

Výroční zpráva za rok 2017

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 2017

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. 2017
- 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 2017

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

Dozorčí rada společnosti k 31. prosinci 2017

člen dozorčí rady: Ing. Gabriela Lachoutová

Informace o základním kapitálu a akcích společnosti k 31.12.2017:

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 31.12.2017 přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu



Akcionáři mající podíl na základním kapitálu emitenta přesahující 20% k 31.12.2017:

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 31.12.2017 62,64 % hlasovacích práv

Údaje o činnosti společnosti:

Společnost v roce 2017 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 18.12.2016, dodatku č. 2 ze dne 1.2.2017 a dodatku č. 3 ze dne 14.12.2017, se splatností do 31.12.2018 ve výši 1.470.411.803,93 CZK, z toho jistina 1.390.362.292,73 CZK + úroky 80.049.511,20 CZK;
- jednalo se o pohledávku včetně úroků na základě smlouvy o zápůjčce se společností J&T Private Equity B.V. jako dlužníkem ze dne 14.4.2016 včetně dodatku č. 1, se splatností do 31.1.2017 ve výši 11.265.139,73 EUR, z toho jistina 10.800.000,- EUR + úroky 465.139,73 EUR. Úvěr byl dne 31.1.2017 plně splacen ve výši 11.318.400,- EUR, z toho jistina 10.800.000,- EUR + úroky 518.400,- EUR.

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

Svůj majetek Společnost zhodnocovala zejména výše popsanými úvěry. Společnost v roce 2017 nepřijala žádné úvěry.

Stav majetku společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31.12.2017 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 2017 vedeny Společností Equity Holding, a.s. a proti Společnosti Equity Holding, a.s., jsou obsaženy a popsány v Příloze účetní závěrky k 31.12.2017, 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 2018 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. 11.5.2018 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 2017 neuskutečnila žádné investice do hmotného a nehmotného investičního majetku.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí:

Společnost v průběhu roku 2017 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 18.5.2018


Ing. Jan Kotek
člen představenstva


PhDr. Adam Tomis
člen představenstva



ROZVAHA
v plném rozsahu

k datu
31.12.2017
(v tisících Kč)

Equity Holding, a.s.
IČO 10005005

Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8 - Karlín

		31.12.2017			31.12.2016
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1 475 833	5 334	1 470 499	1 414 912
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	2 016	2 014	2	2
<i>B.I.</i>	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
<i>B.II.</i>	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	16	14	2	2
B.II.1.	Pozemky a stavby	16	14	2	2
B.II.1.1.	Pozemky	16	14	2	2
B.II.1.2.	Stavby				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
<i>B.III.</i>	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	2 000	2 000		
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 000	2 000		
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	1 473 816	3 320	1 470 496	1 414 909
<i>C.I.</i>	<i>Zásoby</i>				
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				
C.I.3.	Výrobky a zboží				
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
<i>C.II.</i>	<i>Pohledávky</i>	1 473 759	3 320	1 470 439	1 414 856
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	3		3	3
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	3		3	3
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				



C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	1 473 756	3 320	1 470 436	1 414 853
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 470 412		1 470 412	1 110 466
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	3 344	3 320	24	304 387
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	24		24	3
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	3 320	3 320		304 384
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	57		57	53
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	1		1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	56		56	52
D.	Časové rozlišení	1		1	1
D.1.	Náklady příštích období	1		1	1
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				



		31.12.2017	31.12.2016
	PASIVA CELKEM	1 470 499	1 414 912
A.	Vlastní kapitál	1 468 619	1 413 784
A.I.	Základní kapitál	2 138 533	2 138 533
A.I.1.	Základní kapitál	2 138 533	2 138 533
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-724 749	-780 093
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-724 749	-772 902
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		-7 191
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	54 835	55 344
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	1 874	1 105
B.	Rezervy	1 528	806
B.I.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.II.	Rezerva na daň z příjmů	1 528	806
B.III.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.IV.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	346	299
C.I.	Dlouhodobé závazky		
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	346	299
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	300	299
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	46	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	46	
C.II.8.7.	Jiné závazky		
D.	Časové rozlišení pasiv	6	23
D.1.	Výdaje příštích období	6	23
D.2.	Výnosy příštích období		



