



KONSOLIDOVANÁ  
**VÝROČNÍ ZPRÁVA**

---

PARTNERS HOLDCO, A.S.

**2022**

## **OBSAH**

<b>1</b>	<b>ÚVODNÍ SLOVO PETRA BORKOVCE, ČLENA PŘEDSTAVENSTVA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE, INFORMACE O VLASTNICKÉ STRUKTUŘE, ORGÁNECH A AUDITOROVI SPOLEČNOSTI</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTECH, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU SPOLEČNOSTI</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>SOULAD ČINNOSTI SPOLEČNOSTÍ VE FINANČNÍ SKUPINĚ PARTNERS S PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍMI PŮSOBNÍ NA FINANČNÍM TRHU</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>FILOZOFIE FINANČNÍ SKUPINY PARTNERS</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>ÚSPĚCHY V ROCE 2022</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>CÍLE SPOLEČNOSTÍ V ROCE 2023</b>	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE</b>	<b>20</b>
<b>9.</b>	<b>VLIV ČINNOSTI SKUPINY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>20</b>
<b>10.</b>	<b>PRACOVNĚPRÁVNÍ VZTAHY</b>	<b>21</b>
<b>11.</b>	<b>VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY</b>	<b>22</b>
<b>12.</b>	<b>HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY KONSOLIDOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ ZA ROK 2022</b>	<b>23</b>
<b>13.</b>	<b>KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2022</b>	<b>25</b>
<b>14.</b>	<b>ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE</b>	<b>59</b>
<b>15.</b>	<b>INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2022</b>	<b>65</b>
<b>16.</b>	<b>ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE</b>	<b>86</b>
<b>17.</b>	<b>ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2022</b>	<b>90</b>
<b>18.</b>	<b>ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2022</b>	<b>92</b>

# 1. ÚVODNÍ SLOVO PETRA BORKOVCE, ČLENA PŘEDSTAVENSTVA

Vážení partneři, spolupracovníci, přátelé,

pokud byl rok 2021 v Partners rokem hypoték, pak rok 2022 byl z hlediska finančních služeb klientům Partners rokem růstu neživotního pojištění, po mnoha letech i růstu životního pojištění, stejně tak i skokem v oblasti jednorázových a pravidelných investic. Meziroční propad zprostředkovaných úvěrů o 60% na celkový objem 18 miliard tak byl nahrazen jinými segmenty a poradenská část Partners díky tomu dosáhla podobných celkových čísel jako loni.

Výsledného celkového růstu jsme dosáhli díky rostoucí Skupině; tedy díky úspěchu pojišťovny Simplea, Partners investiční společnosti i díky Trigea nemovitostnímu fondu.

## Rekordní rok v oblasti životního a neživotního pojištění

Podíváme-li se na oblast zprostředkování finančních produktů klientům Partners Financial Services, tak 584 milionů korun v podobě celkového ročního pojistného na nových smlouvách životního pojištění bylo pro Partners rekordním výsledkem. Jedná se o 16% růst nové produkce smluv životního pojištění, což je na trhu posledních několik let ojedinělý výsledek. Celková penetrace klientského kmene smlouvami životního pojištění vzrostla na 53%. Potenciál českého trhu i našeho vlastního klientského kmene je tedy stále obrovský.

Další rekord padl v oblasti neživotního pojištění, kde jsme klientům sjednali smlouvy za 440 milionů Kč ročního pojistného. To je 30% růst produkce v segmentu autopojištění a 40% růst v pojištění majetku. Neživotní smlouvy tvoří již bezmála třetinu všech nově sjednaných smluv.

## Investice ve složitém roce

Historická maxima padala i v oblasti investic, a to navzdory divokému roku na akciových trzích. Jednorázové investice jsme v roce 2022 zprostředkovali v rekordní celkové výši 8 mld. Kč a průměrná jednorázová investice vyrostla na 216 tisíc Kč. Růst v pravidelných investicích v loňském roce dosáhl pěti procent na 1,5 mld. Kč v ročních částkách. Do nově spuštěného fondu

Rezerva od Partners investiční společnosti, který se představil ke konci roku, jsme klientům během tří měsíců zainvestovali přes 800 milionů korun.

Na celkovém provizním příjmu Partners Financial Services v loňském roce se tak největší částí podílela produkce životního pojištění a investic. Úvěry se proti loňskému roku propadly a naopak neživotní pojištění a penze si ukrojily větší, i když stále relativně malý podíl.

## Nová Partnerka společnosti Partners Financial Services

Hnacím motorem růstu našeho zprostředkovatelského byznysu vždy byl a stále je nábor nových podnikatelů a jejich kariérní úspěchy. V roce 2022 na nejvyšší kariérní metu dosáhla nová Partnerka společnosti Kristýna Žůrková. Povýšili jsme další tři ředitele a třicítku manažerů. Přijali jsme více než 800 začínajících podnikatelů a koncipentů franšizových poboček.

Pobočkovou síť jako takovou jsme rozšířili o čtyři desítky nových franšizantů. Kdyby se v tuto chvíli spouštěla banka, měli bychom pátou největší pobočkovou síť na trhu, po velké bankovní trojce a Monetě. Až budeme banku skutečně spouštět, možná budeme již čtvrtí. Pro klienty to znamená dostupnost a viditelnost značky, což je pro důvěryhodnost nové banky obrovská výhoda.

## Servis stávajících klientů v centru pozornosti

Jádrum naší služby je poskytovat dokonalý finanční servis co největšímu množství domácností. Za práci na servisování klientů a komplexnost jejich portfolií se můžeme v roce 2022 opravdu pochválit. Cílem bylo dosáhnout růstu procenta servisovaných klientů o 10% a tento ukazatel skutečně poskočil za rok z 51 na 61%.

Zejména díky novým smlouvám v penzi, investicích a neživotně vzrostla celková produktová komplexnost, tedy procentní údaj o tom, kolik domácností z našeho klientského kmene má aktivní daný typ produktu, o 15%. Počet domácností, kterým spravujeme finanční portfolio složené z pěti a více aktivních smluv, se zvýšil na 109 tisíc.

## Rok 2022 v čínech

O výsledcích firmy ale nesvědčí jen účetní a produkční čísla. Zásadní jsou kromě vývoje klientského kmene a vývoje počtu nových podnikatelů a jejich kariér i nové projekty, nástroje a podpora pro klienty, a především pro poradce a manažery.

V oblasti vývoje představily naše softwarové nástroje pro poradce Partners (Anakin, FiP i Warren) spoustu větších i menších vylepšení. Namátkově sken a vytěžování dat z občanského průkazu při analýze, finanční plán pro klienty jako „skládačku“ včetně nových stránek nebo zcela předělanou firmenní analýzu. Do investičního nástroje Warren přibýlo online sjednání smluv investiční společnosti Conseq, a hlavně jsme zahájili práci na Warrenovi 2, který představí úplně nový svět sjednání, správy a reportingu investic.

Tým vývoje a klientského servisu se inspiroval hojně využívanými nástroji na správu aktivit a úkolů u klientů a spustil systém klientských tiketů ve FiPu, které umožňují jednotlivcům i týmům evidovat, řídit a hlídat úkoly na klientech a jejich smlouvách. Tikety již použilo bezmála 1 500 poradců a celkový počet tiketů od spuštění projektu ve FiPu je 130 tisíc.

I v loňském roce probíhalo přerozdělování neservisovaných analýz a generování interních i webových leadů. Z více než 40 tisíc předaných leadů mohli jejich příjemci vygenerovat nový byznys. K neúspěšnějším kampaním patřila kampaň na „staré“ penzijko, k těm nejvíce užitečným zase oslovování „opuštěných“ klientů bez péče poradce a jejich předávání zpět na vybrané poradce, kteří jim zajistí perfektní finanční servis. Takto jsme pro naši poradenskou službu zachránili více než šest tisíc domácností.

## Šest miliard v Trigea

Hodně se toho událo i v dalších finančních společnostech skupiny Partners. Simplea životní pojišťovna kromě velké televizní a mediální kampaně držela garanci pojistného plnění, vstoupila do onlinu a získala skvělé hodnocení ve srovnání EUCS.

Rentea je suverénně nejrychleji rostoucí penzijní společností na českém trhu a už není nejmenší, na paty šlape i dalším. Má největší nárůst klientů (+30 tisíc lidí vs. pokles účastníků v penzijním systému -40 tisíc lidí) a jejímu akciovému účastnickému fondu vzrostl majetek za rok o více než 2 miliardy. Od svého založení jsou všechny Rentea penzijní účastnické fondy v plusu.

Úspěšný start nového fondu Rezerva z produkce Partners investiční společnosti jsme již zmínili. Ačkoli byl rok 2022 na trzích opravdu velmi těžký a špatný, je potřeba říct, že v případě Partners investiční společnosti spolkl jen část výnosů z předchozích dvou let.

Nemovitostnímu fondu Trigea se v loňském roce 2022 velmi dařilo a jeho AUM vzrostlo na bezmála 6 miliard Kč. Fond nakoupil nové nemovitosti. Má jich již celkem 7, z toho 2 v Polsku. Portfolio tvoří kromě nákupních center a kancelářských budov nově i logistický park.

## Zaměřeno na čtyři miliardy obratu

Díky zmíněným výsledkům ve zprostředkování finančních produktů a díky výsledkům dalších společností ve skupině jsme dosáhli meziročního růstu v celkovém skupinovém obratu. Ten dosáhl na 2,9 miliardy Kč.

V roce 2023 plánujeme, že celkový obrat finanční skupiny dosáhne na čtyřmiliardovou příčku. Čeká nás méně neznámých, než jakým jsme čelili loni, a tedy můžeme být spíše pozitivně překvapeni. Obrat nových společností ve skupině dále poroste na plánovaných 1,5 miliardy Kč. Porostou i kmeny a doufejme, že i akciové trhy. Rozhodující pro výsledek firmy v roce 2023 ale bude naše schopnost získat nový obchod a zapracovat startující franšizanty a nové podnikatele. Překvapením může být restart hypotečního byznysu, ale sázet se na něj v tuto chvíli nedá.

V každém případě nejen díky číslům, ale i díky novým projektům, produktům a nástrojům, které v roce 2023 představíme, to bude rok skvělý a těším se, že bude pro společnost skupiny Partners i pro všechny podnikatele pod tyrkysovou značkou velmi úspěšný.



**Petr Borkovec**

člen představenstva  
Partners HoldCo, a.s.



## 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, INFORMACE O VLASTNICKÉ STRUKTUŘE, ORGÁNECH A AUDITOROVI SPOLEČNOSTI

### Obchodní firma:

Partners HoldCo, a.s.

### Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

### IČ:

140 13 690

### Zápis v obchodním rejstříku:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26821

### Datum vzniku:

29. 11. 2021

### Předmět činnosti:

správa vlastního majetku

### Základní kapitál:

21 000 000 Kč; splacen v plné výši

### Akcie:

- 117 000 kusů základních akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč
- 52 500 kusů prioritních akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč
- 830 500 kusů zvláštních akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč

### Orgány společnosti:

#### Představenstvo:

Ing. Petr Borkovec, člen představenstva

#### Dozorčí rada:

Radim Lukeš, člen dozorčí rady

### Vlastnická struktura Společnosti k 31. 12. 2022

Hlavními akcionáři společnosti Partners HoldCo, a.s., (dále jen „Společnost“ nebo „společnost HoldCo“) jsou společnost Apana s.r.o., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 224876, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 47,73% (dále jen „společnost Apana“) a společnost Brno Investment Group s.r.o., se sídlem č. p. 103, 666 01 Březina, IČ: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 64733, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 35,32% (dále jen „společnost Brno Investment Group“).

Jediným společníkem společnosti Apana je společnost Element Private Holding a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 117 97 231, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26605 (dále jen „společnost Element PH“), na které má Element nadační fond, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 117 97 797, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2004, podíl na základním kapitálu ve výši 60% a Radim Lukeš, nar. 13. 5. 1972, bytem Čilova 275/15, Veveřská, 162 00 Praha 6, podíl na základním kapitálu ve výši 40%, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100% Element nadační fond. Element nadační fond je pak ze 100% vlastněn Radimem Lukešem, který je zároveň i předsedou správní rady. Radim Lukeš je současně jediným jednatelem společnosti Apana a jediným členem správní rady společnosti Element PH.

Jediným společníkem společnosti Brno Investment Group je společnost BIG Private Holding a.s., se sídlem č.p. 103, 666 01 Březina, IČ: 117 98 118, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8602 (dále jen „společnost BIG PH“), na které má dále 95% podíl Borkovec Family nadační fond, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 117 97 690, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka

N 2003, a 5% podíl Ing. Petr Borkovec, nar. 1. 7. 1977, bytem Krasová 600/12, Maloměřice, 614 00 Brno. Borkovec Family nadační fond je pak ze 100% vlastněn Ing. Petrem Borkovcem, který je zároveň i předsedou správní rady. Ing. Petr Borkovec je současně jediným jednatelem společnosti Brno Investment Group a jediným členem správní rady společnosti BIG PH.

### Profil Společnosti a významné mezníky v roce 2022

Společnost byla založena v listopadu 2021, aby nahradila společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 276 99 781, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 12158 (dále jen „společnost Partners“) v „čele“ finanční skupiny Partners. Společnost se v druhé polovině roku 2022 stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners vložili své akcie a následně i sama společnost Partners do Společnosti odštěpila své majetkové účasti v regulovaných (i dalších) subjektech.

Za účelem dosažení cílového vzhledu finanční skupiny Partners valná hromada společnosti Partners konaná dne 28. 6. 2022 schválila převody akcií společnosti Partners a valná hromada Společnosti konaná dne 3. 8. 2022 schválila nepeněžitě příplatky mimo základní kapitál ve formě vložení akcií společnosti Partners do Společnosti ze strany všech akcionářů Společnosti. Předtím Společnost získala příslušné souhlasy České národní banky s nabytím kvalifikovaných účastí na regulovaných subjektech ve finanční skupině Partners namísto společnosti Partners.

