

Výroční zpráva  
za rok 2021

# PORTIVA

## AUTOMOTIVE FINANCE

*PORTIVA Automotive Finance s.r.o*  
*Platněřská 88/9, Praha 1, 110 00*  
*IČO: 089 01 155*

## Společnost:

Tato výroční zpráva byla vyhotovena za společnost PORTIVA Automotive Finance s.r.o., která je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl 327266, vložka C, den zápisu 29. 01. 2020, pod identifikačním číslem 089 01 155.

### Předmět podnikání:

Předmětem podnikání společnosti PORTIVA Automotive Finance s.r.o. je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. V rámci své ekonomické činnosti podnikání provádí aktivity v oblasti financování a vydávání dluhopisů využívané pro expanzi celé skupiny EAG. Prostřednictvím své činnosti společnost financuje Skupinu EAG a investuje tak do projektů v segmentu automotive, které jsou v souladu s dlouhodobou investiční strategií a splňují nezbytná ekonomická a právní kritéria. Cílem je propojit jednotlivé projekty a rozšířit aktivity Skupiny tak, aby byl vytvořen komplexní ekosystém založený na analýze dat, online dostupnosti vlastních řešení a využívání synergií mezi jednotlivými aktivitami Skupiny. V rámci vytvořeného ekosystému tak skupina EAG poskytuje svým klientům služby napříč celým životním cyklem jejich vozu.

### Orgány společnosti:

Statutárním orgánem společnosti byli k 31. prosinci 2021:

Jakub Šulta - jednatel dat. nar. 3. května 1988, U Blažanky 2257/17, Smíchov, 150 00 Praha 5

Petr Kratochvíl - jednatel dat. nar. 12. srpna 1985, Jílovská 1157/55, Braník, 142 00 Praha 4

Jan Kranát – jednatel, dat. nar. 14. května 1972, bytem Rohanské nábřeží 657/7, Karlín, 186 00 Praha 8

Společnost nemá zřízenou jednočlennou dozorčí radu.

### Podíly v jiných obchodních společnostech:

Společnost nemá v České republice a v zahraničí žádné dceřiné společnosti ani žádné další společnosti, ve kterých by měla podíl.

### Základní ukazatele společnosti

Ukazatel	Meziroční růst	2021	2020
Dlouhodobý finanční majetek	558%	464 787	83 277
Vydané dluhopisy	462%	492 050	87 450
Výnosové úroky	1 922%	31 026	1 614

Hodnoty v tis. Kč.

### Zpráva o podnikatelské činnosti v průběhu roku 2021

V kalendářním roce 2021 dosáhla společnost PORTIVA Automotive Finance s.r.o. čistého obratu 34 213 tis. Kč, což představovalo významný meziroční nárůst oproti roku 2020, kdy dosáhla společnost čistého obratu 2 298 tis. Kč. Společnost PORTIVA Automotive Finance s.r.o. dosáhla tohoto výsledku prostřednictvím nárůstu získaného financování pro akvizice a rozvoj jednotlivých společností skupiny EAG.

EAG je investiční skupina, která se zaměřuje na implementaci a využití moderních technologií a datové analýzy v automotive segmentu. Skupina byla založena v roce 2018 Jakubem Šultou a Petrem Kratochvílem společně s investiční skupinou Portiva.

Skupina provozuje první evropský online marketplace s ojetými vozy Carvago.com, vyvinula analytický nástroj Alpha Analytics a aplikaci pro digitalizaci výkupu CarAudit. V roce 2019 akvírovala Skupina hlavní poskytovatele DMS systémů v České republice a na Slovensku, společnosti Teas a Autosoft. V roce 2021 skupina akvírovala leadera v oblasti prověřování, oceňování a zabezpečení vozidel v České republice a na Slovensku, společnost Cebia. Cílem Skupiny je vytvořit ekosystém poskytující komplexní služby pro businessového i koncového zákazníka v automotive segmentu. Celé skupině EAG pak právě společnost Portiva Automotive Finance napomohla v získání zdrojů financování.