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v druhovém členění

období končící k
31.12.2017
(v tisících Kč)

Equity Holding, a.s.
IČO 10005005

Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8 - Karlín

		31.12.2017	31.12.2016
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	1 977	2 196
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie		
A.3.	Služby	1 977	2 196
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		
D.1.	Mzdové náklady		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	-18	-1 979
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		-1 979
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		-1 979
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-18	
III.	Ostatní provozní výnosy		516
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		516
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady	15	-1 391
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		2 409
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu		
F.3.	Daně a poplatky	4	2
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady přístich období		-4 742
F.5.	Jiné provozní náklady	11	940
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-1 974	1 690
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		2 269
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	69 659	70 587
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	69 659	58 009
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		12 578
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		599
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		599
VII.	Ostatní finanční výnosy	12	
K.	Ostatní finanční náklady	2	183
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	69 669	67 536
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	67 695	69 226
L.	Daň z příjmů	12 860	13 882
L.1.	Daň z příjmů splatná	12 860	12 605
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		1 277
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	54 835	55 344
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	54 835	55 344
*	Čistý obrát za účetní období	69 671	71 103



**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2017**

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: 31.12.2017

Vyhotoveno dne:	Statutární orgán:
11.5.2018	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 2017 za kalendářní rok 2017.

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	Adam Tomis, datum narození 14. ledna 1982
	Člen	Jan Kotek, datum narození 1. října 1980
Dozorčí rada	Člen	Ing. Gabriela Lachoutová, datum narození 11. dubna 1978

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*



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, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

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

Majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

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

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 nějž je účetní závěrka předkládána nezměnila účetní metody.

3.12. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Společnost sestavuje Přehled o peněžních tocích.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2017	31.12.2016
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1	1
Účty v bankách	56	52
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	57	53



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 31.12.2015	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2017
Pozemky	2 426	0	2 410	16	0	0	16
Celkem	2 426	0	2 410	16	0	0	16

Opravné položky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2015	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2017
Pozemky	1 994	0	1 980	14	0	0	14
Celkem	1 994	0	1 980	14	0	0	14

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2017
Pozemky	2	2
Celkem	2	2

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Jiný dlouhodobý finanční majetek

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

2016

(údaje v tis. Kč)

Druh cenného papíru a vkladu	Pořizovací cena k 31.12.2016	Opravná položka	Ocenění k 31.12.2016
Bučina, a.s. (listinné akcie)	2 000	2 000	0
Celkem	2 000	2 000	0



4.4. Pohledávky

Největší položkou pohledávek jsou krátkodobé pohledávky za ovládanou či ovládající osobu, jež tvoří úvěr se splatností do jednoho roku v celkové výši 1 470 412 tis. Kč (k 31.12.2016 celkem 1 110 466 tis. Kč).

Dlouhodobé pohledávky představují odloženou daňovou pohledávku.

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

Pohledávky po splatnosti

Pohledávky po lhůtě splatnosti k 31.12.2017 činí 3 320 tis. Kč (k 31.12.2016 činily 3 338 tis. Kč). Jedná se o historické pohledávky za fyzickými osobami a jsou již dlouho po splatnosti, byly vymáhány i soudně a ve věci již byla nařízena soudní exekuce. K těmto položkám byla vytvořena opravná položka ve výši 100%.

Pohledávky za členy řídících, kontrolních či správních orgánů

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

4.5. Vlastní kapitál

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2017	31.12.2016
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 28.6.2017 bylo schváleno následující rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016:

	(údaje v tis. Kč)
Výsledek hospodaření k 31.12.2016 ve výši	55 344
Jiný výsledek hospodaření	-7 191
rozděleno:	
- převod do neuhrazených ztrát minulých let	48 153
Celkem	48 153



V roce 2016 došlo k přesunu částky -7 191 tis. Kč z účtu oceňovací rozdíly na účet jiný výsledek hospodaření minulých let. Tato částka měla být odúčtována do výsledku hospodaření v roce 2013, kdy společnost pozbyla i přeceňované aktivum. V roce 2017 byla zúčtována s účtem Neuhrazená ztráta let minulých.