K datu 8. 12. 2022 došlo ke schválení projektu rozdělení formou odštěpení sloučením v souvislosti s přeměnou společnosti Partners podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, kdy část jmění společnosti Partners, jako rozdělované společnosti, přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením na společnost Partners HoldCo jako nástupnickou společnost (dále jen „Rozdělení“). Rozhodným dnem Rozdělení, tj. dnem, od něhož se jednání rozdělované společnosti, které se týkají odštěpované části jmění, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet nástupnické společnosti, byl 1. leden 2022. Právní účinky Rozdělení nastaly dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022.

Společnost nevykonává žádnou činnost kromě správy vlastního majetku.

Společnost kromě podílů na společnostech, které jsou součástí konsolidačního celku (viz níže 3. kapitola) ještě drží podíl ve výši 12,857141% na základním kapitálu a hlasovacích

právech společnosti Partners Branka, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 097 27 094, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 25885, které nabyly upsáním nových akcií v souvislosti se zvýšením základního kapitálu dle příslušného rozhodnutí valné hromady této společnosti.

### Auditor Společnosti

Auditorem Společnosti je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, PSČ: 186 00, Praha 8, IČ: 496 19 187, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 24185.

### Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjí aktivity v této oblasti.

### Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost nevyvíjí aktivity v této oblasti.

### Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost nemá žádné zaměstnance.

### Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost v průběhu roku 2022 nenabyla žádné vlastní akcie nebo vlastní podíly.

### Pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

### 3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTECH, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU SPOLEČNOSTI

#### Profil společnosti

Společnost tvořila v roce 2022 konsolidační celek s následujícími společnostmi:

**Partners Financial Services, a.s.**, (dále jen „společnost Partners“ nebo „Partners“) se od svého založení zabývá poskytováním služeb finančního poradenství a zprostředkováním finančních produktů na území České republiky. Společnost Partners původně působila pod obchodní firmou NOSTIMO, a.s., poté Partners For Life Planning, a.s., od 1. 1. 2012 existuje pod stávajícím názvem Partners Financial Services, a.s. Předměty podnikání společnosti Partners jsou činnost investičního zprostředkovatele, samostatného zprostředkovatele dle zákona o distribuci pojištění a zajištění, samostatného zprostředkovatele spotřebitelského úvěru, samostatného zprostředkovatele podle zákona o doplňkovém penzijním spoření a zprostředkovatele dalších finančních produktů, jejichž zprostředkování není regulováno zvláštním zákonem, a to konkrétně stavebního spoření, podnikatelských úvěrů, běžných a spořicíh účtů a investičního zlata. Vedle toho společnost Partners ještě provozuje služby administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, na základě kterých poskytuje podnikatelské úvěry a půjčky. Zejména dalším společností ve finanční skupině Partners poskytuje také služby účetních poradců, vedení účetnictví a vedení daňové evidence. Společnost HoldCo je jediným akcionářem společnosti Partners od 7. 9. 2022. Před tímto datem byli hlavními akcionáři společnosti Partners společnost Apana s podílem ve výši 48,98 % a společnost Brno Investment Group s podílem ve výši 36,24 %.

**Simplea pojišťovna, a.s.**, (dále jen „Simplea pojišťovna“) získala licenci k činnosti na začátku roku 2019 a plný provoz zahájila 1. července 2019. Od tradičních pojišťoven se liší technologickou vyspělostí a jednoduchou pojistnou smlouvou s minimem výluk. Pojištění se zaměřuje na vážná rizika, jakými jsou dlouhodobý výpadek příjmu při vážné nemoci nebo úrazu, invalidita a smrt. Konkurenční výhodou Simplea pojišťovny je i vlastní, na míru postavený administrativní systém, na jehož

dalším rozvoji pojišťovna neustále pracuje a který umožňuje efektivně a rychle zpracovávat klientské požadavky. Na podzim roku 2021 Simplea pojišťovna vstoupila na první z plánovaných zahraničních trhů, a to slovenský. Společnost HoldCo vlastní v Simplea pojišťovně přímý podíl ve výši 50,01% (do 8. 12. 2022 vlastnila tento podíl společnost Partners). Druhým akcionářem Simplea pojišťovny je společnost Partners InIn, a.s., IČ: 066 41 199, s přímým podílem ve výši 49,99 %.

**Rentea penzijní společnost, a.s.**, (dále jen „Rentea penzijní společnost“) obdržela povolení k činnosti penzijní společnosti v listopadu 2020. Skutečný provoz spustila od července 2021, přičemž v květnu 2021 obdržela povolení ČNB k vytvoření tří účastnických fondů, které doposud nabízí výhradně prostřednictvím distribuční sítě společnosti Partners. Společnost HoldCo vlastní v Rentea penzijní společnosti přímý podíl ve výši 50,01% (do 8. 12. 2022 vlastnila tento podíl společnost Partners). Druhým akcionářem Rentea penzijní společnosti je společnost Partners PenIN s přímým podílem ve výši 49,99 %.

**Partners investiční společnost, a.s.**, (dále jen „Partners investiční společnost“ nebo „PIS“) působí na trhu od konce roku 2010. Předmětem podnikání společnosti je obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, obhospodařování majetku zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) a od července 2022 taktéž provádění správy a úschovy investičních nástrojů včetně souvisejících služeb. Do července 2021 vykonávala činnosti administrátora a obhospodařovatele pro Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., od srpna 2021 vykonává pro tento fond pouze činnosti administrátora. Partners investiční společnost je rovněž obhospodařovatelem všech tří účastnických fondů Rentea penzijní společnosti, a.s. Společnost HoldCo vlastní v Partners investiční společnosti přímý podíl ve výši 60 %, druhým akcionářem s podílem ve výši 40 % je společnost InvestIn. Do 14. 9. 2022 byla jediným akcionářem Partners investiční společnosti společnost Partners.

**Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.**, (dále jen „Fond Trigea“) byl založen ve spolupráci s Ing. Tomášem Trčkou na konci roku 2018. Od jeho založení do července 2021 vykonávala pro tento fond jakožto nesamosprávný speciální fond investující do nemovitostí činnost administrátora a obhospodařovatele Partners investiční společnost. V srpnu 2021 Fond Trigea zahájil na základě povolení ČNB výkon činnosti samosprávného investičního fondu. Fond Trigea však nemá povoleno provádět vlastní administraci, jednotlivé činnosti administrace vykonává i nadále Partners investiční společnost. Fond Trigea vytvořil prozatím jeden podfond, Podfond Trigea, který zahájil svou činnost 1. dubna 2019 veřejnou výzvou k úpisu jeho akcií. Společnost HoldCo ve Fondu Trigea vlastní 51% podíl, společnost InvestIn 14% podíl a Ing. Tomáš Trčka zbývajících 35 %. Před datem 14. 9. 2022 akcionářská struktura Fondu Trigea sestávala ze společnosti Partners – podíl ve výši 65 % a Ing. Tomáše Trčky – podíl ve výši 35 %.

**Partners PenIN, a.s.**, (dále jen „společnost PenIN“) byla založena v listopadu 2019. Její jedinou činností je správa vlastního majetku a tato společnost slouží pro realizaci různých opčních programů ve vztahu k Rentea penzijní společnosti, ve které drží podíl ve výši 49,99 %. Společnost HoldCo ve společnosti PenIN drží podíl o velikosti 49,99 % (do 8. 12. 2022 vlastnila tento podíl společnost Partners), zbývajících akcionáři jsou společnost Apana a společnost Brno Investment Group, obě shodně s podílem ve výši 25,005 %.

**NextPage Media, s.r.o.**, (dále jen „NextPage Media“) funguje od roku 2010. Její hlavní náplní je provoz internetového portálu o osobních financích Penize.cz, magazínu o světě financí v souvislostech finmag.cz a webu pro ženy Heroine.cz. Kromě toho NextPage Media provozují srovnávač finančních produktů Ušetři.penize.cz, jehož klony jsou umístěny také do ekonomických sekcí předních českých zpravodajských portálů. Nově vydává i magazín fotbalové kultury Football Club. Jednatel společnosti je Martin Vlhas, který je zároveň ředitelem společnosti. Společnost HoldCo je jediným společníkem společnosti NextPage Media (do 8. 12. 2022 vlastnila tento podíl společnost Partners).

**A-WebSys, spol. s r.o.**, (dále jen „A-WebSys“) byla založena koncem roku 2003. Společnost Partners v ní svůj 50% podíl držela od prosince 2016, od 8. 12. 2022 drží tento podíl společnost HoldCo. Společnost se zaměřuje na poskytování služeb v oblasti IT a služby této společnosti jsou v rámci společnosti Partners využívány zejména v oblasti vývoje nástrojů pro finanční poradce a klienty. A-WebSys je také doporučovaným dodavatelem obchodním partnerům společnosti Partners v případě, kdy řeší umístění svých formulářů a nástrojů do systému společnosti Partners.

**Partners Chodov Properties, s.r.o.**, (dále jen „Partners Chodov Properties“) vznikla na podzim roku 2019 za účelem nákupu pozemku k výstavbě administrativní budovy, která bude v budoucnu sloužit jako sídlo společnosti Partners a ostatních společností ve finanční skupině Partners. Společnost HoldCo je jejím jediným společníkem, předtím jím byla společnost Partners.

**Partners TechStorm, s.r.o.**, (dále jen „Partners TechStorm“) vznikla 1. 7. 2021 za účelem zajištění IT podpory a služeb souvisejících s vývojem nových systémů a technologických novinek, které by měly sloužit primárně pro vstup do dalších zemí, kde se chystá společnost Partners poradensky působit. Společnost HoldCo je jediným společníkem společnosti Partners TechStorm (do 8. 12. 2022 vlastnila tento podíl společnost Partners).

**Partners InvestIn, a.s.**, (dále jen „společnost InvestIn“) vznikla v listopadu 2021 za účelem nabytí části akcií regulovaných finančních institucí ve finanční skupině Partners, které podnikají v oblasti investic (Partners investiční společnost a Fond Trigea) pro později uvažovaný akciový program finančních poradců společnosti Partners. Jediným akcionářem společnosti Partners InvestIn je společnost HoldCo, předtím jím byla společnost Partners.

**SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.**, (dále jen „SIMPLEA FINANCIAL SERVICES“) je 100% dceřiná společnost společnosti HoldCo na Slovensku, která vznikla v květnu 2021 a od října 2021 poskytuje finančněporadenské služby na tamním trhu ve stejném rozsahu jako společnost Partners v České republice. Před datem 8. 12. 2022 tuto společnost vlastnila společnost Partners.

**Hypoteam, s.r.o.**, (dále jen „společnost Hypoteam“) je dceřiná společnost společnosti SIMPLEA FINANCIAL SERVICES s podílem ve výši 85 % a vznikla v únoru 2022 za účelem spolupráce v oblasti zprostředkování úvěrů na Slovensku.

## ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTECH TVOŘÍCÍCH KONSOLIDAČNÍ CELEK SE SPOLEČNOSTÍ – PLATNÉ KE DNI 31. 12. 2022

### Partners Financial Services, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 23. 8. 2006 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 12158

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

276 99 781

Základní kapitál:

100 000 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Petr Borkovec

Místopředseda představenstva: Mgr. Petr Bartoš

Místopředseda představenstva: Ing. Mgr. Lada Kičmerová

Člen představenstva: Gabriela Beránková  
Kudrnová

Člen představenstva: Mgr. Simona Machulová

Člen představenstva: Ing. Jan Brejl

Člen představenstva: Ing. Tatiana Purdiaková  
(do 30. 9. 2022)

Člen představenstva: Ing. Daniela Hynšová  
(od 1. 10. 2022)

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Lucie Simpartlová

Člen dozorčí rady: Radim Lukeš

### Simplea pojišťovna, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 8. 2. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24193

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

078 80 014

Základní kapitál:

105 000 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Mgr. Martin Švec

Místopředseda představenstva: Ing. Stanislav Burian

Člen představenstva: Bc. Markéta Vokřínková, DiS.

Člen představenstva: Mgr. Šárka Fišarová

Člen představenstva: Ing. Lucie Jurníčková

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Mgr. Simona Machulová

Člen dozorčí rady: Ing. Lucie Simpartlová

Člen dozorčí rady: RNDr. Zuzana Kepková

### Rentea penzijní společnost, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 25. 11. 2020 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 25850

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

097 01 125

Základní kapitál:

50 000 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Mgr. Martin Švec

Místopředseda představenstva: Ing. Stanislav Burian

Člen představenstva: Bc. Markéta Vokřínková, DiS.

Člen představenstva: Ing. Marek Ditz

Člen představenstva: Ing. Lucie Jurníčková

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Mgr. Simona Machulová

Člen dozorčí rady: RNDr. Zuzana Kepková

Člen dozorčí rady: Ing. Martina Kvičalová

### Partners investiční společnost, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 5. 8. 2010 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16374

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

247 16 006

Základní kapitál:

20 000 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Lucie Simpartlová

Místopředseda představenstva: Ing. Petr Borkovec

Člen představenstva: Mgr. Ing. Martin Mašát,  
CFA, FRM

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Petr Kroupa

Místopředseda dozorčí rady: Ing. Jitka Lucbauerová

Člen dozorčí rady: Ing. Tatiana Purdiaková  
(do 21. 11. 2022)

Člen dozorčí rady: Ing. Martin Oliva  
(od 22. 11. 2022)

### Trigea nemovitostí fond, SICAV, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 13. 3. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24277

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

079 73 179

Základní kapitál:

200 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Tomáš Trčka

Člen představenstva: David Příkryl  
(od 27. 7. 2021 do 31. 1. 2022)

Člen představenstva: Ing. Pavel Novák  
(od 1. 2. 2022)

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Tatiana Purdiaková  
(do 24. 10. 2022)

Předseda dozorčí rady: Ing. Martin Oliva  
(předseda od 1. 11. 2022,  
člen od 25. 10. 2022)

Člen dozorčí rady: Radim Lukeš

### Partners PenIN, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 15. 11. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24844

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

020 54 817

Základní kapitál:

2 000 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva: Ing. Petr Borkovec

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady: Radim Lukeš

Člen dozorčí rady: Ing. Tatiana Purdiaková  
(do 15. 11. 2022)

### NextPage Media, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 14. 12. 2010 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 173681

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

247 80 553

Základní kapitál:

20 000 000 Kč

Statutární orgán – jednatel:

Bc. et Bc. Martin Vlhas

### A-WebSys, spol. s r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 19. 11. 2003 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 44344

Sídlo:

Koblišná 53/24, Brno-město, 602 00 Brno

IČ:

269 10 560

Základní kapitál:

200 000 Kč

Statutární orgán – jednatel: Ing. David Pres  
Mgr. Petr Bartoš

### Partners Chodov Properties, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 17. 10. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 321971

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

086 11 408

Základní kapitál:

100 000 Kč

Statutární orgán – jednatel: Ing. Petr Borkovec

### Partners TechStorm, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 1. 7. 2021 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 352032

Sídlo:

Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČ:

109 96 702

Základní kapitál:

100 000 Kč

Statutární orgán – jednatel: Mgr. Petr Bartoš





## 4. SOULAD ČINNOSTI SPOLEČNOSTÍ VE FINANČNÍ SKUPINĚ PARTNERS S PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍMI PŮSOBENÍ NA FINANČNÍM TRHU

### Partners Financial Services, a.s.

Společnost má interní compliance oddělení, které spravuje i řídicí a kontrolní systém představovaný sadou vnitřních předpisů, které jsou pravidelně aktualizovány. Oddělení vykonává kontroly vázaných zástupců v souladu s vnitřními předpisy a dle schváleného kontrolního plánu.

