

Výroční zpráva za rok 2018

Equity Holding, a.s.

IČO: 100 05 005
Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8
Zapsáno v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka č. 1164

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018

OBSAH

- I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉ FORMĚ
- III. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
- IV. ZPRÁVA AUDITORA
- V. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI
- VI. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI, NÁVRH NA SCHVÁLENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA r. 2018
- VII. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY



I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY

Charakteristika společnosti

Obchodní jméno: Equity Holding, a.s.
Sídlo: Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 100 05 005
Právní forma: akciová společnost

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka č. 1164
(dále jen „Společnost“)

Předmět podnikání:

- Předmět podnikání:
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti:
Velkoobchod a maloobchod
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Představenstvo společnosti k 31. prosinci 2018

předseda představenstva: Ing. Jozef Tkáč
člen představenstva: Ing. Jan Kotek
člen představenstva: PhDr. Adam Tomis

Dozorčí rada společnosti k 1. lednu 2018 – 30. června 2018

člen dozorčí rady Ing. Gabriela Lachoutová

Dozorčí rada společnosti k 1. červenci 2018 – 31. prosince 2018

člen dozorčí rady Ing. Ivana Gyalogová

Informace o základním kapitálu a akciích společnosti k 31. prosinci 2018:

Základní kapitál: 2.138.533.000,- Kč
Druh: akcie kmenová
Forma: akcie na majitele
Podoba: zaknihovaný cenný papír
Počet kusů: 4.277.066 ks
Jmenovitá hodnota: 500,- Kč
Celkový objem emise: 2.138.533.000,- Kč
ISIN: CZ0009084604



Obchodovatelnost: akcie nebyly k 31.12.2018 přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu

Akcionáři mající podíl na základním kapitálu emitenta přesahující 20% k 31.12.2018:

J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED

s podílem 62,64 % hlasovacích práv

Osoby, které emitenta ovládají nebo by jej mohly ovládat s uvedením podrobností o výši podílu, který je opravňuje k hlasování:

Společnost: **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**

Sídlo: 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301, P.C. 1082, Nikózie, Kypr

Výše podílu: k 31.12.2018 62,64 % hlasovacích práv

Údaje o činnosti společnosti:

Společnost v roce 2018 pokračovala v činnosti správy vlastního majetku a v oblasti investic na kapitálovém a finančním trhu. Zisk společnosti byl tvořen úroky z pohledávek z úvěru, který je poskytnut za obvyklých podmínek, zohledňujících splatnost a kreditní riziko dlužníka.

Celková výše předmětných pohledávek z úvěrů, zápůjček a úrokových přírůstků:

- jednalo se o pohledávku včetně úroků na základě smlouvy o úvěru uzavřenou s J&T FINANCE GROUP SE jako dlužníkem ze dne 18.12.2015 včetně dodatku č. 1 ze dne 15.12.2016, dodatku č. 2 ze dne 1.2.2017, dodatku č. 3 ze dne 14.12.2017 a dodatku č. 4 ze dne 21.12.2018 se splatností do 31.12.2020 a úvěrovým limitem ve výši 1.530.000.000,00 CZK, z toho jistina 1.527.626.244,14 CZK + úroky 0,- CZK;

V evidenci vlastního majetku Společnosti jsou evidovány pozemky v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší.

Svůj majetek Společnost zhodnocovala zejména výše popsáním úvěrem. Společnost v roce 2018 nepřijala žádné úvěry.

Stav majetku společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31.12.2018 včetně její Přílohy, která specifikuje podrobnosti k jednotlivým položkám.

Činnost společnosti nedoznala podstatných změn v porovnání s minulým účetním obdobím.

Společnost nemá žádné zaměstnance.



Účetnictví Společnosti je zpracováváno společností J&T SERVICES ČR, a.s. na základě Smlouvy o poskytování odborné pomoci ze dne 31.12.2014 a Dodatku č. 1 ze dne 1.12.2015.

Významné soudní spory, které byly v průběhu roku 2018 vedeny Společností Equity Holding, a.s. a proti Společnosti Equity Holding, a.s., jsou obsaženy a popsány v Příloze účetní závěrky k 31.12.2018, a to v kapitole „Přehled soudních sporů“.

Údaje o finanční situaci společnosti:

Finanční situace společnosti je uvedena v rozvaze a výkazu zisků a ztrát, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy. Rozvaha je dle zákona v plném rozsahu.

Obchodní společnosti, ve kterých Společnost má podstatný vliv:

Společnost nemá takový podíl v žádné společnosti.

Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů, podílů a akcií, zatímních listů, podílů ovládající osoby:

DRUH	DATUM POŘÍZENÍ	OBJEM V %
0	0	0

Údaje o očekávané hospodářské situaci v příštím roce:

V roce 2019 Společnost hodlá pokračovat v zhodnocování vlastních finančních prostředků prostřednictvím instrumentů kapitálového a peněžního trhu.

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

Následné události do data sestavení účetní závěrky tj. 25.2.2019 jsou popsány v příloze účetní závěrky, která je součástí výroční zprávy. Za období od data sestavení účetní závěrky k datu sestavení výroční zprávy nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na hospodářskou činnost společnosti.

Údaje o organizačních složkách:

Společnost nemá žádnou organizační složku umístěnou v zahraničí.

Výdaje na výzkum a vývoj:

Společnost ve sledovaném účetním období nevynakládala žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o investicích do hmotného a nehmotného investičního majetku:

Společnost v průběhu roku 2018 neuskutečnila žádné investice do hmotného a nehmotného investičního majetku.



Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí:

Společnost v průběhu roku 2018 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Čestné prohlášení:

Představenstvo společnosti Equity Holding, a.s. prohlašuje, že veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 7.5.2019



Ing. Jan Kotek
člen představenstva



PhDr. Adam Tomis
člen představenstva



ROZVAHA

ke dni 31.12.2018

IČ
10005005

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Equity Holding, a.s.

