

## **ZPRÁVA AUDITORA**

o ověření zahajovací k 31. lednu 2022  
obchodní společnosti

**JTPEG Croatia Financing I, a.s.**

## Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti JTPEG Croatia Financing I, a.s.

Název společnosti: JTPEG Croatia Financing I, a.s.  
Sídlo společnosti: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8  
Identifikační číslo: 14200279  
Právní forma: akciová společnost  
Předmět podnikání: viz bod 1 přílohy k zahajovací rozvaze

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti JTPEG Croatia Financing I, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. lednu 2022 a přílohy této zahajovací rozvahy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této zahajovací rozvahy.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti JTPEG Croatia Financing I, a.s. k 31. lednu 2022 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Odpovědnost správní rady Společnosti za zahajovací rozvahu

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

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

### Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti zahajovací rozvahy způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedla v příloze zahajovací rozvahy.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze zahajovací rozvahy, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah zahajovací rozvahy, včetně přílohy, a dále to, zda zahajovací rozvaha zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat správní radu a jediného akcionáře mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

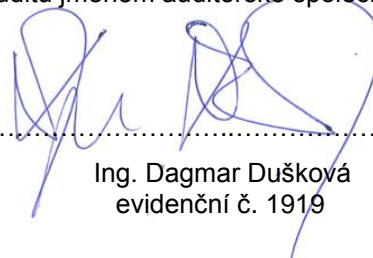
V Praze, dne 15. února 2022

Auditorská společnost:



VGD - AUDIT, s.r.o.  
evidenční č. 271  
Bělehradská 18, 140 00 Praha 4

Auditor, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti:



Ing. Dagmar Dušková  
evidenční č. 1919

Společnost JTPEG Croatia Financing I, a.s.

## ZAHAJOVACÍ ROZVAHA

K 31.1.2022

### Výkaz o finanční pozici

k 31.1.2022

v tisících Kč

	Bod přílohy	k 31.1.2022
<b>Aktiva</b>		
Peníze a peněžní ekvivalenty	4	<u>2 000</u>
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<u><b>2 000</b></u>
<b>Aktiva celkem</b>		<u><u><b>2 000</b></u></u>
<b>Vlastní kapitál</b>		
Základní kapitál	5	<u>2 000</u>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<u><b>2 000</b></u>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<u><u><b>2 000</b></u></u>



Společnost JTPEG Croatia Financing I, a.s.

## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

### 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. 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.

Zahajovací rozvaha byla sestavena ke dni vzniku společnosti, tj. ke dni zápisu Společnosti do Obchodního rejstříku dne 31.1.2022.

Účetní období je shodné s kalendářním rokem, a bude končit 31. prosince 2022. První účetní období bude zkrácené na dobu 11 měsíců.

*Složení statutárního orgánu k 31.1.2022:*

- Karol Maár – člen správní rady

*Akcionářem Společnosti k 31.1.2022:*

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

*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 31.1.2022 nedošlo k změnám v obchodním rejstříku.



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – Významné účetní postupy

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

#### 2.1 Východiska pro sestavení zahajovací rozvahy

(i) *Prohlášení o shodě*

Zahajovací rozvaha je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví, které byly přijaty Evropskou unií („EU IFRS“).

(ii) *Způsob oceňování*

Zahajovací rozvaha je sestavena v souladu se zásadami o oceňování majetku historickými cenami, s výjimkou následujících položek, které jsou ke každému datu sestavení účetní závěrky oceňovány jinou metodou.

<b>Položky</b>	<b>Metody oceňování</b>
Finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL)	Reálná hodnota
Dluhové a kapitálové nástroje oceňované v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku (FVOCI)	Reálná hodnota

Metody oceňování v reálné hodnotě jsou vysvětlené v bodě 3.1.

(iii) *Funkční a prezentační měna*

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

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

(iv) *Používání odhadů a úsudků*

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje požívání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Vyžaduje také, aby vedení Společnosti při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady – právě proto, že jde o odhady – se zřídka rovňají příslušným skutečným hodnotám. Odhady a předpoklady se průběžně revidují. Revize odhadů se vykazují prospektivně.



