedné z pěti kategorií: provozní; investiční; z financování; daň z příjmu; a ukončované činnosti. Tyto kategorie jsou doplněny požadavky na prezentaci mezisoučtů a součtů pro kategorie "provozní zisk nebo ztráta", "zisk nebo ztráta před financováním a dani z příjmu" a "zisk nebo ztráta". Standard vyžaduje zveřejňování měřítek výkonnosti definovaných vedením a zahrnuje nové požadavky na agregaci a rozčlenění finančních informací na základě identifikovaných "rolí" v účetní závěrce a příloze k účetní závěrce. Kromě tohoto standardu budou provedeny související úpravy dalších účetních standardů. IFRS 18 bude závazný pro řádné účetní období začínající 1. lednem 2027 nebo později, přičemž dřívější použití je povoleno. Retrospektivní aplikace je vyžadována v případě roční i mezitímní účetní závěrky.

- *IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování*

IFRS 19 umožňuje dceřiným společnostem bez veřejné odpovědnosti používat snížené požadavky na zveřejňování informací, pokud jejich mateřská společnost (ultimátní či přímá nebo nepřímá) sestavuje veřejně dostupnou konsolidovanou účetní závěrku v souladu s účetními standardy IFRS. Tyto dceřiné společnosti musí i nadále dodržovat požadavky na prvotní zachycení, oceňování a vykazování podle jiných účetních standardů IFRS. Pokud není stanoveno jinak, tyto účetní jednotky, které se rozhodnou implementovat standard IFRS 19, nebudou muset uplatňovat požadavky na zveřejnění v jiných účetních standardech IFRS. IFRS 19 bude závazný od řádného účetního období začínajícího 1. lednem 2027 nebo později, přičemž dřívější použití je povoleno.

- *Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – díl 11*

Proces ročního zdokonalení účetních standardů podle IASB se zaměřuje na nenaléhavá, ale nezbytná vysvětlení a úpravy IFRS. V červenci 2024 vydala IASB Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – díl 11. Účetní jednotky jsou povinny implementovat tyto změny od řádného účetního období počínajícího 1. ledna 2026 nebo později. Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – díl 11 zahrnuje úpravy IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7. Tyto změny mají za cíl vyjasnit formulace, odstranit drobné nezamýšlené důsledky, opomenutí nebo rozpory mezi požadavky ve standardech.

- *IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků: prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem (novely)*

Novely řeší existující rozpor mezi požadavky IFRS 10 a IAS 28 týkajícími se účtování ztráty kontroly nad dceřinou společností v případě jejího prodeje nebo vkladu do přidruženého či společného podniku. Hlavním důsledkem novel je, že pokud aktiva, která jsou předmětem transakce, představují podnik (bez ohledu na to, zda jsou součástí dceřiné společnosti, či nikoli), bude související zisk nebo ztráta vykázán v plné výši. Naopak, pokud jsou předmětem transakce aktiva, která nepředstavují podnik (i když jsou součástí dceřiné společnosti), účetní jednotka zaúčtuje pouze částečný zisk nebo ztrátu. V prosinci 2015 IASB odložila termín závazné platnosti novel na neurčito, přičemž jeho stanovení bude záviset na výsledku výzkumného projektu zaměřeného na metodu ekvivalence.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(iii) Funkční a prezentační měna

Funkční měnou Společnosti je česká koruna („Kč“), která je zároveň měnou vykazování, ve které je sestavena a prezentována účetní závěrka. Transakce prováděné v jiných měnách, než je funkční měna (Kč), jsou přepočteny do funkční měny aktuálním měnovým kurzem, tj. měnovým kurzem platným k datu realizace transakce.

(iv) Používání odhadů a úsudků

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje používaní určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Rovněž vyžaduje, aby vedení Společnosti při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady se, vzhledem k povaze odhadů, zřídkakdy rovnají skutečným hodnotám.
Odhady a předpoklady se průběžně revidují. Revize odhadů se vykazují prospektivně.

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

- Bod 4 – Poskytnuté úvěry
- Bod 7 – Vydané dluhopisy
- Bod 12 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

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

Reálná hodnota je definována při rozpoznání finančních aktiv a závazků a pro účely zveřejnění.
Společnost má pro tyto účely zaveden systém kontroly stanovení reálných hodnot. V jeho rámci byl zřízen i oceňovací tým, který je obecně zodpovědný 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 (bod 2.4)

Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku Společnost využívá v co nejširším rozsahu údaje zjistitelné na trhu. Reálné hodnoty jsou rozděleny 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, které nezahrnují kótované ceny z úrovně 1 ale které lze pro dané aktivum nebo závazek zjistit, buď přímo (např. ceny) nebo nepřímo (např. odvozením od cen).
- Úroveň 3: vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které nelze zjistit na trhu (nezjistitelné vstupní údaje).

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Pokud lze vstupní údaje použité k ocenění reálné hodnoty aktiva nebo závazku zařadit do různých úrovní hierarchie reálné hodnoty, ocenění reálnou hodnotou bude jako celek zařazeno do té úrovně

hierarchie reálné hodnoty, která odpovídá údaji nejnižší úrovně, jenž je významný ve vztahu k celému ocenění.

Reálná hodnota nederivátových nástrojů stanovená Společností pro účely zveřejnění se vypočítá na základě současné hodnoty budoucích peněžních toků z jistin a úroků, diskontovaných tržní úrokovou sazbou k datu rozvahového dne.

(v) Vykazování podle segmentů

Hlavní činnost Společnosti spočívá v investování finančních prostředků získaných z emise dluhopisů do úvěru mateřské společnosti. Z pohledu segmentace je uvážen 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.

2.2 Kategorizace a oceňování finančních aktiv

Společnost posuzuje objektivní obchodní model, do kterého finanční aktivum zařadí jako *Hold & Collect*, na základě následujících faktorů:

- Cílem je držet aktivum po celou dobu jeho života za účelem inkasování smluvních peněžních toků
- Peněžní toky tvoří standardně platby jistiny a úroku
- Prodeje aktiv, primárně z důvodu zhoršeného kreditního rizika protistrany
- Klasifikace finančních aktiv: standardně v zůstatkové hodnotě (Amortized Cost AC) nebo v případě nesplnění SPPI testu (solely payments of principal and interest SPPI test) je klasifikace vykazování v reálné hodnotě prostřednictvím výkazu zisků a ztrát (Fair Value Through Profit or Loss FVTPL).

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

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, která zohledňuje kromě času i základní související rizika, náklady (např. likviditu, administrativní náklady) a také ziskovou přirážku.

Při posuzování, zda smluvní peněžní toky odpovídají požadavkům SPPI testu, společnost přihlíží ke smluvním podmínkám daného nástroje. Například zkoumá, zda smluvní podmínky neumožňují měnit termíny nebo částky smluvních peněžních toků. Pokud by tomu tak bylo, znamenalo by to, že podmínky nejsou splněny.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY
Finanční aktiva (pokračování)

Společnost bere v úvahu zejména:

- Náhodné události, které by mohly změnit částku či termín peněžního toku.
- Podmínky, které mohou upravovat smluvní úrokovou sazbu, včetně variabilní složky.
- Možnost předčasné splatnosti či změny podmínek splatnosti a jejich pravděpodobnost.
- Podmínky, které by omezovaly společnosti nároky na peněžní tok z daného aktiva.

2.3 Cizí měny

(i) Transakce v cizích měnách

Transakce v cizí měně se přepočítávají na příslušnou funkční měnu Společnosti směnným kurzem ČNB platným k datu transakce.

Peněžní aktiva a závazky v cizí měně jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem platným k datu účetní závěrky. Nepeněžitá aktiva a závazky v cizí měně, které se oceňují reálnou hodnotu, jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem vyhlášeným k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžité položky, které jsou oceňovány historickou cenou v cizí měně, se přepočítávají směnným kurzem platným v den transakce. Kurzové rozdíly se obecně vykazují do výkazu zisků a ztrát v rámci finančních nákladů.

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva a finanční závazky se vykazují ve výkazu o finanční pozici, jakmile se Společnost stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a finanční závazky se při prvotním vykázání oceňují v reálné hodnotě. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení nebo vydání finančních aktiv a finančních závazků (jiných než finanční aktiva a finanční závazky oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)) se při prvotním vykázání přičtou k reálné hodnotě, resp. odečítají od reálné hodnoty finančních aktiv nebo finančních závazků.