Poběžní 297/14

Karlín

186 00 Praha 8

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	1 533 054	5 325	1 527 729	1 470 499
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 27)	003	2 016	2 014	2	2
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+06+09 až 11)	004	0	0	0	0
B.I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1.	Software	007				
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12)	011	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 +17 až 20 + 24)	014	16	14	2	2
B.II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	16	14	2	2
1.1.	Pozemky	016	16	14	2	2
1.2.	Stavby	017				
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)	020	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25+26)	024	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	2 000	2 000	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	2 000	2 000	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 72)	037	1 531 037	3 311	1 527 726	1 470 496
C.I.	Zásoby (ř. 39 až 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C.I. 1.	Materiál	039				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	042				
3.2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř. 47)	046	1 530 943	3 311	1 527 632	1 470 439
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	1 527 629	0	1 527 629	3
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	1 527 626		1 527 626	
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	3		3	3
1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté pohledávky	054				
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	3 314	3 311	3	1 470 436
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058				
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				1 470 412
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	3 314	3 311	3	24
2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	3		3	24
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
2.4.6.	Jiné pohledávky	067	3 311	3 311	0	
C.II.3.	Časové rozložení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	069				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072	0	0	0	0
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075	94	0	94	57
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	3		3	1
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	91		91	56
D.	Časové rozložení aktiv (ř. 79 až 81)	078	1		1	1
D. 1.	Náklady příštích období	079	1		1	1
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081				



0

0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	0
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	082	1 527 729	1 470 499
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99)	083	1 526 561	1 468 619
A.I.	Základní kapitál (ř. 84 až 87)	084	2 138 533	2 138 533
A.I. 1.	Základní kapitál	085	2 138 533	2 138 533
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	0	0
A.II. 1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchod.korporací (+/-)	093		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100+101)	099	-669 914	-724 749
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let	100	-669 914	-724 749
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	57 942	54 835
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	103		
B.+C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110 + 126)	104	1 168	1 874
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	858	1 528
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	858	1 528
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	110	310	346
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	111	0	0
C.I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odloužený daňový závazek	121		
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	123		
9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
9.3.	Jiné závazky	125		



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	0
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	126	310	346
C.II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	310	300
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní (ř. 137 až 143)	136	0	46
8.1.	Závazky ke společníkům	137		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139		
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141		
8.6.	Dohadné účty pasivní	142		46
8.7.	Jiné závazky	143		
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	0	0
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	0	6
1.	Výdaje příštích období	148		6
2.	Výnosy příštích období	149		

Sestaveno dne

Právní forma účetní jednotky

Předmět podnikání účetní jednotky

Podpisový záznam



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Equity Holding, a.s.

ke dni 31.12.2018

Pobřeží 297/14

Karlín

186 00 Praha 8

IČ
10005005

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01		
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 06)	03	2 000	1 977
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05		
A.3.	Služby	06	2 000	1 977
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D.2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15+ 18+ 19)	14	-8	-18
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-8	-18
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	2	15
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	2	4
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29		11
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) [ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24]	30	-1 994	-1 974



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	73 521	69 659
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	73 521	69 659
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		12
K.	Ostatní finanční náklady	47		2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) [(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)]	48	73 521	69 669
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	71 527	67 695
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	13 585	12 860
L.1.	Daň z příjmů - splatná	51	13 585	12 860
L.2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 30 + 48 - 50)	53	57 942	54 835
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	57 942	54 835
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	73 521	69 671

Sestaveno dne

Právní forma účetní jednotky

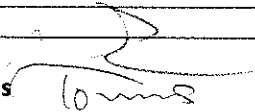
Předmět podnikání účetní jednotky

Podpisový záznam



**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2018**

Název společnosti: Equity Holding, a.s.
Sídlo: Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 100 05 005
Spisová značka: B 1164 vedená u Městského soudu v Praze
Rozvahový den: 31.12.2018

Vyhotoveno dne: 25.2.2019	Statutární orgán: Ing. Jan Kotek PhDr. Adam Tomis 
-------------------------------------	--



1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Společnost Equity Holding, a.s. (dále jen „společnost“) byla založena jako akciová společnost dne 27.12.1991 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městským soudem v Praze dne 27.12.1991. Předmětem podnikání společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Sídlo společnosti je na adrese Pobřežní 297/14, Karlín, Praha 8.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. prosince 2018 za kalendářní rok 2018.

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

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED, Kypr	62,64 %
Ostatní*	37,36 %
Celkem	100,00 %

*představuje účasti jednotlivých akcionářů, které jsou menší než 20%

1.2. Organizační struktura společnosti

Společnost nebyla vnitřně členěna a neměla žádné zaměstnance, managementem společnosti bylo představenstvo.

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

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Ing. Jozef Tkáč, datum narození 16. června 1950
	Člen	PhDr. Adam Tomis, datum narození 14. ledna 1982
	Člen	Ing. Jan Kotek, datum narození 1. října 1980
Dozorčí rada	Člen	Ing. Ivana Gyalogová, dat. nar. 29. května 1980

1.4. Identifikace skupiny

Společnost je součástí skupiny J&T FINANCE GROUP SE (dále jen “JTFG SE”).

Společnost sestavující konsolidovanou účetní závěrku:

Název: *J&T FINANCE GOUP SE*

Sídlo: *Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8 - Karlín*



2. ÚČETNÍ METODY

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

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

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



3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku a 60 tis. Kč u ostatního nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 40 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

Druh majetku	Počet let / %
Budovy	30 - 50 let
Počítačové systémy	3 - 5 let
Dopravní prostředky	3 - 5 let
Inventář	3 - 10 let
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	5 - 20 let
Software	3 roky
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	1 - 6 let

Odpisy jsou účtovány rovnoměrně měsíčně, první odpis se uplatňuje v měsíci následujícím po datu zařazení majetku do užívání a odpisování je ukončeno v měsíci vyřazení daného majetku. V případě provedení technického zhodnocení, které se stává součástí odpisovaného majetku, se doba odpisování stanoví od měsíce uvedení technického zhodnocení do užívání.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Na základě inventarizace se vytváří opravné položky k poškozenému nebo nepoužívanému dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu.