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 31.12.2016			806	--	806
Tvorba rezerv			722		722
Použití rezerv					
Rozpuštění nepotřebné části rezerv					
Zůstatek k 31.12.2017			1 528	--	1 528

Společnost vykazuje rezervu na daň z příjmu ve výši 12 863 tis. Kč (2016: 12 606 tis. Kč) sníženou o zaplacené zálohy na daň z příjmu ve výši 11 335 tis. Kč (2016 – 11 800 tis. Kč). Výsledná rezerva v netto hodnotě činí 1 528 tis. Kč (2016 – 806 tis. Kč).

4.7. Závazky

Společnost má krátkodobé závazky z obchodních styků ve výši 300 tis. Kč (k 31.12.2016 - 299 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 31.12.2017 ani k 31.12.2016.

4.8. Časové rozlišení

Společnost zaúčtovala na výdaje příštích období servisní služby ve výši 6 tis. Kč (k 31.12.2016 -23 tis. Kč).

4.9. Výnosy a náklady

Výnosy společnosti tvořily úroky z poskytnutých zápůjček ve výši 69 659 tis. Kč (za rok 2016 – 70 587 tis. Kč).



Náklady na služby lze analyzovat takto:

Služby	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Nájemné a služby související	50	49
Vedení účetnictví a administrace	1 083	1 102
Audit	76	76
Daňové poradenství	46	70
Právní poradenství	117	298
Poplatky centrálnímu depozitáři cenných papírů	482	486
Ostatní	123	115
Celkem	1 977	2 196

4.10. Soudní spory

- 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 JTFG SE v celkovém objemu 1 470 412 tis. Kč, s výnosovými úroky ve výši 69 659 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)	
	2017	2016
poskytnuté přísliby	29 588	270 659
celkem	29 588	270 659



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 31.12.2017

	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 31.12.2015	2 138 533	-7 191	0	0	-815 946	43 044	0	1 358 440
Rozdělení výsledku hospodaření	0	7 191	0	0	43 044	-43 044	-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	55 344	0	55 344
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





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 31.12.2017
za ověřované období od 1.1.2017 do 31.12.2017

DŮVĚRA ZAVAZUJE

OBSAH ZPRÁVY

1. Vykonavatel auditu
2. Předmět a účel ověření
3. Příjemce zprávy
4. Právní rámec činnosti auditora
5. Auditorská zpráva

PŘÍLOHY

Výroční zpráva
Rozvaha
Výkaz zisku a ztráty
Příloha k účetní závěrce

1. Vykonavatel auditu

Ověření účetní závěrky provedla auditorská společnost **FSG Finaudit, s.r.o.**, se sídlem v Olomouci, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s evidenčním číslem KAČR 154 a zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12983, IČ: 61947407.

Ověření provedl tým pracovníků ve složení:

odpovědný auditor: Ing. Jakub Šteinfeld
člen skupiny: Ing. Štěpánka Vítová

2. Předmět a účel ověření

2.1 Účetní jednotka

Předmět ověření:	Řádná účetní závěrka a výroční zpráva
za účetní období:	2017
provedena ke dni:	31.12.2017
společnosti:	Equity Holding, a.s.
právní forma:	akciová společnost
sídlo společnosti:	Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČ:	10005005
zapsaná:	Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1164

2.2 Předmět činnosti

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

2.3 Den vzniku společnosti

27.12.1991

2.4 Statutární orgán - představenstvo společnosti

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



2.5 Základní kapitál

2.138.533.000 Kč

3. Příjemce zprávy

Statutární orgán společnosti Equity Holding, a.s.

Příjemce zprávy je povinen o obsahu této zprávy informovat akcionáře společnosti.

4. Právní rámec činnosti auditora

- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláška č. 500/2002 Sb. a České účetní standardy pro podnikatele,
- zákon o auditorech a Komoře auditorů ČR, Mezinárodní auditorské standardy a související aplikační doložky Komory auditorů ČR.



Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům

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 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je správa vlastního majetku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

Naš 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva 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 **povinn**o 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 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, 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 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 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 18. května 2018



FSG Finaudit, s.r.o.
třída Svobody 645/2, Olomouc,
evidenční číslo společnosti KAČR č. 154
Ing. Jakub Šteinfeld
auditor odpovědný za vypracování
zprávy jménem společnosti,
evidenční číslo KAČR 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 2017 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 ovládání

1.1

Představenstvu společnosti Equity Holding, a.s. je známo, že v období od 1.1.2017 do 31.12.2017 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 1.1.2017 do 31.12.2017 byla Equity Holding, a.s. ovládána nepřímo následujícími osobami:

Ing. Ivan Jakabovič,

Datum narození: 8.10.1972, bytem 41 Avenue HECTOR OTTO, 98000 Monako, Monacké knížectví, který ovládá spolu s Ing. Jozefem Tkáčem (viz níže) společnost J&T FINANCE GROUP SE

dále Ing. Ivan Jakabovič vlastní podíl ve společnostech:

- **J & T Securities, s.r.o.**
IČ: 31 366 431, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ovládá Ing. Ivan Jakabovič
- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČ: HE 260754, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P.C. 1082, Nikózie, Kypr, Ing. Ivan Jakabovič má v této společnosti podíl 19,7% (od 28.12.2017)

Ing. Jozef Tkáč,

Datum narození: 16.6.1950, bytem Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava, Slovenská republika, který ovládá spolu s Ing. Ivanem Jakabovičem (viz výše) společnost J&T FINANCE GROUP SE.

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. 1082, Nikózie, Kypr, Ing. Ivan Jakabovič má v této společnosti podíl 19,7% (od 28.12.2017)

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 Jakabovič.

J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

IČ: HE 207436, se sídlem 11 Kyriakou Matsi, NIKIS CENTER, 3rd Floor, office 301, P.C. 1082, Nikózie, Kypr, kterou ovládá společnost J&T FINANCE GROUP SE.



II.

2. 1

Představenstvu Equity Holding, a.s. je známo, že od 1.1.2017 do 31.12.2017 byla Equity Holding, a.s. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE:

- **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 INTEGRIS GROUP LIMITED má v této společnosti podíl 60,60 %

- **J&T Global Finance III, s. r. o.**

IČO: 47 101 181, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **J&T Global Finance IV., B.V. in liquidation**

IČ: 60411740, se sídlem La Fontainestraat 7, 1902CW, Castricum, Nizozemské království

(od 17.10.2017 je společnost v likvidaci)

- **J&T Global Finance V., s. r. o.**

IČO: 47 916 036, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **J&T Global Finance VI., s.r.o.**

IČO: 50 195 131, se sídlem Dvořákovo nábrežie 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 (od 1.5.2017)

- **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 nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika



- **J&T FINANCE, LLC**
IČ: 1067746577326, se sídlem Kadashevskaya embankment, 26, Moskva, Ruská federace
Dále tato společnost ovládá:
 - o **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
- **J&T Mezzanine, a.s.**
IČO: 066 05 991, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(od 15.11.2017)
- **J&T Wine Holding SE**
IČO: 063 77 149, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(od 26.8.2017)
Dále tato společnost ovládá:
 - **KOLBY, a.s.**
IČO: 255 12 919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdrany, Česká republika
(od 12.9.2017)
 - **SAXONWOLD LIMITED**
IČ: 508611, se sídlem Cam Lodge, Kilquade, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko, J&T Wine Holding SE má v této společnosti podíl 80 %
(od 14.9.2017)
Dále tato společnost ovládá:
 - o **WORLD END LLC**
IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza, 116, Cnr Trancas & Big Ranch Road, Napa, Kalifornie, 94558, Spojené státy americké
 - **OUTSIDER LIMITED**
IČ: HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 21, P.C. 1061, Nikózie, Kypr
(od 14.9.2017)
Dále tato společnost ovládá:
 - o **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU CHATEAU TEYSSIER**
IČ: 316 809 391, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
 - o **CT Domaines SARL**
IČ: 507 402 386, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
- **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, 115035 Moskva, Ruská federace
Dále tato společnost ovládá:
 - o **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035 Moskva, Ruská federace, J&T Bank, a.o. má v této společnosti podíl 50 %



