

Výroční zpráva

2022

AMISTA investiční společnost, a.s.

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022



## Obsah

Použité zkratky .....	3
Čestné prohlášení .....	4
Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2023 .....	5
Profil Společnosti .....	7
Zpráva o vztazích .....	29
Účetní závěrka k 31. 12. 2022 .....	39

## Použité zkratky

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

Společnost nebo AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

## Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za rok 2022 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 31. 3. 2023

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

## Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2023

Vážení,

představenstvo Společnosti Vám předkládá následující zprávu o činnosti Společnosti za rok 2022.

Z pohledu činnosti Společnosti nedošlo v loňském roce ke změnám, Společnost jako v letech předcházejících prováděla správu fondů kvalifikovaných investorů, a to jejich obhospodařování, administraci a nabízení investic do fondů.

V roce 2022 Společnost založila nebo převzala do správy 17 nových investičních fondů a podfondů.

Do investičního klimatu loni výrazně promluvila invaze Ruska na Ukrajinu, která měla vliv především na zpomalení tempa distribuce fondů a v některých případech ovlivnila i průběh investičních projektů. Přestože nedošlo k výraznějším odlivům kapitálu z fondů, měla válečná situace nepříznivý vliv na zájem nových investorů o investování. Druhým významným determinujícím faktorem byl nárůst inflace a s tím související zvýšení základních úrokových sazeb. Všechny tyto faktory přetrvávají i v roce 2023.

Většinou Společnost vystupovala u fondů v roli obhospodařovatele, kterou naplňovala ve spolupráci s profesionálními poradci specializujícími se na konkrétní investiční oblasti.

U všech obhospodařovaných fondů Společnost rovněž zajišťovala jejich administraci. Samostatnou administraci pak dále prováděla u fondů, kteří jsou obhospodařováni jiným subjektem, ať již pro fondy samosprávné, tak pro fondy obhospodařované investičními společnostmi.

Společnost prováděla distribuci cenných papírů emitovaných fondy, a to kombinací vlastních zaměstnanců a spoluprací s externími investičními zprostředkovateli a obchodníky s cennými papíry.

I v roce 2022 byla Společnost aktivním členem Asociace pro kapitálový trh České republiky.

Proměnou prošla v loňském roce akcionářská struktura Společnosti, kdy majoritním akcionářem se stala skupina J&T, když J&T BANKA, a.s. navýšila svoji kapitálovou účast na Společnosti z 9,9 % na 80 %. V souvislosti s navýšením podílu skupiny J&T došlo rozšíření počtu členů dozorčí rady. Tisková zpráva k získání majoritního podílu je k dispozici online: <https://www.amista.cz/files/ostatni/tiskova-zprava-jt-banka-navysuje-svuj-podil-v-predni-investicni-spolecnosti-amista.pdf>

Společným cílem akcionářů je poskytnout klientům nejširší služby pro správu investic ve fondech kvalifikovaných investorů. Konkrétní přidanou hodnotou spojení jsou služby skupinového depozitáře, obchodníka s cennými papíry a bankovních produktů.

Společnost dosáhla v účetním období roku 2022 zisku před zdaněním ve výši 29 142 tis. Kč. Výnosy tvořené poplatky a provizemi činily 154 297 tis. Kč.

Společnost vykázala v rozvaze k 31. prosinci 2022 aktiva v celkové výši 88 281 tis. Kč. Ta jsou tvořena pokladní hotovostí a ceninami, a to ve výši 158 tis. Kč, peněžními prostředky na bankovních účtech ve výši 17 421 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 15 050 tis. Kč, dlouhodobým nehmotným majetkem ve výši 621 tis. Kč, dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 2 250 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 52 152 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 629 tis. Kč.

Celková pasiva Společnosti ve výši 88 281 tis. Kč jsou tvořena závazky vůči bankám ve výši 1 888 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 32 676 tis. Kč, základním kapitálem ve výši 9 000 tis. Kč, kapitálovými fondy (resp. příplatkem mimo základní kapitál) ve výši 1 000 tis. Kč, nerozděleným ziskem ve výši 20 777 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 22 940 tis. Kč.

Aktuální rok 2023 je pro Společnost pokračováním vytyčené strategie, kdy i nadále se bude orientovat na služby s vysokou přidanou hodnotou spočívající ve vytváření investičních struktur podle požadavků svých zákazníků.

V Praze dne 31. 3. 2023

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

# Profil Společnosti

## 1. Základní údaje o Společnosti

### Název

Obchodní firma: **AMISTA investiční společnost, a.s.**

### Identifikační údaje

IČO: 274 37 558

DIČ: CZ27437558

### Sídlo

Ulice: Pobřežní 620/3

Obec: Praha 8

PSČ: 186 00

### Vznik

Společnost vznikla dne 6. 4. 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626. Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela Společnost od České národní banky dne 19. 9. 2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

### Zapísovaný základní kapitál

Zapísovaný základní kapitál: 9.000.000,- Kč; splaceno 100 %

### Akcie

Akcie: 900 ks kmenových listinných akcií na jméno v jmenovité hodnotě 10 tis. Kč

Čistý obchodní majetek: 53 717 tis. Kč

### Orgány Společnosti k 31. 12. 2022

#### Představenstvo

předseda představenstva: **Ing. Ondřej Horák** (od 14. 12. 2010)  
narozen 1. srpna 1979  
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

člen představenstva: **Ing. Petr Janoušek** (od 17. 6. 2014)  
narozen 22. února 1973  
vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

člen představenstva: **Ing. Michal Kusák, Ph.D.** (od 30. 7. 2021)  
narozen 11. června 1973  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

člen představenstva: **Ing. Vít Vařeka** (od 1. 7. 2022)  
narozen 14. ledna 1963  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

#### **Dozorčí rada**

předseda dozorčí rady: **Ing. Michal Kubeš** (od 30. 11. 2022)  
narozen 28. února 1977  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

člen dozorčí rady: **Štěpán Ašer, MBA** (od 30. 11. 2022)  
narozen 6. května 1974  
vzdělání: Washington University

člen dozorčí rady: **Mgr. Pavel Bareš** (od 1. 7. 2022)  
narozen 23. září 1977  
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

## **2. Údaje o změnách skutečnosti zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období**

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

- S účinností ke dni 30. 6. 2022 byl z funkce člena představenstva odvolán Mgr. Pavel Bareš, změna zapsána k 15. 9. 2022.
- S účinností ke dni 30. 6. 2022 byl z funkce člena dozorčí rady odvolán Ing. Vít Vařeka, změna zapsána k 15. 9. 2022.
- S účinností ke dni 1. 7. 2022 byl do funkce člena dozorčí rady zvolen Mgr. Pavel Bareš, změna zapsána k 15. 9. 2022.
- S účinností ke dni 1. 7. 2022 byl z funkce člena představenstva zvolen Ing. Vít Vařeka, změna zapsána k 15. 9. 2022.
- K 30. 11. 2022 došlo v souvislosti se změnou v akcionářské struktuře k převolení stávajících členů představenstva a dozorčí rady a volbě Štěpán Ašer, MBA, dat. nar. 23. 9. 1977, Kamenačky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno a Ing. Michal Kubeš, dat. nar. 28. 2. 1977, V humnech 2876/16, Horní Počernice, 193 00 Praha 9 do funkce členů dozorčí rady. Počet členů dozorčí rady byl navýšen na 3 členy. Současně byl změněn způsob jednání za společnost a informace o převoditelnosti akcií. Změna zapsána k 21. 12. 2022.
- Dne 21. 12. 2022 byla zapsána následující ostatní skutečnost. V důsledku fúze sloučením zanikla společnost Rubín Blue, a.s., se sídlem Pařížská 127/20, Josefov, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 072 62 981, a její jmění se stalo součástí jmění podílového fondu 1RIF podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo 751 60 633, za nějž jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, identifikační číslo 274 37 558.
- Dne 29. 12. 2022 byla zapsána následující ostatní skutečnost. Na základě rozdělení formou odštěpení sloučením rozdělovaná společnost IMOS facility, a.s., se sídlem



Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 269 07 453, nezankla a část jejího jmění, uvedená v projektu rozdělení ze dne 10.11.2022, se stala součástí jmění podílového fondu IMOS Development otevřený podílový fond, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 751 60 013, za nějž jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558, jakožto jeho obhospodařovatel.

### **3. Údaje o investičních fondech, které byly v rozhodném období obhospodařovány investiční společností**

**V rozhodném období obhospodařovala společnost následující fondy kvalifikovaných investorů, v případě investičních fondů vytvářejících podfondy včetně všech jejich podfondů**

1RIF otevřený podílový fond

Agrární otevřený podílový fond

Alethes investiční fond SICAV a.s.

- Alethes, podfond Value

ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

ASOLERO SICAV a.s.

BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

- BHS Fund I. – podfond BHS Option Income Fund

BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

- BHS Fund II. – podfond BHS Private Equity Fund
- BHS Fund II. – podfond BHS dluhopisový

BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s.

BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

- COLBER podfond I.

COMES investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

CORWIN REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.

Credit Easy Invest SICAV a.s.

Digital Asset Autonomous Management SICAV, a.s.

ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s.

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

HARTENBERG INVESTMENT FUND SICAV a.s.

- HARTENBERG INVESTMENT FUND SICAV, a.s., podfond HARTENBERG GLOBAL EQUITY

HENRY IF SICAV a.s.

- HENRY IF, podfond HYDROGEN 1
- HENRY IF, podfond HYDROGEN 2

- HENRY IF, podfond ARTEFIN

IMOS development otevřený podílový fond

IMPERA premium otevřený podílový fond

IMPERA sprint otevřený podílový fond

IRQ FUNDS SICAV a.s.

- IRQ FUNDS, podfond RESIDENTIAL RENTAL

JF Fund SICAV a.s.

- JF Fund SICAV podfond I

J&T Agriculture SICAV a.s.

J&T Thein SICAV, a.s

- J&T Thein podfond Digital

J&T Market Opportunities SICAV, a.s

J&T MS 1 SICAV, a.s

J&T MS 2 SICAV, a.s

J&T ORBIT SICAV, a.s.

J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s.

J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s

J&T Ventures CG SICAV a.s.