3.2. Finanční majetek

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



Ocenění finančního majetku při pořízení

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

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

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

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

Majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

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

3.3. Pohledávky

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

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

3.4. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.5. Úvěry

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

3.6. Rezervy

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

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí nebo použije a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.



V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát - daňové pohledávky.

3.7. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

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

3.8. Daně

Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

Splatná daň

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

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit. Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

3.9. Výnosy a náklady

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

Výnosy a náklady společnost zachytila podle těchto zásad:

- Výnosy a náklady jsou účtovány zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí,
- Opravy výnosů nebo nákladů minulých účetních období se účtují na účtech výnosů a nákladů, kterých se týkají; jen v případě, že jde o významnou částku těchto oprav, je účtováno na Jiný výsledek hospodaření minulých let,
- Výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě výnosů příštích období nebo příjmů příštích období, náklady a výdaje, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě nákladů nebo výdajů příštích období; časového rozlišení není použito v případě, jde-li o nevýznamné



částky, kdy jejich ponechání v nákladech nebo výnosech bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a společnost tím prokazatelně nesleduje záměrné upravování výsledku hospodaření.

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

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

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

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

3.10. Použití odhadů

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

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

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

3.12. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Společnost nesestavuje Přehled o peněžních tocích.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	31.12.2018	31.12.2017
Pokladní hotovost a peníze na cestě	3	1
Účty v bankách	91	56
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	94	57

(údaje v tis. Kč)



4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

4.1. Pohledávky za upsaný základní kapitál

Pohledávky za upsaný základní kapitál nejsou.

4.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DNM)

Pořizovací ceny

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018
Pozemky	16	0	0	16	0	0	16
Celkem	16	0	0	16	0	0	16

Opravné položky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018
Pozemky	14	0	0	14	0	0	14
Celkem	14	0	0	14	0	0	14

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018
Pozemky	2	2
Celkem	2	2

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Jiný dlouhodobý finanční majetek

2018

(údaje v tis. Kč)

Druh cenného papíru a vkladu	Pořizovací cena k 31.12.2018	Opravná položka	Ocenění k 31.12.2018
Bučina, a.s. (listinné akcie)	2 000	2 000	0
Celkem	2 000	2 000	0

2017

(údaje v tis. Kč)

Druh cenného papíru a vkladu	Pořizovací cena k 31.12.2017	Opravná položka	Ocenění k 31.12.2017
Bučina, a.s. (listinné akcie)	2 000	2 000	0
Celkem	2 000	2 000	0



4.4. Pohledávky

Největší položkou pohledávek jsou dlouhodobé pohledávky za ovládanou či ovládající osobu, jež tvoří úvěr se splatností do 31.12.2020 v celkové výši 1 527 626 tis. Kč (k 31.12.2017 celkem 1 470 412 tis. Kč - vykázané jako krátkodobé, se splatností do 31.12.2018.)

Dlouhodobé pohledávky představují odloženou daňovou pohledávku v částce 3 tis. Kč (k 31.12.2017 celkem 3 tis. Kč).

Ostatní pohledávky tvoří poskytnutou kauci na nájem v částce 3 tis. Kč (k 31.12.2017 celkem 3 tis. Kč).

Společnost nemá žádné pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Pohledávky po splatnosti

Pohledávky po lhůtě splatnosti k 31.12.2018 činí 3 311 tis. Kč (k 31.12.2017 činily 3 320 tis. Kč). Jedná se o historické pohledávky za fyzickými osobami, byly vymáhány i soudně a ve věci již byla nařízena soudní exekuce. K těmto pohledávkám byla vytvořena opravná položka ve výši 100%.

Pohledávky za členy řídicích, kontrolních či správních orgánů

Společnost nemá žádné pohledávky za členy řídicích, kontrolních či správních orgánů.

4.5. Vlastní kapitál

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2018	31.12.2017
Základní kapitál	2 138 533	2 138 533

Základní kapitál společnosti je tvořen 4 277 066 kusy kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 500,- Kč.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 28.6.2018 bylo schváleno následující rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017:

	(údaje v tis. Kč)
Výsledek hospodaření k 31.12.2017 ve výši	54 835
Jiný výsledek hospodaření	0
rozděleno:	
- převod do neuhrazených ztrát minulých let	54 835
Celkem	54 835



4.6. Rezervy

	(údaje v tis. Kč)				
	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	Rezerva na důchody a podobné závazky	Rezerva na daň z příjmů	Ostatní rezervy	Rezervy celkem
Zůstatek k 31.12.2017			1 528	--	1 528
Tvorba rezerv			858		858
Použití rezerv					
Rozpuštění nepotřebné části rezerv			-1 528		-1 528

Společnost vykazuje rezervu na daň z příjmu ve výši 13 589 tis. Kč (v roce 2017: 12 864 tis. Kč) sníženou o zaplacené zálohy na daň z příjmu ve výši 11 335 tis. Kč (v roce 2017: 11 800 tis. Kč). Výsledná rezerva v netto hodnotě činí 858 tis. Kč (v roce 2017: 1 528 tis. Kč).

4.7. Závazky

Společnost má krátkodobé závazky z obchodních styků ve výši 310 tis. Kč (k 31.12.2018 - 300 tis. Kč).

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

Společnost nemá žádné závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Závazky kryté věcnými zárukami

Společnost nemá žádné závazky kryté věcnými zárukami.

Závazky po lhůtě splatnosti

Společnost neměla žádné závazky z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti k 31.12.2018 ani k 31.12.2017.

4.8. Časové rozlišení

Společnost zaúčtovala na účet náklady příštích období servisní služby ve výši 1 tis. Kč (k 31.12.2017: 1 tis. Kč).

4.9. Výnosy a náklady

Výnosy společnosti tvořily úroky z poskytnutých zápůjček ve výši 73 521 tis. Kč (za rok 2017: 69 659 tis. Kč).