### **Zpráva o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti**

Cílem společnosti PORTIVA Automotive Finance s.r.o je být doplňkovým zdrojem financování skupiny EAG, která investuje do sektoru digital automotive v České republice i zahraničí. Management společnosti vidí velký prostor v regionu střední i západní Evropy k dalšímu významnému růstu v celém segmentu nabízených služeb. Zde společnost PORTIVA Automotive Finance s.r.o. skupině EAG pomáhá především s financováním jejího růstu.

### **Zpráva o výdajích na činnost v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### **Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni**

Společnost pečlivě monitoruje situaci s trhem s ojetými vozy v Evropě i stavem trhu technologických společností a celá skupina si je vědoma možných negativních i pozitivních dopadů na společnost vlivem války na Ukrajině, a vzrůstající mírou inflace a jejího dopadu na kupní sílu zákazníků. V krátkodobém horizontu nám právě vzrůstající míra inflace dovoluje získávat externí zdroje financování k expanzi společnosti. Společnost si je, ale vědoma, že všechny své závazky budou splatné dle předem dohodnutých lhůtách splatností a proto má své závazky zajištěné ručitelenským závazkem mateřskou společností EAG SE.

### **Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí**

Společnost dodržuje všechny zákonné předpisy a normy na ochranu životního prostředí. Společnost nevyvíjí další aktivity nad rámec zákonné úpravy.

### **Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů**

Společnost nenabyla žádné vlastní akcie nebo vlastní podíly ve sledovaném období.

V Praze, dne 10.prosince 2022.

Petr Kratochvíl, jednatel



Jakub Šulta, jednatel



### **Přílohy výroční zprávy:**

Účetní závěrka ověřená auditorem

Zpráva auditora

Zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2021**

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

**Praha, prosinec 2022**



### 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: 08901155  
Statutární orgán: Jakub Šulta – předseda rady jednatelů,  
Ing. Jan Kranát – člen rady jednatelů,  
Mgr. Petr Kratochvíl – člen rady jednatelů.  
Předmět činnosti: správa vlastního majetku  
Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Ověřované období: 1. leden 2021 až 31. prosinec 2021  
Příjemce zprávy: EAG SE – jediný společník,  
IČ: 29126169,  
Sídlo: Platněřská 88/9, Staré Město, 110 00 Praha 1

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: AUDIT ONE s.r.o.  
Evidenční číslo auditorské společnosti: 604  
Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Karlín  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl C, číslo vložky 345046  
IČO: 099 38 419  
Telefon: +420 771 224 893  
E-mail: [info@auditone.cz](mailto:info@auditone.cz)  
Odpovědný auditor: Ing. Rudolf Černý  
Evidenční číslo auditora: č.1992



## Zpráva nezávislého auditora pro jediného společníka EAG SE

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti PORTIVA Automotive Finance s.r.o. (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2021 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. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2021 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.

### 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 vedení účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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

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

**Odpovědnost 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 její zrušení 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 20. prosince 2022



*Rudolf Černý*

Ing. Rudolf Černý  
evidenční číslo auditora 1992  
AUDIT ONE s.r.o.  
evidenční číslo auditorské společnosti 604



**ROZVAHA**  
(BILANCE)  
**ke dni 31.12.2021**  
(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**


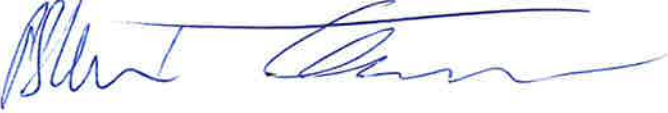
IČO
08901155

Označení	Název	Číslo řádku	brutto	korekce	netto	minulé období netto
A	AKTIVA CELKEM	1	526 235	0	526 235	91 953
A B.	Stálá aktiva	3	464 787	0	464 787	83 277
A B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	464 787	0	464 787	83 277
A B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	463 714	0	463 714	82 307
A B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	1 073	0	1 073	970
A C.	Oběžná aktiva	37	27 708	0	27 708	3 329
A C.II.	Pohledávky	46	27 273	0	27 273	0
A C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	27 273	0	27 273	0
A C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	27 273	0	27 273	0
A C.IV.	Peněžní prostředky	75	435	0	435	3 329
A C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	435	0	435	3 329
A D.	Časové rozlišení aktiv	78	33 740	0	33 740	5 347
A D.1.	Náklady příštích období	79	33 740	0	33 740	5 347