- J&T Ventures CG, podfond J&T Ventures II

J&T Wine Fund otevřený podílový fond

MaeG Investment SICAV a.s.

- MaeG Investment, podfond Industry

Maloja Investment SICAV a.s.

MATTEROS otevřený podílový fond

MUSTAND PROPERTY SICAV a.s.

- MUSTAND INVESTORS PODFOND

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.

Otevřený podílový fond AMISTA MORAVSKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.

Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Patronus třicátý druhý otevřený podílový fond

Potysz health, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

- První podfond, Potysz health, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

PORTIVA FONDY SICAV a.s.

- Portiva fond, Watt & Yield podfond

RENDIT SICAV, a.s.

Rockaway Blockchain otevřený podílový fond

Rockaway Blockchain Yield otevřený podílový fond

Rockaway Ventures Fund SICAV a. s.

- Rockaway Ventures FUND SICAV a. s., podfond I

RONELI SICAV, a.s.

- REALITY, podfond RONELI SICAV

Silverline Fund SICAV a. s.

- Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a. s.

SNĚŽNÍK ACTIVITY otevřený podílový fond

TBGF SICAV a. s.

Thein Private Equity SICAV a. s.

- Thein podfond Industry

TREES & POTS SICAV a.s

- TREES & POTS SICAV a.s., podfond Balance

Velvet SICAV, a.s.

- Velvet SICAV a.s., podfond Velvet Logistics
- Velvet SICAV a.s., podfond Velvet Hotel

ViDa Capital SICAV a.s.

- All Seasons podfond ViDa Capital SICAV a.s.

YINVESTIGO otevřený podílový fond

#### **4. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti společnosti, spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na výsledek hospodaření**

Takové skutečnosti nenastaly.

##### **Skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti**

Podstatná část výnosů Společnosti je tvořena odměnou za obhospodařování a administraci investičních fondů. Významný vliv na výnosy Společnosti tak má počet fondů a hodnota aktiv v jejich portfoliích.

##### **Hlavní faktory, jež měly vliv na hospodářský výsledek Společnosti**

Výsledek hospodaření je tvořen z převážné části výnosy z finanční činnosti, tj. poplatky související s obhospodařováním a administrací investičních fondů, správními náklady a náklady na poplatky a provize Společnosti.

V průběhu Účetního období Společnost vyhodnotila několik pohledávek jako rizikové a vytvořila k nim z opatrnostního hlediska opravné položky. Kvůli této skutečnosti byl ovlivněn výsledek hospodaření společnosti.

## 5. Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech společnosti

### Členové představenstva

předseda představenstva: **Ing. Ondřej Horák**

Ing. Ondřej Horák působí v oblasti investic a správy fondů kvalifikovaných investorů od roku 2007, v oblasti managementu a obchodu pracuje od roku 2001. Ve Společnosti pracuje 14 let, od roku 2015 jako předseda představenstva a výkonný ředitel Společnosti.

člen představenstva: **Ing. Petr Janoušek**

Ing. Petr Janoušek působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů. Nyní se věnuje finančnímu řízení Společnosti a řízení rizik.

člen představenstva: **Ing. Michal Kusák, Ph.D.**

Ing. Michal Kusák, Ph.D. se zabývá problematikou kapitálových investic od roku 1998. Ve Společnosti působí od roku 2020 na pozici investičního ředitele, kdy mimo jiné řídí agendu obhospodařování fondů.

člen představenstva: **Ing. Vít Vařeka, MBA**

Ing. Vít Vařeka, MBA má dlouholeté zkušenosti v oblasti kolektivního investování, správy portfolií a obchodování s cennými papíry. Společnost AMISTA v roce 2006 založil a následujících osm let řídil. Aktuálně ve Společnosti působí na pozici provozního ředitele.

### Členové dozorčí rady

předseda dozorčí rady: **Ing. Michal Kubeš**

Ing. Michal Kubeš působí v oblasti řízení finančních rizik a auditu finančních institucí od roku 1998. Ve společnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. má aktuálně na starosti především finanční a provozní řízení, digitalizaci a automatizaci procesů a koordinaci správy aktiv. Specializuje se na bankovní regulaci, fondy kolektivního investování, fondy kvalifikovaných investorů a strategické a M&A projekty.

člen dozorčí rady: **Mgr. Pavel Bareš**

Mgr. Pavel Bareš působí od roku 2001 v advokacii, v jejímž rámci se dlouhodobě specializuje na komplexní právní zajištění investic a akvizic, včetně řešení nemovitostní agendy a investičních projektů.

člen dozorčí rady: **Štěpán Ašer, MBA**

Štěpán Ašer, MBA působí v oblasti financí od roku 1997. V pozici generálního ředitele ve společnosti J&T BANKA, a.s. má na starosti strategický rozvoj na českém a slovenském trhu. Specializuje se především na regulaci finančních trhů, financování projektů a podniků a oblast privátního bankovníctví.

## Portfolio manažerů

portfolio manažer:

**Ing. Robert Mocek**

Narozen: 1961

Vzdělání: Vysoká škola dopravy a spojů, Žilina

Ing. Robert Mocek před příchodem do AMISTA IS poskytoval konzultace v oblasti financování podnikatelských projektů a poradenství v oblasti privátního bankovníctví a správy majetku v rámci svého živnostenského oprávnění. Před tímto obdobím pracoval více než 25 let v bankovníctví na manažerských postech v oblasti privátního bankovníctví a správy aktiv.

portfolio manažer:

**Radim Vitner**

Narozen: 1976

Vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner pracuje ve společnosti AMISTA IS na pozici portfolio manažer od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA IS pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom, a.s. a Královský pivovar Krušovice a.s.

portfolio manažer:

**Vojtěch Ruffer, MSC.**

Narozen: 1995

Vzdělání: Vrije Universiteit Amsterdam, obor Finance

Vojtěch Ruffer, MSC. do AMISTA IS nastoupil jako absolvent magisterského studia na Vrije Universiteit v Amsterdamu. Vystudoval obor Finance se zaměřením na kapitálové trhy, oceňování aktiv a finanční deriváty. Před studiem v Nizozemsku pracoval v Raiffeisenbank, a.s. na oddělení Corporate Development, které se specializovalo na zlepšování interních procesů, projektový management a analytickou podporu obchodním útvarům a vyššímu managementu banky.

portfolio manažer:

**Ing. Karolína Kostecká**

Narozena: 1991

Vzdělání: VŠE v Praze, fakulta Národohospodářská

Ing. Karolína Kostecká do AMISTA IS nastoupila po dokončení studijního programu Business Administration na Toronto School of Management v Kanadě, kde také absolvovala stáž na obchodně-ekonomickém úseku Generálního konzulátu ČR v Torontu a pracovala v pojišťovnictví, ve společnosti Stewart Title Canada. Před odjezdem do Kanady působila 2 roky v mezinárodní poradenské společnosti BDO Advisory s.r.o. jako konzultant.

## Vedoucí osoby společnosti

**Ing. Ondřej Horák**, předseda představenstva

**Ing. Petr Janoušek**, člen představenstva

**Ing. Michal Kusák, Ph.D.**, člen představenstva

**Ing. Vít Vařeka**, člen představenstva

## 6. Údaje o osobách, které měly přímou kvalifikovanou účast na společnosti

**Název společnosti:** J&T BANKA, a.s.  
**Sídlo společnosti:** Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8  
**Výše a druh účasti:** 80 % (720 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč)

**Název společnosti:** CINEKIN, a.s.  
**Sídlo společnosti:** Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1  
**Výše a druh účasti:** 20 % (180 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč)

## 7. Údaje o osobách, na kterých měla společnost kvalifikovanou účast

Ke konci účetního období neměla Společnost kvalifikovanou účast na žádné společnosti.

## 8. Údaje o osobách, které jednaly v rozhodném období s tímto obhospodařovatelem ve shodě

### A. Obhospodařované fondy

Seznam obhospodařovaných fondů je uveden v samostatné kapitole č. 3.

### B. Osoby ovládající, osoby ovládané a osoby, které s nimi tvoří koncern

#### Osoba přímo ovládající:

**J&T Banka, a.s.**, IČO 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

#### Osoby nepřímo ovládající:

**J&T FINANCE GROUP SE**, IČO 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika;

**Ing. Jozef Tkáč**, nar. 16. 6. 1950, bytem Bratislava, Slovenská republika;

**Ing. Ivan Jakobovič**, nar. 8. 10. 1972, bytem Monako, Monacké knížectví.

#### Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami:

##### **J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.**,

IČO: 08800693, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

##### **Leasing-Medicine LTD (Lizing-Medicina ooo)**

Reg. No. 1027733018610, DIČO: 7733149678 se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moscow, Ruská federace, ovládána společností J&T Bank a.o.

##### **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**

IČO: 26218062, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**ALTERNATIVE UPRAVLJANJE d.o.o.**

IČO: 30770704700, se sídlem Prilaz Fausta Vrancica 10, 42000 Varazdin, Chorvatsko, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T banka d.d.**

IČO: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Chorvatská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**

IČO: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 47672684, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T IB Capital Markets, a.s.**

IČO: 24766259, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T SME Finance, a.s.**

IČO: 10730834, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

**FVE Holding, s.r.o.**

IČO: 14427711, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

**FVE Čejkovice s.r.o.**

IČO: 28913698, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Napajedla s.r.o.**

IČO: 28964896, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Němčice s.r.o.**

IČO: 28966970, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Slušovice s.r.o.**

IČO: 28964837, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**J&T Recycle, s.r.o.**

IČO: 02944588, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**TERCES MANAGEMENT LTD**

IČO: HE201003, se sídlem Akropoleos 59-61, 1st floor, Off 102, 2012, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **Interznanie OAO**

IČO: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností TERCES MANAGEMENT LTD spolu se společností J&T Bank a.o.

### **J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 28427980, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **Rentalit s.r.o.**

IČO: 08806594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Leasingová společnost, a.s.