Náklady na služby lze analyzovat takto:

Služby	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Nájemné a služby související	38	50
Vedení účetnictví a administrace	1 092	1 083
Audit	76	76
Daňové poradenství	20	46
Právní poradenství	125	117
Poplatky centrálnímu depozitáři cenných papírů	481	482
Ostatní	168	123
Celkem	2 000	1 977

4.10. Soudní spory - doplnit informace

- Žaloba proti panu Jiráskovi a spol. – spor rozhodnut ve prospěch společnosti nařízena exekuce.
- Žaloby vedené vůči panu Pavlovi Širokému – žaloby jsou pravomocně skončeny, dlužníkovi byla uložena povinnost zaplatit žalované částky, částečně je vymáháno exekucí.
- Proti společnosti Equity Holding, a.s. není veden žádný soudní spor.

4.11. Informace o transakcích se spřízněnou stranou

Společnost poskytla úvěr společnosti J&T FINANCE GROUP SE v celkovém objemu 1 527 626 tis. Kč, s výnosovými úroky ve výši 73 521 tis. Kč.

Účetní jednotka uzavírala transakce pouze za běžných tržních podmínek.

4.12. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Společnost nemá žádné zaměstnance, vedení společnosti a statutární orgány neobdržely žádnou odměnu spojenou s výkonem funkce.

4.13. Pohledávky a závazky nevykázané v rozvaze

	(údaje v tis. Kč)	
	2018	2017
poskytnuté přísliby	2 374	29 588
celkem	2 374	29 588



5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

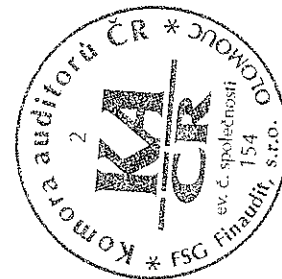
Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.



údaje v tis. Kč

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU SPOLEČNOSTI K 31.12.2018

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk minulých let	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Jiný výsledek hospodaření minulých let	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2016	2 138 533	0	0	0	-772 902	55 344	-7 191	1 413 784
Rozdělení výsledku hospodaření	0	0	0	0	48 153	-55 344	7 191	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	54 835	0	54 835
Stav k 31.12.2017	2 138 533	0	0	0	-724 749	54 835	0	1 468 619
Rozdělení výsledku hospodaření	0	0	0	0	54 835	-54 835	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	57 942	0	57 942
Stav k 31.12.2018	2 138 533	0	0	0	-669 914	57 942	0	1 526 561





Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu
účetní jednotky

Equity Holding, a.s.

o ověření řádné účetní závěrky a výroční zprávy
k rozvahovému dni 31.12.2018
za ověřované období od 1.1.2018 do 31.12.2018

DŮVĚRA ZAVAZUJE

FSG Finaudit, s.r.o. • tř. Svobody 645/2
779 00 • Olomouc • Czech Republic

IČ 61947407
evidenční číslo KAČR 154

kancelář Praha • Římská 678/26
120 00 • Praha 2 • Czech Republic

kancelář Brno • Šilingrovo nám. 257/3
602 00 • Brno • Czech Republic

T +420 585 222 450
F +420 585 222 450

W www.fsg.cz
E info@fsg.cz

T +420 222 511 060
F +420 222 511 020

T +420 545 240 774
F +420 239 017 720

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům společnosti Equity Holding, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Equity Holding, a.s.**, IČ: 10005005, sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8 - Karlín (dále jen "Společnost"), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Equity Holding, a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit 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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu 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 nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého 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.

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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením společnosti **Equity Holding, a.s.** mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 7. května 2019



FSG Finaudit, s.r.o.
 tř. Svobody 645/2, Olomouc,
 evidenční číslo společnosti č. 154
Ing. Jakub Šteinfeld
 evidenční číslo statutárního auditora č. 2014



Písemná zpráva o vztazích mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2018 za společnost Equity Holding, a.s.

vypracována dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (ZOK)

Zpracovalo představenstvo společnosti **Equity Holding, a.s.**, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 100 05 005, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 1164 (dále jen „Equity Holding, a.s.“).

I.

Struktura vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha ovládané osoby v něm, způsob a prostředky ovládnání

1.1

Představenstvu společnosti Equity Holding, a.s. je známo, že v období od 1.1.2018 do 31.12.2018 byla Equity Holding, a.s. ovládána přímo následující osobou

J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED

IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301, P.C. 1082, Nikózie, Kypr

Ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED.

1.2

Představenstvu Equity Holding, a.s. je známo, že v období od 1.1.2018 do 31.12.2018 byla Equity Holding, a.s. ovládána nepřímo následujícími osobami:

Ing. Ivan Jakobovič,

datum narození 8.10.1972, bytem 32 rue COMTE FELIX GASTALDI, 98000 Monako, Monacké knížectví, který ovládá spolu s Ing. Jozefem Tkáčem (viz níže) společnost J&T FINANCE GROUP SE

(dále jen „Ing. Ivan Jakobovič“ nebo také „Ovládající osoba“)

Dále Ing. Ivan Jakobovič vlastní podíl ve společnostech:

- **J & T Securities, s.r.o.**
IČO: 31 366 431, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **KOLIBA REAL a.s.**
IČO: 35 725 745, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
 - o **KPRHT 3, s.r.o.**
IČO: 36 864 781, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,
 - o **KPRHT 19, s.r.o.**
IČO: 36 864 889, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,



- **KPRHT 14, s.r.o.**
IČO: 36 864 765, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika,

- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P. C. 2012 Nikózie, Kypr,
Ing. Ivan Jakobovič má v této společnosti podíl 19,7%
(do 25. října 2018)

Ing. Jozef Tkáč,

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

Dále Ing. Jozef Tkáč vlastní podíl ve společnosti:

- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P. C. 2012, Nikózie, Kypr,
Ing. Jozef Tkáč má v této společnosti podíl 19,7%
(do 25. října 2018)

J&T FINANCE GROUP SE

IČO: 275 92 502, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika, kterou ovládají společně Ing. Jozef Tkáč a Ing. Ivan Jakobovič.