V rámci oddělení jsou vyřizovány i stížnosti klientů. V roce 2022 společnost obdržela 138 stížností, z toho bylo uznáno / částečně uznáno 66 stížností, 68 stížností bylo uzavřených jako neuznané a 4 podněty jsou stále otevřené k dalšímu řešení.

Společnost je zároveň kontrolována ze strany obchodních partnerů – v roce 2022 proběhlo celkem 39 kontrol. S dohledovým orgánem (ČNB) byla v roce 2022 řešena dvě dohledová témata – srovnávače a odborná způsobilost finančních poradců.

### SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.

Tato společnost byla založena na Slovensku za účelem poskytování finančněporadenských služeb, a to ve stejném modelu, jako je tomu v České republice. Společnost byla zapsána do registru Národní banky Slovenska, zahájila svou činnost od října 2021 a postupně navazuje spolupráci s vícero obchodními partnery. Rok 2022 byl zaměřen na testování, vylepšení a precizaci postupů a dokumentace ve vztahu k finančním poradcům i klientům. Společnost se také zaměřila na automatizaci reportingu vůči NBS a vytvoření týmu interních produktových analytiků, tak aby mohlo řádně probíhat produktové řízení. V klientské oblasti byly zavedeny procesy, které zajišťují roční vyhodnocení vhodnosti u některých zprostředkovaných finančních produktů.

### Simplea pojišťovna, a.s.

Z pohledu souladu činnosti Simplea pojišťovny, a.s., s právními předpisy v oblasti pojišťovnictví nedošlo v roce 2022 k žádným významným událostem. Simplea pojišťovna, a.s., nadále působí na Slovensku formou dočasného poskytování služeb a formu přítomnosti na slovenském trhu dle původního předpokladu plánuje vyhodnotit a případně změnit na trvalou přítomnost nejdříve v roce 2024. Pro rok 2022 sice Simplea pojišťovna, a.s., plánovala vstoupit na polský pojistný trh, nicméně změny na straně zvoleného obchodního partnera způsobily významné prodloužení tohoto projektu. V roce 2022 Simplea pojišťovna, a.s., zaměřila své úsilí především na automatizaci některých interních procesů.

### Rentea penzijní společnost, a.s.

Rentea penzijní společnost, a.s., spustila svou činnost v plném provozu od 1. 7. 2021 a jediné, s čím se v právní oblasti potýká již od začátku, je porušování limitů na účastnických fondech. Tato skutečnost je způsobena přítokem převedených úložek klientů od jiných penzijních společností, které nelze dopředu plánovat, a prodlevou mezi připsáním na příslušný bankovní účet a investováním. Rentea porušování limitů pravidelně probírala s depozitářem, oznamovala ČNB a pravidelná informovanost byla zajištěna i směrem k interním orgánům společnosti. Jelikož se jednalo o pasivní porušení limitů, nebyly ze strany dohledového orgánu činěny žádné kroky.

### Partners investiční společnost, a.s.

Na základě žádosti Partners investiční společnosti, a.s., vydala Národní banka Slovenska v březnu 2022 povolení distribuovat na území Slovenské republiky cenné papíry fondu Simplea Euro Bond Opportunity, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s., a cenné papíry fondu Simplea Global Equity ESG, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s.

V březnu 2022 podala Partners investiční společnost, a.s., proti společnosti Fondee s.r.o. žalobu o zdržení se jednání v nekalé soutěži, o napravení závadného stavu a o přiměřené zadostiučinění. Řízení bylo ukončeno v prosinci 2022 zamítavým rozsudkem Městského soudu v Praze.

Společnost Partners investiční společnost, a.s., nebyla v roce 2022 účastníkem žádného dalšího správního či soudního či rozhodčího řízení.

### Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

V březnu roku 2022 vydala Národní banka Slovenska rovněž povolení distribuovat na území Slovenské republiky cenné papíry Podfondu Trigea.

Společnost Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., nebyla v roce 2022 účastníkem žádného správního či soudního či rozhodčího řízení.

## 5. FILOZOFIE FINANČNÍ SKUPINY PARTNERS

Slogan „Finanční poradenství JINAK“ provází naši společnost od úplných začátků a s postupujícím časem a událostmi na světových i domácích trzích nabývá na důležitosti. Máme vlastní představy a cestu, přinášíme nové nápady i projekty, jimiž krok za krokem měníme český trh. Samozřejmě, vždy v souladu s veškerými pravidly, a především s ohledem na klienta. Zákazník je totiž na prvním místě. Jednáme s ním otevřeně a chováme se k němu tak, jak bychom se chovali sami k sobě – věříme totiž v transparentní poradenství, bez kterého by naše služba nedokázala dospět v to nejdůležitější, totiž celoživotní partnerství. Naším dlouhodobým snem pak je stát se jak symbolem kvality a stability pro klienty, tak i první jasnou volbou v podnikání pro poradce. Tuto filozofii ctíme i v ostatních společnostech skupiny Partners, které jsou poskytovateli finančních produktů pro klienty.

K oslovení co největší části veřejnosti dále slouží tištěná periodika a weby našeho vydavatelství NextPage Media, s dalšími skupinami se setkáváme na školeních neziskového projektu Partners finanční gramotnost (dříve Den finanční gramotnosti). Jen vloni naši lektori odškolili 395 lekcí, během nichž učili hospodařit s penězi přes 10 tisíc Čechů. Chceme tento projekt tematicky rozšířit o digitální bezpečnost, protože věříme, že budoucnost finančnictví leží právě v technologiích.

## 6. ÚSPĚCHY V ROCE 2022

### Partners HoldCo, a.s.

Rok 2022 se nesl ve znamení restrukturalizace celé Skupiny, s níž byl v loňském roce spojený nespočet hodin mravenčí práce mnoha lidí, jimž se sluší i zde poděkovat za nasazení a pečlivost.

### Partners Financial Services, a.s.

Složité loňský rok nás ujistil v tom, že komplexnost služeb a produktů je klíčem k dlouhodobě udržitelnému podnikání. Sice jsme zaznamenali propad v hypotékách, jako ostatně celý trh, ale naopak jsme sledovali růst v pojištění. Vždyť každá třetí nová smlouva byla neživotní pojistka a na rekordní částku 581 milionů korun se vyšplhalo celkové roční pojistné na smlouvách životního pojištění. Znovu je třeba připomenout historická maxima v investicích. Těch jednorázových jsme zprostředkovali za 8 miliard korun a nově spuštěný fond Partners Rezerva se stal doslova hitem mezi klienty, kteří hledají náhradu za spořicí účty.

### Simplea pojišťovna, a.s.

Simplea po pečlivých přípravách zahájila online prodej životního pojištění, když s podporou marketingové kampaně spustila online sjednávač, který jako jeden z mála na českém trhu provede klienta kompletním procesem sjednání pojištění od začátku do konce. Simplea je zároveň na špičce hodnocení životního pojištění ve srovnávací produktů EUCS. Že si to zaslouží, dokazuje i práce škodní komise, která vloni z počtu 65 případů spadajících do garance pojistného plnění u 63 z nich rozhodla ve prospěch klientů – objem nadstandardního plnění se zastavil na sumě 12 milionu korun.

### Rentea penzijní společnost, a.s.

Rentea má již 50 tisíc klientů, 3,1 miliardy korun pod správou a dále raketově roste bez jakékoli marketingové podpory. A jsme rádi, že i výkonnost Rentea akciového fondu patří k těm nejlepším na českém penzijním trhu.

### Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Nemovitostní fond se vydal na své první nákupy do zahraničí. Konkrétně do Polska, kde nejprve v létě koupil největší budovu svého portfolia, stavbu MidPoint71 v samotném centru Vrti-

slavi a na podzim přidal ještě halu v Gdyni v blízkosti námořních přístavů. Výměru svých budov tak Trigea navýšila na 168 tisíc metrů čtverečných a inkasovala nájemné za úctyhodných 20 milionů eur ročně, tedy dvojnásobek roku 2021. Hodnota všech nemovitostí fondu již přesáhla 7,5 miliard korun.

Soustředili jsme se na stabilizaci nájemníků a investice do vlastních nemovitostí. Ty sice nemají okamžitý efekt na zhodnocení, ale projeví se ve střednědobém horizontu. Přestože jsme v půlce roku indikovali, že právě díky těmto investicím nebude TRIGEa v roce 2022 patřit mezi top performery, dodali jsme solidní výkonnost 6,41%.

### Partners investiční společnost, a.s.

Akciové i dluhopisové indexy vloni klesaly a jejich směr ovlivnil i výkonnost našich fondů, ale díky aktivní správě jsme i tak dosáhli u některých fondů kladného zhodnocení, v případě záporného ročního výnosu naše akciové fondy prodělaly podstatně méně než tržní indexy. Rok 2022 byl pro PIS opět rekordní v objemu majetku pod správou; klienti zainvestovali přes 3,3 miliardy korun a objem majetku pod správou byl na konci roku 9,5 miliardy korun.

Vloni jsme dále zahájili distribuci našich EUR fondů na Slovensku, zmodernizovali klientský portál Partners IS a odstartovali už zmiňovaný konzervativní fond peněžního trhu Partners Rezerva jako reakci na vysoké úrokové sazby. Jen za první 3 měsíce získal od klientů 825 milionů korun a potvrdil, že je skvělou alternativou ke spořicí účtům.

### SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o

V minulém roce jsme se soustředili na potvrzení toho, že vydat se do „neznáma“ na zahraniční trh bylo na podzim roku 2021 obchodně prozíravé rozhodnutí. Důkazem je 11 tisíc na Slovensku sjednaných smluv v roce 2022! Značka Simplea Financial Services již u našich východních sousedů stojí na pevných základech, naplno tam fungují Simplea pojišťovna, a.s., Partners investiční společnost, a.s., síť poboček Simplea point – vloni jsme jich otevřeli osm –, nemovitostní fond Trigea a web Peni-aze.sk si již také našel své čtenáře.

### NextPage Media, s.r.o.

Weby vydavatelství nastavily nové maximum. Na portále Peni-aze.cz si čtenáři zobrazili 112 milionů stránek za rok. „Osobáček“ má i Finmag. S meziročním růstem 50,66% zobrazených stránek se počítadlo v prosinci zastavilo na 9,4 milionu zobrazených stránek. Dařilo se i webové Heroine s 11,6 milionu zobrazených stránek. Portál Peni-aze.sk byl spuštěn vloni v březnu a skončil rok na bezmála pěti milionech zobrazených stránek a prosincovým rekordem 800 tisíc zobrazených stránek za měsíc. Po pomalejším startu se daří i webu Footballclub.cz, kde jsme se v listopadu a prosinci dostali nad 500 tisíc zobrazených stránek.

V printu je rekordmanem v počtu nových předplatitelů Football Club, tištěnou Heroine si stále předplácí víc lidí než Vogue nebo Elle. Pochvalu si zaslouží také nový Finmag, který se pod novou šéfredaktorkou posouvá více do světa byznysu. Byla vydána kniha Football Club: Nejlepší fotbalové příběhy, která se stane základem nové knižní divize. A povedl se historicky největší event Svět podle Heroine.

## AKTIVITY JEDNOTLIVÝCH ODDĚLENÍ CENTRÁLY SKUPINY

### IT a Operations

Multiplatformní aplikace pro prezentaci společností, služeb a produktů Anakin se dočkala mnoha vylepšení, například došlo k napojení na systém vytěžování textů z občanek, AML identifikaci a kontrolu klienta. Znamená to úsporu času, ochranu před překlepy a také dobrou průpravu pro banku. Dalším užitečným napojením jsou klientské tikety ve FiPu, systému pro evidenci klientů, jejich cílů a možností. V něm jsme představili finanční plán jako skládačku a v plánu jsou i nové stránky. Za tři měsíce jste tuto vychytávku již 20 000krát využili. Došlo i ke kompletnímu přepracování firemní analýzy, firemnímu byznysu tak již nic nestojí v cestě! Naš investiční nástroj Warren je bohatší o online sjednávání investic od Conseq.

### Obchod

Sjednané investice pod správou se vloni vyšplhaly na 33,6 miliardy korun, sjednali jsme nová životní pojištění za 580 milionů a neživotní pojištění za 430 milionů. Krom dalšího jsme spustili pravidelný podcast a newsletter Investiční FRESH, nový online sjednávač cestovního pojištění, novou firemní analýzu a uspořádali ve spolupráci s obchodními partnery Produktové dny v Praze i Brně pro stovky poradců.

Produktovou nabídku jsme rozšířili o Premium účet (ETF a Indexy), pojištění vozidel od Pillow a pojištění majetku od Generali, spotřebitelský úvěr od Komerční banky.