### **Rustonka Development II s.r.o.**

IČO: 05585571, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **J&T ORBIT SICAV, a.s.**

IČO: 14151898, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **J&T Bank a. o.**

IČO: 1027739121651, se sídlem Moskva, Kadševskaya, Ruská federace, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **365.bank, a.s. (dříve Poštová banka, a.s.)**

IČO: 31340890, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**365.invest, správ.spol., a.s.** (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)

IČO: 31621317, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

### **PB Servis, a. s.**

IČO: 47234571, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

### **PB Finančné služby, a. s.**

IČO: 35817453, se sídlem Hattalova 12, Bratislava 831 03, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

### **365.fintech, a.s.**

IČO: 51301547, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

### **Ahoj, a.s. (dříve Amico Finance a. s.)**

IČO: 48113671, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.



**ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**

IČO: 47979160, se sídlom Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou 365.bank, a.s.

**Cards&Co, a. s.**

IČO: 51 960 761, se sídlom Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou 365.bank, a.s.

**DanubePay, a. s.**

IČO: 46 775 111, se sídlom Miletičova 21, Bratislava 821 08, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou Cards&Co, a. s.

**J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**

IČO: 09641173, se sídlom Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládaná spoločnosťou J&T FINANCE GROUP SE

**DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**

IČO: 35 838 833, se sídlom Hodžovo nám. 2, Bratislava 816 25, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

**BHP Tatry, s. r. o.**

IČO: 45 948 879, se sídlom Dvořákovo nábrežie 6, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

**Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 03451488, se sídlom Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, ovládaná spoločnosťou J&T FINANCE GROUP SE.

**FORESPO SOLISKO a. s.**

IČO: 47232935, se sídlom Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HELIOS 1 a. s.**

IČO: 47234032, se sídlom Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HELIOS 2 a. s.**

IČO: 47234024, se sídlom Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**

IČO: 47232994, se sídlom Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO PÁLENICA a. s.**

IČO: 47232978, se sídlom Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**INVEST-GROUND a. s.**

IČO: 36858137, se sídlom Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná spoločnosťou Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO – RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36782653, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO – RENTAL 2 a. s.**

IČO: 36781487, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO BDS a.s.**

IČO: 27209938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smichov, 150 00 Praha 5, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**Devel Passage s. r. o.**

IČO: 43853765, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO DUNAJ 6 a. s.**

IČO: 47235608, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**RDF International, spol. s r.o.**

IČO: 31375898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**OSTRAVICE HOTEL a.s.**

IČO: 27574911, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**J&T SERVICES ČR, a.s.**

IČO: 28168305, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T SERVICES SR, s.r.o.**

IČO: 46293329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T SERVICES ČR, a.s.

**J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation**

IČO: CH02030069721, se sídlem Zürich, Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001, Švýcarsko, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T Wine Holding SE**

IČO: 06377149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.,**

IČO 09988891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**Reisten, s.r.o.**

IČO: 25533924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**KOLBY a.s.**

IČO: 25512919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdrány, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**SAXONWOLD LIMITED**

IČO: 508611, se sídlem Cam Lodge Kilquaide, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**World's End LLC**

IČO: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza 116, Napa CA 94558, USA, ovládána společností SAXONWOLD LIMITED

**OUTSIDER LIMITED**

HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43; KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 21; 1061, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**CHATEAU TEYSSIER** (dříve STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER)

IČO: 316 809 391, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX** (dříve CT DOMAINES)

IČO:507 402 386, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností STE CIVILE D'EXPLOITATION DUCHATEAU TEYSSIER

**J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČO: HE207436, se sídlem Klimentos, Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Bayshore Merchant Services Inc.**

IČO: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Trust Inc.** (dříve J&T Bank and Trust Inc.)

IČO: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados, ovládána společností Bayshore Merchant Services Inc.

**J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD**

IČO: HE260754, se sídlem Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**Equity Holding, a.s.**

IČO: 10005005, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**J&T FINANCE LLC**

IČO: 1067746577326, se sídlem Rossolimo 17, Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**Hotel Kadashevskaya, LLC.**

IČO: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T FINANCE LLC

**J&T Global Finance VIII., s.r.o. v likvidaci**

IČO: 06062831, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance IX., s.r.o.**

IČO: 51836301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance X., s.r.o.**

IČO: 07402520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

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

IČO: 09920021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XII., s.r.o.**

IČO: 53546 229, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XIII., s.r.o.** (dříve J&T Credit Participation, s.r.o.)

IČO: 09919821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XIV., s.r.o.**

IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 06605991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**JTH Vision s. r. o.**

IČO: 05941750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

**JTH Letňany, s.r.o.**

IČO: 04919211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

**J&T RFI I., s.r.o.**

IČO: 17164028, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE, následně společností J&T BANKA, a.s.

**J&T RFI III., s.r.o.**

IČO: 17591287, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T RFI IV., s.r.o.**

IČO: 17843791, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T RFIV., s.r.o.** (dříve ATENOM, s.r.o.)

IČO: 17259380, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Colorizo Investment, a.s.**

IČO: 07901241, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**CI Joint Venture, s.r.o.**

IČO: 07899327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Distribution s.r.o.,**

IČO: 09381333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Infrastructure s.r.o.**

IČO: 09381325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Holding s.r.o.**

IČO: 09381341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Hall 5, s.r.o.**

IČO: 07899726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

**OAMP Hall 6, s.r.o.**

IČO: 07899751 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

**Industrial Center CR 11 s.r.o.**

IČO: 05649765, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**JTFG FUND I SICAV, a.s.,**

IČO: 09903089, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T AGRICULTURE SICAV a.s.**

IČO: 17856400, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**LEONARDO III MARINE LIMITED**

IČO: 0000C68484, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta, ovládána Ivanem Jakobovičem

**LEONARDO III YACHT LIMITED**

IČO: 0000C79912, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta, ovládána Ivanem Jakobovičem

#### **SERTENA INVESTMENT LIMITED**

IČO: 00HE375099, se sídlem Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, Nicosia, Kyperská republika, ovládána Ivanem Jakobovičem

#### **MARLEK LIMITED**

IČO: 00HE375126, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 23, 1061 Nicosia, Kyperská republika, ovládána Josefem Tkáčem

#### **C. Členové statutárního orgánu, osoby v jejich přímé působnosti a členové kontrolního orgánu**

##### **Ing. Ondřej Horák**

Bytem Praha 1, Rybná 716/24, PSČ 110 00, Česká republika

##### **Ing. Petr Janoušek**

Bytem Brno, Doležalova 711/14, PSČ 616 00, Česká republika

##### **Ing. Michal Kusák, Ph.D.**

Bytem Praha 9, Marty Krásové 922/1, PSČ 196 00, Česká republika

##### **Ing. Vít Vařeka, MBA**

Bytem Praha 4, U Ryšánky 1531/15, PSČ 147 00, Česká republika

##### **Mgr. Pavel Bareš**

Bytem Brno, Kamenačky 2053/5, PSČ 636 00, Česká republika

##### **Štěpán Ašer, MBA**

Bytem Praha 3, Pod lipami 2558/39, PSČ 130 00, Česká republika

##### **Ing. Michal Kubeš**

Bytem Praha 9, V humnech 2876/16, PSČ 193 00, Česká republika

#### **D. Osoby, které ovládají nebo jsou ovládány osobami uvedené v bodě C**

##### **FINE CONSULT s.r.o.**

IČO: 26954249, se sídlem Praha 1, Opletalova 1015/55, PSČ 110 00, Česká republika

##### **AFINRE s.r.o.**

IČO: 06679501, se sídlem Praha 1, Rybná 716/24, PSČ 110 00, Česká republika

##### **Asociace pro kapitálový trh České republiky**

IČO: 65399501, se sídlem Praha 1, Štěpánská 612/16, PSČ 110 00, Česká republika

##### **AMISTA holding, a.s.**

IČO: 24245674, se sídlem Praha 1, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, Česká republika

##### **AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345, se sídlem Praha 1, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, Česká republika

##### **Czechin, s.r.o.**

IČO: 25533495, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**IRONHOLD a.s.**

IČO: 09311297, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**MYTERRA, a.s.**

IČO: 28456700, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, Česká republika

**Zeterano a.s.**

IČO: 09331948, se sídlem Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00, Česká republika

**TA Management s.r.o.**

IČO: 01408003, se sídlem Praha 1, Rybná 716/24, PSČ 110 00, Česká republika

**CINEKIN, a.s.**

IČO: 25103628, se sídlem Praha 1, Opletalova 1015/55, PSČ 110 00, Česká republika

**Rigdom IC s.r.o.**

IČO: 29127564, se sídlem Praha 1, Národní 973/41, PSČ 110 00, Česká republika

**GERET, spol. s r.o. v likvidaci**

IČO: 47906553, se sídlem Brno, Jundrovská 618/31, PSČ 624 00, Česká republika

**Právo a finance s.r.o.**

IČO: 29208840, se sídlem Brno, Turgeněnova 1245/28, PSČ 618 00, Česká republika

**NET Development, s.r.o.**

IČO: 16913054, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 22, Česká republika

**Klinika Brno, s.r.o.**

IČO: 01407597, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**AC Koliště, s.r.o.**

IČO: 07968833, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Paulow, s.r.o.**

IČO: 04999703, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Seginus, s.r.o.**

IČO: 29380502, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Apartmány Slunný vrch, s.r.o.**

IČO: 06008933, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Vitality resort Láňy, s.r.o.**

IČO: 05393124, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Vitality resort Řečkovice, s.r.o.**

IČO: 03911683, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Rezidence Vyhlídalova, s.r.o.**

IČO: 03912400, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Domky Myslivecká, s.r.o.**

IČO: 04826230, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Leskava centrum, s.r.o.**

IČO: 04826256, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Pavlovské terasy, s.r.o.**

IČO: 03010333, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**EP Brno Project, s.r.o.**

IČO: 10683291, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Bystrc Riverside s.r.o.**

IČO: 06206719, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**Jaroška, s.r.o.**

IČO: 27725111, se sídlem Brno, Třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00, Česká republika

**J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 47672684, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**J&T BANKA, a.s.**

IČO: 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**J&T FINANCE GROUP SE**

IČO: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 28427980, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**J&T IB and Capital Markets, a.s.**

IČO: 24766259, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**J&T SERVICES ČR, a.s.**

IČO: 28168305, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 06605991, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**Europe Active s.r.o.**