Označení	Název	Číslo řádku	netto	minulé období netto
P	PASIVA CELKEM	82	526 235	91 953
P A.	Vlastní kapitál	83	1 082	1 042
P A.I.	Základní kapitál	84	1 000	1 000
P A.I.1.	Základní kapitál	85	1 000	1 000
P A.IV.	Výsledek hospodaření z minulých let (+/-)	99	42	0
P A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	42	0
P A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	40	42
P B+C	CIZÍ ZDROJE	104	525 111	90 758
P C.	Závazky	110	525 111	90 758
P C.I.	Dlouhodobé závazky	111	492 817	87 450
P C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	492 050	87 450
P C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	492 050	87 450
P C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	767	0
P C.II.	Krátkodobé závazky	126	32 294	3 308
P C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	1 363	0
P C.II.8.	Závazky ostatní	136	30 931	3 308
P C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	806	184
P C.II.8.7.	Jiné závazky	143	30 125	3 124
P D.	Časové rozlišení pasiv	147	42	153
P D.1.	Výdaje příštích období	148	42	153

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

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní uzávěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
10.12.22 11:15		



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## ke dni 31.12.2021

(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	30	117
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	2
A.3.	Služby	6	30	115
F.	Ostatní provozní náklady	24	0	4
F.3.	Daně a poplatky	27	0	4
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-30	-121
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	31 139	1 709
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	31 036	1 614
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	103	95
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	23 772	1 662
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	767	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	23 005	1 662
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	3 074	589
K.	Ostatní finanční náklady	47	10 297	463
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	144	173
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	114	52
L.	Daň z příjmů	50	74	10
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	74	10
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	40	42
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	40	42
*	Čistý obrat za účetní období	56	34 213	2 298

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

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní uzávěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
10.12.22 11:04		



Vytiskl: Michal Ševčík

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

výkaz cash-flow

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

( v tisících Kč )

Obchodní firma a sídlo

PORTIVA Automotive Finance s.r.o.

Platněská 88/9, Staré Město, 110 00 Praha

Česká republika

IČO: 08901155

		+/ -	Běžné období	Minulé období
<b>P</b>	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	+	3 330	1 000
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)</i>			
<b>Z</b>	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596)	+/-	114	52
A 1	Úpravy o nepeněžní operace	+/-	-7 368	-46
A 1 1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umožňování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu	+/-		0
A 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	+/-	0	0
A 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-+", do nákladů "+")	-/+		0
A 1 4	Výnosy z podílů na zisku (-)	+/-	0	0
A 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky (-)	+/-	-7 368	-46
A 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	+/-	0	0
<b>A *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A 1)</b>	+/-	-7 254	6
A 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	+/-	-26 856	-1 896
A 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	+/-	-55 666	3 308
A 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	+/-	28 810	-5 204
A 2 3	Změna stavu zásob (+/-)	+/-	0	0
A 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	+/-	0	0
<b>A **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A 2)</b>	+/-	-34 110	-1 890
A 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-	-23 772	-1 662
A 4	Přijaté úroky (+)	+	31 140	1 709
A 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-	-10	0
A 6	Přijaté podíly na zisku (+) (lze postupovat odlišně v souladu s §43 odst. 4 vyhlášky)	+	0	0
<b>A ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A 3 až A 7)</b>	+/-	-26 752	-1 843
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>			
B 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-	-381 510	-83 277
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	+		0
B 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-/+		
<b>B ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B 1 + B 2 + B 3)</b>	+/-	-381 510	-83 277
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>			
C 1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	+/-	405 367	87 450
C 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	+/-	0	0
C 2 1	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	+	0	
C 2 2	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu 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	
<b>C ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C 1 + C 2)</b>	+/-	405 367	87 450
<b>F</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A*** + B*** + C***)</b>	+/-	-2 895	2 330
<b>R</b>	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období (P+F)	+	435	3 330

Datum: Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

10.12.2022

Petr Kratochvíl



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021  
( v tisících Kč )

Obchodní firma a sídlo

PORTIVA Automotive Finance s.r.o.