### Partners Market

V minulém roce jsme schválili 40 nových franšiz, s výkonem jich máme přesně 150. Postavili jsme dalších 20 kamenných poboček a dohromady už jich máme 124. Podrženo a sečteno, obrat franšiz vloni činil úctyhodných 570 milionů korun, to je meziroční nárůst o 5,5%. Celkem 30 poboček přitom překonalo 5milionovou hranici ročního obratu.

Provedli jsme mystery shopping zaměřený na zákaznickou zkušenost a víme, že máme na pobočkách skvělé lidi nabízející skvělou službu. Zároveň jsme se dozvěděli, že si aktivně neumíme říkat o doporučení, ačkoliv nám ho zákazníci pak nemají problém dát! Celkem 35 franšizantů a 110 koncipientů prošlo akceleračním programem, uskutečnily se také semináře zaměřené na odměňování, manažerské řízení a nábor. A personální brožura se stala platným pomocníkem při získávání nových koncipientů.

### Klientský servis

Rok 2022 převážně znamenal vývoj nových nástrojů zlepšujících práci s klientskými kmeny jak poradcům, tak centrálám. Poradci se dočkali tiketovacího pomocníka ve FiPu, evidenčním systému klientů, pro řešení jejich jednotlivých potřeb. Spustili jsme systém Alík pomáhající se servisováním celého kmene. Přenesli jsme všechny kampaně PFS do CRM systému Exponea, který umožňuje komunikovat s klienty chytřejí prostřednictvím e-mailu, telefonu i za pomoci bannerů v Partners aplikaci. Připravili jsme se na přechod na nový volací systém Dakta, který bude sloužit i budoucí bance.

### Právní a Compliance

Rok 2022 byl rokem restrukturalizace Skupiny a akciových programů, které umožňují poradcům podílet se majetkově na podnikání skupiny. Partners Financial Services, a.s., už není mateřskou společností našich licencovaných finančních institucí ve Skupině, ale jejich sestrou. Navíc změna umožnila realizovat původní opční program Partners.

V listopadu 2022 jsme spolu se společností Conseq Investment Management, a.s., začali přípravné práce na emisi dluhopisů, které mají pokrýt finanční prostředky na splacení upsaných akcií Partners Branky. Emise dluhopisů byla úspěšně dokončena v lednu 2023.

V minulém roce se rozděloval i poslední zbytek akcií Partners InIn, a.s. V průběhu roku se doprodávaly akcie Partners BankIn, a.s., a v závěru roku se navýšil základní kapitál a poradci upsali všech 16 000 ks akcií Partners BankIn. Za úpis patří díky i IT oddělení, které zjednodušilo práci podpisem přes Anakina.

Byli jsme v čilém kontaktu s Českou národní bankou (ČNB). Jednalo se vždy o kontrolu na dálku, vyžadující následnou úpravu některých postupů a procesů. ČNB nás kontrolovala v oblasti investičního dotazníku, odbornosti v oblasti pojištění a spotřebitelských úvěrů a zaměřila se i na naše srovnávače.

## HR a vzdělávání

Loňský rok znamenal aktualizaci aktivit a cyklů. Cizelovali jsme základní Zaškolovací cyklus a upravili pojetí koncipientských supervízií. Stávajícím koncipientům a manažerům jsme změny a novinky odpálili hned od 1. 1. 2023. K Zaškolovacímu cyklu přistupujeme částečně na dobrovolné bázi. Samostudiem v ELO-Novi před nástupem do Zaškolovacího cyklu sladíme vstupní úroveň a dáme větší prostor v tréninku. Supervize je pak praktická a lépe odráží znalosti.

Pro servisní poradce a asistenty jsme vyladili koncept následného vzdělávání „pro všechny“. Nadále pokračujeme v seminářích Pojišťovací i Investiční akademie. Právě koncept získání potřebných odborných znalostí v kombinaci s obchodním přístupem a předáváním know-how od top obchodníků se projevuje i v celofiremních číslech.

V rámci práce s týmem se osvědčil celoroční program JUMP pro vybrané manažery VIP CO a VIP C, na který vloni navázal JUMP 2 a plánujeme JUMP 3 a 4. Online opět připravíme kulaťaté stoly a Dny otevřených dveří. Nejen nováčkům, ale i stávajícím profi poradcům a vedoucím je určen e-learningový vzdělávací systém ELON, nově obsahující i kurzy zaměřené na práci s týmem od nastavení spolupráce s profi asistentem přes rozšiřování týmu v síti až po individuální rozhovory s členy týmu.

## Marketing a média

V minulém roce jsme obhájili pozici nejznámější poradenské značky. Celkově znají Partners dva lidé ze tří a převládají u nich pozitivní emoce nad negativními. Hlavní asociace spojené s naší značkou jsou přítom finance a poradenství. Na základně NPS skóre (vyjádření loajality zákazníků) jsou Partners na čtvrté příčce hned za bankami AirBank, Fio Banka a Česká spořitelna.

Takovému výsledku pomohla i kampaň „Myslete na své starší já“ s 2 700 televizními spoty. Celých 24 milionů zobrazení našich videí a bannerů jsme zaznamenali jen na Facebooku a YouTube. Celkem 120 tisíc prokliků v onlinu. Výsledek? Podpořená známost značky Partners se zvýšila o 6 procentních bodů a návštěvnost webu o 68%.

V listopadu pak byla zahájena kampaň pro životní pojišťovnu u Simplea, jejíž nejsilnější, televizní část byla naplánovaná až na leden a únor roku 2023. Cílem kampaně bylo značku Simplea prezentovat jako pojišťovnu, jež se nevymlouvá na výluky a sjednává životní pojištění plně online.

Zástupci Partners se v roce 2022 objevili ve 2 118 mediálních výstupech, 26krát byli televizními hosty. Novináři měli zájem o témata spojená s životní pojišťovnou Simplea, která v médiích zaznamenala 224 výstupů.

# 7. CÍLE SPOLEČNOSTÍ PRO ROK 2023

## Partners Financial Services, a.s.

Hlavní prioritou letošního roku je návrat k růstu získáváním nových klientů s komplexním portfoliem. Zároveň se připravujeme na příchod budoucí banky tak, že ji propojíme s evidenčním systémem klientů FIP a s poradenskými procesy. S tím v projektové oblasti úzce souvisí nová Partners aplikace, kterou chceme během roku postupně zdokonalovat a „vychytávat“ drobnosti, aby klientům nové banky hned od začátku perfektně sloužila k obsluze jejich finančního života.

## Partners investiční společnost, a.s.

Letošek je plný výzev. Hlavně centrální banky musí říct, jak vyvážit přísnou měnovou politiku a výši úrokových sazeb se stagnací ekonomiky. Právě na tomto dilematu budou správci aktiv stavět portfolia. Očekává se, že inflace začne klesat. Ale nevíme, zda dostatečně rychle. Náš základní scénář pracuje s tím, že ČNB ponechá základní úrokovou sazbu na úrovni 7% až do druhé poloviny roku. Ohledně získání nové klientely sázíme na pravidelné investice do fondu Partners Rezerva i na akciové investice.

Mezi hlavní letošními plány patří zadání odkupů přes Warren pro všechny fondy. V klientské aplikaci bude k dispozici odkup z fondu Partners Rezerva, kdy s ohledem na charakter investičního nástroje není zapotřebí koordinace s poradcem. Dále se zaměříme na spuštění online distribuce fondů přes web s potenciálem získat novou klientelu pro komplexní servis. A konečně nový fond Partners Double Speed, s nímž se vydáme do opačného spektra rizikovitosti oproti Rezervě a budeme využívat pákový efekt při akciových investicích.

## Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Začátek roku se nesl v duchu pokračování nákupů v Polsku. Hned v lednu jsme koupili další logistický areál ve Vratislavi. Během prvního čtvrtletí jsme ještě přidali novou kancelářskou budovu ve Varšavě. Opět vyčnívá zejména parametrem průměrné doby nájmu, která znovu překročí 7 let.

Stěžejní téma roku 2023 bude rozjezd nového fondu kvalifikovaných investorů Merity. Jde o unikátní fond zaměřený na development industriálních nemovitostí. S investory se rozdělíme o developerskou marži. Očekávaný výnos bude kolem 15%, čemuž bude odpovídat i výrazně vyšší rizikový profil.

## NextPage Media, s.r.o.

Hlavním cílem je letos stabilizovat cashflow a provozní výsledky. Zároveň se ale nevzdáváme ani rozvojových aktivit. Chceme expandovat v knihách a eventech, rozjet nový e-shop a spustit paywally na webech Heroine, Football Clubu a Finmagu a mnohem víc. A také hledáme strategického investora.

## Rentea penzijní společnost, a.s.

Na začátku letošního roku byl spuštěn Dashboard s náhledem na data klienta a možností zavedení změny. Cílem je vydefinovat i klientskou dokumentaci viditelnou také poradcům s možností přímo řešit (případně posílat) notifikace, pokud se smlouvou není něco v pořádku. Dalším větším projektem bude možnost sjednat smlouvy online.

## Simplea pojišťovna, a.s.

Letošní první pololetí se věnujeme přípravě pojištění dlouhodobé péče 3. generace, které chceme následně nabídnout stávajícím klientům, především pro jejich rodiče. Bude jedinečné v tom, že jeho plněním bude služba, která je jinak nedostupná. Na produktu proto pracujeme s poskytovatelem těchto mobilních a pobytových služeb.

## 8. AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Aktivně jsme pracovali na vývoji mobilní aplikace Partners, jejíž beta verze je již přístupná poradcům a zaměstnancům, na jaře letošního roku se dostane i k prvním klientům. Aplikaci vyvíjíme pro operační systémy iOS a Android, po jejím stažení bude uživatelům stačit k obsluze jejich finančního světa již jen mobilní telefon. Kromě vlastních smluv v ní budou moci klienti mít i smlouvy svých partnerů i dětí, uvidí investiční reporting, přehled pojistných rizik, srovnávač neživotních produktů včetně archivu zelených karet sjednaných právě přes srovnávač. Ozdobou aplikace bude přímo na domovské stránce zobrazení fondu Rezerva jako „spořicího účtu“ s možností zadání odkupu. Klienti budou v aplikaci také podepisovat listiny, které už dnes mohou signovat v portálu Moje Partners. Navíc jim aplikace ohlídká expiraci dokumentů.

Druhý kvartál roku 2023 přinese nová rozšíření například o srovnávač majetku, vzdálenou identifikaci nových klientů, důchodovou kalkulačku, napojení na Rentea, redesign sekce Příjmů a výdajů.

Loňský rok se nesl i ve znamení pokračujícího boje s papírem. Naše Operations ještě není v cílové rovině a stále je velký prostor k dalším posunům, zejména v oblasti hypoték. Ale už 66% smluv bylo vloni sjednáno online za pomoci vlastních interních systémů. Dalších 17% smluv bylo na centrálu odezdáno bezpapírově, z čehož asi polovina byla sjednána online v systému našich partnerů. Pouhých přibližně 18% smluv šlo „historickým procesem“, kdy klient podepíše dokumenty, poradce je odešle na centrálu, ta je naskenuje, zadá a odešle obchodním partnerům.

## 9. VLIV ČINNOSTI SKUPINY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Klientům chceme v rámci Skupiny poskytovat poradenství založené na službách a produktech formulujících udržitelnou obchodní strategii a vedoucích k alokování peněžních prostředků klientů do finančních nástrojů odpovědného investování. Proto je naším cílem jako zodpovědné společnosti podílet se aktivně na změnách našeho prostředí.

Protože začleňování rizik týkajících se udržitelnosti a zohledňování faktorů ESG (tedy environmentálních a sociálních aspektů) je v mnoha ohledech stále na začátku a jedná se o dlouhodobý kontinuální proces, budeme postupně vyhodnocovat adekvátnost naší strategie a zpřesňovat ji a cíle tak, aby odpovídaly měnícímu se světu kolem nás.

Zejména v poradenské části naší činnosti jsme závislí na informacích o vlastnostech zprostředkovaných produktů, politikách a strategiích jejich tvůrců. O téma se proto nadále zajímáme a v letošním roce plánujeme zařazení procesu zjišťování klientských preferencí v této oblasti.

## 10. PRACOVNĚPRÁVNÍ VZTAHY

### Silnou společnost dělají skvělí zaměstnanci

Naším cílem je nejen posilovat pozici skupiny Partners jako úspěšné a nezávislé společnosti ve finančním sektoru, ale také se etablovat jako oblíbený a atraktivní zaměstnavatel. Zaměstnanci jsou hlavním pilířem k úspěšnému naplňování firemní strategie. Proto mezi naše priority patří vytváření vhodných podmínek pro naše zaměstnance a péče o jejich rozvoj. Důležitá je pro nás firemní kultura a to, aby se tady všichni cítili dobře. Naše pracovní prostředí považujeme za otevřené a přátelské se skvělým kolektivem. Proto si k sobě hledáme kolegy a kolegyně, kteří jsou nejen odborně zdatní, ale také milí, přátelští, vstřícní a ochotní učit se novým věcem a dále se rozvíjet.

### CSR a charita

Společnost Partners se spolu se zaměstnanci vloni zapojila i do několika charitativních sbírek. První nesla jméno ŠATNÍK a sháněla potřebné věci pro rodiče samoživitele jako oblečení, hračky, knihy, dětské pokrmy atd. Sešlo se velké množství potřebných věcí.

Dále se zaměstnanci zapojili do sbírky základních potřebných věcí (oblečení, drogerie, potřeby do domácnosti) Sbíráme pomoc pro maminky s dětmi z Ukrajiny. Zaměřili jsme se na po-

moc pro maminky a děti, které do Česka utekly ze země zasažené válkou. Finanční pomoc ve výši 4 miliony korun byla pak rozdělena mezi nadaci Člověk v tísni (finanční sbírka 2 miliony korun), ukrajinské velvyslanectví (1 milion korun na techniku) a Skautský institut (1 milion korun od životní pojišťovny Simplea na rekonstrukci prostor pro ukrajinské děti a ženy).

Mezi 20 konkrétních charitativních projektů, které vzešly z iniciativy samotných poradců a centrály, byla rozdána částka 1 046 483 korun. Na 15. výroční konferenci Partners se vybralo 800 tisíc korun pro Kapku naděje a Institut prevence a řešení předlužení jsme podpořili 300 tisíci korunami.