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.2 Cizí měny

##### (i) *Transakce v cizích měnách*

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

Peněžní aktiva a závazky v cizí měně jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem platným v den účetní závěrky. Nepeněžní aktiva a závazky v cizí měně, které se oceňují reálnou hodnotu, jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem vyhlášeným v den určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceňované historickou cenou v cizí měně, se přepočítávají směnným kurzem platným v den transakce. Kurzové rozdíly se obecně vykazují do výkazu zisku a ztráty v rámci finančních nákladů.

#### 2.3 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 přiřítají k reálné hodnotě, resp. odečítají od reálné hodnoty finančních aktiv nebo finančních závazků. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení finančních aktiv nebo finančních závazků oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), se okamžitě vykazují v hospodářském výsledku.



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### Finanční aktiva

V souladu se standardem IFRS 9 se všechna vykázaná finanční aktiva v závislosti na obchodním modelu a charakteristice smluvních peněžních toků z finančních aktiv následně oceňují v naběhlé hodnotě, reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku či reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

<b>Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)</b>	Tato aktiva se následně oceňují v reálné hodnotě. Čisté zisky a ztráty, včetně všech úroků nebo výnosů z dividend, se vykazují do zisku nebo ztráty.
<b>Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě</b>	Tato aktiva se následně oceňují v naběhlé hodnotě pomocí metody efektivní úrokové sazby. Naběhlá hodnota se sníží o ztrátu ze snížení hodnoty. Úrokové výnosy, kurzové zisky a ztráty a ztráta ze snížení hodnoty se účtují do výsledku hospodaření. Jakékoli zisky a ztráty při odúčtování se účtují do výsledku hospodaření.
<b>Dluhové nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI)</b>	Tato aktiva se následně oceňují reálnou hodnotou. Úrokové výnosy vypočtené metodou efektivní úrokové sazby, kurzové zisky a ztráty a ztráta ze snížení hodnoty se účtují do výsledku hospodaření. Ostatní čisté zisky a ztráty se vykazují v ostatním úplném výsledku. Při odúčtování se zisky a ztráty kumulované v ostatním úplném výsledku převedou do zisku a ztráty.
<b>Majetkové účasti oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku</b>	Tato aktiva se následně oceňují reálnou hodnotou. Dividendy se vykazují jako výnos ve výsledku hospodaření, pokud dividendy jasně nepředstavují návratnost části nákladů na investici. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku, přičemž se nikdy nereklasifikují do výsledku hospodaření.

Společnost svá finanční aktiva klasifikuje jako oceňovaná v naběhlé hodnotě metodou efektivní úrokové sazby 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).

Společnost klasifikuje dluhový nástroj jako oceňovaný reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI), pokud je držen v obchodním modelu, jehož cílem je dosaženo jak inkasováním smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv, a smluvní podmínky nástroje dávají vzniknout smluvním peněžním tokům, jež jsou výhradně splátkami jistiny a úroků z nesplacené jistiny.





## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.3 Finanční nástroje

##### Finanční aktiva (pokračování)

Společnost si zvolila klasifikovat své kapitálové nástroje, které nejsou drženy za účelem obchodování, jako oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI).

Všechna ostatní finanční aktiva, která jsou klasifikována jako oceňovaná naběhlou hodnotou nebo reálnou hodnotě do ostatního úplného výsledku (FVOCI), jsou oceněna v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Ke každému datu sestavení účetní závěrky Společnost provádí kontrolu, aby zjistila jakýkoli náznak toho, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva. Testování na snížení hodnoty obchodních a úvěrových pohledávek se popisuje v bodě 2.4.

Finanční aktiva se vykazují v krátkodobých aktivech, s výjimkou majetkových účastí neurčených k obchodování a dluhových nástrojů splatných 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 v podstatě veškerá rizika a užítky spojené s jeho vlastnictvím převede na jiný subjekt. Jestliže Společnost nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím aktiva a ponechá 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 užítky spojené s vlastnictvím převáděného finančního aktiva, pokračuje v účtování o tomto finančním aktivu a zaúčtuje také přijatou zajištěnou půjčku.

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

##### *(i) Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové sazby*

Metoda efektivní úrokové sazby je metoda výpočtu naběhlé hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosy do relevantních období.