J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

IČ: HE 207436, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301 P.C. 1082, Nikózie, Kypr

II.

2. 1

Představenstvu Equity Holding, a.s. je známo, že od 1.1.2018 do 31.12.2018 byla Equity Holding, a.s. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE:

J&T FINANCE GROUP SE ovládá níže uvedené osoby:

- **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČ: HE 207436, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301 P.C. 1082, Nikózie, Kypr

Dále tato společnost ovládá:

- **Bayshore Merchant Services Inc.**
IČ: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T Bank & Trust Inc.**
IČ: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados
 - **J and T Capital, Sociedad Anonima de Capital Variable**
IČ: 155559102, se sídlem Explanada 905-A, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de Mexico, Mexiko



- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, Office 301
P.C. 1082, Nikózie, Kypr
- **J&T Global Finance III, s.r.o. v likvidácii**
IČO: 47 101 181, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(do 4.2.2019)
- **J&T Global Finance V., s.r.o. v likvidácii**
IČO: 47 916 036, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 1.3.2019)
- **J&T Global Finance VI., s.r.o.**
IČO: 50 195 131, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T Global Finance VII., s.r.o.**
IČO: 052 43 441, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T Global Finance VIII., s.r.o.**
IČO: 060 62 831, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **J&T Global Finance IX., s.r.o.**
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 24. července 2018)
- **J&T Global Finance X., s.r.o.**
IČO: 074 02 520, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(od 27. srpna 2018)
- **J&T SERVICES ČR, a.s.**
IČO: 281 68 305, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T SERVICES SR, s.r.o.**
IČO: 46 293 329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **J & T FINANCE, LLC**
IČ: 1067746577326, se sídlem Kadashevskaya embankment 26, 4th floor, Premise 1, Room 32 115035 Moskva, Ruská federace
J&T SERVICES ČR, a.s. má v této společnosti podíl 99,9%
Dále tato společnost ovládá:
 - **Hotel Kadashevskaya, LLC**
IČ: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace
- **J&T Bank Switzerland Ltd. in liquidation**
IČ: CH02030069721, se sídlem Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001 Zürich, Švýcarská konfederace



- **PBI, a.s.**
IČO: 036 33 527, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost vlastní podíl:
 - **Poštová banka, a.s.**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, PBI, a.s. má v této společnosti podíl 34%

- **J&T Mezzanine, a.s.**
IČO: 066 05 991, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato vlastní podíl:
 - **URE HOLDING LIMITED**
IČ: HE 379721, se sídlem Poseidonos, 1, LEDRA BUSINESS CENTRE, Egkomi, 2406, Nikózie, Kypr
J&T Mezzanine, a.s. má v této společnosti podíl 45%
(od 1. listopadu.2018)

- **J&T Wine Holding SE**
IČO: 063 77 149, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **KOLBY, a.s.**
IČO: 255 12 919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdrány, Česká republika
 - **OUTSIDER LIMITED**
IČ: HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 21, P.C. 1061, Nikózie, Kypr
Dále tato společnost ovládá:
 - **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU CHATEAU TEYSSIER**
IČ: 316 809 391, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
OUTSIDER LIMITED má v této společnosti podíl 80%
Dále tato společnost ovládá:
 - **CT Domaines SARL**
IČ: 507 402 386, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
 - **Reisten, s.r.o.**
IČO: 255 33 924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika
(od 18. prosince 2018)
 - **SAXONWOLD LIMITED**
IČ: 508611, se sídlem Cam Lodge, Kilquaide, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko
J&T Wine Holding SE má v této společnosti podíl 80%
Dále tato společnost ovládá:
 - **WORLD'S END LLC**
IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza, 116, Cnr Trancas & Big Ranch Road, Nap, Kalifornie, 94558, Spojené státy americké

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



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

IČO: 471 15 378, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **J&T Bank, a.o. (J&T Bank ZAO)**

IČ: 1027739121651, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, Moskva, Ruská federace
J & T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 99,945%

Dále tato společnost vlastní podíl:

- **Interznanie OAO**

IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace, J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 50%

- **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**

IČO: 262 18 062, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **J&T banka d.d. (VABA d.d. banka Varaždin)**

IČ: 0675539, se sídlem Aleja kralja Zvonimira 1, 42000, Varaždin, Chorvatská republika
J & T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 84,17%

- **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

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

IČO: 247 66 259, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **Skytoll CZ, s.r.o.**

IČO: 033 44 584, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **TERCES MANAGEMENT LIMITED**

IČ: HE 201003, se sídlem Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, P.C. 1061, Nikózie, Kypr

Dále tato společnost ovládá:

- **Interznanie OAO**

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

- **J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 284 27 980, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

- **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**

IČO: 242 44 601, se sídlem V Celnici 1031/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,

(od 31. prosince 2017).

Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímou 48,35% podílových listů a dalších 51,65% podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.

Dále tato společnost ovládá:

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

IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám.2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika



- **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábřeží 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 53,08% podílových listů a dalších 36,36% podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
- **J&T LOAN FUND, podfond J&T AIF Fund SICAV PLC**
IČO: SV 472, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Imriehel, BKR 3000, Maltská republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 50,01% investičních akcií a dalších 49,99% investičních akcií prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.
- **Poštová banka, a.s.**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 64,46%
Dále tato společnost ovládá:
 - **Poštová poisťovňa, a.s. (Poisťovňa Poštovej banky, a. s.)**
IČO: 31 405 410, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 80%
 - **Dôchodková správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.**
IČO: 35 904 305, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.**
IČO: 31 621 317, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **PB Servis, a. s.**
IČO: 47 234 571, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **PB PARTNER, a. s.**
IČO: 36 864 013, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **PB Finančné služby, a. s.**
IČO: 35 817 453, se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
 - **365.fintech, a.s.**
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika
(od 23. ledna 2018)
 - **Amico Finance, a.s.**
IČO: 48 113 671, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 13. listopadu 2018)



- **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**
IČO: 242 44 601, se sídlem V Celnici 1031/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,
(od 31. prosince 2017).
Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímo 48,35% podílových listů a dalších 51,65% podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
Dále tato společnost ovládá:
 - o **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám.2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
 - o **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T REALITY otevřený podílový fond, J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 53,08% podílových listů a dalších 36,36% podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.
- **J&T LOAN FUND, podfond J&T AIF Fund SICAV PLC**
IČO: SV 472, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Imriehel, BKR 3000, Maltská republika. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. 50,01% investičních akcií a dalších 49,99% investičních akcií prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s. a zároveň má opci na získání zakladatelských akcií od p. Romana Hajdy.