Další sbírka proběhla v rámci vánočního večírku, kdy zaměstnanci zakoupením lístku do tomboly podpořili léčbu těžce nemocné roční dcery jedné ze zaměstnankyň společnosti Partners. Veškerý výtěžek ve výši 35 700 korun byl určen právě na rehabilitace, ergoterapie, fyzioterapie a případné rehabilitační pomůcky pro tuto holčičku.

Na základě preferencí poradců jsme přejmenovali projekt zvyšující finanční vzdělanost veřejnosti na Partners finanční gramotnost a 41 aktivních lektorů odškolovalo 395 lekcí.

## 11. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V lednu 2023 se Skupina podílela na založení nového fondu. Stejně jako v případě Fondu Trigea se jedná o SICAV, který byl založen za účelem investic do developerských projektů, výstavby logistických center, nákupních center či dalších velkých projektů. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 20. 2. 2023 pod názvem MERITY investiční fond, SICAV, a.s., a s předmětem podnikání činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Skladba akcionářů je stejná jako v případě Fondu Trigea, tj. podíl Společnosti 51%, podíl společnosti InvestIn 14% a podíl Ing. Tomáše Trčky 35%.

Společnost dne 1. 2. 2023 jakožto emitent ve spolupráci se společností Conseq Investment Management, a.s., IČ: 264 42 671, jakožto administrátorem a manažerem emise emitovala dluhopisy s názvem PARTNERS H. VAR/26, ISIN CZ0003547663 ve výši 500 mil. Kč s postupným splácením se lhůtou splatnosti 3 roky, přičemž lhůta pro upisování běžela od 9. 1. 2023 do 27. 1. 2023. Emise byla neveřejná a jejím účelem je zejména získání finančních prostředků pro splacení emisního kursu a příplatku mimo základní kapitál upsaných akcií společnosti Partners Branka, a.s., ve výši 450 mil. Kč.

## 12. HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY KONSOLIDOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ ZA ROK 2022

	ZISK (+) / ZTRÁTA (-)	OBRAT
<b>PARTNERS HOLDCO, A.S.*</b>	19 797 tis. Kč	29 315 tis. Kč
<b>PARTNERS FINANCIAL SERVICES, A.S.*</b>	138 590 tis. Kč	2 317 781 tis. Kč
<b>PARTNERS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.*</b>	27 742 tis. Kč	118 876 tis. Kč
<b>TRIGEA NEMOVITOSTNÍ FOND, SICAV, A.S. *</b>	28 091 tis. Kč	121 223 tis. Kč
<b>SIMPLEA POJIŠŤOVNA, A.S.*</b>	59 480 tis. Kč	724 939 tis. Kč
<b>PARTNERS PENIN, A.S.</b>	-69 tis. Kč	0 tis. Kč
<b>NEXTPAGE MEDIA, S.R.O.</b>	-12 638 tis. Kč	40 651 tis. Kč
<b>RENTEA PENZIJNÍ SPOLEČNOST, A.S.*</b>	-13 035 tis. Kč	23 066 tis. Kč
<b>A-WEBSYS, SPOL. S R.O.</b>	4 162 tis. Kč	56 281 tis. Kč
<b>PARTNERS CHODOV PROPERTIES, S.R.O.</b>	-2 360 tis. Kč	30 tis. Kč
<b>PARTNERS TECHSTORM, S.R.O.</b>	-118 tis. Kč	1 204 tis. Kč
<b>PARTNERS INVESTIN, A.S.</b>	-114 tis. Kč	0 tis. Kč
<b>SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, S.R.O.**</b>	-7 232 tis. Kč	70 372 tis. Kč
<b>HYPOTEAM, S.R.O.**</b>	-64 tis. Kč	486 tis. Kč
<b>Celkem před konsolidací</b>	242 232 tis. Kč	3 504 224 tis. Kč
<b>KONSOLIDAČNÍ ÚPRAVY</b>	-77 331 tis. Kč	-645 903 tis. Kč
<b>KONSOLIDOVANÝ VÝSLEDEK/OBRAT</b>	164 901 tis. Kč	2 858 321 tis. Kč

\* Výsledek hospodaření společností Partners HoldCo, a.s., Partners Financial Services, a.s., Partners investiční společnost, a.s., Simplea pojišťovna, a.s., Rentea penzijní společnost, a.s., a Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., k 31.12.2022 je auditovaný.

\*\* Přepočteno kurzem k 31. 12. 2022



---

# 13. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2022

## KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA v plném rozsahu k 31. prosinci 2022 (v tisících Kč)

Identifikační číslo  
14013690

Obchodní firma a sídlo  
Partners HoldCo, a.s.  
Tůrkova 2319/5b  
149 00 Praha 4  
Česká republika

Označ.	A K T I V A	řád.	Běžné účetní období Netto	Minulé účetní období Netto
a	b	c	1	2
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	2 377 657	19 927
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	002		
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	003	664 606	
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	004	107 113	
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005		
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	74 499	
B.I.2.1.	Software	007	72 920	
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	1 579	
B.I.3.	Goodwill	009		
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	819	
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	31 795	
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012		
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	31 795	
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	014	96 183	
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	75 381	
B.II.1.1.	Pozemky	016	66 681	
B.II.1.2.	Stavby	017	8 700	
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	10 245	
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	3 221	
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	181	
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021		
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022		
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	181	
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	7 155	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025		
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	7 155	
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	027	450 000	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028		
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029		
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030		
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031		
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	450 000	
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033		
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034		
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035		
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036		
<b>B.IV.</b>	<b>Konsolidační rozdíl</b>	037		
B.IV.1.	Kladný konsolidační rozdíl	038		
B.IV.2.	Záporný konsolidační rozdíl	039		
<b>B.V.</b>	<b>Cenné papíry a podíly v ekvivalenci</b>	040	11 310	
B.V.1.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	041	11 310	

Partners HoldCo, a.s.  
Konsolidovaná rozvaha  
k 31. prosinci 2022

Označ.	A K T I V A	řád.	Běžné účetní období Netto	Minulé účetní období Netto
a	b	c	1	2
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	042	1 209 569	19 927
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	043	1 209	
C.I.1.	Materiál	044	882	
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	045		
C.I.3.	Výrobky a zboží	046	327	
C.I.3.1.	Výrobky	047	277	
C.I.3.2.	Zboží	048	50	
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	049		
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	050		
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	051	418 799	
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	052	113 555	
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	053		
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	054		
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	055		
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	056	23 274	
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	057	90 281	
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	058		
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	059	10 067	
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	060		
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	061	80 214	
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	062	305 244	
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	063	51 270	
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	064		
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	065		
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	066	253 974	
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	067	18	
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	068	218	
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	069	10 010	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	070	118 845	
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	071	113 385	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	072	11 498	
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	073		
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	074		
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	075		
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	076	789 561	19 927
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	077	67	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	078	789 494	19 927
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	079	503 482	
D.1.	Náklady příštích období	080	340 150	
D.2.	Komplexní náklady příštích období	081		
D.3.	Příjmy příštích období	082	163 332	

# ROZVAHA

Partners HoldCo, a.s.

Konsolidovaná rozvaha

k 31. prosinci 2022

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	3	4
	<b>PASIVA CELKEM</b>	083	2 377 657	19 927
A (A.I.-A.VI.)	<b>Vlastní kapitál</b>	084	297 002	19 906
A.I.	Základní kapitál	085	-10 324	20 000
A.I.1.	Základní kapitál	086	21 000	20 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	087	-31 324	
A.I.3.	Změny základního kapitálu	088		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	089	114 401	
A.II.1.	Ážio	090	283	
A.II.2.	Kapitálové fondy	091	114 118	
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	092	114 118	
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	093		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	095		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	096		
A.III.	Fondy ze zisku	097		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	098		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	099		
A.III.3.	Konsolidační rezervní fond	100		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	28 024	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	102	28 024	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	103		
A.V.1.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) bez menšinových podílů</b>	104	162 820	-94
A.V.2.	<b>Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)</b>	105	2 081	
A.VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	106		
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	107	1 669 283	21
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	108	305 700	
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	109		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	110	18 733	
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	111		
B.4.	Ostatní rezervy	112	286 967	

Partners HoldCo, a.s.

Konsolidovaná rozvaha

k 31. prosinci 2022

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	3	4
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	114	1 363 583	21
C.I.	Dlouhodobé závazky	115	428 001	
C.I.1.	Vydané dluhopisy	116	143 200	
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	117		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	118	143 200	
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	119	192 920	
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	120	5 297	
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	121	72 442	
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	122		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	123		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	124		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	125	13 909	
C.I.9.	Závazky - ostatní	126	233	
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	127		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	128		
C.I.9.3.	Jiné závazky	129	233	
C.II.	Krátkodobé závazky	130	935 582	21
C.II.1.	Vydané dluhopisy	131	5 378	
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	132		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	133	5 378	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	134	86 971	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	135	38 413	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	136	142 596	3
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	137		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	138		18
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	139		
C.II.8.	Závazky ostatní	140	662 224	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	141		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	142		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	143	9 897	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	144	5 361	
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	145	3 402	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	146	130 033	
C.II.8.7.	Jiné závazky	147	513 531	
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasív</b>	148	141 726	
D.1.	Výdaje příštích období	149	125 678	
D.2.	Výnosy příštích období	150	16 048	
<b>E.</b>	<b>Menšinový vlastní kapitál</b>	151	269 646	
E.1.	Menšinový základní kapitál	152	65 077	
E.2.	Menšinové kapitálové fondy	153	159 862	
E.3.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	154	11 338	
E.4.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	155	33 369	



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

### druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2022

(v tisících Kč)

#### Identifikační číslo

14013690

#### Obchodní firma a sídlo

Partners HoldCo, a.s.

Türkova 2319/5b

149 00 Praha 4

Česká republika

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	2 702 448	
II.	Tržby za prodej zboží	02	6	
A.	Výkonová spotřeba	03	2 061 336	92
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	52	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	14 973	
A.3.	Služby	06	2 046 311	92
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	- 278	
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	224 928	
D.1.	Mzdové náklady	10	163 369	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	61 559	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	52 101	
D.2.2.	Ostatní náklady	13	9 458	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	27 227	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	29 160	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	29 160	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	- 371	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	- 1 562	
E.4.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	20		
E.5.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	21		
III.	Ostatní provozní výnosy	22	92 881	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	23	290	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	24	24	
III.3.	Jiné provozní výnosy	25	92 567	
F.	Ostatní provozní náklady	26	242 608	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	27		
F.2.	Prodaný materiál	28		
F.3.	Daně a poplatky	29	380	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	30	87 947	
F.5.	Jiné provozní náklady	31	154 281	
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	32	239 514	- 92

#### Partners HoldCo, a.s.

#### Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty - druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2022

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	33	31 029	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	34		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	35	31 029	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	36	38 138	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	38		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	39		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	40		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	41	24 358	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	42		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	43	24 358	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	44		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	45	12 472	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	46		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	47	12 472	
VII.	Ostatní finanční výnosy	48	7 599	
K.	Ostatní finanční náklady	49	8 273	2
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	50	4 103	- 2
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	51	243 617	- 94
L.	Daň z příjmů	52	47 428	
L.1.	Daň z příjmů splatná	53	49 254	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	54	- 1 826	
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	55	196 189	- 94
*****	<b>Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci</b>	56	2 081	
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	57	198 270	- 94
****	<b>Výsledek hospodaření za účetní období přiřaditelný akcionářům mateřské společnosti (+/-)</b>	58	164 901	- 94
****	<b>Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	59	33 369	
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	60	2 858 321	

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

### KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosincem 2022  
(v tisících Kč)

Identifikační číslo

14013690

Obchodní firma a sídlo

Partners HoldCo, a.s.

Türkova 2319/5b

149 00 Praha 4

Česká republika

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní rozdíly z přecenění ážio majetku a závazků	Ostatní kapitálové fondy a oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Výsledek hospodaření minulých let	Zisk běžného období	Záloha na podíl na zisku	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	Vlastní kapitál náležející vlastníkům	Menšinový vlastní kapitál
<b>Zůstatek k 31.1.2021</b>	<b>20 000</b>					<b>-94</b>		<b>19 906</b>		
Efekt odštěpení k 1.1.2022	1 000	-56 220	283	114 121	43 024	94		102 302	183 508	
<b>Zůstatek k 1.1.2022</b>	<b>21 000</b>	<b>-56 220</b>	<b>283</b>	<b>114 121</b>	<b>43 024</b>			<b>122 208</b>	<b>183 508</b>	
Kurzový rozdíl				-3				-3		
Prodej vlastních akcií		24 896						24 896		
Vyplacený podíl na zisku										-1 925
Změna menšinových podílů					-15 000			-15 000		54 694
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci							2 081	2 081		
Výsledek hospodaření za běžný rok						162 820		162 820		33 369
<b>Zůstatek k 31.12.2022</b>	<b>21 000</b>	<b>-31 324</b>	<b>283</b>	<b>114 118</b>	<b>28 024</b>	<b>162 820</b>	<b>2 081</b>	<b>297 002</b>		<b>269 646</b>

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní rozdíly z přecenění ážio majetku a závazků	Ostatní kapitálové fondy a oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Výsledek hospodaření minulých let	Zisk běžného období	Záloha na podíl na zisku	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	Celkem
Zůstatek k 29.11.2021	20 000								20 000
Výsledek hospodaření za běžný rok						-94			-94
<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>	<b>20 000</b>					<b>-94</b>			<b>19 906</b>

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

### KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2022  
(v tisících Kč)

Identifikační číslo

14013690

Obchodní firma a sídlo

Partners HoldCo, a.s.