Společnost svá finanční aktiva klasifikuje jako oceňovaná v naběhlé hodnotě metodou efektivní úrokové míry v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkasovat smluvní peněžní toky a podle kterého tyto peněžní příjmy představují výhradně splátky jistiny a úroků z nesplacené jistiny (IFRS 9).

Finanční aktiva se vykazují v krátkodobých aktivech s výjimkou dluhových nástrojů, jejichž očekávaná splatnost je více než 12 měsíců po datu výkazu o finanční pozici. Taková aktiva se klasifikují jako dlouhodobá aktiva.

Společnost odúčtuje finanční aktivum, pouze v případě, když smluvní práva na peněžní toky z aktiva vyprší nebo když toto finanční aktivum a veškerá rizika a užitky spojené s jeho vlastnictvím převede na jiný subjekt. Pokud Společnost nepřevede, ani si neponechá veškera rizika a užitky spojené s vlastnictvím aktiva, ale zachová si kontrolu nad převáděným aktivem, zaúčtuje podíl, který si na převáděném aktivu ponechává, a související závazek vyplývající z částek, které bude možná muset zaplatit. Pokud si Společnost ponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím převáděného finančního aktiva, pokračuje v účtování o tomto finančním aktivu a zaúčtuje také přijatou zajištěnou půjčku.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Při odúčtování finančního aktiva jako celku se rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a součtem přijaté úhrady, pohledávky a kumulativního zisku nebo ztráty, které byly dříve vykázány v ostatním úplném výsledku a kumulovány ve vlastním majetku, vykáže do výsledku hospodaření.

(i) Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu naběhlé hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu do příslušných období.

V případě finančních aktiv, kromě nakoupených nebo vzniklých úvěrově znehodnocených finančních aktiv (tj. aktiv, která byla úvěrově znehodnocena při prvotním zachycení), je efektivní úroková míra taková, která přesně diskontuje odhadovanou výši budoucích peněžních příjmů (včetně všech poplatků, které jsou součástí efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a ostatních prémií nebo diskontů), s výjimkou očekávaných úvěrových ztrát, po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje nebo po kratší období, na hrubou účetní hodnotu dluhového nástroje při prvotním vykázání.

Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, jakou je finanční aktivum oceněno při prvotním vykázání, snížena o splátky jistiny a zvýšena o naběhlý úrok, přičemž se používá metoda efektivní úrokové míry pro případný rozdíl mezi hodnotou vykázanou při prvotním vykázání a hodnotou při splatnosti, upravena o případnou ztrátu. Hrubá účetní hodnota finančních aktiv je naběhlá hodnota finančních aktiv před úpravou o případnou ztrátu.

Úrokové výnosy se vykazují za použití efektivní úrokové míry pro dluhové nástroje, které jsou následně oceňovány v naběhlé hodnotě.

U finančních aktiv, u nichž následně došlo k úvěrovému znehodnocení, se úrokové výnosy vykazují uplatněním efektivní úrokové míry na naběhlou hodnotu finančního aktiva.

Pokud se v následujících účetních obdobích úvěrové riziko úvěrově znehodnocených finančních nástrojů zlepší natolik, že finanční nástroj přestane být úvěrově znehodnocen, úrokové výnosy se vykazují uplatněním efektivní úrokové míry na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Úrokové výnosy se vykazují ve výkazu o úplném výsledku hospodaření a zahrnují se do řádku „Výnosové úroky vypočtené metodou efektivní úrokové míry“.

Snížení hodnoty finančních aktiv

Společnost vykazuje opravné položky na očekávané úvěrové ztráty u pohledávek z obchodních vztahů a dluhových nástrojů oceňovaných v naběhlé hodnotě. Výše očekávaných úvěrových ztrát se vypočítává k datu účetní závěrky, aby reflektovala změny úvěrového rizika od prvotního vykázání příslušného finančního nástroje.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

V případě poskytnutých úvěrů Společnost vykazuje očekávané finanční ztráty za dobu trvání, pokud došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika od prvotního vykázání. Pokud však k významnému zvýšení úvěrového rizika od prvotního vykázání nedošlo, Společnost vyčíslí ztrátu z tohoto finančního nástroje ve výši odpovídající 12měsíční očekávané úvěrové ztrátě.

Očekávané úvěrové ztráty po dobu trvání představují očekávané úvěrové ztráty, které vznikají v důsledku všech potenciálních případů selhání během očekávané doby trvání finančního nástroje. Oproti tomu 12měsíční očekávané úvěrové ztráty představují část očekávaných úvěrových ztrát po dobu trvání, v souvislosti s pravděpodobností selhání během 12 měsíců po datu účetní závěrky.

(i) Významné zvýšení úvěrového rizika

Při posuzování toho, zda se úvěrové riziko související s finančním nástrojem od data prvotního vykázání významně zvýšilo, Společnost porovnává riziko selhání u finančních nástrojů k datu účetní závěrky s rizikem selhání u finančních nástrojů k datu prvotního vykázání. Při posuzování Společnost zvažuje jak kvantitativní, tak kvalitativní informace, které jsou přiměřené a dostupné, včetně zkušenosti z předchozích období, které lze vyhodnotit bez zbytečných nákladů nebo závazků.

Především v případě poskytnutých úvěrů se Společnost při posuzování významného zhoršení úvěrového rizika spoléhá na počet dní prodlení. Pokud je dlužník v prodlení více než 30 dní, pak Společnost považuje riziko za významně zvýšené.

I přes výše uvedené předpokládáme, že úvěrové riziko finančního nástroje se od prvotního vykázání významně nezvýšilo, za předpokladu, že má finanční nástroj k datu vykazování nízké úvěrové riziko. Vyvozujeme, že finanční nástroj má nízké úvěrové riziko, pokud:

- Má finanční nástroj nízké riziko selhání;
- Dlužník je schopen vyrovnat své smluvní závazky v krátkém časovém horizontu; a
- Nepříznivé změny v ekonomických a obchodních podmínkách mohou, ale nemusí, dlouhodobě ovlivnit schopnost dlužníka plnit své závazky týkající se peněžních toků

Společnost pravidelně monitoruje účinnost kritérií, která používá k určení, zda došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika, a zajišťuje, že tato kritéria dokážou identifikovat významné zvýšení úvěrového rizika dříve, než dojde k selhání.

(ii) Definice selhání

Následující skutečnosti, které pro účely řízení interního úvěrového rizika představují případ selhání, jsou údaje, které Společnost vyvinula interně nebo získala z externích zdrojů a které naznačují, že je nepravděpodobné, že dlužník splatí celou svou pohledávku (bez ohledu na jakékoli zabezpečení, které Společnost vlastní).

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Znaky selhání

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

- Společnost podala návrh na zahájení konkurzu vůči dlužníkovi;
- Dlužník podal žádost o vyhlášení konkurzu;
- Byl vyhlášen konkurz na dlužníka;
- Dlužník vstoupil nebo se chystá vstoupit do likvidace;
- Soud rozhodl, že dlužník (právnická osoba) nebyl založen (neexistuje);
- Byla vydaná právoplatná rozhodnutí soudu nebo správního orgánu o prodeji majetku dlužníka nebo jeho exekuci;
- Závazek dlužníka (nebo jeho významná část) je po splatnosti déle než 90 dní;
- Pohledávka dlužníka musí být restrukturalizována;
- Je prokázáno, že více než 20% finančních prostředků, které Společnost poskytla dlužníkovi, byly využity na jiný účel, než je uvedeno ve smlouvě.

Stanovení pravděpodobnosti selhání (PD)
Pravděpodobnost selhání se přiřazuje následovně:

- Pokud je expozice zařazena do Fáze 1, určí se roční (nebo celoživotní, pokud je očekávaná lhůta splatnosti kratší než 12 měsíců) pravděpodobnost selháni (PD).
- Pokud je expozice zařazena do Fáze 2, přiřadí se expozici související celoživotní pravděpodobnost selhání (PD).
- Pokud je expozice zařazena do Fáze 3, pravděpodobnost selhání (PD) činí 100 %.