- **AKB "Khovanskiy" a.o.**
reg.č. 1025000002411, se sídlem Pushkino, 141200 Pushkinskiy, Pushkinskiy
proezd 7, Ruská federace
(od 4.10.2017)
- **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**
IČO: 262 18 062, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **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
- Dále tato společnost vlastní podíl:**
 - **XT-card a.s.**
IČO: 274 08 256, se sídlem Seifertova 327/85, 130 00 Praha 3, Česká republika,
J&T IB and Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl 32%
 - **Smart software, s.r.o.**
IČO: 252 92 498, se sídlem Závodu míru 435/40, Stará Role, 360 17 Karlovy
Vary, Česká republika, J&T IB Capital Markets, a.s. má v této společnosti podíl
5%
- **TERCES MANAGEMENT LIMITED**
IČ: HE 201003, se sídlem Akropoleos, 59-61 SAVVIDES CENTER, 1st floor, Off 102,
P.C. 2012, Nikózie, Kypr
Dále tato společnost ovládá:
 - **Interznanie OAO**
IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya Embankment 26, 115035
Moskva, Ruská federace
- **J&T banka d.d. (VABA d.d. banka Varaždin)**
IČ: 0675539, se sídlem Aleja kralja Zvonimira 1, 42000, Varaždin, Chorvatská republika
- **J&T Leasingová společnost, a.s. (Health Care Financing, a.s.)**
IČO: 284 27 980, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
(od 22.2.2017)
- **PBI, a.s.**
IČO: 036 33 527, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost vlastní podíl:
 - **Poštová banka, a.s.**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská
republika,
PBI, a.s. má v této společnosti podíl 34 %
- **Poštová banka, a.s.**
IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 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. (Poist'ovňa Poštovej banky, a. s.)**
IČO: 31 405 410, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská
republika



- **Dôchodková správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.**
IČO: 35 904 305, se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.**
IČO: 31 621 317, se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Servis, a. s.**
IČO: 47 234 571, se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **PB PARTNER, a. s.**
IČO: 36 864 013, se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Finančné služby, a. s.**
IČO: 35 817 453, se sídlom Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
- **PB IT, a. s. v likvidácii**
IČO: 47 621 320, se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(od 1.1.2017 v likvidaci)
- **SPPS, a. s.**
IČO: 46 552 723, se sídlom 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 sídlom Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, Poštová banka, a.s. má v této společnosti podíl 54,29 %
(od 14.12.2017)

Dále tato společnost ovládá:

- **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**
IČO: 47 234 032, se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**
IČO: 47 234 024, se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**
IČO: 47 232 994, se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO PÁLENICA a. s.**
IČO: 47 232 978, se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**
IČO: 36 782 653, se sídlom 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

2.2

Představenstvu Equity Holding, a.s. je známo, že v průběhu roku 2017 byla Equity Holding, a.s. ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31.12.2017 již nejsou součástí propojených osob.

- **DANILLA EQUITY LIMITED**
IČ: HE 297027, se sídlem Akropoleos, 59-61 SAVVIDES CENTER, 1st Floor, Office 102, P.C. 2012, Nikózie, Kyperská republika
(do 28.4.2017)
- **J&T Concierge, s.r.o.**
IČO: 281 89 825, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
(1.7.2017 zaniklo fúzí s J&T SERVICES ČR, a.s.)
- **PGJT B.V.**
IČ: 57522006, se sídlem Martinus Nijhofflaan 2, 2624 Delft, Nizozemské království
(do 3.7.2017)
- **PROFIREAL OOO**
Reg.č. 17003675, se sídlem Office 501, 4 Gritsova Pereulok, 190000 Saint-Petersburg, Ruská federace
(do 3.7.2017)

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 ovládání

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 ovládání. V účetním období 2017 neexistovaly žádné zvláštní smlouvy mezi společností Equity Holding, a.s. a společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládání.