Türkova 2319/5b

149 00 Praha 4

Česká republika

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>19 927</b>	<b>20 000</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	243 617	-94
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	109 728	
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	29 160	
A.1.2. Změna stavu:	86 014	
A.1.2.2. rezerv a opravných položek	86 014	
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv	6 819	
A.1.5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	-12 265	
<b>A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>353 345</b>	<b>-94</b>
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-120 481	21
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů dohadných a časového rozlišení	-40 143	
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních účtů dohadných a časového rozlišení	-80 009	21
A.2.3. Změna stavu zásob	-329	
<b>A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>232 864</b>	<b>-73</b>
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-12 093	
A.4. Přijaté úroky	24 358	
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-48 768	
<b>A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>196 361</b>	<b>-73</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1. Nabytí stálých aktiv	-53 648	
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	30 381	
B.4. Přijaté dividendy vč. přidružených společností	1 861	
B.5. Peněžní prostředky získané z projektu odštěpení	460 304	
<b>B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>438 898</b>	
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	108 321	
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	26 054	
C.2.1. Nákupy a prodeje vlastních akcií	26 054	
<b>C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>134 375</b>	
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>769 634</b>	<b>-73</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>789 561</b>	<b>19 927</b>

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

## 1. Charakteristika a hlavní aktivity mateřské společnosti a skupiny

### *Vznik a charakteristika mateřské společnosti*

Partners HoldCo, a.s., („Společnost“) vznikla 29. listopadu 2021 se sídlem Praha 4 – Chodov, Türkova 2319/5b, PSČ 149 00.

Společnost nevykonává žádnou činnost kromě správy vlastního majetku. Byla založena za účelem, aby nahradila společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 276 99 781, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 12158 (dále jen „společnost Partners“) v „čele“ finanční skupiny Partners. Společnost se v druhé polovině roku 2022 stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners Financial Services, a.s., vložili své akcie a následně i sama společnost Partners Financial Services, a.s., do Společnosti odštěpila své majetkové účasti v regulovaných (i dalších) subjektech.

### *Vlastníci mateřské společnosti*

K rozvahovému dni má Společnost 1 000 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč, přičemž:

- 117 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi nejsou spojena žádná zvláštní práva nad rámec stanovený zákonem o obchodních korporacích (Základní akcie). Základní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.
- 52 500 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno (i) přednostní právo na výplatu Preferenčního zůstatku podle článku § 6 stanov a (ii) právo Drag Along Kvalifikovaných Akcionářů ze skupiny Lidé v síti podle článku § 7 stanov a jsou vydány bez hlasovacích práv (Prioritní akcie). Prioritní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva.
- 830 500 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno zvláštní právo spočívající v tom, že souhlas všech vlastníků Zvláštních akcií je nezbytný pro přijetí rozhodnutí valné hromady ve věci Vyhrazených záležitostí Majoritních akcionářů podle článku § 20 odst. 4 stanov (Zvláštní akcie). Zvláštní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.

### *Sídlo mateřské společnosti k 31. prosinci 2022*

Partners HoldCo, a.s.  
Türkova 2319/5b  
149 00 Praha 4 - Chodov  
Česká republika

*Identifikační číslo mateřské společnosti*  
140 13 690

### *Právní forma*

Akciová společnost

### *Předmět podnikání*

Správa vlastního majetku

### *Členové představenstva a dozorčí rady mateřské společnosti k 31. prosinci 2022*

<i>Člen představenstva</i>	<i>Člen dozorčí rady</i>
Ing. Petr Borkovec	Radim Lukeš

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

### *Organizační struktura*

Společnost nemá vnitřní členění na samostatná střediska.

### *Změny v obchodním rejstříku mateřské společnosti*

K datu 8. 12. 2022 došlo ke schválení projektu rozdělení formou odštěpení sloučením v souvislosti s přeměnou společnosti Partners Financial Services, a.s., IČO 276 99 781, se sídlem Türkova 2319/5 b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, zapsané u Městského soudu v Praze, spis. značkou B 12158, podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

Rozdělovaná společnost Partners Financial Services, a.s., vyčlenila části svého jmění v rozsahu určeném projektem rozdělení odštěpením (dále jen Projekt), které přešly ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku na již existující nástupnickou společnost Partners HoldCo, a.s.

V důsledku rozdělení došlo ke zvýšení základního kapitálu Partners HoldCo, a.s. ze jmění rozdělované společnosti, jež má podle Projektu přejít na nástupnickou společnost.

Vzhledem k tomu, že došlo ke zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti ze jmění rozdělované společnosti, jež má podle Projektu přejít na nástupnickou společnost, nechala rozdělovaná společnost v souladu s § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách toto jmění ocenit posudkem znalce.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

Rozhodným dnem pro přeměnu rozdělením sloučením je 1. 1. 2022. Právní účinky rozdělení nastaly dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022.

Dopad odštěpení na jednotlivé položky konsolidované rozvahy je uveden v následující tabulce:

V tis. Kč		Netto hodnota k 31. prosinci 2021	Netto hodnota k 1. lednu 2022	Netto hodnota k 31. prosinci 2022
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>19 927</b>	<b>1 538 255</b>	<b>2 377 657</b>
B.	Stálá aktiva	---	190 118	664 606
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek	---	86 412	107 113
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	---	92 286	96 183
B.III	Dlouhodobý finanční majetek	---	330	450 000
B.V.	Cenné papíry v ekvivalenci	---	11 090	11 310
C.	Oběžná aktiva	19 927	864 570	1 209 569
C.I	Zásoby	---	509	1 209
C.II	Pohledávky	---	383 830	418 799
C.II.1	Pohledávky dlouhodobé	---	70 372	113 555
C.II.2	Pohledávky krátkodobé	---	313 458	305 244
C.IV	Peněžní prostředky	19 927	480 231	789 561
D.	Časové rozlišení aktiv	---	483 567	503 482
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>19 927</b>	<b>1 538 255</b>	<b>2 377 657</b>
A.	Vlastní kapitál	19 906	122 208	297 002
A.I.1	Základní kapitál	20 000	21 000	21 000
A.I.2	Vlastní podíly	---	-56 220	-31 324
A.II	Ážio a kapitálové fondy	---	114 404	114 401
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let	---	43 024	28 024
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-94	---	164 901
B.+C.	Cizí zdroje	21	1 091 791	1 669 283
B.	Rezervy	---	217 267	305 700
C.	Závazky	21	874 524	1 363 583
C.I	Dlouhodobé závazky	---	294 946	398 551
C.II	Krátkodobé závazky	21	579 578	965 032
D.	Časové rozlišení pasiv	---	140 747	141 726
E.	Menšinový vlastní kapitál	---	183 508	269 646

### Vymezení konsolidačního celku

Společnost se v druhé polovině roku 2022 stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners Financial Services, a.s. vložili své akcie a následně i sama společnost Partners Financial Services, a.s., do Společnosti odštěpila své majetkové účasti v regulovaných (i dalších) subjektech. Vzhledem k tomu, že z účetního hlediska je za rozhodný den považováno 1. 1. 2022, považujeme toto datum i za den vzniku skupiny.

Do konsolidačního celku jsou zahrnuty dceřiné společnosti, které jsou Společností ovládány, účetní jednotky pod společným vlivem, ve kterých Společnost vykonává společný vliv a přidružené společnosti, v nichž má společnost podstatný vliv. Konsolidující účetní jednotkou je Partners HoldCo, a.s.

Konsolidované společnosti zahrnuté do konsolidace plnou metodou (dceřiné společnosti):

2022	Podíl na vlastním kapitálu	Počet vlastněných akcií	Základní kapitál společnosti v tis. Kč
Partners Financial Services, a.s.	100%	10 000	100 000
Partners investiční společnost, a.s.	100%*	40	20 000
NextPage Media, s.r.o.	100%	---	20 000
Rentea penzijní společnost, a.s.	75%**	375 000	50 000
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	65%***	65	200
Simplea pojišťovna, a.s.	50,01%	525 105	105 000
Partners Chodov Properties, s.r.o.	100%	---	100
Partners TechStorm, s.r.o.	100%	---	100
Partners InvestIn, a.s.	100%	200 000	2 000
Simplea Financial Services, s.r.o.	100 %	---	121
Hypoteam, s.r.o.	85 %	---	121

\* Přímý podíl ve společnosti Partners investiční společnost, a.s. činí 60 %, celkový vlastnický podíl pak 100 %. Počet přímo vlastněných akcií je 24, celkově 40.

\*\* Přímý podíl ve společnosti Rentea penzijní společnost, a.s. činí 50,01 %, celkový vlastnický podíl pak 75 %. Počet přímo vlastněných akcií je 250 050, celkově 375 000.

\*\*\* Přímý podíl ve společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., a.s. činí 51 %, celkový vlastnický podíl pak 65 %. Počet přímo vlastněných akcií je 51, celkově 65.

V průběhu roku 2022 vložila společnost Partners Financial Services, a.s. do společnosti Partners InvestIn, a.s. formou příplatku mimo základní kapitál 40% podíl na společnosti Partners investiční společnost, a.s. a 14% podíl na Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. S ohledem na odštěpení je na tyto vklady účetně nahlíženo jako by byly realizovány k 1. 1. 2022.

K 1. 1. 2022 skupina vlastnila 100% podíl na společnosti Partners investiční společnost, a.s. a 65% podíl na společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

Konsolidované společnosti zahrnuté do konsolidace poměrnou metodou (společnosti pod společným vlivem):

2022	Podíl na vlastním kapitálu	Počet vlastněných akcií	Základní kapitál společnosti v tis. Kč
Partners PenIn, a.s.*	49,99%	99 980	2 000

\*Společnost Partners PenIn a.s. je společně ovládána Společností a společnostmi Brno Investment Group s.r.o. a Apana s.r.o.

K 1. 1. 2022 skupina vlastnila přímý podíl ve výši 19,787 % ve společnosti Partners InIn a.s., který byl v průběhu roku 2022 prodán. Společnost Partners InIn a.s. byla společně ovládána Společností a společnostmi Brno Investment Group s.r.o. a Apana s.r.o.

Konsolidované společnosti zahrnuté do konsolidace metodou ekvivalence (přidružené společnosti pod podstatným vlivem):

2022	Podíl na vlastním kapitálu	Základní kapitál společnosti v tis. Kč
A-WebSys, spol. s r.o.	50%	200

2022	Partners investiční společnost, a.s.	NextPage Media, s.r.o.	Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	Simplea pojišťovna, a.s.
Sídlo společnosti	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00
Základní kapitál	20 000	20 000	200	105 000
Vlastní kapitál	78 067	2 744	36 816	439 377
Zisk/(ztráta) běžného roku	27 742	-12 638	28 091	59 480
Aktiva celkem	107 508	15 615	52 179	795 104
Způsob konsolidace	přímá	přímá	přímá	přímá
Metoda konsolidace	plná	plná	plná	plná

2022	Rentea penzijní společnost, a.s.	Partners Chodov Properties, s.r.o.	Partners TechStorm, s.r.o.	Partners InvestIn, a.s.
Sídlo společnosti	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00
Základní kapitál	50 000	100	100	2 000
Vlastní kapitál	160 147	-5 820	-46	277 566
Zisk/(ztráta) běžného roku	-13 035	-2 360	-118	-114
Aktiva celkem	230 876	73 725	33 106	277 572
Způsob konsolidace	přímá	přímá	přímá	přímá
Metoda konsolidace	plná	plná	plná	plná

2022	Partners Financial Services, a.s.	Simplea Financial Services, s.r.o.	Hypoteam, s.r.o.	Partners PenIn, a.s.
Sídlo společnosti	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Staroměstská 3, Bratislava 811 03	Staroměstská 3, Bratislava 811 03	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00
Základní kapitál	100 000	121	121	2 000
Vlastní kapitál	239 307	-9 338	57	26 831
Zisk/(ztráta) běžného roku	138 590	-7 232	-64	-69
Aktiva celkem	987 123	25 468	62	26 837
Způsob konsolidace	přímá	přímá	přímá	přímá
Metoda konsolidace	plná	plná	plná	poměrná

2022	A-WebSys, spol. s r.o.
Sídlo společnosti	Koblišná 53/24, 602 00 Brno
Základní kapitál	200
Vlastní kapitál	10 371
Zisk/(ztráta) běžného roku	4 162
Aktiva celkem	20 935
Metoda konsolidace	ekvivalencí

Účetní závěrky společností Partners HoldCo, a.s., Partners Financial Services, a.s., Simplea pojišťovna, a.s., Partners investiční společnost, a.s., Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. a Rentea penzijní společnost, a.s. byly k 31. prosinci 2022 auditovány.

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

## 2. Zásadní účetní postupy používané společností

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

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí 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 vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabráňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Účetní závěrka Společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2022 za kalendářní rok. Vzhledem k tomu, že se jedná o první účetní období, za které je tato konsolidace připravována, budou jako srovnatelné údaje uvedeny data z individuální účetní závěrky Partners HoldCo, a.s. k 31. 12. 2021.

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

### (a) Principy konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje účetní závěrku Společnosti, dceřiných společností a společností pod společným vlivem. Dceřinou společností je taková společnost, ve které Společnost vykonává rozhodující vliv.

Dceřiné společnosti jsou do konsolidace zahrnuty metodou plné konsolidace, a to od data, kdy Společnost má nad společností rozhodující vliv, do data, kdy Společnost přestane dané entity ovládat. Účetní závěrky dceřiných společností použité pro sestavení konsolidované účetní závěrky jsou sestaveny ke dni účetní závěrky Společnosti za použití shodných účetních metod. Aktiva a závazky zahraničních dceřiných společností jsou přepočteny na Kč devizovým kurzem platným ke dni účetní závěrky Společnosti.

Společně ovládané společnosti jsou do konsolidace zahrnuty metodou poměrné konsolidace, a to od data, kdy Společnost má nad společností společný vliv, do data, kdy Společnost přestane dané entity společně ovládat. Účetní závěrky společně ovládaných společností použité pro sestavení konsolidované účetní závěrky jsou sestaveny ke dni účetní závěrky Společnosti za použití shodných účetních metod.

Konsolidační rozdíl představuje rozdíl mezi pořizovací cenou podílů konsolidované účetní jednotky a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která vyplývá jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo podílů).

Konsolidační rozdíl je odepisován po dobu šesti let.

Majetkové podíly v přidružených společnostech jsou v konsolidované účetní závěrce vykázány ekvivalenční metodou.

### (b) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.

Za dlouhodobý nehmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností. Za dlouhodobý hmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností.