V případě finančních aktiv, kromě nakoupených či vzniklých úvěrově znehodnocených finančních aktiv (t.j. aktiv, která byla úvěrově znehodnocena při prvotním zachycení), je efektivní úroková sazba taková sazba, která přesně diskontuje odhadovanou výši budoucích peněžních příjmů (včetně všech poplatků a zaplacených nebo přijatých bodů, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakčních nákladů a ostatních prémieí nebo diskontů) s výjimkou očekávaných úvěrových ztrát po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, nebo případně po kratší období, na hrubou účetní hodnotu dluhového



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.3 Finanční nástroje

##### Finanční aktiva (pokračování)

nástroje při prvotním vykázání. V případě nakoupených nebo vzniklých úvěrově znehodnocených finančních aktiv se vypočte efektivní úroková sazba upravená o úvěrové riziko diskontováním odhadovaných budoucích peněžních toků, včetně očekávaných úvěrových ztrát, na naběhlou hodnotu dluhového nástroje při prvotním vykázání.

Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, jakou je finanční aktivum oceněno při prvotním vykázání, snížená o splátky jistiny a zvýšená o naběhlý úrok, s použitím metody efektivní úrokové sazby pro případný rozdíl mezi hodnotou vykázanou při prvotním vykázání a hodnotou při splatnosti, upravená 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 sazby pro dluhové nástroje následně oceňované v naběhlé hodnotě. U jiných finančních aktiv, než jsou nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva, se úrokové výnosy vypočtou uplatněním efektivní úrokové sazby na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, kromě finančních aktiv, u nichž následně došlo k úvěrovému znehodnocení.

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

##### *(i) Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové sazby (pokračování)*

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 sazby na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Pro nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva Skupina vykazuje úrokové výnosy uplatněním efektivní úrokové sazby upravené o úvěrové riziko na naběhlou hodnotu finančního aktiva při prvotním vykázání. Hrubý základ se k výpočtu znovu nepoužije ani v případě, že se úvěrové riziko finančního aktiva následně zlepší natolik, že finanční aktivum již nebude úvěrově znehodnoceno.

Úrokové výnosy se vykazují ve výkazu zisku a ztráty a zahrnují do řádku „finanční výnosy – úrokové výnosy“.

##### *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 vždy k datu účetní závěrky, aby reflektovala změny úvěrového rizika od prvotního vykázání příslušného finančního nástroje.



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.3 Finanční nástroje

##### Finanční aktiva (pokračování)

Společnost vždy vykazuje očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání v případě pohledávek z obchodního styku na základě zvoleného zjednodušeného přístupu. Očekávané úvěrové ztráty pro tato finanční aktiva jsou popsány v bodě 2.4. Společnost v současnosti neupravuje míru ztrát pro budoucí makroekonomické podmínky, protože nevykonala analýzu dopadu makroekonomických faktorů na historické míry ztrát, včetně časové hodnoty peněz, kde by to bylo třeba.

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

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

##### *(i) Významné zvýšení úvěrového rizika*

Při posouzení toho, zda se úvěrové riziko související s finančním nástrojem od data prvotního vykázaní významně zvýšilo, Společnost porovnává riziko selhání u finančních nástrojů k datu účetní závěrky s rizikem selhání u finančních nástrojů k datu prvotního vykázaní. 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 dnů, pak Společnost předpokládá, že dochází k významnému zvýšení rizika.

I přes výše uvedené předpokládáme, že úvěrové riziko finančního nástroje se od prvotního vykázaní 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 schopný vyrovnat své smluvní závazky za krátkou dobu; a
- Nepříznivé změny v ekonomických a obchodních podmínkách z dlouhodobého hlediska mohou, ale nutně nemusí, snížit schopnost nájemců plnit své smluvní závazky týkající se peněžních toků.

Společnost však v současnosti nepoužívá zjednodušení nízkého úvěrového rizika při posuzování významného zvýšení úvěrového rizika.



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.3 Finanční nástroje

##### Finanční aktiva (pokračování)

Společnost pravidelně monitoruje účinnost kritérií, pomocí kterých zjišťuje, zda došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika, a kontroluje je, aby tato kritéria byla schopna 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 jsou interně vyvinuté nebo získané z externích zdrojů a která indikují, že je nepravděpodobné, že dlužník svým věřitelům, včetně Společnosti, zaplatí celou částku (bez ohledu na jakékoli zabezpečení, které Společnost vlastní).

