

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2020

**PORTIVA Automotive Finance s.r.o.**

**Praha, duben 2021**



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	PORTIVA Automotive Finance s.r.o.
Sídlo:	Platněřská 88/9, Staré Město, 110 00 Praha 1
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 327266
IČO:	089 01 155
Statutární orgán:	Jakub Šulta, jednatel – předseda Rady jednatelů Ing. Jan Kranát, jednatel – člen Rady jednatelů Mgr. Petr Kratochvíl, jednatel – člen Rady jednatelů
Předmět činnosti:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Správa vlastního majetku
Ověřované období:	29. leden 2020 až 31. prosinec 2020
Příjemce zprávy:	EAG SE, Platněřská 88/9, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 291 26 169 – jediný společník

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz">nexiaprague@nexiaprague.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Rudolf Černý
Evidenční číslo auditora:	č. 1992



## Zpráva nezávislého auditora jedinému společníkovi EAG SE

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky PORTIVA Automotive Finance s.r.o. (dále také „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti PORTIVA Automotive Finance s.r.o. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 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 účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Odpovědnost Rady jednatelů za účetní závěrku

Rada jednatelů 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.

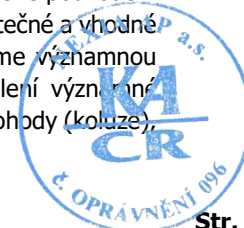
Při sestavování účetní závěrky je Rada jednatelů povinna posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy Rada jednatelů plánuje zrušení účetní jednotky 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 (koluze),



falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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 Radu jednatelů 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 12. dubna 2021



Ing. Rudolf Černý  
evidenční číslo auditora 1992  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096

# ROZVAHA

Název a právní forma účetní jednotky:

PORTIVA Automotive Finance s.r.o.

za účetní období 29.1. - 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

Sídlo účetní jednotky:

Platněřská 88/9

Praha 1

110 00

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

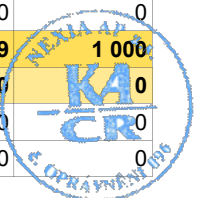
Poskytování služeb

IČ

08901155

## AKTIVA

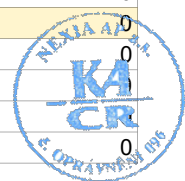
			Běžné účetní období			K datu zahájení činnosti (zahajovací rozvaha)
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	1	<b>91 953</b>	<b>0</b>	<b>91 953</b>	<b>1 000</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b>	3	<b>83 277</b>	<b>0</b>	<b>83 277</b>	<b>0</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
2.1	Software	7	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
3	Goodwill	9	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	14	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. II. 1	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
1.1	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2	Stavby	17	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	27	<b>83 277</b>	<b>0</b>	<b>83 277</b>	<b>0</b>
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	82 307	0	82 307	0
3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	970	0	970	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	37	<b>3 329</b>	<b>0</b>	<b>3 329</b>	<b>1 000</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	38	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. I. 1	Materiál	39	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0



3	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společnosti	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	0	0	0	0
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	0	0	0	0
2.4.1	Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>75</b>	<b>3 329</b>	<b>0</b>	<b>3 329</b>	<b>1 000</b>
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	0	0	0	0
2	Peněžní prostředky na účtech	77	3 329	0	3 329	1 000
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>78</b>	<b>5 347</b>	<b>0</b>	<b>5 347</b>	<b>0</b>
D. 1	Náklady příštích období	79	5 347	0	5 347	0
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

## PASIVA

		Běžné účetní období		K datu zahájení činnosti (zahajovací rozvaha)
		5	6	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>82</b>	<b>91 953</b>	<b>1 000</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>83</b>	<b>1 042</b>	<b>1 000</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	<b>84</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
1	Základní kapitál	85	1 000	1 000
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. II. 1	Ážio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch corp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0



2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	96	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	99	0	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	0	0
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	102	42	0
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	104	0	0
B. + C.	<b>Cizí zdroje</b>	105	90 758	0
B.	<b>Rezervy</b>	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	<b>Závazky</b>	111	90 758	0
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	112	87 450	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	87 450	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	87 450	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložený daňový závazek	122	0	0
9	Závazky – ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0
C. II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	127	3 308	0
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	133	0	0
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky – ostatní	137	3 308	0
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	0	0
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	0	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	184	0
8.6	Dohadné účty pasivní	143	0	0
8.7	Jiné závazky	144	3 124	0
C. III.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	148	153	0
D. 1	Výdaje příštích období	149	153	0
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Sestaveno dne:

09.04.2021

Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):



Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):




# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## ke dni 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky  
**PORTIVA Automotive Finance**  
s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky  
**Platněřská 88/9**

**Praha**  
**11000**

IČO
08901155

Označení	Název	Číslo řádku	Aktuální účetní období	Minulé účetní období
A.	Výkonová spotřeba	3	117	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2	0
A.3.	Služby	6	115	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	4	0
F.3.	Daně a poplatky	27	4	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-121	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 709	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	1 614	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	95	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 662	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 662	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	589	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	463	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	173	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	52	0
L.	Daň z příjmů	50	10	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	10	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	42	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	42	0
*	Čistý obrat za účetní období	56	2 298	0

Právní forma účetní jednotky	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání nebo jiné činnosti	Poskytování služeb

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní uzávěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
09.04.21 13:06		





Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Název a právní forma účetní jednotky:

PORTIVA Automotive Finance

Sídlo účetní jednotky:

Platněřská 88/9

Praha 1

110 00

Předmět podnikání /činnosti  
ú. j.:

Poskytování služeb

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

IČ

08901155

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 000	0	0	1 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	1 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	1 000
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	0	0	0	0
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	0	0	0	0
I. Rozdíly z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	0	0	0	0
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	0	XX	42
* Celkem	1 000	0	0	1 042

Sestaveno dne:

9.4.2021

Podpis odpovědné osoby  
(statutární orgán):

Podpis osoby odpovědné za  
sestavení (sestavil):



Dle  
vyhlášky č.  
500/2002  
Sb.

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Název a právní forma účetní  
jednotky:  
PORTIVA Automotive Finance

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

Sídlo účetní jednotky:

Platněfská 88/9

Praha 1

110 00

Předmět podnikání /činnosti

úč. j.:

Poskytování služeb

IČ

08901155

Skutečnost v účetním období

běžném

minulém

PS.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1 000	
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	52	0
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	0	0
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	0	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>52</b>	<b>0</b>
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-1 896	0
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-5 347	0
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	3 451	0
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>-1 844</b>	<b>0</b>
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	0	0
A. 4	Přijaté úroky	0	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-1 844</b>	<b>0</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-83 277	0
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-83 277</b>	<b>0</b>
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	87 450	
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	1 000
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	1 000
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>87 450</b>	<b>1 000</b>
U.	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>2 329</b>	<b>1 000</b>
KS.	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>3 329</b>	<b>1 000</b>

Sestaveno  
dne:

Podpis odpovědné osoby (statutární orgán).

Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):

9.4.21 



**PORTIVA Automotive Finance s.r.o.**  
**Příloha účetní závěrky**

Období od 29.1.2020 do 31.12.2020  
(v tisících Kč)

---

## 1. Charakteristika a hlavní aktivity

*Vznik a charakteristika společnosti:*

PORTIVA Automotive Finance s.r.o. vznikla 29. ledna 2020 a je zapsána v Obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 327266 vedenou u Městského soudu v Praze.

Účetní závěrka byla sestavena dne 9. dubna 2021.

Hlavní činností společnosti je emise dluhopisů. Získané prostředky jsou následně použity pro financování ostatních společností ve skupině.

*Sídlo společnosti:*

Platněřská 88/9, 110 00 Praha 1

*Identifikační číslo:*

089 01 155

*Statutární orgán:*

Statutárním orgánem společnosti je rada jednatelů sestávající z těchto členů:

- předseda rady jednatelů: Jakub Šulta, bytem U Blaženky 2257/17, 150 00 Praha 5, nar. 3. 5. 1988
- člen rady jednatelů: Ing. Jan Kranát, bytem Korunní 1300/65, 120 00 Praha 2, nar. 14. 5. 1972
- člen rady jednatelů: Mgr. Petr Kratochvíl, bytem Jílovská 1157/55, 142 00 Praha 4, nar. 12. 8. 1985

*Změny v obchodním rejstříku:*

Účetní jednotka vznikla v daném účetní období. V průběhu účetního období nedošlo k žádným významným změnám v obchodním rejstříku.

## 2. Zásadní účetní postupy používané účetní jednotkou

Účetní závěrka byla sestavena na základě účetnictví vedeného v souladu se Zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice.

