

ZPRÁVA AUDITORA

o ověření mezitímní účetní závěrky za období
od 14. března 2023 do 31. března 2023
obchodní společnosti

JTSEC CZ Financing 1, a.s.

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti JTSEC CZ Financing 1, a.s.

Název společnosti: JTSEC CZ Financing 1, a.s.
Sídlo společnosti: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 19146728
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: viz bod 1 přílohy k mezitímní účetní závěrce

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti JTSEC CZ Financing 1, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2023, výkazu zisku a ztráty za období od 14. března 2023 do 31. března 2023 a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této mezitímní účetní závěrky.

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti JTSEC CZ Financing 1, a.s. k 31. březnu 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 14. března 2023 do 31. března 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

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 mezitímní účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiné skutečnosti

Srovnávací údaje nejsou auditované z důvodu nově vzniklé společnosti v roce 2023.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za mezitímní účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení mezitímní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

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

Odpovědnost auditora za audit mezitímní účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není

zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v mezitímní účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé mezitímní účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

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

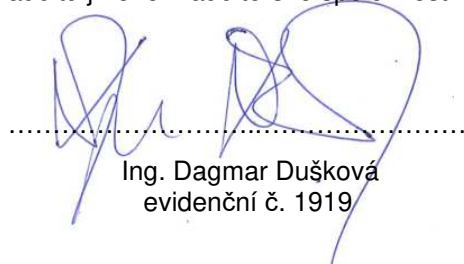
V Praze, dne 21. dubna 2023

Auditorská společnost:

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

VGD - AUDIT, s.r.o.

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



Ing. Dagmar Dušková
evidenční č. 1919

ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky
JTSEC CZ Financing 1, a.s.

ke dni **31. března 2023**

Sokolovská 700/113a

Karlín, Praha 8
186 00

IČ
191 46 728

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	1 973	0	1 973	2 000
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 72)	037	1 973	0	1 973	2 000
C.II.	Pohledávky (ř. 47)	046	0	0	0	2 000
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	0	0	0	2 000
2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	0	0	0	2 000
2.4.6.	Jiné pohledávky	067				2 000
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075	1 973	0	1 973	0
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	1 973		1 973	
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	082		1 973		2 000
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99)	083		1 846		2 000
A.I.	Základní kapitál (ř. 84 až 87)	084		2 000		2 000
A.I. 1.	Základní kapitál	085		2 000		2 000
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102		-154		
B.+C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110 + 126)	104		127		0
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	110		127		0
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	126		127		0
8.	Závazky ostatní (ř. 137 až 143)	136		127		0
8.6.	Dohadné účty pasivní	142		127		

Sestaveno dne

21.04.2023

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky

správa vlastního majetku

Podpisový záznam

Martina Fuková - člen představenstva

Fuková



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.3.2023

IČ

191 46 728

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

JTSEC CZ Financing 1, a.s.

Sokolovská 700/113a

Karlín, Praha 8
186 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 06)	03	146	0
A.3.	Služby	06	146	
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	7	0
D.1.	Mzdové náklady	10	5	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	2	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2	
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	1	0
F.3.	Daně a poplatky	27	1	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) [ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24]	30	-154	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-154	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 30 + 48 - 50)	53	-154	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-154	0

Sestaveno dne

21.04.2023

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky

správa vlastního majetku

Podpisový záznam

Martina Fuková - člen představenstva

Fuková



Výkaz o peněžních tocích

Za období od 14. března do 31. března 2023

v tisících Kč

	Za období od 14.3.2023 do 31.3.2023
PROVOZNÍ ČINNOST	
Zisk / (ztráta) za účetní období před zdaněním	(154)
Úpravy o:	
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	2 000
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků (dohadné účty pasivní)	127
Peněžní tok generovaný z provozní činnosti	1 973
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období	0
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	1 973

Sestaveno dne

21.04.2023

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky

správa vlastního majetku

Podpisový záznam

Martina Fuková - člen představenstva

Fuková



PŘÍLOHA K MEZITIMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA OBDOBÍ 14.3.2023 – 31.3.2023

Název společnosti: JTSEC CZ Financing 1, a. s.
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČO: 191 46 728
Spisová značka: B 28016 vedená u Městského soudu v Praze

Vyhotoveno dne: 21.4.2023	Statutární orgán: Martina Fuková <i>Fuková</i>
-------------------------------------	--



1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Společnost JTSEC CZ Financing 1, a. s. (dále jen „společnost“) vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Praze dne 14.3.2023.

Předmětem podnikání společnosti je správa vlastního majetku.