##### *(iii) Úvěrově znehodnocená finanční aktiva*

Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastaly jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky z finančního aktiva. Důkazem úvěrově znehodnocení finančního aktiva jsou následující události:

- Závažné finanční obtíže emitenta nebo dlužníka,
- Selhání (podle výše uvedené definice);
- Pokud věřitel v souvislosti s finančními obtížemi dlužníka udělí dlužníkovi úlevu, kterou by jinak neudělil;
- Stává se pravděpodobným, že bude zahájen konkurzu či jiná finanční restrukturalizace dlužníka;
- zánik aktivního trhu pro konkrétní finanční aktivum kvůli finančním obtížím.

##### *(iv) Odpisová politika*

Společnost odepíše finanční aktivum, pokud existují informace o tom, že dlužník je ve vážných finančních obtížích a že nelze přiměřeně očekávat realizaci hodnoty aktiva, např. když dlužník vstoupil do likvidace nebo vyhlásil úpadek. Odepsaná finanční aktiva mohou být stále vymáhána v souladu s postupy Společnosti pro vymáhání pohledávek a se zohledněním právního poradenství, je-li relevantní. Jakékoliv získané částky se vykazují do hospodářského výsledku.

##### *(v) Stanovení a vykazování očekávaných úvěrových ztrát*

Oceňování očekávaných úvěrových ztrát představuje míru ztráty, která se vypočítá podle modelu uvedeného v bodě 2.4. Expozici v okamžiku selhání u finančních aktiv představuje hrubou účetní hodnotu aktiv k datu účetní závěrky.

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



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.3 Finanční nástroje

##### Finanční aktiva (pokračování)

Pokud Společnost ocenila opravné položky k očekávaným úvěrovým ztrátám u finančních nástrojů částkou odpovídající očekávané úvěrové ztrátě za dobu trvání v předchozím účetním období, avšak k datu účetní závěrky za běžné účetní období určí, že kritéria pro očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání již nejsou splněna, Skupina vyčíslí ztrátu ve výši 12měsíční očekávané úvěrové ztráty k datu účetní závěrky za běžné účetní období s výjimkou aktiv, u nichž je uplatněn zjednodušený přístup.

Společnost vykazuje zisk nebo ztrátu ze snížení hodnoty do výkazu zisku a ztráty v případě veškerých finančních nástrojů s odpovídající úpravou účetní hodnoty prostřednictvím účtu opravných položek.

##### Finanční závazky

Finanční závazky, které Společnost účtuje, představují závazky z obchodních vztahů a půjčky. 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 sazby.

###### *(b) Půjčky*

Půjčky se prvotně vykazují v reálné hodnotě, po odečtení vynaložených transakčních nákladů. V příštích obdobích se půjčky vykazují v naběhlé hodnotě. Jakýkoli rozdíl mezi zisky (po odečtení transakčních nákladů) a odkupní hodnotu se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty po dobu půjčky pomocí metody efektivní úrokové sazby.

Půjčky 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.

#### 2.4 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.



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.4 Pohledávky z obchodních vztahů

##### Pohledávky z obchodních vztahů (pokračování)

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

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

Ztráty ze snížení hodnoty pohledávky z obchodních vztahů jsou vykázány v rámci položky Ostatní provozní náklady ve výkazu zisků a ztrát.

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

#### 2.5 Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují pokladní hotovost, netermínované vklady u bank a ostatní krátkodobé vysoce likvidní investice s původní splatností nepřesahující tři měsíce. Kontokorentní účty jsou součástí výkazů o finanční pozici v rámci krátkodobých závazků.

#### 2.6 Základní kapitál

Základní kapitál sestává z kmenových akcií.

#### 2.7 Rezervy

Rezervy se vykáží, má-li Společnost současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulé události, přičemž je pravděpodobné, že Společnost bude muset tento závazek vypořádat úbytkem zdrojů a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout.

Pokud existuje řada podobných závazků, pravděpodobnost úbytku zdrojů v důsledku vyrovnání závazků se určuje zohledněním třídy závazků jako celku. Rezerva se zaúčtuje, i když existuje jen malá pravděpodobnost úbytku kterékoli položky zahrnuté do stejné třídy závazků.

Rezervy se oceňují současnou hodnotou výdajů potřebných na vypořádání závazku, pomocí sazby před zdaněním, která odráží současné tržní odhady časové hodnoty peněz a rizika specifická pro závazek. Výška rezervy se v každém období zvyšuje, aby odrážela plynutí času. Toto zvýšení se vykazuje jako úrokový náklad.



## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 2 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

#### 2.8 Finanční výnosy a náklady

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

Součástí finančních výnosů jsou také zisky z přecenění derivátů a čistý kurzový zisk.

Půjčky se prvotně vykazují v reálné hodnotě, po odečtení vynaložených transakčních nákladů. Půjčky se následně oceňují v naběhlé hodnotě; jakýkoli rozdíl mezi zisky (po odečtení transakčních nákladů) a odkupní hodnotou se vykazuje ve výkazu o úplném výsledku po dobu půjčky pomocí metody efektivní úrokové sazby.

Všechny ostatní výpůjční náklady se vykazují v hospodářském výsledku v období, ve kterém vznikly.

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

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

Součástí finančních nákladů jsou také ztráty z přecenění derivátů a čistá kurzová ztráta.

#### 2.9 Daň z příjmů

Splatná daň se určuje podle daňových zákonů České republiky k rozvahovému datu. Vedení čas od času kontroluje jednotlivé položky uvedené v daňových přiznáních, pokud tyto položky mohou být předmětem různých daňových interpretací, a v případě potřeby zváží vytvoření rezerv na částku, kterou je třeba zaplatit Finančnímu úřadu.

Splatná daň představuje očekávaný odhad daně z daňového základu daného období s použitím daňové sazby uzákoněné, resp. vyhlášené k datu účetní závěrky a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň se vypočítává závazkovou metodou, přičemž se zohledňují přechodné rozdíly mezi daňovými základy aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou v účetních výkazech. Odložená daň se však nevykazuje, pokud je odvozená z prvotního zaúčtování aktiv nebo závazků v rámci transakce, které není fúzí a která nemá žádný vliv na účetní zisk nebo zdanitelný zisk (daňovou ztrátu). Odložené daňové pohledávky a závazky se určují pomocí daňových sazeb, které byly uzákoněny, resp. vyhlášeny k datu sestavení účetní závěrky a očekává se, že se uplatní při realizaci související odložené daňové pohledávky nebo při vypořádání odloženého daňového závazku.

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

#### 2.10 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.





## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

#### ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

##### 3.1 Oceňování v reálné hodnotě

Společnost uplatňuje řadu účetních postupů a zveřejňovaných informací, které vyžadují, aby byla stanovena reálná hodnota finančních i nefinančních aktiv a závazků.

Reálné hodnoty se člení 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, pokud jsou kótované ceny známy 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 stanovují pomocí oceňovacích metod. Tyto oceňovací metody vyžadují maximální využití zjistitelných tržních údajů, pokud je to možné, a co nejméně se spoléhají na odhady specifické pro účetní jednotku. Pokud jsou zjistitelné všechny významné vstupní proměnné, odhad reálné hodnoty se klasifikuje jako úroveň 2.

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

#### ***Oceňování investic v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVPL) a do ostatního úplného výsledku (FVOCI)***

Existence zveřejněných cenových nabídek na aktivním trhu je nejlepším důkazem reálné hodnoty, a proto se tyto kótované ceny (ceny efektivního trhu) používají jako primární metoda pro oceňování finančních aktiv a závazků v obchodním portfoliu. Není-li trh finančního nástroje aktivní, Společnost stanoví reálnou hodnotu pomocí oceňovací metody. Mezi oceňovací metody patří:

- použití tržních hodnot, které jsou nepřímo spjaty s oceňovaným nástrojem, odvozených od produktů s podobným rizikem (porovnatelný přístup);
- oceňování prováděné pomocí vstupů (i když jen částečně), které nevyplývají z parametrů zjistitelných na trhu, pro které se používají odhady a předpoklady formulované hodnotitelem (značka k modelu).





Společnost JTPEG Croatia Financing I, a.s.

## PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

K 31.1.2022

---

### BOD 4 – PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

<i>(v tisících Kč)</i>	k 31. lednu 2022
Hotovost v bance	2 000
Pokladní hotovost	-
Vklady	-
	<hr/> <b>2 000</b> <hr/>

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

### BOD 5 – ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31. lednu 2022 byla hodnota základního kapitálu Společnosti 2 000 tis. Kč, který byl 100% splacen.

Akcionáři Společnosti k 31. lednu 2022:

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 s veškerými právy k nim náležejícím.

### BOD 6 – NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Do data vydání této zprávy nenastaly žádné následné události.

V Praze dne 15. února 2022



-----  
Karol Maár  
Člen správní rady