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s vyhláškou MF ČR č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Účetní závěrka byla taktéž sestavena v souladu s Nařízením komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, které stanovuje povinnost ověření této účetní závěrky auditorem.

Účetní jednotka emitovala pouze dluhopisy, které nejsou obchodované na regulovaném trhu. Z toho důvodu nebyla tato účetní závěrka sestavena dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS).

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.



**PORTIVA Automotive Finance s.r.o.**  
**Příloha účetní závěrky**

Období od 29.1.2020 do 31.12.2020  
(v tisících Kč)

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stroje a přístroje	Lineární	3 a 5 let
Automobily	Lineární	4 roky
Kancelářská technika	Lineární	4 roky
Software	Lineární	3 roky

(b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek je oceněn pořizovacími cenami. Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

(c) Zásoby

Materiál a zboží jsou oceňovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady jako celní poplatky, dopravné, pojištění atp. Úbytek materiálu a zboží je oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

(d) Stanovení opravných položek a rezerv a dohadných položek

*Pohledávky*

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

*Zásoby*

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snižená o náklady spojené s prodejem.

*Rezervy a dohadné položky*

Společnost v daném účetním období netvořila žádné dohadné položky ani rezervy.

(e) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně pevný kurz, který se stanovuje na základě kurzu vyhlášeného ČNB první pracovní den v daném měsíci.

Pohledávky, závazky a finanční prostředky v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávány podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(f) Deriváty

Společnost v daném období nepoužívala deriváty.



**PORTIVA Automotive Finance s.r.o.**  
**Příloha účetní závěrky**

Období od 29.1.2020 do 31.12.2020  
(v tisících Kč)

---

(g) Najatý majetek

Společnost účtuje o případném najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen do majetku společnosti v kupní ceně.

(h) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a odložené daně.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

(i) Vlastní kapitál

Vlastní kapitál společnosti se skládá ze základního kapitálu a výsledku hospodaření aktuálního období.

(j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

(k) Použití dohadů

Při přípravě účetní závěrky používá vedení společnosti odhady a stanovuje předpoklady, které mají vliv na uplatnění účetních postupů a na výši majetku, závazků, výnosů a nákladů vykázaných v účetní závěrce. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z historických zkušeností a různých dalších faktorů, které jsou považovány za přiměřené k datu sestavení účetní závěrky, a používají se v situaci, kdy účetní hodnoty majetku a závazků nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů nebo kdy existuje nejistota při uplatnění jednotlivých účetních politik. Skutečné výsledky se mohou od odhadů lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Úpravy účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém jsou tyto odhady revidovány, pokud se revize týká pouze daného účetního období, nebo v období revize a budoucích obdobích, pokud revize ovlivňuje současné i budoucí období.

### 3. Srovnatelnost údajů

Tato účetní závěrka je sestavena za období od 29. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

Datum této účetní závěrky představuje konec řádného účetního období ke dni 31. prosince 2020.

Za srovnávací období byly uvedeny informace ze zahajovací rozvahy.

Všechny údaje v této účetní závěrce jsou v jednotkách tisíců Kč.

### 4. Dlouhodobý majetek

(a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nemá k rozvahovému dni žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

(b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost nemá k rozvahovému dni žádný dlouhodobý hmotný majetek.



## **5. Najatý majetek**

### (a) Finanční leasing

Společnost neměla v průběhu účetního období žádný majetek pořízený na finanční leasing.

### (b) Operativní leasing

Společnost neměla v průběhu účetního období žádný majetek pronajatý prostřednictvím operativního leasingu.

## **6. Finanční majetek**

Dlouhodobý finanční majetek se skládá z poskytnutých dlouhodobých zápůjček. Jedná se o půjčky do skupiny EAG a tyto jsou úročeny za obvyklých tržních podmínek, zohledňujících cenu zdrojů společnosti.

## **7. Zásoby**

Společnost v uplynulém účetním období neměla žádné zásoby.