Plaměnská 88/9, Staré Město, 110 00 Praha

Česká republika

IČO: 08901155

		Stav k 1.1.2021	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2021
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 000	-	-	1 000
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	-	-	-	-
C.	Součet A + B	1 000	-	-	1 000
D.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	-	-	-	-
*	Součet A + B + D	1 000	-	-	1 000
E.	Ažio	-	-	-	-
F.	Rezervní fond	-	-	-	-
G.	Statutární a ostatní fondy	-	-	-	-
H.	Kapitálové fondy	-	-	-	-
I.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-	-	-	-
J.	Zisk minulých účetních období	-	42	-	42
K.	Ztráta minulých účetních období	-	-	-	-
L.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	42	40	42	40
*	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM	1 042	82	42	1 082

Datum: Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

10.12.2022

Petr Kratochvíl





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

Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(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 10. prosince 2022.

Hlavní činností společnosti je emise dluhopisů.

Získané prostředky jsou následně použity pro financování ostatních aktivit společností ve skupině EAG.

### *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, Rohanské nábřeží 657/7, Karlín, 186 00 Praha 8 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:*

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 vykaznictví (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 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(v tisících Kč)

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 80 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

(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 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(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, zisku minulých let 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 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

Datum této účetní závěrky představuje konec řádného účetního období ke dni 31. prosince 2021.

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 ve svém držení.

(b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost nemá k rozvahovému dni žádný dlouhodobý hmotný majetek.

### 5. Najatý majetek

(a) Finanční leasing



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

Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(v tisících Kč)

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 skupinových zápůjček. Jedná se o půjčky do skupiny EAG, které jsou úročeny za obvyklých tržních podmínek, zohledňujících cenu zdrojů společnosti.

Dlouhodobý finanční majetek	2021	2020
<b>Vydlužitel</b>	<b>464 787</b>	<b>83 278</b>
<i>EAG SE</i>	<i>463 714</i>	<i>82 308</i>
<i>Carvago s.r.o.</i>	<i>1 073</i>	<i>970</i>
z toho úroky	96	202

## 7. Zásoby

Společnost v uplynulém ani předchozím účetním období neměla v držení žádné zásoby.

## 8. Pohledávky

Společnost má následující pohledávky.

Popis	2021	2020
<b>Pohledávky</b>	<b>27 273</b>	<b>0</b>
<i>Krátkodobé pohledávky</i>	<i>27 273</i>	<i>0</i>
z toho úroky	2 413	0
<i>Dlouhodobé pohledávky</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Splatnost pohledávek	2021	2020
<i>Do 1 roku</i>	<i>27 273</i>	<i>0</i>
<i>Do 5 let</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Nad 5 let</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Celkové pohledávky</b>	<b>27 273</b>	<b>0</b>

Společnost eviduje na účtu krátkodobých pohledávek pohledávku za mateřskou společností, která je splatná do 1 roku od poskytnutí.

Účetní jednotka nemá žádné pohledávky kryté věcnými zárukami.



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

Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(v tisících Kč)

## 9. Závazky

Účetní jednotka má následující závazky.

Popis	2021	2020
<b>Celkové závazky</b>	<b>525 111</b>	<b>90 758</b>
<i>Krátkodobé závazky</i>	32 294	3 308
z toho krátkodobé půjčky	24 860	0
z toho nevyplacené úroky	5 265	1 104
<i>Dlouhodobé závazky</i>	492 817	87 450
z toho dluhopisy	492 050	87 450

Splatnost	2021	2020
<i>Do 1 roku</i>	32 294	3 308
<i>Do 5 let</i>	372 017	62 650
<i>Nad 5 let</i>	120 800	24 800
<b>Závazky</b>	<b>525 111</b>	<b>88 738</b>

Účetní jednotka nemá žádné závazky kryty věcnými zárukami.

## 10. Položky nezahrnuté v rozvaze

Účetní jednotka má veškeré pohledávky a závazky zachyceny v rozvaze, s výjimkou emitovaných neupsaných dluhopisů, o kterých je účtováno na podrozvahových účtech.