IČO: 04410165, se sídlem Praha 1, Na příkopě 859/22, PSČ 110 00, Česká republika

**J&T RFI IV., a.s.**

IČO: 17843791, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

**J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOST, správ. spol., a.s.**

IČO: 53859111, se sídlem Bratislava, Dvořákovo nábrežie 8, PSČ 811 02, Slovenská republika

**J&T Bank, a.o.**

IČO: 1027739121651, se sídlem Moskva, Kadaševskaya naberežnaja 26, 115035, Ruská federace



## 9. Údaje o všech depozitářích investičních fondů obhospodařovaných společností

Obchodní název: **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**  
Sídlo: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8  
IČO: 26218062

Obchodní název: **Česká spořitelna, a.s.**  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45244782

Obchodní název: **Československá obchodní banka, a.s.**  
Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00001350

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě 33/969, 114 07 Praha 1  
IČO: 45317054

Obchodní název: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**  
Sídlo: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4  
IČO: 64948242

## 10. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnosti obchodníka s cennými papíry pro fondy obhospodařované společností

Obchodní název: **BH Securities, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1  
IČO: 60192941

Obchodní název: **Conseq Investment Management, a.s.**  
Sídlo: Rybná 682/14, 110 00 Praha 1  
IČO: 26442671

Obchodní název: **Česká spořitelna, a.s.**  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45244782

Obchodní název: **Československá obchodní banka a. s.**  
Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00001350

Obchodní název: **J&T Banka, a.s.**  
Sídlo: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8  
IČO: 47115378

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě 33 č. p. 969, 114 07 Praha 1  
IČO: 45317054

Obchodní název: **Patria Finance a. s.**  
Sídlo: Výmolova 353/3, 150 00 Praha 5, doručovací číslo: 15027  
IČO: 26455064

Obchodní název: **PPF Banka, a.s.**  
Sídlo: Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6  
IČO: 47116129

Obchodní název: **Raiffeisenbank, a.s.**  
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4  
IČO: 49240901

Obchodní název: **Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**  
Sídlo: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4  
IČO: 64948242

Obchodní název: **WOOD & Company Financial services, a.s.**  
Sídlo: Náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1  
IČO: 26503808

## **11. Údaje o počtu cenných papírů investičních fondů obhospodařovaných společností a akcií společností, které jsou v majetku členů představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osob, portfolio manažerů**

Členové představenstva, dozorčí rady, portfolio manažeři a ostatní vedoucí osoby nevlastní cenné papíry fondů obhospodařovaných Společností a přímo nevlastní akcie Společnosti.

## **12. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období společnost sama nebo na účet investičních fondů, jestliže hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku investiční společnosti nebo investičního fondu, jehož se spor týká**

Nejsou žádné takové spory.

## **13. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců společnosti v rozhodném období**

V rozhodném období bylo ve Společnosti zaměstnáno průměrně (přepočtený průměrný evidenční stav dle metodiky ČNB, mimo členů statutárních orgánů) 42,2 zaměstnanců.

## 14. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztrát

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Společnosti ke dni 31. 12. 2022 jsou uvedeny v příloze této výroční zprávy.

## 15. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjela v Účetním období žádné aktivity v této oblasti.

## 16. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních právních vztazích

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v Účetním období nevyvíjela žádné aktivity v této oblasti.

Společnost zaměstnávala ke konci Účetního období, mimo členy statutárních orgánů, celkem 53 stálých pracovníků na hlavní pracovní poměr, z toho 7 na zkrácený pracovní úvazek a 6 na rodičovské dovolené. V oblasti pracovních právních vztahů se nevyskytují žádné problémy.

## 17. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## 18. Prohlášení o udržitelnosti dle nařízení EU 2019/2022 (SFDR)

**Společnost při své činnosti nezohledňuje kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.**

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

**Informace o politikách začleňování rizik týkajících se udržitelnosti do investičního rozhodování podle článku 6 SFDR**

Rizikem týkajícím se udržitelnosti je událost nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

Vzhledem k obchodnímu modelu Společnosti a různorodosti možných rizik týkajících se udržitelnosti postupuje Společnost v rámci jejich identifikace v souladu se zásadou proporcionality a zohledňuje pouze ta rizika, která mohou mít v krátkodobém či střednědobém horizontu významný nepříznivý dopad na hodnotu aktiv v portfoliích obhospodařovaných fondů a Společnost. V rámci jednotlivých oblastí udržitelnosti Společnost identifikovala především následující typy souvisejících rizik:

- Enviromentální rizika – riziko související s klimatickou změnou, riziko související s přechodem na cirkulární ekonomiku, riziko nezohledňování kritérií udržitelnosti;
- Sociální rizika – riziko negativního dopadu na dodržování lidských práv, riziko korupce a úplatkářství;
- Rizika řízení a správy – riziko corporate governance, riziko nedostatečného řízení rizik, riziko nerovného a neprůhledného odměňování zaměstnanců a managementu;

Kromě výše uvedených obecných rizik týkajících se udržitelnosti Společnost zohledňuje specifická rizika související s udržitelností vztahující se ke specifickým třídám aktiv v portfoliích jednotlivých

Společností obhospodařovaných fondů. Informace o takto zohledňovaných specifických rizicích souvisejících s udržitelností jsou vždy uvedeny ve statutu daného fondu.

Jednotlivá rizika udržitelnosti jsou na základě interní metodiky zohledňována při nastavování investičních limitů u jednotlivých fondů, jejich investičních strategií, obchodních plánů a v rámci řízení rizika investičního procesu a následného monitoringu jednotlivých investic.

## 19. Komentář k přílohám

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Společnosti.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty Společnosti obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období.

Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato výroční zpráva též Účetní závěrku, Zprávu o auditu a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly v Účetním období žádné další významné skutečnosti. Významné události po datu účetní závěrky jsou uvedeny v příloze účetní závěrky v kapitole 23.

V Praze dne 31. 3. 2023

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

# Zpráva o vztazích

## 1. Úvod

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Zpráva nezahrnuje jednotlivé investiční fondy obhospodařované investiční společností.

### Struktura vztahů mezi propojenými osobami

#### Ovládaná osoba

Název:

Obchodní firma: **AMISTA investiční společnost, a.s.**

Sídlo:

Ulice: Pobřežní 620/3

Obec: Praha 8

PSČ: 186 00

IČO: 274 37 558

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626 (dále jen „**Ovládaná osoba**“)

#### Ovládající osoby

Přímo ovládající osobou je společnost J&T Banka, a.s., IČO: 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Praze, oddíl B, vložka 1731, která vlastní 80 % akcií ovládané osoby a ve stejném poměru se podílí na hlasovacích právech (dále jen „**JTB**“).

J&T Banka, a.s., je ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE, IČO 27592502, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, která vlastní 100 % akcií JTB a ve stejném poměru se podílí na hlasovacích právech (dále jen „**JTFG**“).

JTFG je ovládána uskupením fyzických osob, a to a) Ing. Jozef Tkáč, nar. 16. 6. 1950, bytem Bratislava, Slovenská republika a b) Ing. Ivan Jakobovič, nar. 8. 10. 1972, bytem Monako, Monacké knížectví, které ve shodě vlastní 90,1% akcií JTFG a ve stejném poměru se podílí na hlasovacích právech (dále jen „**Koneční vlastníci**“).

JTB, JTFG a Koneční vlastníci jsou dále označováni jako „**Ovládající osoby**“.

#### Další propojené osoby

Osoby uvedené v tomto bodě jsou ovládány Ovládajícími osobami a dále jsou označovány jako „**Propojené osoby**“.

#### **J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.,**

IČO: 08800693, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

#### **Leasing-Medicine LTD (Lizing-Medicina ooo)**

Reg. No. 1027733018610, DIČO: 7733149678 se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moscow, Ruská federace, ovládána společností J&T Bank a.o.

**ATLANTIK finanční trhy, a.s.**

IČO: 26218062, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**ALTERNATIVE UPRAVLJANJE d.o.o.**

IČO: 30770704700, se sídlem Prilaz Fausta Vrancica 10, 42000 Varazdin, Chorvatsko, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T banka d.d.**

IČO: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Chorvatská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**

IČO: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábřežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 47672684, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T IB Capital Markets, a.s.**

IČO: 24766259, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T SME Finance, a.s.**

IČO: 10730834, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

**FVE Holding, s.r.o.**

IČO: 14427711, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

**FVE Čejkovice s.r.o.**

IČO: 28913698, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Napajedla s.r.o.**

IČO: 28964896, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Němčice s.r.o.**

IČO: 28966970, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Slušovice s.r.o.**

IČO: 28964837, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**J&T Recycle, s.r.o.**

IČO: 02944588, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

### **TERCES MANAGEMENT LTD**

IČO: HE201003, se sídlem Akropoleos 59-61, 1st floor, Off 102, 2012, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **Interznanie OAO**

IČO: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností TERCES MANAGEMENT LTD spolu se společností J&T Bank a.o.

### **J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 28427980, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **Rentalit s.r.o.**

IČO: 08806594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Leasingová společnost, a.s.

### **Rustonka Development II s.r.o.**

IČO: 05585571, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **J&T ORBIT SICAV, a.s.**

IČO: 14151898, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **J&T Bank a. o.**

IČO: 1027739121651, se sídlem Moskva, Kadševskaya, Ruská federace, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

### **365.bank, a.s. (dříve Poštová banka, a.s.)**

IČO: 31340890, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**365.invest, správ.spol., a.s. (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**

IČO: 31621317, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

### **PB Servis, a. s.**

IČO: 47234571, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

### **PB Finančné služby, a. s.**

IČO: 35817453, se sídlem Hattalova 12, Bratislava 831 03, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

### **365.fintech, a.s.**

IČO: 51301547, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**Ahoj, a.s.** (dříve Amico Finance a. s.)

IČO: 48113671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**

IČO: 47979160, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**Cards&Co, a. s.**

IČO: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**DanubePay, a. s.**

IČO: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, Bratislava 821 08, Slovenská republika, ovládána společností Cards&Co, a. s.

**J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**

IČO: 09641173, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**

IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, Bratislava 816 25, Slovenská republika, ovládána společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

**BHP Tatry, s. r. o.**

IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

**Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 03451488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE.

**FORESPO SOLISKO a. s.**

IČO: 47232935, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HELIOS 1 a. s.**

IČO: 47234032, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HELIOS 2 a. s.**

IČO: 47234024, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**

IČO: 47232994, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO PÁLENICA a. s.**

IČO: 47232978, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.