## **8. Pohledávkové a závazkové vztahy**

- a. Celkové pohledávky činí 0 tis. Kč.
- b. Celkové závazky činí 90.758 tis. Kč, z čehož 3.308 tis. Kč činí krátkodobé závazky a 87.450 tis. Kč závazky dlouhodobé. Veškeré dlouhodobé závazky jsou tvořeny emitovanými upsanými dluhopisy.
- c. Na řádku rozvahy "P.C.II.8.7 Jiné závazky" jsou zachyceny závazky k investorům z titulu úroků z upsaných dluhopisů, a to ve výši 1.104 tis. Kč a dále závazky ke zprostředkovateli obchodu s dluhopisy ve výši 2.020 tis. Kč.
- d. Účetní jednotka nemá žádné pohledávky ani závazky, které jsou kryty věcnými zárukami.
- e. Účetní jednotka nemá k rozvahovému dni žádné pohledávky ani závazky se splatností delší než 5 let.
- f. Veškeré pohledávky a závazky jsou zachyceny v rozvaze, s výjimkou emitovaných neupsaných dluhopisů, o kterých je účtováno na podrozvahových účtech.

Společnost v příslušném účetním období emitovala následující dluhopisy:



**PORTIVA Automotive Finance s.r.o.**  
**Příloha účetní závěrky**

Období od 29.1.2020 do 31.12.2020  
(v tisících Kč)

Název instrumentu	Jednotková cena (v tis. Kč)	Počet kusů	Celková emise (v tis. Kč)	K 31.12.2020 upsáno (v tis. Kč)
PORTIVA AF I 5/23 CZ0003526428	50	2.000	100.000	42.250
PORTIVA AF II 6/25 CZ0003526436	50	2.000	100.000	20.400
PORTIVA AF III 7/27 CZ0003526451	50	2.000	100.000	24.800
<b>Celkem</b>	-	<b>6.000</b>	<b>300.000</b>	<b>87.450</b>

Výše uvedené dluhopisy nejsou obchodované na evropském regulovaném trhu.

#### **9. Dohadné účty a časové rozlišení**

Společnost v daném účetním období nevytvářela dohadné položky.

Výdaje příštích období ve výši 153 tis. Kč se vztahují k finančním nákladům spojeným s emitovanými dluhopisy, které věcně a časově souvisejí s daným účetním obdobím, nicméně zprostředkovatelem obchodu s dluhopisy budou vyfakturovány až v období následujícím.

Náklady příštích období ve výši 5.347 tis. Kč jsou tvořeny finančními náklady spojenými s emisí dluhopisů, které jsou ve věcné a časové souvislosti rozpouštěny do nákladů společnosti.

#### **10. Opravné položky**

Společnost v daném účetním období netvořila opravné položky.

#### **11. Vlastní kapitál**

Společnost vykázala za účetní období od 29. ledna 2020 do 31. prosince 2020 zisk ve výši 42 tis. Kč.

Vlastní kapitál byl, mimo výše zmíněný výsledek hospodaření běžného období, tvořen dále základním kapitálem ve výši 1.000 tis. Kč.

#### **12. Rezervy**

Společnost v daném účetním období netvořila rezervy.

#### **13. Informace o tržbách**

Společnost nerealizovala v daném účetním období žádné tržby.



Období od 29.1.2020 do 31.12.2020  
(v tisících Kč)

---

#### **14. Ostatní provozní výnosy a náklady**

Společnost nevykazuje v příslušném účetním období žádné provozní výnosy a náklady.

#### **15. Ostatní finanční výnosy a náklady**

Účetní jednotka v daném období vykázala finanční výnosy v celkové výši 2.298 tis. Kč, z čehož 1.709 tis. Kč tvořily výnosové úroky a 589 tis. Kč ostatní finanční výnosy.

Finanční náklady ve výši 2.125 tis. Kč jsou tvořeny nákladovými úroky ve výši 1.662 tis. Kč a ostatními finančními náklady souvisejícími s emisí dluhopisů ve výši 463 tis. Kč.

#### **16. Zaměstnanci**

Společnost neměla v daném účetním období žádné zaměstnance.

#### **17. Daň z příjmů**

(a) Splatná

Splatná daň z příjmů za období končící 31. prosince 2020 činí 10 tis. Kč.

(b) Odložená

O odložené daně z příjmů nebylo v daném účetním období účtováno.

#### **18. Významné následné události**

V roce 2021 dojde k vytvoření nového prospektu k vydání dluhopisů, který bude obsahovat aktuální informace k podnikání skupiny a také informace o vývoji automobilového trhu.

Datum:	Podpis statutárního orgánu společnosti:
09.04.2021	