## 11. Emitované dluhopisy

Společnost emitovala k rozvahovému dni následující dluhopisy:

Název instrumentu	Jednotková cena (v tis. Kč)	Počet kusů	Celková emise (v tis. Kč)	K 31.12.2020 upsáno (v tis. Kč)	K 31.12.2021 upsáno (v tis. Kč)
PORTIVA AF I 5/23 CZ0003526428	50	2.000	100.000	42.250	99.800
PORTIVA AF II 6/25 CZ0003526436	50	2.000	100.000	20.400	72.650
PORTIVA AF III 7/27 CZ0003526451	50	2.000	100.000	24.800	110.000
PORTIVA AF 0,00/24 CZ0003530982	10	12.000	120.000	-	43.900



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

Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(v tisících Kč)

PORTIVA AF V 6/25 CZ0003531998	50	1.200	60.000	-	59.650
PORTIVA VI 5/24 CZ0003533713	50	2.000	100.000	-	25.050
PORTIVA VII 6/26 CZ0003533739	50	2.000	100.000	-	14.850
PORTIVA VIII 6/25 CZ000353448	50	2.000	100.000	-	55.350
PORTIVA AF 7,00/28 CZ0003535940	50	2.000	100.000	-	10.800
<b>Celkem</b>	-	<b>27.200</b>	<b>880.000</b>	<b>87.450</b>	<b>492.050</b>

Výše uvedené dluhopisy nejsou obchodované na evropském regulovaném trhu. Ultimátní ručení za závazky společnosti společností PORTIVA Automotive Finance, s.r.o. je zajištěno ručitelským závazkem společnosti EAG SE.

## 12. Dohadné účty a časové rozlišení

Společnost v daném účetním období nevytvářela dohadné položky.

Výdaje příštích období ve výši 42 tis. Kč (v roce 2020 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 33.740 tis. Kč (v roce 2020 5 347 tis. Kč) jsou tvořeny finančními náklady spojenými s emisí dluhopisů, které jsou ve věcné a časové souvislosti rozpouštěny do nákladů společnosti.

## 13. Opravné položky

Společnost v daném účetním období netvořila opravné položky.

## 14. Vlastní kapitál

Společnost vykázala za účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 zisk ve výši 40 tis. Kč.

Vlastní kapitál byl, mimo výše zmíněný výsledek hospodaření běžného období, tvořen dále základním kapitálem ve výši 1.000 tis. Kč a nerozděleným ziskem minulých období ve výši 42 tis. Kč.

## 15. Rezervy

Společnost v daném účetním období netvořila rezervy.



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

Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(v tisících Kč)

**16. Informace o tržbách**

Společnost nerealizovala v daném účetním období žádné tržby.

**17. Ostatní provozní výnosy a náklady**

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

**18. Výnosové a nákladové úroky**

Společnost vykazuje výnosové úroky z titulu úroků ze zápůjček v roce 2021 ve výši 31 036 tis. Kč, v roce 2020 pak ve výši 1 614 tis. Kč. Nákladové úroky jsou tvořeny zejména úroky z vydaných dluhopisů následujících emisí AF I 5/23, AF II 6/25, AF III 7/27, AF IV 3/24, AF V 6/25, AF VI 5/24, AF VII 6/26, AF VIII 6/25

**19. Ostatní finanční výnosy a náklady**

Účetní jednotka v daném období vykázala ostatní finanční výnosy v celkové výši 3.074 tis. Kč, z čehož 1.428 tis. Kč tvořily kurzové zisky a 1.646 tis. Kč ostatní finanční výnosy z titulu navýšení prodejních cen upsaných dluhopisů o budoucí úrok.

Ostatní finanční náklady ve výši 10.297 tis. Kč jsou tvořeny kurzovými ztrátami ve výši 1.483 tis. Kč a ostatními finančními náklady souvisejícími s emisí dluhopisů ve výši 8.814 tis. Kč.

Popis	2021	2020
<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>3 074</b>	<b>589</b>
<i>Kurzové zisky</i>	<i>1 428</i>	<i>0</i>
<i>Úhrady nad rámec nominální hodnoty dluhopisu</i>	<i>1 646</i>	<i>589</i>
<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>10 297</b>	<b>463</b>
<i>Kurzové ztráty</i>	<i>1 483</i>	<i>0</i>
<i>Bankovní poplatky a poplatky za administrativní poplatky</i>	<i>8 814</i>	<i>463</i>

**20. Zaměstnanci**

Společnost neměla v daném účetním období žádné zaměstnance.