Hlavním předpokladem při výpočtu PD je skutečnost, že portfolio expozic vykazuje stejné chování jako při použití externí ratingové agentury. Společnost proto využívá dostupné externí ratingy pro danou protistranu, nebo, pokud ta není k dispozici, přiřazuje externí rating k hlavním expozicím na základě finanční analýzy protistrany a hodnocení finančních a nefinančních ukazatelů. Tyto ukazatele jsou následně porovnávány s typickými hodnotami ukazatelů pro protistranu s konkrétním ratingovým stupněm, zveřejněným agenturou Moody´s.

(iii) Odpisová politika
Společnost odepíše finanční aktivum, pokud existují informace naznačující, že dlužník se nachází ve vážných finančních obtížích a není realistické očekávat realizaci hodnoty aktiva, například v případě, že dlužník vstoupil do likvidace nebo vyhlásil úpadek. Odepsaná finanční aktiva mohou být stále vymáhána v souladu s postupy Společnosti pro vymáhání pohledávek, přičemž se zohlední právní poradenství, pokud je to relevantní. Jakékoliv získané částky se vykazují do hospodářského výsledku.

(iv) Stanovení a vykazování očekávaných úvěrových ztrát

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Oceňování očekávaných úvěrových ztrát představuje míru ztráty, která se vypočítá podle níže uvedeného modelu. Expozici v okamžiku selhání u finančních aktiv tvoří hrubá účetní hodnota aktiv k datu účetní závěrky.

U finančních aktiv se očekávaná úvěrová ztráta odhaduje jako rozdíl mezi všemi smluvními peněžními toky splatnými Společnosti na základě uzavřených smluv a všemi peněžními toky, diskontovaný původní efektivní úrokovou mírou.

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. Společnost přitom 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 dojde k finanční reorganizaci,
- zmizí 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 uvěrové 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 z událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové míry aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 2 („Stage 2“) – Dojde-li 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 (tj. očekávané úvěrové ztráty, vyplývající ze všech možných událostí vedoucích k ztrátě během doby trvání finančního nástroje). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové míry aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

2. **BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**
   - 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 míry aplikovanou 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 a vstupům jsou následující:

- Pravděpodobnost selhání (PD) je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období.
- Expozice selhání (EAD) je odhad expozice 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 selhání, a to jako rozdíl mezi dlužnými smluvními peněžními toky a těmi, které věřitel očekává, že obdrží, větně realizace příslušné zástavy.

Ocenění očekávané úrokové ztráty a zhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika bere v úvahu 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.

Stanovení očekávané ztráty v selhání (LGD)

LGD (ztráta při selhání) je odhadovaná ztráta při selhání dlužníka k určitému okamžiku, vyjádřena jako procento. Tento odhad je založen na rozdílu mezi splatnými smluvními toky a těmi, které věřitel očekává že obdrží, včetně peněžních toků z realizace jakýchkoli zástav.

Při stanovování hodnoty LGD účetní jednotka zohledňuje výši zástavy vztahující se k dané pohledávce, pokud má účetní jednotka právní nárok na její realizaci v případě selhání dlužníka a pokud může být zástava realizována během přiměřené doby. U zajištěných pohledávek výpočet současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků zahrnuje také náklady na realizaci související zástavy. Při výpočtu LGD Společnost bere v úvahu zástavu pouze do výše, která není použita jako zajištění za jiná aktiva třetích stran, pokud mají tito třetí věřitelé přednostní právo na uspokojení svých pohledávek (tj. hodnota takové zástavy je snížena o částku dlužnou přednostním věřitelům). Zástava je dále použita pouze do výše hodnoty zajištěného aktiva vykázaného v rozvaze.

Stanovení expozice v selhání (EAD)

EAD představuje výši expozice při selhání klienta, která se následně násobí PD a LGD za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL). EAD tudíž představuje diskontovaný odhad expozice k budoucímu datu selhání, bez zohlednění očekávané změny v expozici po konci účetního období, včetně splátek jistiny a úroku.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Vykazování opravné položky pro úvěrové ztráty ve výkazu o finanční pozici

U finančních aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou je opravná položka, která vyjadřuje očekávanou ztrátu ze znehodnocení finančního aktiva, odečtena od hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

Finanční závazky

Finanční závazky, které Společnost účtuje, představují závazky z obchodních vztahů a vydané dluhopisy.
Společnost oceňuje veškeré finanční závazky v naběhlé hodnotě.

(a) Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně se oceňují v naběhlé hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry.

(b) Vydané dluhopisy

Vydané dluhopisy se prvotně vykazují v reálné hodnotě, po odečtení vynaložených transakčních nákladů. V následujících obdobích se dluhopisy vykazují v naběhlé hodnotě.

Vydané dluhopisy se klasifikují jako krátkodobé závazky, pokud Společnost nemá nepodmíněné právo odložit vypořádání závazku o nejméně dvanáct měsíců po datu účetní závěrky.

Společnost odúčtuje finanční závazky pouze v situaci, kdy jsou povinnosti Společnosti splněny, zrušeny nebo skončí jejich platnost. Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného finančního závazku a zaplaceným poplatkem za závazek je zaúčtován do hospodářského výsledku.

2.5 Pohledávky z obchodních vztahů

Společnost vždy vyčísluje opravnou položku k pohledávkám z obchodního styku ve výši, která se rovná očekávané úvěrové ztrátě za dobu trvání.

Pohledávky z obchodních vztahů bez významné finanční složky se prvotně vykazují v transakční ceně a následně se oceňují v naběhlé hodnotě.

Ztráta ze snížení hodnoty se posuzuje na základě aktivity zákazníků, tj. dlužníkovi aktivity, a na základě historických údajů, četně konkrétních hodnocení sektoru prodeje, v závislosti na aktuálním stavu trhu a nemožnosti pohledávky vymáhat.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Po dobu účetního období nedošlo k žádným změnám v technikách posuzování ani ve významných předpokladech.

Úvěry a pohledávky se splatností delší než 12 měsíců po datu účetní závěrky se klasifikují jako dlouhodobá aktiva.

2.6 Peníze a peněžní ekvivalenty

Ve výkazu o finanční situaci hotovost a zůstatky na bankovních účtech zahrnují peněžní prostředky (tj. hotovost v pokladně a vklady na požádání) a peněžní ekvivalenty. Peněžní ekvivalenty jsou krátkodobé (obvykle s původní dobou splatnosti do tří měsíců), vysoce likvidní investice, které jsou pohotově zaměnitelné za známou částku peněžních prostředků, a u nichž riziko změny hodnot není významné. Peněžní ekvivalenty jsou drženy za účelem splnění krátkodobých peněžních závazků spíše než pro investování nebo jiné účely.
Zůstatky na bankovních účtech, jejichž použití je omezeno smluvními podmínkami třetích stran, jsou součástí peněžních prostředků, pokud tato omezení nevedou k tomu, že zůstatky na bankovních účtech již nesplňují definici peněžních prostředků. Pokud smluvní omezení pro použití peněžních prostředků trvá ještě 12 měsíců po konci účetního období, příslušné částky se ve výkazu o finanční situaci klasifikují jako dlouhodobé.
Pro účely výkazu o peněžních tocích se peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty skládají z výše definovaných peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů, po odečtení záporných zůstatků na kontokorentních účtech, které jsou splatné na požádání a jsou nedílnou součást řízení peněžních prostředků Společnosti.

2.7 Základní kapitál

Základní kapitál sestává z kmenových akcií.

2.8 Finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy zahrnují především výnosové úroky z investovaných prostředků. Tyto výnosové úroky se časově rozlišují v souladu s metodou efektivního úroku, což znamená použití efektivní úrokové míry k diskontování předpokládaných budoucích peněžních toků po dobu předpokládané životnosti finančního nástroje. Při výpočtu úrokového výnosu se efektivní úroková míra aplikuje na hrubou účetní hodnotu aktiva (pokud aktivum není znehodnoceno).

Výpůjční náklady zahrnují především úroky z emitovaných dluhopisů, které se počítají pomocí metody efektivního úroku, a další finanční náklady, jako jsou bankovní poplatky.
Součástí finančních nákladů jsou rovněž ztráty z přecenění derivátů a čistá kurzová ztráta.

Všechny ostatní výpůjční náklady například náklady na administraci vydaných dluhopisů do splatnosti, se vykazují v hospodářském výsledku v období, ve kterém vznikly.

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.9 Daň z příjmů

Splatná daň představuje odhad daně z daňového základu daného období, vypočítaný na základě daňové sazby platné k datu účetní závěrky, včetně všech doměrek a vratky za předchozí období.