**INVEST-GROUND a. s.**

IČO: 36858137, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO – RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36782653, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO – RENTAL 2 a. s.**

IČO: 36781487, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO BDS a.s.**

IČO: 27209938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**Devel Passage s. r. o.**

IČO: 43853765, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO DUNAJ 6 a. s.**

IČO: 47235608, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**RDF International, spol. s r.o.**

IČO: 31375898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**OSTRAVICE HOTEL a.s.**

IČO: 27574911, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**J&T SERVICES ČR, a.s.**

IČO: 28168305, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T SERVICES SR, s.r.o.**

IČO: 46293329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T SERVICES ČR, a.s.

**J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation**

IČO: CH02030069721, se sídlem Zürich, Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001, Švýcarsko, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T Wine Holding SE**

IČO: 06377149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.,**

IČO 09988891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**Reisten, s.r.o.**

IČO: 25533924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**KOLBY a.s.**

IČO: 25512919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdrány, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**SAXONWOLD LIMITED**

IČO: 508611, se sídlem Cam Lodge Kilquaide, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**World's End LLC**

IČO: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza 116, Napa CA 94558, USA, ovládána společností SAXONWOLD LIMITED

**OUTSIDER LIMITED**

HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43; KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 21; 1061, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**CHATEAU TEYSSIER** (dříve STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER)

IČO: 316 809 391, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX** (dříve CT DOMAINES)

IČO: 507 402 386, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností STE CIVILE D'EXPLOITATION DUCHATEAU TEYSSIER

**J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČO: HE207436, se sídlem Klimentos, Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Bayshore Merchant Services Inc.**

IČO: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Trust Inc.** (dříve J&T Bank and Trust Inc.)

IČO: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados, ovládána společností Bayshore Merchant Services Inc.

**J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD**

IČO: HE260754, se sídlem Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**Equity Holding, a.s.**

IČO: 10005005, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**J&T FINANCE LLC**

IČO: 1067746577326, se sídlem Rossolimo 17, Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**Hotel Kadashevskaya, LLC.**

IČO: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T FINANCE LLC

**J&T Global Finance VIII., s.r.o. v likvidaci**

IČO: 06062831, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance IX., s.r.o.**

IČO: 51836301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance X., s.r.o.**

IČO: 07402520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

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

IČO: 09920021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XII., s.r.o.**

IČO: 53546 229, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XIII., s.r.o. (dříve J&T Credit Participation, s.r.o.)**

IČO: 09919821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XIV., s.r.o.**

IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 06605991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**JTH Vision s. r. o.**

IČO: 05941750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

**JTH Letňany, s.r.o.**

IČO: 04919211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

**J&T RFI I., s.r.o.**

IČO: 17164028, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE, následně společností J&T BANKA, a.s.

**J&T RFI III., s.r.o.**

IČO: 17591287, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T RFI IV., s.r.o.**

IČO: 17843791, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T RFI V., s.r.o. (dříve ATENOM, s.r.o.)**

IČO: 17259380, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Colorizo Investment, a.s.**

IČO: 07901241, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**CI Joint Venture, s.r.o.**

IČO: 07899327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Distribution s.r.o.,**

IČO: 09381333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Infrastructure s.r.o.**

IČO: 09381325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Holding s.r.o.**

IČO: 09381341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Hall 5, s.r.o.**

IČO: 07899726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

**OAMP Hall 6, s.r.o.**

IČO: 07899751 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

**Industrial Center CR 11 s.r.o.**

IČO: 05649765, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**JTFG FUND I SICAV, a.s.,**

IČO: 09903089, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T AGRICULTURE SICAV a.s.**

IČO: 17856400, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**LEONARDO III MARINE LIMITED**

IČO: 0000C68484, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta, ovládána Ivanem Jakobovičem

### LEONARDO III YACHT LIMITED

IČO: 0000C79912, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta, ovládána Ivanem Jakobovičem

### SERTENA INVESTMENT LIMITED

IČO: 00HE375099, se sídlem Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, Nicosia, Kyperská republika, ovládána Ivanem Jakobovičem

### MARLEK LIMITED

IČO: 00HE375126, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 23, 1061 Nicosia, Kyperská republika, ovládána Josefem Tkáčem

Společnost nemá informace o dalších propojených ovládaných osobách, které jsou součástí skupiny ovládané Konečnými vlastníky.

## 2. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba je jednou ze společností v rámci skupiny J&T FINANCE GROUP SE, která na základě poskytnutých oprávnění poskytuje zejména služby obhospodařování a administrace investičních fondů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

## 3. Způsob a prostředky ovládání

Ovládaná osoba je ovládána standardními způsoby a prostředky ovládání, tj. skrze majetkový podíl na ovládané osobě a skrze zastoupení ve statutárních a kontrolních orgánech.

## 4. Přehled jednání týkající se majetku

V průběhu účetního období nebyly v zájmu či na popud osoby ovládající a osob ovládaných osobou ovládající učiněna žádná jednání, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

## 5. Smlouvy mezi ovládanou osobou a Ovládajícími a Propojenými osobami

Mezi ovládanou osobou a Ovládajícími či Propojenými osobami byly uzavřeny či existují následující smlouvy:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Rok uzavření
Smlouva o zápůjčce	AMISTA consulting, s.r.o.	Zapůjčení finančních prostředků ve výši 50 tis. Kč	2022
Smlouva o zápůjčce	AMISTA consulting, s.r.o.	Zapůjčení finančních prostředků ve výši 15 mil. Kč	2022
Dohoda o postoupení práv k užívání díla	AMISTA consulting, s.r.o. AMISTA holding, a.s.	Poskytování podlicence k užívání díla společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.	2022
Smlouva o poskytování bankovních služeb pro finanční instituce	J&T BANKA, a.s.	Stanovení podmínek, za jakých budou uzavírány smlouvy o bankovních produktech a službách J&T Banky	2022
Smlouva o výkonu funkce	J&T ORBIT SICAV, a.s.	Obhospodařování fondu	2022

<b>Smlouva o administraci a provádějící smlouvy</b>	J&T ORBIT SICAV, a.s.	Administrace fondu	2022
<b>Smlouva o výkonu funkce</b>	J&T AGRICULTURE SICAV a.s.	Obhospodařování fondu	2022
<b>Smlouva o administraci a provádějící smlouvy</b>	J&T AGRICULTURE SICAV a.s.	Administrace fondu	2022
<b>Smlouva o administraci a provádějící smlouvy</b>	Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Administrace fondu	2014
<b>Smlouva o výkonu funkce</b>	Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Obhospodařování fondu	2014

## 6. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi Ovládajícími osobami či dalšími Propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

## 7. Posouzení újmy vzniklé ovládané osobě

S ohledem na přezkoumané právní vztahy nemá Ovládaná osoba informace, že by v důsledku smluv, jiných právních jednání či jiných opatření uzavřených, učiněných nebo přijatých ovládanou osobou ve vztahu k Ovládajícími osobám či dalším Propojeným osobám vznikla v účetním období jakákoli újma.

## 8. Prohlášení

Statutární orgán Ovládané osoby prohlašuje, že nemá k dispozici další údaje či informace, které by činily tuto zprávu o vztazích jako neúplnou či nepravdivou.

V Praze dne 31. 3. 2023

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

# Účetní závěrka k 31. 12. 2022

Účetní jednotka: AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo: Pobřežní 620/3 186 00 Praha 8

IČO: 27437558

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 03. 2023

## Rozvaha k 31. 12. 2022

Označ. a	AKTIVA v tis. Kč b	Řád. č. c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
1	Pokladni hotovost, vklady u centrálních bank	01	158	144
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	17 421	18 137
	a) splatné na požádání	06	17 421	18 137
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	15 050	0
	b) ostatní	10	15 050	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	621	1 065
	c) ostatní	24	621	1 065
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	2 250	717
	c) ostatní	27	2 250	717
11	Ostatní aktiva	28	52 152	78 630
13	Náklady a příjmy příštích období	30	629	379
14	AKTIVA CELKEM	31	88 281	99 072

Označ. a	PASIVA v tis. Kč b	Řád. č. c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	1 888	2 951
	b) ostatní závazky	03	1 888	2 951
4	Ostatní pasiva	15	32 676	62 785
8	Základní kapitál	22	9 000	9 000
	a) splacený základní kapitál	23	9 000	9 000
13	Kapitálové fondy	33	1 000	1 000
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	38	20 777	14 607
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	39	22 940	8 729
17	Vlastní kapitál	40	53 717	33 336
	PASIVA CELKEM	41	88 281	99 072

## Podrozvahové položky k 31. 12. 2022

Podrozvahová aktiva v tis. Kč			Běžné účetní období	Minulé účetní období
1	Poskytnuté přísliby a záruky	01	831	831
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	15	31 371 542	25 858 772

## Výkaz zisku a ztráty od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Označ.	Text – položky v tis. Kč	Řád. č.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c		
1	Výnosy z úroku a podobné výnosy	01	268	18
2	Náklady na úroky a podobné náklady	03	224	163
4	Výnosy z poplatků a provizi	09	154 297	163 028
5	Náklady na poplatky a provize	10	41 822	79 118
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-27	-33
7	Ostatní provozní výnosy	12	33	30
8	Ostatní provozní náklady	13	216	238
9	Správní náklady	14	81 175	65 681
	a) náklady na zaměstnance	15	54 194	45 125
	z toho: aa) mzdy a platy	16	43 295	36 026
	ab) sociální a zdravotní pojištění	17	10 899	9 099
	b) ostatní správní náklady	18	26 981	20 556
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	25	1 239	1 504
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	31	1 011	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	36	1 764	5 413
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	46	29 142	10 926
24	Daň z příjmu	50	6 202	2 197
26	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	52	22 940	8 729
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	53	29 142	10 926



## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2022

Tis. Kč	Základní kapitál	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	9 000	1 823	1 000	36 784	48 607
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	8 729	8 729
Podíly na zisku	0	-1 823	0	-22 177	-24 000
Zůstatek k 31. 12. 2021	9 000	0	1 000	23 336	33 336
Zůstatek k 1.1. 2022	9 000	0	1 000	23 336	33 336
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	22 940	22 940
Podíly na zisku	0	0	0	-2 559	-2 559
Zůstatek k 31. 12. 2022	9 000	0	1 000	43 717	53 717

## Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2022

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Účetní jednotka	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

## 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

### Charakteristika a hlavní aktivity

Společnost byla založena dne 17. 2. 2006 v souladu se zákonem č. 513/1992 Sb., obchodní zákoník a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování (od 19. 8. 2013 nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech). Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. dubna 2006. Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, jako celku postupem podle § 777 odst. 5.

Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela Společnost od České národní banky dne 19. 9. 2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

### Předmět podnikání Společnosti

Činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky.

### Struktura vlastníků Společnosti

J&T BANKA, a.s. 80 %

CINEKIN, a.s. 20 %

### Sídlo Společnosti

Pobřežní 620/3

PSČ 186 00

Česká republika

### Identifikační údaje

IČO: 274 37 558

DIČ: CZ27437558

### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. 12. 2022

**Představenstvo:**  
Ing. Ondřej Horák – předseda  
Ing. Petr Janoušek – člen  
Ing. Michal Kusák, Ph.D. – člen  
Ing. Vít Vařeka – člen

**Dozorčí rada:**  
Ing. Michal Kubeš – předseda  
Štěpán Ašer, MBA – člen  
Mgr. Pavel Bareš – člen

### Změny v obchodním rejstříku

S účinností ke dni 30. 6. 2022 byl z funkce člena představenstva odvolán Mgr. Pavel Bareš, změna zapsána k 15. 9. 2022.

S účinností ke dni 30. 6. 2022 byl z funkce člena dozorčí rady odvolán Ing. Vít Vařeka, změna zapsána k 15. 9. 2022.

S účinností ke dni 1. 7. 2022 byl do funkce člena dozorčí rady zvolen Mgr. Pavel Bareš, změna zapsána k 15. 9. 2022.

S účinností ke dni 1. 7. 2022 byl z funkce člena představenstva zvolen Ing. Vít Vařeka, změna zapsána k 15. 9. 2022.

K 30. 11. 2022 došlo v souvislosti se změnou v akcionářské struktuře k převolbě stávajících členů představenstva a dozorčí rady a volbě Štěpán Ašer, MBA, dat. Nar. 23. 9. 1977, Kamenačky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno a Ing. Michal Kubeš, dat. Nar. 28. 2. 1977, V humnech 2876/16, Horní Počernice, 193 00 Praha 9 do funkce členů dozorčí rady. Počet členů dozorčí rady byl navýšen na 3 členy. Současně byl změněn způsob jednání za společnost a informace o převoditelnosti akcií. Změna zapsána k 21. 12. 2022.

Dne 21. 12. 2022 byla zapsána následující ostatní skutečnost. V důsledku fúze sloučením zanikla společnost Rubin Blue, a.s., se sídlem Pařížská 127/20, Josefov, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 072 62 981, a její jmění se stalo součástí jmění podílového fondu 1RIF otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo 751 60 633, za nějž jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, identifikační číslo 274 37 558.

Dne 29. 12. 2022 byla zapsána následující ostatní skutečnost. Na základě rozdělení formou odštěpení sloučením rozdělovaná společnost IMOS facility, a.s., se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 269 07 453, nezanikla a část jejího jmění, uvedená v projektu rozdělení ze dne 10.11.2022, se stala součástí jmění podílového fondu IMOS Development otevřený podílový fond, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 751 60 013, za nějž jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558, jakožto jeho obhospodařovatel.

#### **Východiska pro přípravu účetní závěrky**

Společnost je investiční společností zaměřenou na obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů. V souladu se zákonem a přidělenou licenci obhospodařovala a/nebo administrovala investiční fondy kvalifikovaných investorů. Seznam těchto fondů je veřejně dostupný na internetové adrese:

[https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova\\_bankovni\\_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financni-statistiky/seznam-investicnich-fondu/](https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova_bankovni_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financni-statistiky/seznam-investicnich-fondu/).

Společnost dále některým samosprávným investičním fondům a investičním společnostem poskytovala vybrané specifické služby související s obhospodařováním a/nebo administrací fondů.

Vzhledem k omezenému rozsahu aktivit vyplývajících z uděleného oprávnění pro vykonávání činnosti investiční společnosti, Společnost v rámci své podnikatelské činnosti neposkytuje úvěry a nepřijímá vklady, neprovádí devizové obchody, neobchoduje s deriváty a nevstupuje do takových transakcí, které by byly v rozporu s uděleným oprávněním pro vykonávání činnosti investiční společnosti.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2022. Běžné účetní období je od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Minulé účetní období je od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

## 2. Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka společnosti byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### A. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy, den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

### B. Finanční aktiva a finanční závazky

Metody účinné v účetním období, které započalo 1. 1. 2022

#### ▪ Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu vypořádání obchodu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi. Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

#### ▪ Klasifikace

##### Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva, u nichž nebyl zvolen FVOCI model, jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Kromě toho, při prvotním zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

### **Finanční závazky**

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- Naběhlou hodnotou, nebo
- Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

## ▪ **Odúčtování**

### **Finanční aktiva**

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

### **Finanční závazky**

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

## ▪ **Modifikace finančních aktiv a finančních závazků**

### **Finanční aktiva**

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

### **Finanční závazky**

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

### **Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě**

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako jsou obchodní aktivita účetní jednotky.

#### **▪ Ocenění v reálné hodnotě**

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup.

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

#### **▪ Znehodnocení**

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

#### **▪ Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)**

## Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

## Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

### C. Pohledávky za bankami a družstevními záložkami a Pohledávky za nebankovními subjekty

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložkami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

- běžné účty u bank nebo družstevních záložek, termínované vklady u bank nebo družstevních záložek;
- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

### D. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Společnost nenabývala a nemá v majetku státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie, ani podílové listy a ostatní podíly, jako jsou:

- cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- realizovatelné cenné papíry,
- cenné papíry držené do splatnosti,
- dluhové cenné papíry pořízené v primárních emisích neurčené k obchodování.

### E. Odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v historických cenách a odpisován rovnoměrně po odhadovanou dobu životnosti.

S přihlédnutím k tomu, že odpisové skupiny definované Zákonem o dani z příjmů, dle účetní jednotky adekvátně reprezentují reálný úbytek hodnoty jednotlivého hmotného a nehmotného majetku, jsou pro hmotný a nehmotný majetek definovány účetní odpisy ve výši daňových odpisů. Jednotlivé kategorie majetku jsou odepisovány následovně:

Majetek	Doba
Nábytek	5 let
Zařízení kanceláře /hardware/	3 roky



Dopravní prostředky	4 roky
Software	3 roky
Klimatizace	10 let

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000,- Kč a dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 000,- Kč je

- při ceně do 5 000,- Kč účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen, s přihlédnutím k tomu, že doba použitelnosti je kratší než 1 rok,
- při ceně nad 5 000,- Kč a předpokládanou dobou použitelnosti delší než 1 rok odepisován po dobu 3 let.

#### F. Ostatní aktiva a ostatní pasiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě.

#### G. Přepočtení cizí měny

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají aktuálním denním kurzem České národní banky, tzn. kurzem toho dne, ke kterému se přepočtení provádí.

Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdílů z přepočtu kapitálových nástrojů, u kterých byla zvolena metoda FVOCI.

Kurzové rozdíly z těchto kapitálových nástrojů jsou účtovány na účty vlastního kapitálu a při realizaci aktiva nejsou recyklovány na účty nákladů a výnosů, jsou pouze přeúčtovány v rámci účtů vlastního kapitálu na účet nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období.

Kurzové rozdíly všech dluhových nástrojů jsou účtovány přes účty nákladů a výnosů.

#### H. Splatná a odložená daň

##### ▪ Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

##### ▪ Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Odložené daňové pohledávky se účtují pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

#### I. Základní kapitál

##### ▪ Základní kapitál

Akcie jsou vykázovány v rámci vlastního kapitálu.

#### J. Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

#### K. Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

#### L. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

### 3. Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb

#### A. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Společnosti.

#### B. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Účetní metody používané Společností se v období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 nezměnily.

### 4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložkami

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Běžné účty u bank	17 421	18 137
Celkem	17 421	18 137

### 5. Pohledávky za nebankovními subjekty

Tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
AMISTA consulting, s.r.o. – poskytnutá zápůjčka vč. úroků (splatnost 17. 10. 2023)	50	0
AMISTA consulting, s.r.o. – poskytnutá zápůjčka vč. úroků (splatnost 27. 12. 2023)	15 000	0
IVORY OPPORTUNITY, a.s. – poskytnutá zápůjčka (splatnost 31. 5. 2021) – zahájeno insolvenční řízení	993	993
Opravné položky k řádku výše	-993	-993
Celkem	15 050	0

## 6. Dlouhodobý nehmotný majetek

Změny dlouhodobého nehmotného majetku

Tis. Kč	Software + ostatní
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2021	4 059
Přírůstky	551
Úbytky	0
K 31. 12. 2021	4 610
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2022	4 610
Přírůstky	116
Úbytky	0
K 31. 12. 2022	4 726
Oprávký	
K 1. 1. 2021	2 543
Roční odpis	1 002
Úbytky	0
K 31. 12. 2021	3 545
Oprávký	
K 1. 1. 2022	3 545
Roční odpis	560
Úbytky	0
K 31. 12. 2022	4 105
Zůstatková cena	
K 31. 12. 2021	1 065
K 31. 12. 2022	621

## 7. Dlouhodobý hmotný majetek

Změny dlouhodobého hmotného majetku

Tis. Kč	Dlouhodobý majetek 5-80 tis. Kč + ostatní
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2021	2 913
Přírůstky	399

Úbytky	107
K 31. 12. 2021	3 205
Požizovací cena	
K 1. 1. 2022	3 205
Přirůstky	2 211
Úbytky	124
K 31. 12. 2022	5 292
Oprávký	
K 1. 1. 2021	2 094
Roční odpis	501
Úbytky	107
K 31. 12. 2021	2 488
Oprávký	
K 1. 1. 2022	2 488
Roční odpis	678
Úbytky	124
K 31. 12. 2022	3 042
Zůstatková cena	
K 31. 12. 2021	717
K 31. 12. 2022	2 250

## 8. Ostatní aktiva

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky z obchodních vztahů	16 774	15 758
Pohledávky – převzetí závazků	1 386	1 386
Pohledávky – kauce	1 025	647
Dohadné účty aktivní	37 358	63 548
Zálohy vyplacené členům představenstva	0	383
Daň z příjmů – splatná daňová pohledávka	0	509
Daň z příjmů – odložená daňová pohledávka	847	940
Ostatní	135	80
Celkem	57 525	83 251
Opravné položky k pohledávkám	-5 373	-4 621
	52 152	78 630

## 9. Náklady a příjmy příštích období

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Náklady příštích období (pojištění, předplatné)	554	379
Příjmy příštích období	75	0
Celkem	629	379

Náklady příštích období zahrnují např. předplatné na Microsoft 365, pojištění podnikatelských rizik a odpovědnosti manažerů, benefity (cafeterie systém) pro zaměstnance, parkovné atp.