**21. Daň z příjmů**

(a) Splatná

Splatná daň z příjmů za období končící 31. prosince 2021 činí 74 tis. Kč. (V roce 2020 10 tis. Kč)

(b) Odložená

O odložené daně z příjmů nebylo v rámci opatrnosti daném ani předchozím účetním období účtováno.

**22. Významné následné události**

Společnost pečlivě monitoruje situaci s trhem s ojetými vozy v Evropě i stavem trhu technologických společností a celá skupina si je vědoma možných negativních i pozitivních dopadů na společnost vlivem války na Ukrajině, a vzrůstající mírou inflace a jejího dopadu na



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

Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021  
(v tisících Kč)

kupní sílu zákazníků. V krátkodobém horizontu nám právě vzrůstající míra inflace dovoluje získávat externí zdroje financování k expanzi společnosti. Společnost si je, ale vědoma, že všechny své závazky budou splatné dle předem dohodnutých lhůtách splatností, a proto má své závazky zajištěné ručitelským závazkem mateřskou společností EAG SE.

Datum:	Podpis statutárního orgánu společnosti:
10.12.2022	 Jakub Šulta.....
	 Petr Kratochvíl.....



# PORTIVA

## AUTOMOTIVE FINANCE

### Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

ve smyslu ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „ZOK“) za účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021

#### 1. Ovládající osoba

Obchodní podíl na společnosti PORTIVA Automotive Fiance s r.o. vlastnila společnost k 31.12.2021 následující společnost.

<b>jméno společnosti</b>	<b>Podíly v %</b>
EAG SE	100

Dle výše uvedených skutečností byla společnost spol. s r.o. k 31.12.2021 ve smyslu § 82 ZOK ovládaným podnikem.

#### 2. Přehled propojených osob

Propojenými osobami jsou následující společnosti:

<b>Jméno společnosti</b>	<b>IČO</b>
Alpha Analytics s . r . o .	22801154
Carvago Deutschland GmbH	DE341200085
Carvago Holding a.s.	07641109
CARVAGO ITALIA S.R.L.	IT11996860968
Carvago Marketplace S.R.L.	RO44955972
CARVAGO MARKETPLACE ESPAÑA S.L	B16990608
Carvago Österreich GmbH	ATU77399129
Carvago Polska S p . z . o . o .	PL5223194937
Carvago Slovensko s . r . o .	SK2121302348
Carvago SPV s . r . o .	08443301
Carvago Trading s . r . o .	07882017
CD Clouds . r . o .	05687756
Cebia , spol. s r . o .	18628443



# PORTIVA

## AUTOMOTIVE FINANCE

EAG Advisors s. r.o.	7673507
EAG, SE	29126169
PORTIVA Automotive Finance s . r . o .	08901155
Teas SPV, s.r.o.	06071872
TEAS spol . s r . o .	48906565

### 2.1. Organizační struktura

Aktuální organizační struktura společnosti je uvedena v příloze.

### 3. Smlouvy s propojenými osobami uzavřené v posledním zúčtovacím období

a) Smlouvy o finanční výpomoci mezi společnostmi ve skupině EAG.

Název smlouvy	Vydlužitel	Zapůjčitel	Měna
Smlouva o zápůjčce	PORTIVA Automotive Finance s.r.o.	EAG SE	CZK

### 4. Další právní úkony v zájmu propojených osob

Ve sledovaném období roku 2021 docházelo v zájmu propojených osob k nákupu vozů k prodeji mezi společnostmi. A dále k zprostředkování služeb CarAuditu mezi společnostmi ve skupině. Dále došlo k prodeji dlouhodobého nehmotného majetku mezi propojenými osobami.

### 5. Další opatření v zájmu nebo na popud propojených osob

Ve sledovaném období roku 2021, neexistují žádná další opatření, která by byla přijata v zájmu nebo na popud propojených osob.

### 6. Závěrečné prohlášení

Údaje uvedené v této zprávě jsou podle našeho nejlepšího vědomí a svědomí úplné a obsahují všechny údaje podle § 82 ZOK. Ze vztahů s propojenými osobami společnosti Carvago s.r.o. nevzniká žádná újma.

# PORTIVA

## AUTOMOTIVE FINANCE

V Praze, 30. března 2022



---

Petr Kratochvíl

jednatel společnosti

PORTIVA Automotive Finance s.r.o.

