

Výroční zpráva

za rok 2020

PP Financial a.s.

Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha 1

Společnost:

PP Financial a.s., Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha 1 (do 22. 10. 2020 GEMETZ Financial a.s., Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8)
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 24750, den zápisu 2.10.2019

Identifikační číslo:08571465

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Správa vlastního majetku

Orgány společnosti:

Statutární ředitel: Mgr. Jan Lustig – do 22. října 2020
Patrik Gančarčík, MBA – od 22. října 2020
Správní rada – člen správní rady: Mgr. Jan Lustig – do 22. října 2020
Patrik Gančarčík, MBA – od 22. října 2020

Zpráva o podnikatelské činnosti v průběhu roku 2020

Společnost v roce 2020 v měsících leden – září nevykonávala žádnou činnost. V říjnu 2020 pak změnila majitele, kdy 100% vlastníkem se stal pan Patrik Gančarčík, MBA.
Společnost pak následně emitovala dluhopisy ve výši 2,15 mil. Kč, z nichž z některých vyplatila měsíční úrok. Žádnou jinou činnost v roce 2020 společnost nevykonávala.

Společnost nakoupila podíly ve společnosti Ostravské zahrady s.r.o. ve výši 6,003 mil. Kč. Tento podíl činí k 31. 12. 2020 66,7 % základního kapitálu společnosti.

Zpráva o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti

Účetní jednotka bude vyvíjet podnikatelskou činnost v oboru správy majetku a podílových vstupů do jiných společností.

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

Od 1.1.2021 byl ex offio z obchodního rejstříku vymazán statutární ředitel a způsob jeho jednání za společnost a funkci statutárního orgánu plní správní rada. Pan Patrik Gančarčík se tak stal jediným členem správní rady.

Společnost dne 25. 3. 2021 převedla část podílu, který vlastní ve společnosti Ostravské zahrady. Tímto pak vlastní už jen 33,3 % základního kapitálu.

Oblast životního prostředí

Společnost nemá žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost nenabyla žádné vlastní akcie.

Informace o pobočce nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Společnost nemá žádnou pobočku ani část obchodního závodu v zahraničí.

Zpráva správní rady o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
Správní rada na svém zasedání dne 31. 5. 2021 schválila závěrku za rok 2021.

V Praze dne 1. 10. 2021

Patrik Gančarčík, MBA

Přílohy výroční zprávy:

1. Zpráva o vztazích
2. Účetní závěrka ověřená auditorem
3. Zpráva auditora

Zpráva o vztazích za účetní období roku 2020

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými touto ovládající osobou, tj. mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 a následujících zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období roku 2020

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými touto ovládající osobou, tj. mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 a následujících zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (ZOK)

Ovládající osoba: Patrik Gančarčík, MBA – 100% akcionář

Trvale bytem: Podlesí 1171/6, 734 01 Karviná - Ráj

Ovládaná osoba: PP Financial a.s. – 100% vlastněna Patrikem Gančarčíkem

Se sídlem: Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha 1

IČ: 085 71 465

Seznam dalších osob ovládaných ovládající osobou:

Žádné

Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba je 100% vlastněna Ovládající osobou. Ovládaná osoba vznikla dne 2.10.2019 s prioritním zaměřením na pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správu vlastního majetku. V současné době Ovládaná osoba nenaplnuje původní strategii Ovládající osoby a zaměřuje především na emisi dluhopisů.

Způsob ovládní:

Ovládající osoba vlastní akcie společnosti PP Financial a.s. a.s. jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 100 % základního kapitálu společnosti PP Financial a.s.. Ovládací smlouva mezi osobou ovládanou a osobou ovládající uzavřena nebyla. Ovládající osoba ovládá Ovládanou osobu tím způsobem, že je jejím jediným akcionářem a drží tak v Ovládané osobě 100% podíl na hlasovacích právech. Vzhledem k tomuto podílu na hlasovacích právech Ovládající osoba může jmenovat nebo odvolat většinu členů statutárního orgánu Ovládané osoby.

Uzavřené smlouvy v účetním období roku 2020 mezi ovládající a ovládanou osobou:

Smlouva o půjčce ve výši 2 mil. CZK.

Ostatní právní úkony učiněné v zájmu propojených osob

V průběhu účetního období nebyly učiněny žádné právní úkony v zájmu ovládající nebo ovládané osoby, nebo pokud došlo k právním úkonům ve vztahu k výše uvedeným osobám, jednalo se o obecné právní postupy

učiněné na základě podmínek pro uskutečnění právních úkonů ze strany ovládané osoby ve vztahu k ovládající osobě z titulu jejího postavení akcionáře ovládané osoby.