Odložená daň je daň, kterou se očekává, že bude splatná nebo nárokovatelná z důvodu rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich daňovou základnou, která se používá pro výpočet zdanitelného zisku. Odložená daň se účtuje závazkovou metodou. Odložené daňové závazky se obecně uznávají u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti němuž se budou moci odčitatelné přechodné rozdíl využít, bude dosažen.

Odložená daň se však nevykazuje, pokud je odvozená z prvotního zaúčtování aktiv nebo závazků v rámci transakce, která není fúzí a která nemá vliv na účetní zisk nebo zdanitelný zisk (daňovou ztrátu).
Odložená daň se vypočítává podle daňové sazby, která bude platit v období, kdy bude závazek splatný nebo pohledávka realizována, na základě daňových zákonů a sazeb uzákoněných k datu sestavení účetní závěrky.

Odložené daňové pohledávky se vykazují do výše budoucího zdanitelného zisku, který bude pravděpodobně k dispozici při použití přechodných rozdílů.

Odložené daňové pohledávky a závazky se kompenzují, existuje-li vymahatelné právo na kompenzaci splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům, a pokud se vztahují k daním z příjmů, které jsou spravovány stejným daňovým úřadem, a Společnost má v úmyslu vyrovnat tyto daňové pohledávky a závazky v čisté výši.

Splatná a odložená daň se zahrnuje do hospodářského výsledku, pokud není spojena s položkami, které jsou vykazovány v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu. V takových případech se splatná a odložená daň vykazuje v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu.

2.10 Daň z přidané hodnoty

Finanční úřad požaduje, aby se DPH platila na netto bázi. DPH z prodeje a nákupu se vykazuje ve výkaze o finanční pozici na netto bázi. V případě snížení hodnoty pohledávky se ztráta ze snížení hodnoty vykazuje v hrubé výši pohledávky, tj. včetně DPH.

2.11 Výplata dividend

Výplata dividend akcionářům Společnosti se v účetní závěrce účtuje jako závazek v období, ve kterém jsou dividendy schválené na valné hromadě akcionářů Společnosti.

BOD 3 – PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

(v tisících Kč)	k 30. červnu 2025	k 31. prosinci 2024
Hotovost v bance	890	1 498
Pokladní hotovost	-	-
Vklady	-	-
	890	**1 498**

Peníze na účtech denominovaných v Kč jsou vedeny u banky v České republice.

BOD 4 – POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

(v tisících Kč)	k 30. červnu 2025	k 31. prosinci 2024
Poskytnuté úvěry		
Úvěr mateřské společnosti	606 745	580 026
Opravné položky k očekávaným ztrátám	-913	-912
Celkem	**605 832**	**579 114**
Dlouhodobé	606 745	580 026
Krátkodobé	-	-
Celkem	**606 745**	**580 026**

Dlouhodobé finanční nástroje představují jistinu úvěru poskytnutého mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s. (Dále jen „JTPEG CI“) spolu s naběhlými úroky k poskytnutému úvěru jehož splatnost se odvíjí od splatnosti jistiny dluhopisů (viz bod 6), tj. do 7. května 2027.

Úvěr je úročen degresivní úrokovou sazbou stanovenou podle výši jistiny následovně:

- Do výšky jistiny 229 000 tis. Kč je úroková sazba 9,92 % p.a.
- Od výšky jistiny 229 000 tis. Kč do 344 000 tis. Kč je úroková sazba 9,62 % p.a.
- Od výšky jistiny 344 000 tis. Kč je úroková sazba 9,51 % p.a.

Úroky jsou splatné spolu s jistinou, tj. do 7. května 2027. S poskytnutím úvěru nebyly spojené žádné vstupní poplatky. Nesplacené úroky jsou kapitalizovány do jistiny úvěru na roční bázi. Efektivní úroková míra se pohybuje v rozmezí 9,11 % až 9,14 % p.a..

Úvěr byl uzavřen jako rámcový až do výše 1 065 000 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut z prostředků vybraných z emitovaných dluhopisů. Dlužník je povinen před každým čerpáním předložit věřiteli Žádost o čerpání, ve které prohlašuje, že je v souladu s Prohlášeními v původní smlouvě, a to zejména že není v úpadku.

BOD 4 – POSKYTNUTÉ ÚVĚRY (pokračování)

Žádost o čerpání muže dlužník předložit za podmínky, že věřitel obdržel prostředky z prodeje dluhopisů. Dlužník je oprávněn předčasně splácet jistinu po předchozím oznámení věřiteli. Peněžní toky z úvěrů mateřské společnosti odpovídají peněžním tokům z emitovaných dluhopisů.

Podrobné informace o úvěru mateřské společnosti k 30. červnu 2025 a k 31. prosinci 2024 jsou uvedeny v tabulce níže:

k 30. červnu 2025

(v tisících Kč)	**Jistina**	**Naběhlý úrok**	**Splatnost**	**Efektivní úroková sazba (%)**
Úvěr JTPEG CI	599 189	7 556	7.5.2027	9,11%-9,14%
Celkem	**599 189**	**7 556**		

k 31. prosinci 2024

(v tisících Kč)	**Jistina**	**Naběhlý úrok**	**Splatnost**	**Efektivní úroková sazba (%)**
Úvěr JTPEG CI	548 525	31 500	7.5.2027	9,11%-9,14%
Celkem	**548 525**	**31 500**		

Informace o vykázaném znehodnocení

Opravná položka je interně kalkulována ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za období 12 měsíců (očekáváné úvěrové ztráty, vyplývajíci z událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky), což odpovídá „Fázi (Stage)1“. Během účetního období ani v předchozím účetním období nedošlo k přesunům mezi jednotlivými úrovněmi, tedy medzi klasifikacemi Stage 1 až 3.

Úvěr není zajištěn.
Maximální expozice úvěrového rizika je shodné s účetní hodnotou úvěru.

(v tisících Kč)	**K 30. červnu 2025**	**K 31. prosinci 2024**
Maximální expozice úvěrového rizika	605 832	579 114
Celkem	**605 832**	**579 114**

V rámci prováděné analýzy Společnost k 30.6.2025 stanovila znehodnocení ve výši 913 tis. Kč. (k 31.12.2024 ve výši 912 tis. Kč.).

BOD 4 – POSKYTNUTÉ ÚVĚRY (pokračování)

Změny opravné položky v souvislosti se změnou hrubé expozice:

	Hrubá expozice	Opravná položka
(v tisících Kč)		
Stav k 31. prosinci 2022	**347 081**	**1 400**
Změna expozice	182 456	-74
Stav k 31. prosinci 2023	**529 537**	**1 326**
Změna expozice	49 577	-414
Stav k 31. prosinci 2024	**579 114**	**912**
Změna expozice	26 718	1
Stav k 30. červnu 2025	**605 832**	**913**

Způsob stanovení výše opravné položky, spolu s parametry PD a LGD je blíže popsán v bodě 11 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací.

BOD 5 –ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 30. červnu 2025 byla hodnota základního kapitálu Společnosti 2 000 tis. Kč, který byl 100% splacen.

Akcionáři Společnosti k 30. červnu 2025:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
JTPEG Croatia Investments, a.s.	2 000	100	100
Celkem	**2 000**	**100**	**100**

Akcionáři Společnosti k 31. prosinci 2024:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
JTPEG Croatia Investments, a.s.	2 000	100	100
Celkem	**2 000**	**100**	**100**

Společnost JTPEG Croatia Investments, a.s. je vlastníkem 9 akcií na jméno v nominální hodnotě 200 000,- Kč za akcii a 10 ks akcií na jméno v nominální hodnotě 20 000,- Kč za akcii, což představuje 100 % základního kapitálu Společnosti spolu se všemi právy k těmto akciím náležejícími.