Částka příjmů příštích období je pak očekávané vrácení nevyčerpaného pojištění odpovědnosti manažerů na základě neaktuální smlouvy.

## 10. Závazky vůči bankám

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Bankovní úvěr (splatnost 30. 6. 2024)	1 869	2 951
Nesplacené úroky	19	0
Celkem	1 888	2 951

Ve smlouvě o úvěru ze dne 12. 11. 2018 je sjednáno zajištění jako blankosměnka vlastní vystavená společností na řad Banky s doložkou „bez protestu“ a dále zástavní právo v prvním pořadí k pohledávkám společnosti za Bankou ze smluv o vedení bankovních účtů.

## 11. Ostatní pasiva

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky z obchodních vztahů	2 869	1 167
Závazky z pracovně právních vztahů	4 604	3 796
Dohadné účty pasivní	22 636	57 741
DPH	40	24
Daň z příjmů – splatný daňový závazek	2 499	0
Daň z příjmů – odložený daňový závazek	0	0
Ostatní	28	57
Celkem	32 676	62 785

## 12. Základní kapitál

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Základní kapitál Společnosti	9 000	9 000
Počet vydaných listinných akcií na jméno (ks):	900	900
Základní kapitál Společnosti na 1 akcii:	10	10

### Složení akcionářů k 31. 12. 2022:

Název	J&T BANKA, a.s.
IČO	471 15 378
Sídlo	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Počet akcií	720
Podíl na základním kapitálu	80 %
Název	CINEKIN
IČO	251 03 628
Sídlo	Opletalova 1015/55, Nové město, 110 00 Praha 1
Počet akcií	180
Podíl na základním kapitálu	20 %

### 13. Nerozdělený zisk, rezervní fondy a ostatní fondy

Tis. Kč	Zisk	Nerozdělený zisk/ (neuhrazená ztráta)	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. 12. 2021	8 729	14 607	1 000
Převod na nerozdělený zisk	- 6 170	6 170	-
Dividenda vyplacena akcionáři	-2 559	-	-
Zisk po zdanění za rok 2022	22 940	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2022 před rozdělením VH za rok 2022	22 940	20 777	1 000

Na jednání Valné hromady ze dne 21. 6. 2022 bylo rozhodnuto o rozdělení výsledku hospodaření. Na základě zápisu byla částka 6 170 tis. Kč převedena na účet nerozděleného zisku minulých let a zbývající část ve výši 2 559 tis. Kč byla vyplacena akcionáři CINEKIN a.s.

### 14. Hodnoty převzaté k obhospodařování

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Hodnoty převzaté k obhospodařování	31 371 542	25 858 772
Celkem	31 371 542	25 858 772

Společnost AMISTA IS převzala majetek fondů za účelem zajištění jeho obhospodařování a administrace. Oproti předchozímu období se hodnoty převzaté k obhospodařování zvýšily.

### 15. Čisté úrokové výnosy a náklady

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Výnosy z úroků z úvěrů a vkladů	268	18
Náklady na úroky z úvěrů	-224	-163
Celkem	44	-145

Výnosové úroky v roce 2022 oproti roku 2021 vzrostly, protože společnost využila možnosti uložení finančních prostředků do termínovaných vkladů u J&T BANKY, a.s.

O nákladových úrocích společnost účtuje na základě přijatého úvěru od České spořitelny, a.s.

## 16. Výnosy a náklady na poplatky a provize

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Výnosy z poplatků a provizí	154 297	163 028
Náklady na poplatky a provize	-41 822	-79 118
Celkem	112 475	83 910

Výnosy z poplatků a provizí představují především výnosy z obhospodařování nebo administrace investičních fondů a dále výnosy související s distribucí a odborným poradenstvím.

## 17. Zisk nebo ztráta z finančních operací

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Zisk (ztráta) z finančních operací	-27	-33
Celkem	-27	-33

## 18. Ostatní provozní výnosy a náklady

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Ostatní provozní výnosy	33	30
Ostatní provozní náklady	-216	-238
Celkem	-183	-208

Ostatní provozní náklady představují především členské příspěvky AKAT ČR, pojištění odpovědnosti manažerů a pojištění podnikatelských rizik.

## 19. Správní náklady

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Náklady na zaměstnance	54 194	45 125
z toho mzdy a odměny zaměstnanců	43 295	36 026
z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení	10 214	7 927
z toho sociální a zdravotní pojištění	10 899	9 099
Ostatní správní náklady	26 981	20 556
z toho:		
náklady na audit Účetní závěrky Společnosti	169	147
outsourcing – náklady na účetnictví	4 607	4 160
náklady na nájemné	4 318	3 161
náklady na ICT	4 039	3 327

náklady na služby: daňové, notářské, právní, ...	2 107	2 874
ostatní režie	11 741	6 887
	81 175	65 681

Společnost nemá žádné odměny vázané na vlastní kapitál.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců Společnosti dle metodiky ČSÚ (včetně členů statutárních orgánů) byl následující:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Zaměstnanci	46	47
Z toho členů statutárních orgánů	4	4

## 20. Daň z příjmů a odložený daňový závazek/pohledávka

### A. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	29 142	10 926
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely (přičitatelné položky)	4 351	6 327
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely (odčitatelné položky)	-1 240	0
Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely	32 253	17 253
Položky odečitatelné od základu daně podle § 20 odst. 8 ZDP	-100	0
Základ daně po úpravách	32 153	17 253
Daň vypočtená při použití sazby 19 %	6 109	3 278

Společnosti vznikla v roce 2022 daňová povinnost. Dosažený výsledek hospodaření byl upraven o přičitatelné a odčitatelné položky a základ daně byl dále snížen o poskytnuté bezúplatné plnění.

### B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Společnost k 31. 12. 2022 vykázala odloženou daňovou pohledávku v celkové výši 847 tis. Kč (meziroční snížení o 44 tis. Kč vyplývající z rozdílu mezi daňovými a účetními odpisy a dále meziroční snížení o 49 tis. Kč z účetních opravných položek).

Účetní jednotka vykazuje ve Výkazu zisku a ztráty k 31. 12. 2022 na řádku č. 50 hodnotu 6 202 tis. Kč. Tato částka se skládá z vypočtené splatné daně za rok 2022 ve výši 6 109 tis. Kč a z odložené daňové pohledávky za rok 2022 ve výši 93 tis. Kč (částka 44 tis. Kč z rozdílu mezi daňovými a účetními odpisy a částka 49 tis. Kč z účetních opravných položek k pohledávkám).



## 21. Finanční nástroje, vyhodnocení rizik

### ▪ Tržní riziko

Společnost v rámci správy svého majetku ve sledovaném období nepoužívala žádné finanční nástroje a nevstupovala do transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Společnost ukládá své prostředky na běžných bankovních účtech bez omezení výpovědní lhůtou.

### Zbytková splatnost aktiv a závazků Společnosti

Tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
K 31. 12. 2022						
Pokladní hotovost	158	0	0	0	0	158
Pohledávky za bankami	17 421	0	0	0	0	17 421
Pohledávky za nebank. subjekty	0	15 050	0	0	0	15 050
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	621	621
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	2 250	2 250
Ostatní aktiva	11 438	38 340	0	0	2 374	52 152
Náklady a příjmy příštích období	85	531	13	0	0	629
<b>Celkem</b>	<b>29 102</b>	<b>53 921</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>5 245</b>	<b>88 281</b>
Závazky vůči bankám	412	886	590	0	0	1 888
Ostatní pasiva	7 513	25 139	0	0	24	32 676
<b>Celkem</b>	<b>7 925</b>	<b>26 025</b>	<b>590</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>34 564</b>
GAP	21 177	27 896	-577	0	5 221	53 717
Kumulativní GAP	21 177	49 073	48 496	48 496	53 717	-

Společnost ve výše uvedených tabulkách nevykazuje údaje týkající se základního kapitálu, rezervních fondů a nerozděleného zisku/ztráty vzhledem k tomu, že u nich nelze určit zbytkovou splatnost.

### ▪ Úrokové riziko

K 31. 12. 2022 eviduje Společnost závazek vůči bankám ve výši 1 888 tis. Kč. Tyto závazky byly během roku 2022 ovlivněny pohybem sazby PRIBOR 1M.

### ▪ Měnové riziko – devizová pozice Společnosti

Tis. Kč	Celkem v CZK
K 31. 12. 2022	
Pokladní hotovost	158
Pohledávky za bankami	17 421

Pohledávky za nebankovními subjekty	15 050
Dlouhodobý nehmotný majetek	621
Dlouhodobý hmotný majetek	2 250
Ostatní aktiva	52 152
Náklady a příjmy příštích období	629
Celkem	88 281
Závazky vůči bankám	1 888
Ostatní pasiva	32 676
Celkem	34 564
Čistá devizová pozice	53 717

## 22. Vztahy mezi spřízněnými osobami

### Osoba přímo ovládající:

**J&T Banka, a.s.**, IČO 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

### Osoby nepřímo ovládající:

**J&T FINANCE GROUP SE**, IČO 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika;

**Ing. Jozef Tkáč**, nar. 16. 6. 1950, bytem Bratislava, Slovenská republika;

**Ing. Ivan Jakobovič**, nar. 8. 10. 1972, bytem Monako, Monacké knížectví.

### Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami:

#### **J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.**,

IČO: 08800693, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

#### **J&T Bank a. o.**

IČO: 1027739121651, se sídlem Moskva, Kadševskaya, Ruská federace, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

#### **Leasing- Medicine LTD (Lizing-Medicina ooo)**

Reg. No. 1027733018610, DIČO: 7733149678 se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moscow, Ruská federace, ovládána společností J&T Bank a.o.