Poskytnutá plnění a újmy vzniklé ovládané osobě a způsob jejich vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla z výše uvedených poskytnutých plnění, smluv, ostatních právních úkonů, jiných opatření nebo z jiných přijatých nebo poskytnutých plnění žádná újma.

Ostatní opatření ve prospěch nebo na podnět propojených osob

V průběhu účetního období nebyla ve prospěch nebo na podnět ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou ovládající osobou přijata žádná opatření, s výjimkou obecných opatření přijatých ovládanou osobou ve vztahu k ovládající osobě z titulu jejího postavení akcionáře ovládané osoby.

Prohlášení statutárního orgánu

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, či jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

V Praze dne 31.3.2021

Patrik Gančarčík, MBA
Člen správní rady

ROZVAHA

v plném rozsahu, v celých tisících Kč

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PP Financial a.s.
(do 22.10.2020 GEMETZ Financial a.s.)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Václavské náměstí 846/1**Praha 1****110 00**

Účetní období: 2020

Rozvahový den: 31.12.2020

Právní forma: akciová společnost

IČ: 08571465

Označení	AKTIVA	Běžné úč. období			Minulé úč.období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	8 642	0	8 642	2 000
B.	Stálá aktiva	6 003	0	6 003	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	6 003	0	6 003	0
III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	6 003	0	6 003	0
C.	Oběžná aktiva	2 639	0	2 639	2 000
C. II.	Pohledávky	2 093	0	2 093	2 000
II.1.	Dlouhodobé pohledávky	2 047	0	2 047	2 000
II.1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	2 047	0	2 047	2 000
II.3.	Časové rozlišení aktiv	46	0	46	0
II.3. 1.	Náklady příštích období	46	0	46	0
C. IV.	Peněžní prostředky	546	0	546	0
IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	87	0	87	0
IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	459	0	459	0
	<i>Kontrolní číslo</i>	<i>36 661</i>	<i>0</i>	<i>36 661</i>	<i>10 000</i>

Označení	PASIVA	Běžné úč. období		Minulé úč. období
	PASIVA CELKEM	8 642		2 000
A.	Vlastní kapitál	1 833		2 000
A. I.	Základní kapitál	2 000		2 000
I.1.	Základní kapitál	2 000		2 000
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-167		0
B. + C.	Cizí zdroje	6 809		0
C.	Závazky	6 809		0
C. I.	Dlouhodobé závazky	2 150		0
I.1.	Vydané dluhopisy	2 150		0
I.1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	2 150		0
C. II.	Krátkodobé závazky	4 659		0
II.4.	Závazky z obchodních vztahů	3 306		0
II.8.	Závazky ostatní	1 353		0
II.8. 7.	Jiné závazky	1 353		0
	<i>Kontrolní číslo</i>	<i>45 047</i>		<i>8 000</i>

Okamžik sestavení účetní závěrky: 1.10.2021

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku; Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

Identifikační údaje auditorské společnosti, která tuto účetní závěrku ověřuje:

Název a sídlo společnosti: FIZA, a.s., Hroznatova 3, 615 00 Brno

IČ: 26252325

Číslo oprávnění KAČR: 377

Jméno auditora: Ing. David Ficbauer, Ph.D.

Číslo oprávnění KAČR: 2135

Razítko a podpis auditora:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu, v celých tisících Kč

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PP Financial a.s.
(do 22.10.2020 GEMETZ Financial a.s.)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Václavské náměstí 846/1
Praha 1
110 00

Účetní období: 2020

Rozvahový den: 31.12.2020

Právní forma: akciová společnost

IČ: 08571465

Označení	TEXT	Běžné úč. období	Minulé úč. období
A.	Výkonová spotřeba	176	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0
3.	Služby	171	0
F.	Ostatní provozní náklady	34	0
3.	Daně a poplatky	34	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-210	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	47	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba	47	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	4	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	4	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	43	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-167	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-167	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-167	0
****	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	47	0
	<i>Kontrolní číslo</i>	-99	0

Okamžik sestavení účetní závěrky: 1.10.2021

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku; Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

Identifikační údaje auditorské společnosti, která tuto účetní závěrku ověřuje:

Název a sídlo společnosti: FIZA, a.s., Hrozňatova 3, 615 00 Brno

IČ: 26252325

Číslo oprávnění KAČR: 377

Jméno auditora: Ing. David Ficbauer, Ph.D.

Číslo oprávnění KAČR: 2135

Razítko a podpis auditora:

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2020

1. POPIS SPOLEČNOSTI

PP Finacial a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, se sídlem Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha 1, Česká republika, identifikační číslo 08571465. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 24750 oddíl B.

Hlavním předmětem její činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správa vlastního majetku.