Dále tato společnost vlastní podíl:

- **SPPS, a. s.**
IČO: 46 552 723, se sídlem Nám. SNP 35, 811 01 Bratislava, Slovenská republika,
Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 40 %
- **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,
J&T FINANCE GROUP SE drží 100% zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J & T BANKA, a.s. nepřímo 46,51% podílových listů a dalších 53,49% podílových listů prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.

Dále tato společnost ovládá:

- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**
IČO: 47 232 994, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO PÁLENICA a. s.**
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika



- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**
IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO BDS a.s.**
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika
- **Devel Passage s. r. o.**
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**
IČO: 275 74 911, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika

2.2

Představenstvu Equity Holding, a.s. je známo, že v průběhu roku 2018 byla Equity Holding, a.s. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31.12.2018 již nejsou součástí propojených osob.

- **AKB "Khovanskiy" a.o. reg.č. 1025000002411**, se sídlem Pushkino, 141200 Pushkinskiy, Pushkinskiy proezd 7, Ruská federace
(do 27. února 2018)
- **PB IT, a. s. v likvidácii**
IČO: 47 621 320, se sídlem Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(do 17. dubna 2018)
- **J&T Global Finance IV., B.V. in liquidation**
IČ: 60411740, se sídlem La Fontainestraat 7, 1902CW, Castricum, Nizozemské království
(do 14. května 2018)

2.3

Úloha společnosti Equity Holding, a.s.,

Společnost Equity Holding, a.s. je součástí skupiny společností ovládaných společností J&T FINANCE GROUP SE a v rámci této skupiny je její úlohou poskytování úvěrů.

2.4

Způsob a prostředky ovládnání

Společnost Equity Holding, a.s. je ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED tak, že je jejím majoritním akcionářem, vlastní 62,64% hlasovacích práv a výkon hlasovacích práv je tedy prostředkem ovládnání. V účetním období 2018 neexistovaly žádné zvláštní smlouvy mezi společností Equity Holding, a.s. a společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládnání.



III.

Přehled jednání učiněných v účetním období roku 2018, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

V roce 2018 nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládané osoby přesahující 10% vlastního kapitálu ovládané osoby.

IV.

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

Smlouvy uzavřené mezi společností Equity Holding, a.s. a ostatními propojenými osobami od 1.1.2018 do 31.12.2018:

- a) Dodatek č. 3 ze dne 1.1.2018 ke Smlouvě o poskytování odborné pomoci mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 31.12.2014, kterým se mění odměna za služby OLAS pro ovládanou společnost;
- b) Smlouva o poskytování odborné daňové pomoci a poradenství ze dne 1.1.2018 mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR – na základě smlouvy poskytla propojená společnost daňové poradenství a služby transakčně projektového poradenství pro ovládanou společnost;
- c) Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 25.5.2018 mezi Equity Holding, a. s., jako správcem a J&T SERVICES ČR;
- d) Dodatek č. 4 ze dne 21.12.2018 ke Smlouvě o úvěru mezi Equity Holding, a. s. jako věřitel a J&T FINANCE GROUP SE jako dlužník ze dne 18.12.2015, kterým se prolonguje splatnost úvěru, kapitalizují se úroky a navyšuje jistina úvěru.

Smlouvy, na základě nichž bylo v účetním období od 1.1.2018 do 31.12.2018 plněno či bylo poskytnuté protiplnění a byly již uzavřené před účetním období od 1.1.2018 do 31.12.2018:

- a) Smlouva o běžném účtu mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J & T BANKA a. s., jako bankou, ze dne 17.3.2003 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost zajištění veškerých bankovních transakcí a vedení běžného účtu pro ovládanou společnost;
- b) Smlouva o běžném účtu mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J & T BANKA a. s., jako bankou, ze dne 22.4.2004 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost zajištění veškerých bankovních transakcí a vedení běžného účtu pro ovládanou společnost;
- c) Smlouva o poskytování služeb Legal Managementu mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 1.10.2014 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby legal managementu pro ovládanou společnost;
- d) Smlouva o poskytování odborné pomoci mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 31.12.2014 ve znění pozdějších dodatků – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby OLAS pro ovládanou společnost;



- e) Smlouva o poskytování odborné pomoci mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 31.12.2014 ve znění pozdějších dodatků – na základě smlouvy poskytla propojená společnost účetní služby pro ovládanou společnost;
- f) Smlouva o poskytování služeb administrace mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 1.1.2015 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost služby administrace pro ovládanou společnost;
- g) Smlouva o úvěru mezi Equity Holding, a. s. jako věřitel a J&T FINANCE GROUP SE jako dlužník ze dne 18.12.2015 ve znění pozdějších dodatků.

V.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71.

Veškeré smlouvy uvedené v bodě IV. této zprávy o vztazích byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, stejně tak byla veškerá přijatá či poskytnutá plnění na základě těchto smluv poskytnuta za podmínek obvyklých v obchodním styku. Equity Holding, a.s. tak z výše uvedených vztahů nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 ZOK.

V průběhu účetního období 2018 nebyly v zájmu či na popud osob ovládajících, či osob ovládaných osobami ovládajícími, učiněny žádné jiné právní úkony, než úkony v této zprávě uvedené, ostatní opatření, plnění a protiplnění, ze kterých by Equity Holding, a.s. vznikla újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 ZOK.