#### **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**

IČO: 26218062, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

#### **ALTERNATIVE UPRAVLJANJE d.o.o.**

IČO: 30770704700, se sídlem Prilaz Fausta Vrancica 10, 42000 Varazdin, Chorvatsko, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T banka d.d.**

IČO: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Chorvatská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**

IČO: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 47672684, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T IB Capital Markets, a.s.**

IČO: 24766259, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T SME Finance, a.s.**

IČO: 10730834, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

**FVE Holding, s.r.o.**

IČO: 14427711, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

**FVE Čejkovice s.r.o.**

IČO: 28913698, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Napajedla s.r.o.**

IČO: 28964896, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Němčice s.r.o.**

IČO: 28966970, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**FVE Slušovice s.r.o.**

IČO: 28964837, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**J&T Recycle, s.r.o.**

IČO: 02944588, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

**TERCES MANAGEMENT LTD**

IČO: HE201003, se sídlem Akropoleos 59-61, 1st floor, Off 102, 2012, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**Interznanie OAO**

IČO: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností TERCES MANAGEMENT LTD spolu se společností J&T Bank a.o.

**J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 28427980, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**Rentalit s.r.o.**

IČO: 08806594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Leasingová společnost, a.s.

**Rustonka Development II s.r.o.**

IČO: 05585571, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**J&T ORBIT SICAV, a.s.**

IČO: 14151898, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

**365.bank, a.s. (dříve Poštová banka, a.s.)**

IČO: 31340890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**365.invest, správ.spol., a.s.** (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)

IČO: 31621317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**PB Servis, a. s.**

IČO: 47234571, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**PB Finančné služby, a. s.**

IČO: 35817453, se sídlem Hattalova 12, Bratislava 831 03, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**365.fintech, a.s.**

IČO: 51301547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**Ahoj, a.s. (dříve Amico Finance a. s.)**

IČO: 48113671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**

IČO: 47979160, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**Cards&Co, a. s.**

IČO: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

**DanubePay, a. s.**

IČO: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, Bratislava 821 08, Slovenská republika, ovládána společností Cards&Co, a. s.

**J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**

IČO: 09641173, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**

IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, Bratislava 816 25, Slovenská republika, ovládána společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

**BHP Tatry, s. r. o.**

IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábřeží 6, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

**Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 03451488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE.

**FORESPO SOLISKO a. s.**

IČO: 47232935, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HELIOS 1 a. s.**

IČO: 47234032, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HELIOS 2 a. s.**

IČO: 47234024, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**

IČO: 47232994, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO PÁLENICA a. s.**

IČO: 47232978, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**INVEST-GROUND a. s.**

IČO: 36858137, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO – RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36782653, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO – RENTAL 2 a. s.**

IČO: 36781487, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO BDS a.s.**

IČO: 27209938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**Devel Passage s. r. o.**

IČO: 43853765, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**FORESPO DUNAJ 6 a. s.**

IČO: 47235608, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**RDF International, spol. s r.o.**

IČO: 31375898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**OSTRAVICE HOTEL a.s.**

IČO: 27574911, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**J&T SERVICES ČR, a.s.**

IČO: 28168305, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T SERVICES SR, s.r.o.**

IČO: 46293329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T SERVICES ČR, a.s.

**J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation**

IČO: CH02030069721, se sídlem Zürich, Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001, Švýcarsko, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T Wine Holding SE**

IČO: 06377149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.,**

IČO 09988891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**Reisten, s.r.o.**

IČO: 25533924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**KOLBY a.s.**

IČO: 25512919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdřany, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**SAXONWOLD LIMITED**

IČO: 508611, se sídlem Cam Lodge Kilquaide, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**World's End LLC**

IČO: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza 116, Napa CA 94558, USA, ovládána společností SAXONWOLD LIMITED

**OUTSIDER LIMITED**

HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43; KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 21; 1061, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**CHATEAU TEYSSIER** (dříve STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER)

IČO: 316 809 391, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností J&T Wine Holding SE

**JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX** (dříve CT DOMAINES)

IČO:507 402 386, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností STE CIVILE D'EXPLOITATION DUCHATEAU TEYSSIER

**J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČO: HE207436, se sídlem Klimentos, Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Bayshore Merchant Services Inc.**

IČO: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Trust Inc.** (dříve J&T Bank and Trust Inc.)

IČO: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados, ovládána společností Bayshore Merchant Services Inc.

**J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD**

IČO: HE260754, se sídlem Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**Equity Holding, a.s.**

IČO: 10005005, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**J&T FINANCE LLC**

IČO: 1067746577326, se sídlem Rossolimo 17, Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

**Hotel Kadashevskaya, LLC.**

IČO: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T FINANCE LLC

**J&T Global Finance VIII., s.r.o. v likvidaci**

IČO: 06062831, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance IX., s.r.o.**

IČO: 51836301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance X., s.r.o.**

IČO: 07402520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

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

IČO: 09920021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XII., s.r.o.**

IČO: 53546 229, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XIII., s.r.o.** (dříve J&T Credit Participation, s.r.o.)

IČO: 09919821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

**J&T Global Finance XIV., s.r.o.**

IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 06605991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**JTH Vision s. r. o.**

IČO: 05941750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

**JTH Letňany, s.r.o.**

IČO: 04919211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

**J&T RFI I., s.r.o.**

IČO: 17164028, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE, následně společností J&T BANKA, a.s.

**J&T RFI III., s.r.o.**

IČO: 17591287, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T RFI IV., s.r.o.**

IČO: 17843791, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T RFI V., s.r.o.** (dříve ATENOM, s.r.o.)

IČO: 17259380, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**Colorizo Investment, a.s.**

IČO: 07901241, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.



**CI Joint Venture, s.r.o.**

IČO: 07899327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Distribution s.r.o.,**

IČO: 09381333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Infrastructure s.r.o.**

IČO: 09381325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Holding s.r.o.**

IČO: 09381341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**OAMP Hall 5, s.r.o.**

IČO: 07899726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

**OAMP Hall 6, s.r.o.**

IČO: 07899751 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

**Industrial Center CR 11 s.r.o.**

IČO: 05649765, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

**JTFG FUND I SICAV, a.s.,**

IČO: 09903089, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**J&T AGRICULTURE SICAV a.s.**

IČO: 17856400, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

**LEONARDO III MARINE LIMITED**

IČO: 0000C68484, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta, ovládána Ivanem Jakobovičem

**LEONARDO III YACHT LIMITED**

IČO: 0000C79912, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta, ovládána Ivanem Jakobovičem

**SERTENA INVESTMENT LIMITED**

IČO: 00HE375099, se sídlem Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, Nicosia, Kyperská republika, ovládána Ivanem Jakobovičem

**MARLEK LIMITED**

IČO: 00HE375126, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 23, 1061 Nicosia, Kyperská republika, ovládána Josefem Tkáčem

## 23. Významné události v průběhu a po datu účetní závěrky

### Vliv pandemie COVID-19

Počet osob, u kterých bylo laboratorně prokázáno onemocnění COVID-19 se v České republice od počátku roku 2022 postupně snižoval. Zároveň také docházelo k rozvolňování a odstraňování restriktivních opatření nařízených vládou. Z důvodu zklidnění situace množství očkovaných v roce 2022 stagnovalo, přičemž aktuálně je naočkováno přibližně 7 mil. obyvatel České republiky.

### Ostatní

Dozvuky pandemie COVID-19 a souvisejících ekonomických opatření, přijatých ze strany vlád, vedly v souvislosti s růstem cen energií, problémy v rámci dodavatelských řetězců a na trhu práce k výraznému nárůstu inflace. Česká národní banka se snaží od druhé poloviny roku 2021 inflaci mírnit pomocí postupného zvyšování úrokových sazeb, na konci sledovaného období tak 2T repo sazba činila 7,00 %.

V roce 2022 na trhu převládala spíše negativní nálada, kdy v horizontu jednoho roku např. americký trh reprezentovaný indexem S&P 500 poklesl přibližně o 19 %, Evropský index Euro Stoxx 50 pak o 12 %. Dalším faktorem působícím na ocenění aktiv je invaze vojsk Ruské Federace na Ukrajinu, která způsobila zhoršení mezinárodní politické situace.

### Následné události

Mezi hlavní rizika i nadále patří geopolitické napětí mezi Ruskou federací a západními státy způsobené ruskou invazí na Ukrajinu, vysoká inflace, vysoké úrokové sazby, rostoucí životní náklady spojené s poměrně razantně klesající spotřebitelskou poptávkou a zpomalením ekonomického růstu. S výhledem na rok 2023 je taktéž spojeno riziko hospodářské recese, a to jak v USA, tak v Evropě. Riziko do budoucna představuje rovněž aktuálně akcelerující epidemie COVID-19 v Číně, což může vést mj. k dalšímu nárůstu problémů v rámci dodavatelských řetězců.

V Praze dne 31. 3. 2023

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2022  
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8,  
Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také jen Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 01.01.2022 do 31.12.2022, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. k 31.12.2022, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 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 (dále také „ISA“), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu

s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení 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 účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetrženého trvání a použití předpokladu nepřetrženého trvání při sestavení 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 účetní závěrky***

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě

mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- 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 účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení 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 pokračovat v nepřetržitém trvání. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v nepřetržitém trvání 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 pokračovat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat 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 Hradci Králové dne 31.03.2023

**Kreston Audit FIN, s.r.o.**

Horova 1767/26, 500 02 Hradec Králové

Ev. č. opr. KA ČR 011

Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

**Ing. Libor Cabicar**

Ev. č. opr. KA ČR 1277



---

**Přílohy:**

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu
- Přílohy