Společnost vznikla a byla zapsána do obchodního rejstříku dne 2. 10. 2019. V roce 2020 došlo k tomuto zápisu do obchodního rejstříku:

22.10.2020 došlo ke změně názvu z GEMETZ Finacial a.s. na PP Finacial a.s., do funkce statutárního ředitele byl jmenován Patrik Gančarčík, který se stal i zároveň členem správní rady a jediným akcionářem.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou 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, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2020 a 2019 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za období 1. 1. 2020 – 31. 12. 2020:

a) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Pohledávky se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

b) Dlouhodobý finanční majetek

Společnost k 31. 12. 2020 účtuje o podílech v ovládaných osobách (dlouhodobý finanční majetek) v pořizovací ceně (není použita metoda ekvivalence).

c) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2020

d) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4. POHLEDÁVKY

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2020 2,046 mil. Kč. Jedná se o dlouhodobou pohledávku za jediným akcionářem s datem splatnosti 31. 12. 2026 včetně příslušenství.

5. ZÁVAZKY

Společnost k 31. 12. 2020 vykazuje závazky 3,302 mil Kč z nezaplacených podílů ve společnosti Ostravské zahrady s.r.o. Tento závazek splatila 1. 3. 2021. Dále pak eviduje zápůjčku ve výši 1, 351 mil Kč, kterou pak 25. 3. 2021 započítala na část převedeného podílu společnosti Ostravské zahrady na vypůjčitele Ing. Pavlu Hudákovou.

6. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč.

7. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2020 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Dlouhodobé pohledávky za spřízněnými stranami činily k 31. 12. 2020 2,046 mil. Kč. Jedná se o dlouhodobou pohledávku (půjčku) za jediným akcionářem s datem splatnosti 31. 12. 2026 včetně příslušenství.

8. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Společnost nakoupila podíly ve společnosti Ostravské zahrady s.r.o. ve výši 6,003 mil. Kč. Tento podíl činí 66,7% základního kapitálu společnosti.

Společnost v roce 2020 emitovala dluhopisy ve výši 2,15 mil. Kč, z nichž z některých vyplatila měsíční úrok, dále pak zaúčtovala do nákladů úrok ze zápůjčky, která byla společnosti poskytnuta 8. 12. 2020. Dále pak do výnosů zaúčtovala obvyklý úrok z pohledávky spřízněné osobě.

9. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2020 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2020

10. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Od 1.1.2021 byl ex offo z obchodního rejtríku vymazán statutární ředitel a způsob jeho jednání za společnost a funkci statutárního orgánu plní správní rada. Pan Patrik Gančarčík se tak stal jediným členem správní rady.

Společnost dne 25. 3. 2021 převedla část podílu, který vlastní ve společnosti Ostravské zahrady. Tímto pak vlastní už jen 33,3 % základního kapitálu.

11. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Sestaveno dne: 1. 10. 2021

PATRIK GANČARČÍK
člen správní rady

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

vypracován nepřímou metodou, v celých tisících Kč

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PP Financial a.s.
(do 22.10.2020 GEMETZ Financial a.s.)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Václavské náměstí 846/1
Praha 1
110 00

Účetní období: 2020

Rozvahový den: 31.12.2020

Právní forma: akciová společnost

IČ: 08571465

Označení	TEXT	Běžné úč.období	Minulé úč.období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	0	0
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-167	0
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-43	0
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	0	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	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 (-)	-43	0
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace (např. odpis pohledávek)	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu	-210	0
A.2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	1 355	-2 000
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	0	-2 000
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	1 355	0
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	1 145	-2 000
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-2	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 143	-2 000

Označení	TEXT	Běžné úč.období	Minulé úč.období
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 701	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-46	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-2 747	0
Peněžní toky z finančních činností			
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	2 150	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	2 000
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	2 000
C.2.2.	Vyplacení podílů 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 srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	2 150	2 000
Výsledné peněžní toky			
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	546	0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	546	0

Okamžik sestavení účetní závěrky:	1.10.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku; Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	

Identifikační údaje auditorské společnosti, která tuto účetní závěrku ověřuje:

Název a sídlo společnosti:	FIZA, a.s., Hrozňatova 3, 615 00 Brno	Razítko a podpis auditora:
IČ:	26252325	
Číslo oprávnění KAČR:	377	
Jméno auditora:	Ing. David Fiebauer, Ph.D.	
Číslo oprávnění KAČR:	2135	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

vypracován nepřímou metodou, v celých tisících Kč

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PP Financial a.s.
(do 22.10.2020 GEMETZ Financial a.s.)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Václavské náměstí 846/1
Praha 1
110 00