III.

Přehled jednání učiněných v účetním období roku 2017, 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 2017 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 1.1.2017 do 31.12.2017:

- a) Dodatek č. 2 ze dne 1.1.2017 ke Smlouvě o poskytování odborné pomoci mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. ze dne 1.1.2017, kterým se mění odměna za služby OLAS pro ovládanou společnost;
- b) Dodatek č. 2 ze dne 1.2.2017 ke Smlouvě o úvěru mezi Equity Holding, a. s. jako věřitel a J&T FINANCE GROUP SE jako dlužník ze dne 8.12.2015, kterým se navyšuje jistina úvěru;
- c) Dodatek č. 3 ze dne 14.12.2017 ke Smlouvě o úvěru mezi Equity Holding, a. s. jako věřitel a J&T FINANCE GROUP SE jako dlužník ze dne 8.12.2015, kterým se prolouhuje splatnost úvěru, kapitalizují se úroky a navyšuje jistina úvěru.

Smlouvy, na základě nichž bylo v účetním období od 1.1.2017 do 31.12.2017 plněno či bylo poskytnuté protiplnění a byly již uzavřené před účetním období od 1.1.2017 do 31.12.2017:

- 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) Mandátní smlouva o poskytování odborné daňové pomoci a poradenství mezi Equity Holding, a. s. jako klientem a J&T SERVICES ČR, a.s. (dříve J&T Management, a. s.) jako zhotovitelem ze dne 3.1.2011 – na základě smlouvy poskytla propojená společnost daňové služby pro ovládanou společnost;
- d) 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;
- 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 služby OLAS pro ovládanou společnost;
- f) 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;
- g) 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;



- h) 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 2017 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 ovládajícím osobám a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou konstatuje, že společnosti 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. Společnosti 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. 2018

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 2017**

I.

Orgány Společnosti pracovaly v tomto roce v uvedeném složení

Dozorčí rada Společnosti

- člen dozorčí rady Ing. Gabriela Lachoutová

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 2017 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 uzavřenou s J&T FINANCE GROUP SE jako dlužníkem ze dne 18.12.2015 včetně dodatku č. 1 ze dne 18.12.2016, dodatku č. 2 ze dne 1.2.2017 a dodatku č. 3 ze dne 14.12.2017, se splatností do 31.12.2018 ve výši 1.470.411.803,93 CZK, z toho jistina 1.390.362.292,73 CZK + úroky 80.049.511,20 CZK;
- jednalo se o pohledávku včetně úroků na základě smlouvy o zápůjčce se společností J&T Private Equity B.V. jako dlužníkem ze dne 14.4.2016 včetně dodatku č. 1, se splatností do 31.1.2017 ve výši 11.265.139,73 EUR, z toho jistina 10.800.000,- EUR + úroky 465.139,73 EUR. Úvěr byl dne 31.1.2017 plně splacen ve výši 11.318.400,- EUR, z toho jistina 10.800.000,- EUR + úroky 518.400,- EUR.

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

Finanční prostředky Společnost zhodnocovala zejména výše popsanými úvěry. Společnost v roce 2017 nepřijala žádné úvěry.

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31.12.2017 včetně její Přílohy, která specifikuje podrobnosti k jednotlivým položkám.

Hlavní údaje účetní závěrky roku 2017 (v tis. Kč)

Aktiva celkem	1 470 499	Pasiva celkem	1 470 499
Dlouhodobý majetek	2	Vlastní kapitál	1 468 619
Oběžná aktiva	1 470 496	Cizí zdroje	1 874
Ostatní aktiva	1	Ostatní pasiva	6

Hospodářským výsledkem za rok 2017 je zisk, který před zdaněním činí 67.694.984,58 Kč a po zdanění činí 54.835.024,58 Kč. Kumulovaná neuhrazená ztráta k 31.12.2017 činila -724.779.255,- Kč. Nerozdělený zisk z předchozích let k 31.12.2017 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 2017 vedeny Společností Equity Holding, a.s. a proti Společnosti Equity Holding, a.s., jsou obsaženy a popsány v Příloze účetní závěrky k 31.12.2017, a to v kapitole „Přehled soudních sporů“.