BOD 6 – VYDANÉ DLUHOPISY

(v tisících Kč)	k 30. červnu 2025	k 31. prosinci 2024
Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací hodnotě	604 021	578 500
Celkem	**604 021**	**578 500**
Dlouhodobé	604 021	578 500
Krátkodobé	-	-
Celkem	**604 021**	**578 500**

Podrobné informace o vydaných dluhopisech jsou uvedeny v tabulce níže:
K 30. červnu 2025

(v tisících Kč)	Nominální hodnota	Emisní hodnota	Účetní hodnota	Splatnost	Efektivní úroková sazba (%)
Tranše 1	210 000	139 944	177 455	10. května 2027	9,11%
Tranše 2	100 000	66 848	85 369	10. května 2027	8,55%
Tranše 3	138 000	92 996	117 787	10. května 2027	8,55%
Tranše 4	61 000	41 997	52 000	10. května 2027	8,62%
Tranše 5	51 000	36 439	43 501	10. května 2027	8,62%
Tranše 6	75 000	54 083	63 974	10. května 2027	8,59%
Tranše 7	75 000	55 688	63 935	10. května 2027	8,62%
Celkem	**710 000**	**487 995**	**604 021**		

BOD 6 – VYDANÉ DLUHOPISY (pokračování)

K 31. prosinci 2024

(v tisících Kč)	Nominální hodnota	Emisní hodnota	Účetní hodnota	Splatnost	Efektivní úroková sazba (%)
Tranše 1	210 000	139 944	169 645	10. května 2027	9,11%
Tranše 2	100 000	66 848	81 837	10. května 2027	8,55%
Tranše 3	138 000	92 996	112 914	10. května 2027	8,55%
Tranše 4	61 000	41 997	49 832	10. května 2027	8,62%
Tranše 5	51 000	36 439	41 687	10. května 2027	8,62%
Tranše 6	75 000	54 083	61 316	10. května 2027	8,59%
Tranše 7	75 000	55 688	61 269	10. května 2027	8,62%
Celkem	**710 000**	**487 995**	**578 500**		

JTPEG Croatia Financing I, a.s. vydala dluhopisy v období od 31. ledna 2022 do 31. prosince 2022 (tranše 1-4) a v období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 (tranše 5-7) s názvem JTPEG C.F. 0,00/27 ISIN CZ0003539892. Dluhopisy jsou kótovány na pražské burze cenných papírů. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 1 000 Kč. Maximální počet dluhopisů, které mohou být vydány, je 710 000 kusů, pokud celková jmenovitá hodnota emise nepřesáhne 710 000 000 Kč, nebo 1 065 000 kusů v případě, že celková jmenovitá hodnota emise bude navýšena na 1 065 000 000 Kč. Dluhopisy nejsou úročené. Výnos z dluhopisů je tvořen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho emisním kurzem. Dluhopisy jsou splatné 10. května 2027.

Dne 20. dubna 2023 Společnost rozhodla o prodloužení veřejné nabídky dluhopisů, a stanovení dodatečné emisní lhůty až do 30.června 2024. Původní lhůta na emisi dluhopisů uplynula dne 22. dubna 2023. Dodatečnou emisní lhůtu Společnost dále neprodlužovala.

Společnost k 30. červnu 2025 a rovněž k 31. prosinci 2024 emitovala 710 000 kusů dluhopisů. Společnost má právo kdykoli k datu kvartálního výročí emise předčasně splatit všechny dosud nesplacené dluhopisy, počínaje uplynutím jednoho roku od data emise.

Čistý výtěžek emise dluhopisů byl použit k poskytnutí úročené půjčky akcionáři (viz bod 4). Dluhopisy byly při svém ocenění iniciálně sníženy o transakční náklady ve výši 13 226 tis. Kč vynaložené v souvislosti s emisí. Tyto náklady se stávají součástí úrokových nákladů po dobu existence dluhopisů prostřednictvím použití efektivní úrokové míry.

Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky.

Akcionář Společnosti (Ručitel) vydal dne 11. dubna 2022 „Ručitelské prohlášení“, ve kterém se neodvolatelně, absolutně a bezpodmínečně zavazuje uspokojit zajištěné dluhy na základě písemné výzvy příslušného vlastníka dluhopisů nebo jeho oprávněného zástupce, pokud Společnost – emitent nesplní své závazky řádně a včas.

BOD 6 – VYDANÉ DLUHOPISY (pokračování)

Společnost, společně s akcionářem, se zavázala, že do doby úplného splacení všech dluhů Společnosti z dluhopisů nezřídí žádné zajištění jakýchkoliv dluhů, pokud nejpozději současně se zřízením takového zajištění Společnost nezajistí, aby její dluhy vyplývající z dluhopisů byly zajištěny rovnocenně s těmito novými dluhy nebo jiným způsobem.

Společnost se zavázala zajistit, že do doby splacení všech svých dluhů z dluhopisů ukazatel LTV ve vztahu k akcionáři k datu testování, (tj. k 31. prosinci příslušného roku) nižší než 80 %.

Společnost se dále zavázala, že do doby úplného splacení všech dluhů z dluhopisů on ani akcionář neprovede žádnou platbu, přímo ani nepřímo, na úhradu dluhů podřízených dluhům z dluhopisů (včetně platby úroků), ani neprovede ručení ve prospěch jakékoliv třetí osoby. Společnost také nenavrhne usnesení o výplatě ani nerozdělí nebo nevyplatí žádnou dividendu, jiný podíl na zisku, podíl na základním nebo jiném vlastním kapitálu (včetně výplaty ostatních kapitálových fondů), nebo jinou obdobnou platbu, úrok z nevyplacené dividendy či jinou výplatu ve prospěch jakéhokoli společníka nebo akcionáře, ani nevyplatí jinou platbu v souvislosti s jeho podílem.

Společnost se dále zavázala zajistit, že všechny úvěry a zápůjčky získané akcionářem od přímého akcionáře budou podřízeny dluhům z dluhopisů a dluhům z ručení.

Výše uvedené povinnosti k 31.12.2024 a k 31.12.2023 byly splněny.

Pohyb ve finančních závazcích – Vydané dluhopisy

(v tisících Kč)	
stav k 31. prosinci 2022	**347 609**
Emisní hodnota vydaných dluhopisů	146 209
Náklady emise	-2 685
Naběhlý úrok	39 012
Stav k 31. posinci 2023	**530 145**
Emisní hodnota vydaných dluhopisů	-
Náklady emise	-
Naběhlý úrok	48 355
Stav k 30. prosinci 2024	**578 500**
Emisní hodnota vydaných dluhopisů	-
Náklady emise	-
Naběhlý úrok	25 521
Stav k 30. červen 2025	**604 021**

Dluhopisy jsou oceňovány v amortizované pořizovací ceně a teda součástí ocenění jsou i transakční náklady (náklady emise). Naběhlý úrok je kalkulován metodou efektivní úrokové míry (EÚM).

BOD 7 – ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ ZÁVAZKY

(v tisících Kč)	**k 30. červnu 2025**	**k 31. prosinci 2024**
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	57	99
Závazky ze sociálního zabezp. A zdravotního pojištění		23
Stát - daňové závazky	12	19
	69	**141**
Z toho krátkodobé	69	141
Celkem	**69**	**141**

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 30. červnu 2025 ani k 31. prosinci 2024 zajištěny.

Odhad závazků vychází ze smluvních podmínek nebo faktur přijatých po rozvahovém dni, avšak před zveřejněním účetní závěrky. Daňové závazky představují kromě závazku z titulu splatné daně z příjmů právnických osob i další položky, jako je daň z přidané hodnoty.

Riziko likvidity, kterému je Společnost vystavena v souvislosti se závazky z obchodních vztahů a jinými závazky, je popsáno v bodě 11 – Postupy Řízení rizik a zveřejňování informací.

BOD 8 – OSTATNÍ NÁKLADY

(v tisících Kč)	k 30. červnu 2025	k 30. červnu 2024
Náklady na pronájem	22	22
Náklady na učetnictví, daňové poradenství	163	133
Náklady na audit	303	341
Osobní náklady	-	-
Ostatní náklady	34	61
Celkem	**522**	**557**

Odměna statutárnímu auditorovi za audit k 30. červnu 2025 činila 303 tis. Kč. Neauditní služby provedeny auditorem v období od 1.1.2025 do 30.6.2025 nebyly auditorem provedeny.
Odměna statutárnímu auditorovi za audit k 30. červnu 2024 činila 341 tis. Kč. Neauditní služby provedeny auditorem v období od 1.1.2024 do 30.6.2024 nebyly auditorem provedeny.