Účetní období: 2020

Rozvahový den: 31.12.2020

Právní forma: akciová společnost

IČ: 08571465

Označení	TEXT	Běžné úč.období	Minulé úč.období
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku		
1.	počáteční zůstatek	2 000	0
2.	zvýšení	0	2 000
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	2 000	2 000
B.	Změny základního kapitálu		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0
C.	A. + / - B. se zohledněním vlastních akcií a podílů		
1.	počáteční zůstatek A. + / - B.	2 000	0
2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0
3.	změna stavu účtu vlastních akcií a podílů	0	0
4.	konečný zůstatek vlastních akcií a podílů	0	0
5.	konečný zůstatek A. + / - B.	2 000	0
D.	Emisní ážio		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0
E.	Rezervní fondy		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0
F.	Ostatní fondy ze zisku		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0

Označení	TEXT	Běžné úč.období	Minulé úč.období
G.	Kapitálové fondy		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0
I.	Zisk účetních období		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0
J.	Ztráta účetních období		
1.	počáteční zůstatek	0	0
2.	zvýšení	0	0
3.	snížení	0	0
4.	konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk / ztráta za účetní období po zdanění	-167	0
L.	Přehled vyplacených dividend		
	Dividenda na jednu akcii	0	0
	Dividendy celkem	0	0
	Zdroje ze kterých bylo čerpáno	0	0

Okamžik sestavení účetní závěrky:	1.10.2021	<i>Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:</i>
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku; Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	

Identifikační údaje auditorské společnosti, která tuto účetní závěrku ověřuje:

Název a sídlo společnosti:	FIZA, a.s., Hrozňatova 3, 615 00 Brno	<i>Razítko a podpis auditora:</i>
IČ:	26252325	
Číslo oprávnění KAČR:	377	
Jméno auditora:	Ing. David Ficbauer, Ph.D.	
Číslo oprávnění KAČR:	2135	



**Zpráva nezávislého auditora o auditu účetní závěrky
PP Financial a.s.
(do 22. 10. 2020 GEMETZ Financial a.s.)
za rok 2020**

1. 10. 2021

Adresát zprávy

Zpráva je určena jedinému členovi správní rady společnosti **PP Financial a.s.** a následně její valné hromadě.

Sídlo: **Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 110 00 Praha 1**

Identifikační číslo: **08571465**

Právní forma: **akciová společnost**

Hlavní předmět podnikání: **Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; Správa vlastního majetku**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PP Financial a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků 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 (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

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou

či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích nic takového nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu (správní rady) Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán (správní rada) 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 statutární orgán (správní rada) Společnosti povinen 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 statutární orgán (správní rada) plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol správní radou.
- 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 správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou 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 správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Auditorská společnost: FIZA, a.s.

Sídlo: Hrozňatova 3, 615 00 Brno, Česká republika, IČ 26252325

Číslo oprávnění: 0377

Statutární auditor, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný auditor za provedení auditu jménem auditorské společnosti: Ing. David Ficbauer, Ph.D.

Číslo oprávnění statutárního auditora: 2135

Datum zprávy auditora: 1. 10. 2021

Podpisy:

Ing. David Ficbauer, Ph.D.

auditor

číslo oprávnění 2135

FIZA, a.s.

auditorská společnost

číslo oprávnění 377



Komora auditorů České republiky

OPRÁVNĚNÍ č. 377

o zápisu do seznamu auditorských společností

Obchodní firma: **FIZA, a.s.**

Sídlo: Brno, Hrozňatova 3/2287, okres Brno-město, PSČ 615 00

IČ: 262 52 325

je v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb. zapsána v seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů ČR (§ 2 písm. d) a

od 14. dubna 2009 je oprávněna jako

AUDITORSKÁ SPOLEČNOST

poskytovat auditorské služby v rozsahu stanoveném tímto zákonem

Předcházející oprávnění k výkonu auditorské činnosti:

Od 19.07.2001 – osvědčení č. 377 vydané Komorou auditorů ČR podle § 2 odst. 4 zákona č. 254/2000 Sb.

V Praze dne 08. dubna 2010

Ing. Petr Šobotník
prezident



Komora auditorů České republiky

OPRÁVNĚNÍ č. 2135

o zápisu do seznamu auditorů

Příjmení a jméno: **Ing. FICBAUER David**

Rodné číslo: 810314/3785

je v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb. zapsán/a v seznamu auditorů
vedeném Komorou auditorů ČR (§ 2 písm. c) a

od 14. dubna 2009 je oprávněn/a jako

AUDITOR

poskytovat auditorské služby v rozsahu stanoveném tímto zákonem

Předcházející oprávnění k výkonu auditorské činnosti:

Od 02.02.2009 – osvědčení č. 2135 vydané Komorou auditorů ČR podle § 2 odst. 3 zákona č. 254/2000 Sb.

V Praze dne 08. dubna 2010

Ing. Petr Šobotník
prezident