VI.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika.

Představenstvo Equity Holding, a.s. po zhodnocení úlohy Equity Holding, a.s. vůči ovládajícími osobám a osobám ovládanými stejnou ovládající osobou konstatuje, že společností Equity Holding, a.s. neplynuly žádné zvláštní nevýhody či jiná rizika plynoucí ze vztahů mezi Equity Holding, a.s. a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společností Equity Holding, a.s. nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 ZOK.

Veškeré transakce mezi ovládajícími osobami a Equity Holding, a.s., resp. osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a Equity Holding, a.s., byly realizované za podmínek obvyklých v obchodním styku, přičemž z těchto vztahů nevznikla Equity Holding, a.s. žádná zvláštní nevýhoda či významné riziko. Vzhledem k provázání s ovládajícími osobami lze konstatovat, že mezi výhody patří zejména možnost optimalizace a snižování nákladů na provoz Equity Holding, a.s., a to zejména prostřednictvím sdílení know-how a možnosti vyjednání lepších obchodních podmínek v rámci obchodních jednání s dodavateli.

VII.

Prohlašujeme, že jsme při získávání a ověřování informací pro účely této zprávy o vztazích vyvinuli odpovídající úsilí. Závěry, k nimž jsme dospěli, byly formulovány po důkladném zvážení získaných dostupných informací, přičemž veškeré údaje uvedené v této zprávě o vztazích považujeme za správné a úplné.

V Praze dne 29.3.2019

Za představenstvo společnosti **Equity Holding, a.s.**



Ing. Jan Kotek
člen představenstva



PhDr. Adam Tomis
člen představenstva



Equity Holding, a.s.

se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 100 05 005
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka č. 1164
(dále jen „Společnost“)

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Společnosti v roce 2018

I.

Orgány Společnosti pracovaly v tomto roce v uvedeném složení

Dozorčí rada Společnosti

- člen dozorčí rady Ing. Gabriela Lachoutová (do 30.6.2018)
- člen dozorčí rady Ing. Ivana Gyalogová (od 1.7.2018)

Představenstvo Společnosti

- předseda představenstva Ing. Jozef Tkáč
- člen představenstva Ing. Jan Kotek
- člen představenstva PhDr. Adam Tomis



II.

Podnikatelská činnost a stav majetku

Společnost v roce 2018 pokračovala v činnosti správy vlastního majetku a rovněž pokračovala ve své činnosti v oblasti investic na kapitálovém a finančním trhu. Zisk Společnosti byl tvořen úročením pohledávek z úvěrů, které jsou úročeny úrokovou sazbou, která je cenou obvyklou na finančním trhu s přihlédnutím k délce splatnosti a kreditnímu riziku dlužníka.

Celková výše předmětných pohledávek z úvěrů, zápůjček a úrokových přírůstků:

- jednalo se o pohledávku včetně úroků na základě smlouvy o úvěru uzavřené s J&T FINANCE GROUP SE jako dlužníkem ze dne 18.12.2015 včetně dodatku č. 1 ze dne 15.12.2016, dodatku č. 2 ze dne 1.2.2017, dodatku č. 3 ze dne 14.12.2017 a dodatku č. 4 ze dne 21.12.2018 se splatností do 31.12.2020 a úvěrovým limitem ve výši 1.530.000.000,00 CZK, z toho jistina 1.527.626.244,14 CZK + úroky 0,- CZK;

V evidenci vlastního majetku Společnosti jsou evidovány i nadále pozemky v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší.

Finanční prostředky Společnost zhodnocovala zejména výše popsáním úvěrem. Společnost v roce 2018 nepřijala žádné úvěry.

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31.12.2018 včetně její Přílohy, která specifikuje podrobnosti k jednotlivým položkám.

Hlavní údaje účetní závěrky roku 2018 (v tis. Kč)

Aktiva celkem	1 527 728	Pasiva celkem	1 527 728
Dlouhodobý majetek	2	Vlastní kapitál	1 526 560
Oběžná aktiva	1 527 725	Cizí zdroje	1 168
Ostatní aktiva	1	Ostatní pasiva	0

Hospodářským výsledkem za rok 2018 je zisk, který před zdaněním činí 71.526.989,22 Kč a po zdanění činí 57.941.799,22 Kč. Kumulovaná neuhrazená ztráta k 31.12.2018 činila 699.914.230,42 Kč. Nerozdělený zisk z předchozích let k 31.12.2018 činil 0,- Kč.

V činnosti Společnosti nedošlo k podstatným změnám v charakteru její činnosti či zaměření aktivit s tím, že Společnost se v rámci svých podnikatelských aktivit zaměřuje na oblast správy vlastního majetku a zhodnocování vlastních finančních prostředků prostřednictvím instrumentů kapitálového a peněžního trhu.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Účetnictví Společnosti je zpracováváno společností J&T SERVICES ČR, a.s. na základě Smlouvy o poskytování odborné pomoci ze dne 31.12.2014 a Dodatku č. 1 ze dne 1.12.2015.

Významné soudní spory, které byly v průběhu roku 2018 vedeny Společností Equity Holding, a.s. a proti Společnosti Equity Holding, a.s., jsou obsaženy a popsány v Příloze účetní závěrky k 31.12.2018, a to v kapitole „Přehled soudních sporů“.

V roce 2019 Společnost hodlá své aktivity stále směřovat k ukončení soudních sporů s pozitivním výsledkem pro Společnost a ke zhodnocování vlastních finančních prostředků prostřednictvím instrumentů kapitálového a peněžního trhu.

III.

Důležitá rozhodnutí orgánu Společnosti v roce 2018 Rozhodnutí valné hromady, představenstva a dozorčí rady Společnosti


Na valné hromadě Společnosti konané dne 28.6.2018 bylo rozhodnuto o odvolání Ing. Gabriely Lachoutové z funkce člena dozorčí rady, a to s účinností ke dni 30.6.2018, a dále bylo rozhodnuto o volbě Ing. Ivany Gyalogové jako nového člena dozorčí rady s účinností ke dni 1.7.2018.