V roce 2017 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 2017 Rozhodnutí valné hromady, představenstva a dozorčí rady Společnosti

Lze konstatovat, že v roce 2017 nebylo učiněno žádné rozhodnutí se zásadním vlivem na Společnost, případně její akcionáře.

Dne 28.6.2017 proběhla řádná valná hromada, která přijala rozhodnutí týkající se hospodaření Společnosti v roce 2016.

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

V Praze dne 18.5.2018



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 2017

a návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2017 ke schválení valné hromadě Společnosti konané dne 28. 6. 2018

Účetní závěrka ke dni 31.12.2017 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období roku 2017. Podrobnosti k jednotlivým částem účetní závěrky jsou obsaženy v přiložené účetní závěrce.

Účetní závěrku Společnosti ke dni 31.12.2017 ověřil externí auditor a podle jeho výroku účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Společnosti k 31.12.2017 a výsledku jejího hospodaření za rok 2017 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 2017 (v tis. Kč)

Aktiva celkem	1 470 499	Pasiva celkem	1 470 499
Dlouhodobý majetek	2	Vlastní kapitál	1 468 619
Oběžná aktiva	1 470 496	Cizí zdroje	1 874
Ostatní aktiva	1	Ostatní pasiva	6

Hospodářským výsledkem za rok 2017 je zisk, který před zdaněním činí 67.694.984,58 Kč a po zdanění činí 54.835.024,58 Kč.

Kumulovaná neuhrazená ztráta k 31.12.2017 činila -724.779.255,- Kč.

Nerozdělený zisk z předchozích let k 31.12.2017 činil 0,- Kč.

Představenstvo navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2017

Návrh na rozdělení zisku: Představenstvo Společnosti navrhuje valné hromadě schválit rozdělení zisku společnosti za rok 2017 v celkové výši 54.835.024,58 Kč tak, že bude zcela použit na úhradu ztráty z minulých let.

V Praze dne 18.5.2018


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 28. 6. 2018

1) Zpráva o činnosti dozorčí rady:

Dozorčí rada pracovala v roce 2017 ve složení – Ing. Gabriela Lachoutová (člen).

Dozorčí rada Společnosti se ve své činnosti v roce 2017 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 činnosti Společnosti v roce 2017 a koncepcí činnosti Společnosti v roce 2018. Dozorčí rada též přezkoumala řádnou účetní závěrku za rok 2017, průběžné hospodářské výsledky Společnosti v roce 2018 a zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017.

2) Řádná účetní závěrka a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku Společnosti za rok 2017 ověřenou auditorem, jehož výrok k účetní závěrce zněl bez výhrad. Dozorčí rada přezkoumala také návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2017. 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 2017, 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 2017

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 újm ve smyslu § 83 ZOK, neboť Společnosti v roce 2017 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 2017 je řádně podložena zprávou auditora o přezkoumání řádné účetní závěrky a hospodaření Společnosti. Dozorčí rada nemá výhrady k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2017,
- Dozorčí rada souhlasí s návrhem představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017,
- Dozorčí rada nemá výhrady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017.

5) Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada při hodnocení výsledků roku 2017 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.

6) Doporučení auditora pro účetní období 2018-2020

Vzhledem k tomu, že auditor Společnosti byl valnou hromadou konanou dne 25.6.2015 schválen na období 2015 až 2017, dozorčí rada navrhuje valné hromadě určit auditorem pro provedení povinného auditu pro účetní období 2018 až 2020 opět auditorskou společnost **FSG Finaudit, s.r.o.**, se sídlem Třída Svobody 645/2, 772 00 Olomouc, IČO: 619 47 407. K tomuto doporučení dozorčí rada dospěla na základě kontroly kvality služeb poskytovaných výše uvedenou společností a odborné kompetence příslušných auditorů odpovědných za provádění dosavadního povinného auditu Společnosti.

V Praze dne 18.5.2018


Ing. Gabriela Lachoutová
člen dozorčí rady
Equity Holding, a.s.