Příslušenstvím dlouhodobého majetku jsou předměty, které tvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek a jsou součástí jeho ocenění a evidence. Příslušenství je součástí dodávky nebo se k hlavní věci přiřadí dodatečně, tj. technickým zhodnocením. Pokud příslušné předměty netvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek, jde o samostatné movité věci. Technickým zhodnocením dlouhodobého majetku se považují výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období částku 80 tis. Kč. Výdaje na technické zhodnocení jsou sledovány v průběhu účetního období. Na konci účetního období je technické zhodnocení aktivováno do majetku, kde zvyšuje vstupní cenu tohoto majetku.

Skupina stanovila, že drobným dlouhodobým hmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Veškerý majetek této skupiny bude dle rozhodnutí pracovníka odpovědného za jeho pořízení zařazen pro účely odepisování do skupiny s dobou odepisování na 36 nebo 60 měsíců.

Skupina stanovila, že drobným dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je v rozmezí 10 tis. Kč až 30 tis. Kč včetně a zároveň jeho doba použitelnosti je delší než jeden rok, se sleduje v operativní evidenci. Tento majetek je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie v konsolidovaném Výkazu zisku a ztráty a v případě jednorázového vybavení je časově rozlišován.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 10 tis. Kč a dále majetek, jehož doba použitelnosti je kratší než jeden rok, je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie v konsolidovaném Výkazu zisku a ztráty a v operativní evidenci se nesleduje.

V případě pořízení většího množství majetku v souvislosti s „prvotním vybavením“ skupiny ve vztahu k zahájení nebo rozšíření určité činnosti, bude odpis hodnoty tohoto majetku časově rozlišen dle rozhodnutí pracovníka zodpovědného za jeho pořízení, ale nejméně na dobu 24 měsíců.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

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

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby, technické zhodnocení	Lineární, zrychlená	30 nebo 50 let
Stroje a přístroje IT	Zrychlená	3 roky
Inventář	Zrychlená	5 let
Automobily	Zrychlená	5 let
Ostatní nehmotná aktiva	Lineární	72 měsíců
Software	Lineární	36 měsíců
Audiovizuální díla	Lineární	18 měsíců

(c) *Dlouhodobé cenné papíry a podíly*

Dlouhodobý finanční majetek představuje ostatní majetkové účasti.

Ostatní majetkové účasti jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu k rozvahovému dni, jsou ostatní majetkové účasti oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku.

(d) *Krátkodobé cenné papíry a podíly*

Cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti jsou oceňovány pořizovací cenou.

K rozvahovému dni skupina oceňuje krátkodobé cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou. Změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech, resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů. V případech, kdy nelze reálnou hodnotu objektivně určit, jsou krátkodobé cenné papíry k obchodování oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří skupina opravnou položku.

(e) *Zásoby*

Materiál je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Úbytek materiálu je oceňován metodou FIFO.

(f) *Stanovení opravných položek a rezerv*

**Pohledávky**

Skupina stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní historické zkušenosti s vymahatelností pohledávek.

**Zásoby**

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

**Rezervy**

Rezerva na storna je tvořena na základě analýzy nákladů historicky vynaložených na storna s přihlédnutím k druhům uzavíraných smluv a délce možných storen v běžném období a slouží k vrácení části provizí finančním institucím v případě předčasného ukončení smlouvy klientem.

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

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

**Technické pojistné rezervy**

*Rezerva na životní pojištění*

Výše rezervy na životní pojištění představuje souhrn rezerv vypočítaných podle jednotlivých smluv. Rezerva na životní pojištění představuje hodnoty budoucích závazků skupiny, vypočtené pojistně-matematickými metodami a rezerv na náklady spojené se správou pojištění, a to po odpočtu hodnoty budoucího pojistného.

*Rezerva na pojistná plnění nevyřízených pojistných událostí*

Rezervy na pojistná plnění jsou tvořeny ve výši předpokládaných nákladů na pojistné události:

a) hlášené do konce běžného účetního období, ale v běžném účetním období nezlukvidované (RBNS),

b) do konce běžného účetního období vzniklé, ale nenahlášené (IBNR).

Výše rezervy na pojistná plnění vyplývající z pojistných událostí hlášených do konce účetního období je stanovena jako souhrn rezerv vypočítaných pro jednotlivé pojistné události. U pojistných událostí, které do konce účetního období vznikly, ale nebyly hlášeny, se rezerva stanovuje pojistně-matematickou metodou založenou na koeficientu zpoždění mezi vznikem a hlášením a na průměrné výše pojistného plnění. Při výpočtu rezervy na pojistná plnění se nediskontuje.

*Rezerva na bonusy a slevy*

Rezerva na bonusy a slevy je tvořena na krytí závazků skupiny uhradit v předem definovaných případech požadavku klienta na ukončení pojistné smlouvy jedno měsíční pojistné. Její výše je pro jednotlivé pojistné smlouvy stanovena pojistně-matematickými metodami.

*Ostatní technické rezervy*

Skupina přehodnotí na konci každého účetního období nutnost tvořit ostatní technické rezervy (např. rezervu na splnění závazků z použité technické úrokové míry a ostatních početních parametrů), a to na základě všech informací dostupných k datu sestavení účetní závěrky (např. výsledek provedeného testu postačitelnosti technických rezerv).

*Rezerva pojistného neživotních pojištění*

Rezerva pojistného neživotních pojištění se vytváří k těm odvětvím neživotních pojištění, kde je výše pojistného závislá na vstupním věku. Tato rezerva představuje hodnoty budoucích závazků pojišťovny

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

vypočtené pojistně-matematickými metodami a rezerv na náklady spojené se správou pojištění, a to po odpočtu hodnoty budoucího pojistného.

Podíl zajistitele na technických pojistných rezervách vykazuje skupina na řádku Dohadné účty aktivní.

(g) *Přepočty cizích měn*

Skupina používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz České národní banky.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(h) *Časové rozlišení pořizovacích nákladů na pojistné, penzijní a investiční smlouvy uzavřené v dceřiných společnostech*

Časově rozlišené pořizovací náklady na uzavřené smlouvy zahrnují část nákladů vzniklých při uzavírání těchto smluv v průběhu běžného účetního období, která se vztahuje k výnosům následujících účetních období. Délka období, po kterou se pořizovací náklady časově rozlišují se pohybuje v rozmezí 2-10 let podle typu smlouvy.

(i) *Výnosy a náklady*

Skupina účtuje výnosy a náklady do období, se kterým věcně a časově souvisí.

Výnosy z provizí účtuje skupina v okamžiku přijetí platby od protistrany, pro kterou zprostředkovala svoji činnost. Ke stejnému okamžiku účtuje o nákladových provizích, které následně vyplácí poradcům vykonávající svoji činnost pro skupinu v rámci mandátní smlouvy. Tento okamžik se ve skupině nazývá fixace.

Na přelomu účetních období dochází k časovému rozlišení a výnosy a náklady se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí. Nejvýznamnějšími položkami na přelomu účetních období jsou výnosové a nákladové provize. Veškeré provize (výnosové i nákladové) zpracované v první fixaci následujícího roku jsou účtovány jako příjmy a výdaje příštích období daného roku. U provizí z druhé fixace následujícího roku dochází k posouzení, ke kterému období věcně a časově souvisí, a část těchto provizí je účtována do daného účetního období jako dohadná položka aktivní a pasivní.

Zasloužené hrubé pojistné zahrnuje veškeré částky podle pojistných smluv, které věcně a časově souvisí s běžným účetním obdobím.

(j) *Dlouhodobé závazky z obchodního styku (stornofond)*

Výše závazků ve skupině je ovlivněna tvorbou stornofondu, ve kterém je poradcům zadržována část provizí zejména z důvodu možných budoucích storen. O tvorbě stornofondu se účtuje v okamžiku uzavření každé fixace, kdy dochází ke vzniku závazku skupiny vůči poradcům.

(k) *Najatý majetek*

Skupina účtuje o 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 skupiny v kupní ceně.

(l) *Daň z příjmů*

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

(m) *Klasifikace pohledávek a závazků*

Skupina klasifikuje pohledávky a závazky jako dlouhodobé, pokud jejich doba splatnosti od rozvahového dne je delší než jeden rok.

### 3. Změna účetních metod a postupů

V průběhu účetního období nedošlo ke změně účetních postupů.



## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

### 4. Dlouhodobý majetek

#### (a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Ocenitelná práva	Audio- vizuální díla	Software	Software do 80 tis. Kč	Jiný a nedokončený DNHM	Celkem
<b>Požizovací cena</b>						
Zůstatek k 31.12.2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	1 980	1 788	133 359	991	8 705	146 823
Zůstatek k 1. 1. 2022	1 980	1 788	133 359	991	8 705	146 823
Přírůstky	1	740	12 868	441	28 668	42 718
Úbytky	---	---	-335	---	-1 320	-1 655
Přeučtování	---	---	1 681	---	-1 681	---
Zůstatek k 31. 12.	1 981	2 528	147 573	1 432	34 372	187 886
<b>Oprávký</b>						
Zůstatek k 31.12.2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	-989	-1 328	-56 228	-591	-1 275	-60 411
Zůstatek k 1. 1. 2022	-989	-1 328	-56 228	-591	-1 275	-60 411
Odpisy	-100	-513	-19 341	-257	-483	-20 694
Oprávký k úbytkům	---	---	332	---	---	332
Zůstatek k 31. 12.	-1 089	-1 841	-75 237	-848	-1 758	-80 773
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>991</b>	<b>460</b>	<b>77 131</b>	<b>400</b>	<b>7 430</b>	<b>86 412</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>892</b>	<b>687</b>	<b>72 336</b>	<b>584</b>	<b>32 614</b>	<b>107 113</b>

#### (b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Pozemky a stavby	Stroje a zařízení	Majetek do 80 tis. Kč	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	Jiný a nedokončený DNHM	Celkem
<b>Požizovací cena</b>						
Zůstatek k 31.12.2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	80 713	32 432	4 639	16 105	1 510	135 399
Zůstatek k 1. 1. 2022	80 713	32 432	4 639	16 105	1 510	135 399
Přírůstky	1 882	2 702	2 065	---	5 845	12 494
Úbytky	---	-1 973	-548	---	-19	-2 540
Zůstatek k 31. 12. 2022	82 595	33 161	6 156	16 105	7 336	145 353
<b>Oprávký</b>						
Zůstatek k 31.12.2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	-5 076	-23 516	-2 711	-11 810	---	-43 113
Zůstatek k 1. 1. 2022	-5 076	-23 516	-2 711	-11 810	---	-43 113
Odpisy	-2 138	-4 176	-1 078	---	---	-7 392
Odpis oceňovacího rozdílu	---	---	---	-1 074	---	-1 074
Oprávký k úbytkům	---	1 861	548	---	---	2 409
Zůstatek k 31. 12. 2022	-7 214	-25 831	-3 241	-12 884	---	-49 170
<b>Zůstatková hodnota 1. 1. 2022</b>	<b>75 637</b>	<b>8 916</b>	<b>1 928</b>	<b>4 295</b>	<b>1 510</b>	<b>92 286</b>
<b>Zůstatková hodnota 31. 12. 2022</b>	<b>75 381</b>	<b>7 330</b>	<b>2 915</b>	<b>3 221</b>	<b>7 336</b>	<b>96 183</b>

### 5. Najatý majetek

#### (a) Finanční leasing

Náklady na finanční leasing v roce 2022 činily 478 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

#### (b) Operativní leasing

Skupina pronajímala k 31. prosinci 2022 celkem 117 osobních automobilů na operativní leasing. Celkové roční náklady týkající se operativního nájmu v roce 2022 činily 12 732 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

## 6. Konsolidované účetní jednotky přidružené

31. 12. 2022	Vlastnický podíl	Celkový zisk (+) / ztráta (-) za rok 2022	Vlastní kapitál k 31. 12. 2022	Požizovací cena	Ocenění ekvivalencí k 31. 12. 2022
A-WebSys, spol. s r.o.	50 %	4 162	10 371	8 500	11 310
<b>Celkem k 31. 12. 2022</b>				<b>8 500</b>	<b>11 310</b>

Přidružené účetní jednotky byly konsolidovány metodou ekvivalence. Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci činil 2 081 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč). V roce 2022 byla do společnosti vyplacena dividendy ve výši 1 861 tis. Kč.

1. 1. 2022	Vlastnický podíl	Vlastní kapitál k 1.1. 2022	Požizovací cena	Ocenění ekvivalencí k 1. 1. 2022
A-WebSys, spol. s r.o.	50 %	9 930	8 500	11 090
<b>Celkem k 1. 1. 2022</b>			<b>8 500</b>	<b>11 090</b>

K 31. 12. 2021 nebyly součástí konsolidované skupiny žádné přidružené jednotky.

### Krátkodobý finanční majetek

Skupina nevladnila žádné krátkodobé cenné papíry a podíly k 31. prosinci 2022, respektive k 31. prosinci 2021.

### Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Požizovací cena
Partners Branka, a.s.	12,86 %	1 588 235	200	450 000
<b>Celkem Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly k 31. 12. 2022</b>				<b>450 000</b>

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Požizovací cena
Partners BankIn, a.s.	2,93 %	16 000	625	330
<b>Celkem Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly k 1. 1. 2022</b>				<b>330</b>

V průběhu roku 2022 prodala společnost celý svůj podíl ve společnosti Partners BankIn, a.s. ve výši 2,93 %.

V roce 2021 společnost nevladnila žádné ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly.