Společnost má základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč, plně splaceno.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC 1061 Nikósie, Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1. patro, kancelář 18, Kyperská republika Registrační číslo: HE 260821	100%
Celkem	100 %

1.2. Identifikace skupiny

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku v souladu s ustanovením § 22a odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

1.3. Organizační struktura společnosti

Společnost nemá tvořenu organizační strukturu, managementem společnosti je představenstvo a dozorčí rada společnosti JTSEC CZ Financing 1, a. s.

1.4. Představenstvo a dozorčí rada / Statutární orgán k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Člen	Martina Fuková
Dozorčí rada	Člen	Libor Kaiser



2. ÚČETNÍ METODY

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

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Mezitímní účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 3. 2023 za období od 14. 3. 2023 do 31. 3. 2023 (dále jen „2023“), srovnatelné období je zahajovací rozvaha k datu vzniku společnosti.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 a potenciální dopady válečného konfliktu na Ukrajině na své aktivity a podnikání. Aktivity nebyly přímo ovlivněny a případný dopad je zahrnut ve výsledku hospodaření běžného účetního období.



3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku.

3.2. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

Majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

Jako reálnou hodnotu společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky. V případě cenných papírů a podílů neobchodovaných na veřejných trzích je reálná hodnota stanovena na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením společnosti.

Ocenění úbytků finančního majetku

Úbytky finančního majetku se oceňují metodou FIFO.

3.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto.

Nedokončená výroba představuje rozpracované projekty. Rozpracovanost a realizovatelnost projektů je stanovena pracovníkem odpovědným za daný projekt.

3.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sniženu o opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sniženu o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

V případě, že je pohledávka po splatnosti déle než 1 rok, je tvořena 100% účetní opravná položka. Společnost vytváří opravné položky také na základě individuálního posouzení.

3.5. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

3.7. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Rezerva na daň z příjmů právnických osob je tvořena na základě kalkulace daně z příjmu právnických osob uskutečněné k datu účetní závěrky.

3.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem České národní banky platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.9. Daně

Společnost zaúčtovala daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky k datu sestavení účetní závěrky.

3.10. Výnosy a náklady

Výnosy a náklady společnost zachycuje na základě akruálního principu, to znamená, že se účtují v okamžiku, kdy vznikly bez ohledu na to, zda k nim nastal příslušný příjem nebo úbytek peněžních prostředků.

Výnosy a náklady společnost zachytila podle těchto zásad:

- Výnosy a náklady jsou účtovány zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí,

- Opravy výnosů nebo nákladů minulých účetních období se účtují na účtech výnosů a nákladů, kterých se týkají; jen v případě, že jde o významnou částku těchto oprav, je účtováno na Jiný výsledek hospodaření minulých let,

- Výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě výnosů příštích období nebo příjmů příštích období, náklady a výdaje, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě nákladů nebo výdajů příštích období; časového rozlišení není použito v případě, jde-li o nevýznamné částky, kdy jejich ponechání v nákladech nebo výnosech bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a společnost tím prokazatelně nesleduje záměrné upravování výsledku hospodaření

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k doručení zboží a převedení práv vztahující se k tomuto zboží.

Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček jsou časově rozlišené, tedy účtované do období, s nímž časově i věcně souvisejí.

Příjem z podílu na zisku je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí podílu na zisku.

3.11. Použití odhadů

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

3.12. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období, změny ve způsobu oceňování

Společnost v průběhu účetního období, za nějž je účetní závěrka předkládána, nezměnila účetní metody.

3.13. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Peněžní toky z provozních, investičních nebo finanční činnosti jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

4.1. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky	(údaje v tis. Kč)	
	Běžné období	Zahajovací rozvaha
Účty v bankách	1 973	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1 973	0

4.2. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál	(údaje v tis. Kč)	
	Běžné období	Zahajovací rozvaha
Základní kapitál	2 000	2 000
HV běžného období	-154	0
Vlastní kapitál celkem	1 846	2 000

4.3. Dohadné položky pasivní

Společnost eviduje k datu mezitímní účetní závěrky na dohadných účtech pasivních dohady, které věcně a časově spadají do období od 14.3.2023 do 31.3.2023, a to ve výši 127 tis. Kč. Jedná se především o nevyfakturované nájemné, administraci společnosti a audit společnosti.

4.4. Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost nemá žádné závazky neuvedené v rozvaze.

4.5. Splatná daň

Společnost nemá žádné daňové závazky vplývající ze splatné daně.

4.6. Odložená daň

Společnost neúčtuje z důvodu opatrnosti o odložené daňové pohledávce ve výši 29 tis. Kč, která vznikla z daňové ztráty.

5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Společnost plánuje emisi dluhopisů v objemu 500 mil. Kč a s dobou splatnosti 5 let, ostatní podmínky emise jsou k datu vydání mezitímní účetní závěrky v řešení.