BOD 9 – ZISKY/ZTRÁTY Z FINANČNÍCH NÁSTROJŮ A ÚROKOVÁ MARŽE

(v tisících Kč)	k 30. červnu 2025	k 30. červnu 2024
Finanční výnosy		
Úrokové výnosy - spřízněné strany	26 720	24 593
Kurzové zisky	-	-
Finanční výnosy	**26 720**	**24 593**
Úrokové náklady - dluhopisy	-25 521	-23 518
Kurzové ztráty	-3	-1
Opravná položka k půjčce	-1	-144
Ostatní finanční náklady	-152	-153
Finanční náklady	**-25 677**	**-23 816**
Zisk/ztráta celkem	**1 043**	**777**

Výnosové úroky se vztahují k poskytnutému úvěru a nákladové úroky k emitovaným dluhopisům. Výnosové i nákladové úroky jsou kalkulovány za použití efektivní úrokové míry.

Ostatní finanční náklady představují náklady na platební styk a v běžném období dále především administrativní náklady spojené s dluhopisy, které souvisejí s obsluhou tohoto titulu. Transakční náklady spojené s emisí jsou zahrnuty v úrokových nákladech (viz bod 6).

Společnost k 30. červnu 2025 vykázala v účetní závěrce opravnou položku k poskytnuté půjčce ve výši 913 tis. Kč. (k 31. prosinci 2024 ve výši 912 tis. Kč.) Výpočet opravné položky je podrobně uveden v bodu 11 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací v části (a) – Kreditní riziko.

BOD 10 – DAŇ Z PŘÍJMU

(v tisících Kč)	**k 30. červnu 2025**	**k 31. prosinci 2024**
Daň z příjmu právnických osob	-	-
Odložená daň	2 180	2 315
	2 180	**2 315**

Platná sazba daně z příjmu právnických osob uplatňovaná na vykázaný zisk činí 21 % .
Výši daňového nákladu za období lze sesouhlasit se ziskem před zdaněním následujícím způsobem:

(v tisících Kč)

Název položky	**1.1.2025 do 30.6.2025**	**1.1.2024 do 31.12.2024**
Zisk před zdaněním z pokračujících činností:	520	1 108
Daňově neuznatelné náklady - OP k pohledávkam	1	-414
Ostatní daňově neuznatelné náklady - rozdíl v účetní a daňové hodnotě úroků a nákladů spojených s emisí dluhopisů	124	-2 570
Spolu daňová ztráta	645	-1 876
Daň z příjmu	0	0

Odložená daň
(v tisících Kč)

Název položky	Základ daně 30.6.2025	Sazba daně 30.6.2025	Odložená daňová pohledávka (+)/Odložený daňový závazek (-) 30.6.2025	Základ daně 31.12.2024	Sazba daně 31.12.2024	Odložená daňová pohledávka (+)/Odložený daňový závazek (-) 31.12.2024
Opravná položka k pohledávkam	- 913	21%	192	- 912	21%	192
Daňová ztráta	- 9 469	21%	1 988	- 10 113	21%	2 123
Celková odložená daň			2 180			2 315

Společnost vyčíslila odloženou daňovou pohledávku ve výši 2 180 tis. Kč. K 30. červnu 2025 vyplývá odložená daň z možnosti uplatnění daňových ztrát a rozdílu účetního a daňového ocenění opravné položky. K 31.12.2024 odložená daňová pohledávka vyplývala z možnosti uplatnění daňových ztrát a rozdílu v ocenění opravné položky.

BOD 11 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ

V tomto oddíle jsou popsána finanční a provozní rizika, kterým je Společnost vystavena, a způsoby, kterými tato rizika řídí. Mezi nejvýznamnější finanční rizika patří úvěrové riziko a riziko likvidity.

a) Kreditní riziko
Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty v případě, že protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko je především relevantní v oblasti úvěrů.

Společnost poskytla úvěr mateřské společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s. ve výši 1 065 000 tis. Kč. včetně nedočerpaného úvěrového rámce. Mateřská společnost JTPEG Croatia Investments, a.s. se zaměřuje na financování investic do projektů v hotelovém byznysu v Chorvatsku. K 30. červnu 2025 činila poskytnutá jistina 599 190 tis. Kč, nedočerpaný rámec byl 0 Kč. K 31. prosinci 2024 činila poskytnutá jistina 548 525 tis. Kč, nedočerpaný rámec byl 0 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut z prostředků vybraných z již upsaných dluhopisů (viz bod 4).

Společnost disponuje vlastním systémem pro posuzování kreditního rizika a pravidelně vyhodnocuje schopnost dlužníka splácet úvěr na základě aktuálních informací.

Společnost přiřazuje aktivům stupeň rizikovosti na základě dat, která vycházejí z předpokladu možného rizika ztráty (např. na základě finančních výkazů společnosti, externího ratingu, manažerských výpočtů a předpokládaných peněžních toků, dostupných informací o zákazníkovi v médiích apod.) nebo z možného rizika pozdní úhrady, na které se použije kvalifikované posouzení kreditního rizika.
Stupeň kreditního rizika je určován na základě kvalitativních a kvantitativních faktorů, které indikují možné riziko úpadku, a to v souladu s externími definicemi ratingových agentur. Pravděpodobnost úpadku je přidělena na základě historických dat, která tyto agentury sbírají.

Zohlednění tzv. forward looking information (FLI)

Společnost při měření očekávaných úvěrových ztrát (ECL) zohledňuje výhledové informace. Definuje tří ekonomické scénáře:

- Scénář č. 1 zohledňuje mírné zhoršení výkonnosti/hodnoty a mírný nárůst pravděpodobnosti defaultu (PD).
- Scénář č. 2 zohledňuje výrazné zhoršení výkonnosti/hodnoty a výrazný nárůst PD.
- Scénář č. 3 reprezentuje katastrofickou situaci s výrazným poklesem hodnoty a nárůstem PD.

Pro scénář č. 1 byl použit diskont na hodnotu aktiv/CF ve výši 10 %, pro scénář č. 2 diskont 50 %, a pro scénář č. 3 diskont 90 %.

Jednotlivé ekonomické scénáře vycházejí z valuace společnosti JTPEG Croatia Investment k 31.12.2024, která byla připravena na základě dvoufázové metody diskontovaných peněžních toků (DCF) jako primárního přístupu pro valuaci provozních společností generujících tržby z poskytováni turistických služeb nebo prodeje léku. Výsledky primárního přístupu dle DCF jsme rovněž srovnali s tržními metodami ocenění na základě transakcí srovnatelných společností a veřejně obchodovaných společností.

	2024		
Scénář	1	2	3
Váhy scénářů	70%	20%	10%

Váhy jednotlivých scénářů jsou stanoveny na základě odborného posouzení. Komplexní přezkoumání návrhu scénářů provádí management jednou ročně.

Měření Expected credit loss (ECL)

ECL se vypočítává na základě pravděpodobnosti selhání „Probability of Default“ (PD), ztráty v případě selhání „Loss Given Default“ (LGD) a expozice při selhání „Exposure at Default“ (EAD).

PD je přebíraná z každoročně zveřejňovaných zpráv „Annual default study“, které vydává společnost Moody’s na svých stránkách (www.moodys.com).
V případě financování holdingové společnosti je PD dále zkoumáno a zařazeno do kategorie podle faktické podnikatelské činnosti.
Z důvodu zahrnutí „forward-looking“ přístupu se PD v každém stresovém scénáři upravuje, aby se zohlednily případné budoucí negativní nebo pozitivní tržní dopady. Úprava PD je prováděna pomocí PD multiplikátoru. PD k 31. prosinci 2024 činí 2,0%, k 31.prosinci 2023 byla 2,6%. PD multiplikátory pro jednotlivé scénáře jsou následující: 1.0x, 1.2x, 1.5x.

LGD určuje, jak velká je ztráta z EAD v případě defaultu, tedy jaká je návratnost (recovery rate).
Recovery rate = 1 - LGD
LGD je individuálně vypočtené pro každé aktivum na základě stresových scénářů.

Změna vykázaného znehodnocení byla přeúčtována ve prospěch finančních nákladů.

Společnost rovněž zohledňuje rozdíly mezi ekonomickými podmínkami během období, za které jsou sbírají historická data, současnými podmínkami a očekávanými ekonomickými podmínkami během předpokládané doby trvání půjčky.

Dlužníkem je mateřská společnost, a na základě provedené analýzy byla zjištěna potřeba úpravy vykázané hodnoty úvěru k rozvahovému dni. Dopad zohlednění kreditního rizika ve výkazech společnosti je materiální – viz. bod 4/ Informace o vykázaném znehodnocení.