Lze konstatovat, že v roce 2018 nebylo učiněno žádné rozhodnutí se zásadním vlivem na Společnost, případně její akcionáře.

Dne 28.6.2018 proběhla řádná valná hromada, která přijala rozhodnutí týkající se hospodaření Společnosti v roce 2017.

Jinak se rozhodnutí orgánů Společnosti týkala běžné agendy spojené s vykonávanou činností Společnosti a plnění povinností stanovených těmito orgánům platnou právní úpravou a stanovami Společnosti.

V Praze dne 7.5.2019



Ing. Jan Kotek
člen představenstva



PhDr. Adam Tomis
člen představenstva



Zpráva představenstva Společnosti k řádné účetní závěrce

společnosti **Equity Holding, a.s.**, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 100 05 005, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 1164 (dále jen „Společnost“)

za rok 2018

a návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2018 ke schválení valné hromadě Společnosti konané dne 12.6.2019

Účetní závěrka ke dni 31.12.2018 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období roku 2018. Podrobnosti k jednotlivým částem účetní závěrky jsou obsaženy v příložené účetní závěrce.

Účetní závěrku Společnosti ke dni 31.12.2018 ověřil externí auditor a podle jeho výroku účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Společnosti k 31.12.2018 a výsledku jejího hospodaření za rok 2018 v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a s dalšími příslušnými předpisy České republiky.

Představenstvo Společnosti konstatuje, že řádná účetní závěrka Společnosti odpovídá skutečnosti, je sestavena ve smyslu platných právních předpisů České republiky, účetnictví je vedeno průkazně a věrně vyjadřuje stav majetku Společnosti.

Hlavní údaje účetní závěrky roku 2018 (v tis. Kč)

Aktiva celkem	1 527 728	Pasiva celkem	1 527 728
Dlouhodobý majetek	2	Vlastní kapitál	1 526 560
Oběžná aktiva	1 527 725	Cizí zdroje	1 168
Ostatní aktiva	1	Ostatní pasiva	0

Hospodářským výsledkem za rok 2018 je zisk, který před zdaněním činí 71.526.989,22 Kč a po zdanění činí 57.941.799,22 Kč.

Kumulovaná neuhrazená ztráta k 31.12.2018 činila -669.914.230,42 Kč.

Nerozdělený zisk z předchozích let k 31.12.2018 činil 0,- Kč.

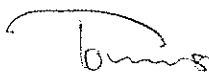
Představenstvo navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2018

Návrh na rozdělení zisku: Představenstvo Společnosti navrhuje valné hromadě schválit rozdělení zisku společnosti za rok 2018 v celkové výši 57.941.799,22 Kč tak, že bude zcela použit na úhradu ztráty z minulých let.

V Praze dne 7.5.2019



Ing. Jan Kotek
člen představenstva



PhDr. Adam Tomis
člen představenstva



Zpráva dozorčí rady

pro řádnou valnou hromadu Equity Holding, a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 100 05 005, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 1164 (dále jen „Společnost“), pořádanou dne 12.6.2019

1) Zpráva o činnosti dozorčí rady:

Dozorčí rada pracovala v roce 2018 ve složení:

- člen dozorčí rady Ing. Gabriela Lachoutová (do 30.6.2018)
- člen dozorčí rady Ing. Ivana Gyalogová (od 1.7.2018)

Dozorčí rada Společnosti se ve své činnosti v roce 2018 řídila příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech („ZOK“) a stanovami Společnosti. V uplynulém období se dozorčí rada zabývala hodnocením činností Společnosti v roce 2018 a koncepcí činností Společnosti v roce 2019. Dozorčí rada též přezkoumala řádnou účetní závěrku za rok 2018, průběžné hospodářské výsledky Společnosti v roce 2019 a zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2018.

2) Řádná účetní závěrka a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku Společnosti za rok 2018 ověřenou auditorem, jehož výrok k účetní závěrce zněl bez výhrad. Dozorčí rada přezkoumala také návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2018. Dozorčí rada Společnosti konstatuje, že řádná účetní závěrka Společnosti podle jejího názoru odpovídá skutečnosti, je sestavena ve smyslu platných právních předpisů České republiky, účetnictví je vedeno průkazně a věrně vyjadřuje stav majetku Společnosti.

Dozorčí rada souhlasí s návrhem představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2018, tj s převodem dosaženého zisku na účet neuhrazené ztráty z minulých let, a souhlasí s důvody, které představenstvo uvedlo v rámci vysvětlení způsobu naložení s dosaženým ziskem Společnosti.

3) Zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami v roce 2018

Dozorčí rada přezkoumala zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami zpracovanou představenstvem Společnosti v souladu se ZOK a konstatuje, že k této zprávě nemá žádné výhrady. Dozorčí rada se nevyjadřuje k eventuálnímu vyrovnání újmy ve smyslu § 83 ZOK, neboť Společnosti v roce 2018 žádná taková újma nevznikla.

4) S ohledem na tyto skutečnosti a v návaznosti na výrok auditora předkládá dozorčí rada valné hromadě Společnosti toto vyjádření:

- Řádná účetní závěrka za rok 2018 je řádně podložena zprávou auditora o přezkoumání řádné účetní závěrky a hospodaření Společnosti. Dozorčí rada nemá výhrady k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2018,
- Dozorčí rada souhlasí s návrhem představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018,
- Dozorčí rada nemá výhrady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2018.

5) Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada při hodnocení výsledků roku 2018 konstatuje, že při své kontrolní činnosti nezjistila žádné zásadní a ani formální závady v chodu a aktivitách Společnosti, ani zásadní ani formální závady ve výkonu funkce členů představenstva Společnosti, a že podnikatelská činnost Společnosti se uskutečnila v souladu s právními předpisy a stanovami Společnosti.

V Praze dne 7.5.2019

Ing. Ivana Gyalogová
člen dozorčí rady
Equity Holding, a.s.