Kreditní riziko podle typu protistrany

k 30. červnu 2025

(v tisících Kč)	**Podniky (nefinanční instituce)**	**Banky**	**Celkem**
Aktiva			
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	890	**890**
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	246		**246**
Odložená daňová pohledávka	2 180		**2 180**
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	605 832	0	**605 832**
Celkem	**608 258**	**890**	**609 148**

k 31. prosinci 2024

(v tisících Kč)	**Podniky (nefinanční instituce)**	**Banky**	**Celkem**
Aktiva			
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	1 498	**1 498**
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	101		**101**
Odložená daňová pohledávka	2 315		**2 315**
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	579 114	0	**579 114**
Celkem	**581 530**	**1 498**	**583 028**

Kreditní riziko podle teritoria protistrany

k 30. červnu 2025

(v tisících Kč)	**Česká republika**	**Celkem**
Aktiva		
Peníze a peněžní ekvivalenty	890	**890**
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	246	**246**
Odložená daňová pohledávka	2 180	**2 180**
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	605 832	**605 832**
Celkem	**609 148**	**609 148**

k 31. prosinci 2024

(v tisících Kč)	**Česká republika**	**Celkem**
Aktiva		
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 498	**1 498**
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	101	**101**
Odložená daňová pohledávka	2 315	**2 315**
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	579 114	**579 114**
Celkem	**583 028**	**583 028**

b) Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním svých závazků, které musí být vypořádány prostřednictvím peněžních prostředků nebo jiných finančních aktiv.

Společnost dbá na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností, která jsou okamžitě dostupná pro krytí očekávaných provozních nákladů na následujících 90 dní, včetně splácení finančních závazků. Toto opatření se vztahuje na běžné provozní náklady, avšak nezahrnuje náklady spojené s potenciálními dopady extrémních a těžko předvídatelných situací, jako jsou přírodní katastrofy.

Níže uvedená tabulka zobrazuje rozbor finančních aktiv a závazků Společnosti podle splatnosti, konkrétně podle doby, která zbývá od rozvahového dne do smluvně stanovené doby splatnosti. V případech, kdy existuje možnost dřívějšího splacení, Společnost volí co nejobezřetnější způsob posuzování. Z tohoto důvodu se u závazků předpokládá jejich splatnost v nejkratší možné lhůtě a u aktiv se počítá s jejich splatností v nejdelší možné lhůtě. Aktiva a závazky, u nichž není smluvně stanovena doba splatnosti, jsou zařazeny do kategorie „Nedefinováno“.

BOD 11 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ (pokračování)

k 30. červnu 2025

(v tisících Kč)	Účetní hodnota	Smluvní peněžní nediskontované toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1-5 let	Nedefinováno
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	890	890	890	0	0	0
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	246	246	246	0	0	0
Odložená daňová pohledávka	2 180	2 180	0	0	2 180	0
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	605 832	717 891	0	0	717 891	0
Celkem	**609 148**	**721 207**	**1 136**	**0**	**720 071**	**0**
Závazky						
Finanční nástroje a finanční závazky	553 663	710 000	0	0	710 000	0
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	343	343	343	0	0	0
Ostatní daňové závazky	12	12	12	0	0	
Celkem	**554 018**	**710 355**	**355**	**0**	**710 000**	**0**
Čistý stav rizika likvidity	**55 130**	**10 852**	**781**	**0**	**10 071**	**0**
Kumulovaný stav rizika				**781**	**10 852**	**10 852**

k 31. prosinci 2024

(v tisících Kč)	Účetní hodnota	Smluvní peněžní nediskontované toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1-5 let	Nedefinováno
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 498	1 498	1 498	0	0	0
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	101	101	101	0	0	0
Odložená daňová pohledávka	2 315	2 315	0	0	2 315	
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	579 114	717 891	0	0	717 891	0
Celkem	**583 028**	**721 805**	**1 599**	**0**	**720 206**	**0**
Závazky						
Finanční nástroje a finanční závazky	578 500	710 000	0	0	710 000	0
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	99	99	99	0	0	0
Celkem	**578 599**	**710 099**	**99**	**0**	**710 000**	**0**
Čistý stav rizika likvidity	**4 429**	**11 706**	**1 500**	**0**	**10 206**	**0**
Kumulovaný stav rizika				**1 500**	**11 706**	**11 706**

c) Měnové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvů měnových kurzů, protože většina transakcí probíhá v její funkční měně.

BOD 11 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ (pokračování)

d) Úrokové riziko

Společnost je vystavena nízkému riziku výkyvů úrokových sazeb, jelikož úročená aktiva a úročené závazky mají podobné datum splatnosti a jsou splatné ve stejné výši. Délka doby, po kterou má určitý finanční nástroj pevnou úrokovou sazbu, určuje míru vystavení daného finančního nástroje úrokovému riziku. Úročené aktiva a závazky mají stanovenou pevnou úrokovou sazbu. Níže uvedená tabulka zobrazuje údaje o rozsahu úrokového rizika Společnosti podle smluvní lhůty splatnosti finančních nástrojů. Aktiva a závazky, u nichž není smluvně stanovena lhůta nebo která nejsou úročená, jsou zařazena do kategorie „Nedefinováno".

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

k 30. červnu 2025

(v tisících Kč)	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Nedefinováno	Celkem
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	890	0	0	890
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	246	0	0	246
Odložená daňová pohledávka	0	2 180	0	2 180
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	0	605 832	0	605 832
Celkem	**1 136**	**608 012**	**0**	**609 148**
Závazky				
Finanční nástroje a finanční závazky	0	604 021	0	604 021
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	343	0	0	343
Ostatní daňové závazky	12	0	0	8
Celkem	**355**	**604 021**	**0**	**604 376**
Čistý stav úrokového rizika	**781**	**3 991**	**0**	**4 772**
Kumulovaný stav úrokového rizika				**4 772**

BOD 11 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ (pokračování)

k 31. prosinci 2024

(v tisících Kč)	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Nedefinováno	Celkem
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 498	0	0	1 498
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	101	0	0	101
Odložená daňová pohledávka	0	2 315	0	2 315
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	0	579 114	0	579 114
Celkem	**1 599**	**581 429**	**0**	**583 028**
Závazky				
Finanční nástroje a finanční závazky	0	578 500	0	578 500
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	99	0	0	99
Celkem	**99**	**578 500**	**0**	**578 599**
Čistý stav úrokového rizika	**1 500**	**2 929**	**0**	**4 429**
Kumulovaný stav úrokového rizika				**4 429**

Nominální částky finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě 4 a 6 – Poskytnuté úvěry a Vydané dluhopisy.

Analýza citlivosti
Vzhledem k tomu, že Společnost vykazuje finanční aktiva a závazky v modelu naběhlé hodnoty, změna reálné hodnoty nemá dopad na výsledek hospodaření Společnosti.

e) Provozní riziko
Provozní riziko představuje riziko ztrát vyplývajících ze zpronevěry, neoprávněných činností, chyb, opomenutí, neefektivity nebo selhání systému. Tento typ rizika vzniká ve všech činnostech a hrozí každému podnikatelskému subjektu. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

Primární odpovědnost za implementaci kontrolních mechanismů pro řízení provozních rizik nese vedení Společnosti. Používané standardy pokrývají následující oblasti:
- Požadavky na sesouhlasení a monitorování transakcí,
- Identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,
- Získání přehledu o provozních rizicích, na jehož základě Společnost stanovuje a směruje postupy a opatření, které vedou k omezení provozních rizik a umožňují rozhodování o:

- Uznání jednotlivých existujících rizik,
- Zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů,
- Zúžení prostoru pro rizikové činnosti nebo jejich úplném zastavení.

BOD 11 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ (pokračování)

Společnost má zřízen výbor pro audit. Společnost v současnosti dodržuje všechny požadavky na správu a řízení, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Zákon o obchodních korporacích.

f) Oceňování v reálné hodnotě

Společnost uplatňuje různé účetní postupy a zveřejňování informací, které vyžadují stanovení reálné hodnoty finančních i nefinančních aktiv a závazků. Reálné hodnoty jsou členěny do různých úrovní v hierarchii reálných hodnot na základě vstupních údajů použitých při oceňování:

- Úroveň 1: kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích identických aktiv nebo závazků.
- Úroveň 2: jiné údaje než kótované tržní ceny aktiv a závazků zahrnuté do úrovně 1, které jsou zjistitelné buď přímo (tj. cena) nebo nepřímo (tj. odvozené od ceny).
- Úroveň 3: vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které nejsou založeny na zjistitelných tržních údajích (nezjistitelné vstupní údaje).

Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivních trzích vychází z kótovaných tržních cen k datu výkazu o finanční pozici. Trh se považuje za aktivní, jsou-li kótované ceny známé díky aktivitám burzy cenných papírů, makléřů, průmyslové skupiny nebo regulátora a pokud představují skutečné a pravidelné tržní transakce za běžných obchodních podmínek.

Reálná hodnota finančních nástrojů, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. na trhu OTC derivátů), se stanovuje pomocí oceňovacích metod. Tyto metody vyžadují maximální využití zjistitelných tržních údajů, pokud je to možné, a co nejméně se spoléhají na odhady specifické pro účetní jednotku. Pokud jsou všechny významné vstupní proměnné zjistitelné, odhad reálné hodnoty se klasifikuje jako úroveň 2.

Pokud jeden nebo více významných vstupních proměnných není zjistitelných na základě tržních údajů, odhad reálné hodnoty se klasifikuje jako úroveň 3.

Informace o reálné hodnotě

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

(v tisících Kč)	K 30. červnu 2025		K 31. prosinci 2024		Úroveň hierarchie stanovení reálné hodnoty
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota	
Úvěr JTPEG CI	605 832	628 098	579 114	622 623	Úroveň 3
Celkem	**605 832**	**628 098**	**579 114**	**622 623**	

(v tisících Kč)	K 30. červnu 2025		K 31. prosinci 2024		Úroveň hierarchie stanovení reálné hodnoty
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota	
Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	604 021	626 220	578 500	621 960	Úroveň 3
Celkem	**604 021**	**626 220**	**578 500**	**621 960**	

Všechna úročená finanční aktiva vedená v amortizované ceně jsou zařazena do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2.1 (iv) – Používaní odhadů a úsudků).

Reálná hodnota těchto aktiv vychází z ocenění diskontovaných peněžních toků, které vyplývají ze smluvního práva na úhradu jistiny a příslušenství (úrok počítaný nominální úrokovou sazbou) k 30. červnu 2025. Vzhledem k tomu, že Společnost tyto nástroje vede v amortizované pořizovací ceně, změny reálné hodnoty nemají dopad na finanční výkazy Společnosti.

Úročené finanční závazky vedené v amortizované pořizovací ceně jsou rovněž zařazeny do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2.1 (iv) – Používaní odhadů a úsudků). Reálná hodnota těchto závazků je rovněž stanovena na základě ocenění diskontovaných peněžních toků vyplývajících ze smluvního práva na úhradu jistiny a příslušenství (úrok počítaný nominální úrokovou sazbou), které společnost měla k 30. červnu 2025 vůči majitelům dluhopisů.

BOD 12 – SPŘÍZNĚNÉ OSOBY

a) Osoby ovládající

Společnost je součástí konsolidačního celku J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, která je zároveň konečnou ovládající společností.

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 vypořádaní se očekává formou peněžní platby. Přehled těchto transakcí je uveden níže.

Informace týkající se založení mateřské společnosti a jejich vlastnické struktury byly zveřejněny v konsolidované účetní závěrce společnosti J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED za účetní období 2024.

b) Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami

k 30. červnu 2025

(v tisících Kč)	Pohledávky a ostatní finanční aktiva	Přijaté finanční záruky	Poskytnuté přísliby	závazky a ostatní nefinanční závazky
Společnosti ovládané koncovými akcionáři				
Z titulu poskytnutého úvěru	605 832	0	0	0
Z titulu pohledávek z obchodního styku	0	0	0	0
Z titulu závazků z obchodního styku	0	0	0	56
Z titulu vydaných dluhopisů	0	604 021	0	0
Celkem	**605 832**	**604 021**	**0**	**56**

k 31. prosinci 2024

(v tisících Kč)	Pohledávky a ostatní finanční aktiva	Přijaté finanční záruky	Poskytnuté přísliby	závazky a ostatní nefinanční závazky
Společnosti ovládané koncovými akcionáři				
Z titulu poskytnutého úvěru	579 114	0	0	0
Z titulu pohledávek z obchodního styku	0	0	0	0
Z titulu závazků z obchodního styku	0	0	0	57
Z titulu vydaných dluhopisů	0	578 500	0	0
Celkem	**579 114**	**578 500**	**0**	**57**

c) Přehled nákladů a výnosů se spřízněnými osobami

(v tisících Kč)	k 30. červnu 2025	k 30. červnu 2024
Společnosti ovládané koncovými akcionáři		
Provozní náklady	112	76
Finanční náklady	0	0
Provozní výnosy	0	0
Finanční výnosy	26 720	24 593
Celkem	**26 832**	**24 669**

Všechny transakce byly realizovány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

Transakce s klíčovými členy vedení

Členové vedení Společnosti neobdrželi žádné významné peněžní či nepeněžní plnění za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 ani za předchozí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024.

BOD 13 – PODMÍNĚNÁ AKTIVA A PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY

Společnost poskytla mateřské společnosti úvěr až do výše úvěrového rámce 1 065 000 tis. Kč. K 30.6.2025 a rovněž k 31.prosinci 2024 činil nevyčerpaný úvěrový rámec 0 tis. Kč.
Dne 20. dubna 2023 Společnost rozhodla o prodloužení veřejné nabídky dluhopisů a stanovení dodatečné emisní lhůty až do 30.6.2024. Původní lhůta pro emisi dluhopisů uplynula dne 22.4.2023.
Po uplynutí prodloužené lhůty k 30. 6. 2024 již nebude možné zabezpečit další zdroje na vyčerpání úvěrového rámce, a nedočerpaný úvěrový rámec byl k tomuto datu snížen na 0 Kč.

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

BOD 14 –GEOPOLITICKÁ SITUACE NA UKRAJINĚ

V únoru 2022, po uznání samozvané Doněcké lidové republiky a Luhanské lidové republiky Ruskou federací a její následné invazi na Ukrajinu, eskaloval vojenský konflikt mezi těmito dvěma státy, který se rozšířil do dalších ukrajinských regionů. Tato eskalace bude mít pravděpodobně negativní dopad na politické a podnikatelské prostředí na Ukrajině, včetně schopnosti mnoha subjektů pokračovat v běžné činnosti. V reakci na nepřátelské akce Ruské federace vůči Ukrajině zavedla řada zemí, včetně Spojených států amerických, Spojeného království a Evropské unie, ekonomické sankce proti několika ruským fyzickým a právnickým osobám. Sankce zahrnují mimo jiné zmrazení aktiv, omezení obchodu a zákaz cestování. Rozšířené sankce již měly nebo se očekává, že budou mít vliv na ekonomickou

nejistotu v Rusku, což zahrnuje volatilnější akciové trhy, oslabení ruského rublu, snížení přílivu místních i zahraničních přímých investic a výrazné zpřísnění dostupnosti úvěrů. V důsledku toho mohou některé ruské subjekty čelit problémům s přístupem na mezinárodní akciové a dluhové trhy a mohou být stále více závislé na státní podpoře svých operací. Dlouhodobé dopady sankcí a možných dalších opatření je obtížné přesně predikovat.

Společnost ani mateřská společnost, která využívá prostředky získané z emise dluhopisů, nemají žádnou přímou investici s expozicí na Ukrajině nebo v Rusku a, vzhledem k výše uvedeným okolnostem, neplánují v budoucnu investovat do projektů, které by byly na tyto regiony exponovány.

Válečné konflikty a změny celních politik nemají žádný vliv na emitenta, jeho strategii, cíle a finanční výkonnost.

BOD 15 – NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po 30. červnu 2025, k němuž byla sestavena účetní závěrka, Společnost rozhodla dne 24. září 2025 o předčasném splacení všech emitovaných dluhopisů v souladu s bodem 6.4 Emisních podmínek, s datem předčasného splacení stanoveným na 10. listopad 2025.

Tato skutečnost nemá vliv na údaje vykázané v účetní závěrce k 30. červnu 2025.

V Praze, dne 26. září 2025



Karol Maár
člen správní rady