## 7. Menšinový vlastní kapitál

Menšinový vlastní kapitál je tvořen k 31. 12. 2022 těmito položkami:

Menšinový vlastní kapitál	31. 12. 2022
Simplea pojišťovna, a.s.	216 702
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	12 889
Rentea penzijní společnost, a.s.	40 046
Hypoteam, s.r.o.	9
<b>Celkem k 31. 12. 2022</b>	<b>269 646</b>

## 8. Zásoby

Hodnota zásob na skladě byla k 31. prosinci 2022 ve výši 1 452 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

Na základě provedené inventury k 31. prosinci 2022 byly identifikovány zásoby na skladě, které se doprodávají, příp. které jsou neprodejné a budou použity jako reklamní předměty. Z tohoto důvodu společnost vytvořila opravnou položku k zásobám ve výši 243 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

## 9. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

- (a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 59 833 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč). Z celkové výše těchto krátkodobých pohledávek představují pohledávky z titulu neuhrazených storen 16 516 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč). Opravná položka k pochybným pohledávkám k 31. prosinci 2022 činila 8 563 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 142 596 tis. Kč (2021 – 3 tis. Kč) představují zejména nevyplacené provize k rozvahovému dni ve výši 69 948 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a bonusové provize týkající

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

se roku 2022 ve výši 14 965 tis. Kč. Z celkové výše krátkodobých závazků jsou závazky po lhůtě splatnosti ve výši 411 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

- (b) Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů činí 72 442 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a představují stornofond společnosti tvořený v souladu s účetními metodami (viz bod 2j této přílohy). Tento stornofond obsahuje zejména zadržené provize poradcům, které budou použity na úhradu budoucích storen.

Společnost nemá žádné pohledávky ani závazky po splatnosti více než 5 let.

## 9. Zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 118 845 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) zahrnují zejména zálohy poradcům na budoucí provize ve výši 114 877 tis. Kč (2021–0 tis. Kč).

Dlouhodobé poskytnuté zálohy ve výši 10 067 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) představují zálohy poradcům a franšízám na kaucy na nájmy.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 38 413 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) představují zejména přijaté platby vyplývající z uzavřených opčních smluv ve výši 26 760 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

Dlouhodobé přijaté zálohy činí 5 297 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

## 10. Dohadné účty aktivní a pasivní

Dohadné účty aktivní jsou ve výši 113 385 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a tvoří zejména dohad na výnosové provize vztahující se k loňskému běžnému účetnímu období ve výši 66 013 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a podíl zajistitele na technických rezervách ve výši 13 787 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní ve výši 130 033 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) tvoří zejména dohad na nákladové provize a ostatní odměny poradcům vztahující se k běžnému účetnímu období ve výši 70 350 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a dohady na zajistné ve výši 30 496 tis. Kč (2021– 0 tis. Kč).

## 11. Jiné pohledávky a závazky

Dlouhodobé jiné pohledávky v hrubé výši 93 454 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) tvoří zejména dlouhodobé půjčky poskytnuté poradcům a zaměstnancům společnosti, které jsou splatné více než za rok od konce účetního období.

Krátkodobé jiné pohledávky v celkové výši 11 498 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) zahrnují zejména krátkodobé půjčky poskytnuté poradcům a zaměstnancům skupiny splatné do jednoho roku.

Opravná položka vytvořená k dlouhodobým půjčkám za poradci byla k 31. prosinci 2022 ve výši 13 240 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

Dlouhodobé jiné závazky činí 233 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

Krátkodobé jiné závazky v celkové výši 513 531 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) jsou tvořeny zejména závazkem vůči společnosti Partners Branka, a.s. z titulu upsaných akcií a příplatku mimo základní kapitál ve výši 450 000 tis. Kč.

## 12. Časové rozlišení

Náklady příštích období ve výši 340 150 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) zahrnují časové rozlišení nákladů na provize, licence, pojištění majetku, předplatné a nájmy placené dopředu.

Příjmy příštích období ve výši 163 332 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) představují zejména výnosové provize z činnosti finančního zprostředkovatele inkasované v průběhu ledna následujícího účetního období.

Výdaje příštích období ve výši 125 678 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) představují zejména nákladové provize a ostatní odměny poradcům ve výši 111 785 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a přijaté faktury vztahující se k běžnému účetnímu období placené v období následujícím ve výši 13 893 tis. Kč (2021– 0 tis. Kč).

Výnosy příštích období ve výši 16 048 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) jsou tvořeny zejména přijatým, ale nezaslouženým pojistným.

## 13. Opravné položky v provozní oblasti

	Opravná položka k zásobám	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	614	23 365	23 979
Tvorba	633	3 758	4 391
Rozpuštění/použití	-1 004	-5 320	-6 324
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>243</b>	<b>21 803</b>	<b>22 046</b>

## 14. Ostatní rezervy

	Rezerva na storna	Ostatní rezervy	Technické pojistné rezervy	Celkem rezervy
Zůstatek k 1. 1. 2022	41 000	14 813	143 207	199 020
Tvorba	---	6 884	210 994	217 878
Rozpuštění/použití	-7 000	-3 046	-119 885	-129 931
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>34 000</b>	<b>18 651</b>	<b>234 316</b>	<b>286 967</b>

Technické pojistné rezervy představují zejména IBNR rezervu ve výši 56 403 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč), rezervu pojistného životních pojištění ve výši 21 676 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a rezervu pojistného neživotních pojištění ve výši 134 995 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a RBNS rezervu ve výši 19 306 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

### 15. Bankovní úvěry

K 31. prosinci 2022 skupina čerpala bankovní úvěry v celkové výši 279 891 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč). Úvěr se zůstatkem 10 395 tis. Kč je úročený fixní sazbou 2,40 % p.a. a den splatnosti úvěru je 31. března 2023. Úvěr se zůstatkem 12 500 tis. Kč je úročený fixní sazbou 3,35 % p. a. a den splatnosti úvěru je 29. prosince 2023.

V roce 2022 skupina načerpala úvěr denominovaný v Eurech a jeho zůstatek k 31. prosinci 2022 je 10 000 tis. EUR (241 150 tis. Kč). Je úročený úrokovou sazbou, která je tvořena jako součet 3-měsíční EURIBOR sazby a přírážky 1,2% p.a. a den splatnosti úvěru je 31. prosince 2027.

Skupina rovněž čerpala krátkodobý kontokorentní úvěr ve výši 15 846 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč). Nečerpaný úvěrový rámec k 31. prosinci 2022 činil 64 154 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) a je evidován v podrozvaze.

Částky úvěrů splatné v následujících 12 měsících činí 86 917 tis. Kč.

Úvěr ve výši 241 150 tis. Kč a úvěr ve výši 10 395 tis. Kč jsou kryty akciemi společnosti Partners Financial Services, a.s., č.1 a č.5 ve vlastnictví společnosti a existuje na ně zástavní právo v bance.

Úrokové náklady z úvěrů činily 6 744 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

### 16. Vydané dluhopisy

Společnost Partners Financial Services, a.s. v roce 2020 emitovala dluhopisy s pevným výnosovým úrokem 4 % p.a. v souladu s Kapitoulou V., Oddílem 1, odst. 1.8 Unijního prospektu pro růst DLUHOPISY PARTNERS 4,0/25 schváleného rozhodnutím České národní banky č.j. 2020/009549/CNB/570, Sp. zn. S-Sp-2019/00080/CNB/572 ze dne 17. ledna 2020, které nabylo právní moci dne 21. ledna 2020. Došlo k umístění dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 143 200 tis. Kč a veřejná nabídka dluhopisů byla v souladu s prospektem ukončena dne 22. dubna 2020.

Výplata kupónu je jednou ročně a splatnost dluhopisů je 22. ledna 2025. Úrokové náklady z dluhopisů k 31. prosinci 2022 činily 5 728 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

### 17. Vlastní kapitál

Společnost Partners Financial Services, a.s. vlastnila 503 kusů vlastních akcií představujících podíl na základním kapitálu společnosti ve výši 5,03 %. V souvislosti s projektem odštěpení Partners Financial Services, a.s. tyto akcie vložila do společnosti Partners HoldCo, a.s. jako nepeněžitý příplatek mimo základní kapitál na základě příslušné smlouvy. Skupina tedy vlastní podíl na mateřské společnosti Partners HoldCo, a.s. V průběhu roku byla část těchto akcií prodána a hodnota podílu k 31.12.2022 činí 2,93 %. Tento podíl je v rámci konsolidace vykazován jako vlastní akcie.

### 18. Informace o tržbách

Všechny tržby byly realizovány na území České a Slovenské republiky. Nejvýznamnější se na tržbách skupiny podílejí tržby z provizí za zprostředkované smlouvy, zasloužené pojistné, tržby z management fee podílových fondů a vstupních poplatků od klientů a dále tržby za služby poskytované poradcům:

	2022	2021
<i>Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb</i>	2 702 448	---
Z toho: Tržby z provizí	1 779 325	---
Zasloužené pojistné	626 276	---
Tržby z management fee a vstupních poplatků od klientů	253 404	---
Tržby ostatní (z prodeje služeb)	43 443	---
<i>Tržby za prodej zboží</i>	6	---
<i>Tržby z prodaného dlouhodobého majetku a materiálu</i>	314	---
<i>Jiné provozní výnosy</i>	92 567	---
Z toho: Smluvní pokuty a úroky z prodlení	2 725	---
Přijátá plnění od zajistitelů vč. podílu na zisku	80 526	---
Ostatní	9 316	---
<b>Celkem</b>	<b>2 795 329</b>	<b>---</b>

### 19. Informace o přijatých službách

Náklady na služby tvoří nejvýznamnější položku z celkových nákladů skupiny. Výrazně se na celkové částce podílejí náklady na vyplácené provize poradcům:

	2022	2021
Náklady na provize	1 665 798	---
Opravy a udržování	6 465	---
Reklama a marketing	46 127	---
Nájem vč. služeb	25 104	2
Cestovné	3 655	---
Školení	14 619	---
Poradenské služby a audit	19 741	---
Smluvní práce	60 224	---
Ostatní	204 578	90
<b>Celkem</b>	<b>2 046 311</b>	<b>92</b>

V roce 2022 Společnost neuplatňuje žádné náklady na výzkum a vývoj (2021 – 0 tis. Kč).

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

## 20. Jiné provozní náklady

Jiné provozní náklady ve výši 154 281 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) představují zejména náklady vůči zajišťovatelům ve výši 127 008 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč).

## 21. Informace o spřízněných osobách

### (a) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

	Představenstvo, příp. jednatele 2022	Dozorčí rada 2022
Počet členů – Partners Financial Services, a.s.	7	2
Počet členů – Partners investiční společnost, a.s.	3	3
Počet členů – NextPage Media, s.r.o.	1	---
Počet členů – Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	2	2
Počet členů – Simplea pojišťovna, a.s.	5	3
Počet členů – Rentea penzijní společnost, a.s.	5	3
Počet členů – Simplea Financial Services, s.r.o.	1	---
Odměny z titulu výkonu funkce	24 747	480

Členové představenstva a vrcholového vedení používají služební automobily i k soukromým účelům.

### (b) Transakce se spřízněnými stranami

Společnost poskytla osobám, které mají nad skupinou společný vliv, plnění za poskytování služeb v oblasti zprostředkování pojištění, úvěrů a investičního zprostředkování vyplacené na základě mandátních smluv ve výši 127 368 tis. Kč.

## 22. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků Skupiny a osobní náklady za rok 2022:

2022	Počet	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	188	138 142	44 265	7 133
Vedoucí pracovníci	37	25 227	7 836	2 325
<b>Celkem</b>	<b>225</b>	<b>163 369</b>	<b>52 101</b>	<b>9 458</b>

## 23. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 5 361 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč), ze kterých 3 696 tis. Kč představují závazky ze sociálního zabezpečení a 1 665 tis. Kč představují závazky ze zdravotního pojištění. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

## 24. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 3 402 tis. Kč (2021 - 0 tis. Kč). Jedná se převážně o daň z přidané hodnoty za měsíc prosinec 2 414 tis. Kč.

Skupina nemá k 31. prosinci 2022 (resp. k 31. prosinci 2021) žádné daňové závazky po splatnosti.

## 25. Informace o odměnách statutárním auditorům

Náklady skupiny z titulu odměn statutárním auditorům:

	2022	2021
Povinný audit	6 245	---
Daňové poradenství	1 141	---
<b>Celkem</b>	<b>7 386</b>	<b>---</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

### 26. Daň z příjmů

#### (a) Splatná

Splatná daň z příjmů ve výši 49 254 tis. Kč (2021 – 0 tis. Kč) zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2022.

#### (b) Odložená

(ba) Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky u společností, které netto vykazují odloženou daňovou pohledávku:

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Dlouhodobý nehmotný majetek	262	---	---	---	-262	---
Dlouhodobý hmotný majetek	---	---	---	---	---	---
Pohledávky	3 874	---	---	---	3 874	---
Zásoby	46	---	---	---	46	---
Nevyužitá daňová ztráty	6 863	---	-29	---	6 892	---
Rezervy	9 757	---	---	---	9 757	---
Ostatní dočasné rozdíly	---	---	---	---	2 443	---
<b>Odložená daňová pohledávka/(závazek)</b>	<b>23 245</b>	<b>---</b>	<b>-29</b>	<b>---</b>	<b>23 274</b>	<b>---</b>

(bb) Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky u společností, které netto vykazují odložený daňový závazek:

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Dlouhodobý nehmotný majetek	---	---	5 457	---	-5 457	---
Dlouhodobý hmotný majetek	---	---	43	---	-43	---
Rezervy	165	---	17 473	---	-17 308	---
Ostatní dočasné rozdíly	735	---	-8 164	---	8 889	---
<b>Odložená daňová pohledávka/(závazek)</b>	<b>900</b>	<b>---</b>	<b>14 809</b>	<b>---</b>	<b>-13 909</b>	<b>---</b>

Pohyb čisté odložené daňové pohledávky / závazku:

	2022
<b>Zůstatek k 31. 12. 2021</b>	<b>---</b>
Efekt odštěpení k 1. 1. 2022	7 539
<b>Zůstatek k 1. 1. 2022</b>	<b>7 539</b>
Změna účetních metod	---
Změna čisté odložené daně – dopad do hospodářského výsledku	1 826
Změna čisté odložené daně – dopad do vlastního kapitálu	---
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>9 365</b>

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 (i) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 19 % (2021 – 19 %).

### 27. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost má smluvní závazky z pronájmu automobilů na operativní leasing. Leasingové operace jsou popsány v bodě 5a) a 5b) přílohy účetní závěrky.

Hodnoty převzaté k obhospodařování Partners investiční společnosti, a.s. činily k 31.12.2022 9 544 031 tis. Kč, hodnoty převzaté k obhospodařování fondem Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. činily 5 763 508 tis. Kč a hodnoty převzaté k obhospodařování Rentea penzijní společností činily 3 099 748 tis. Kč.

### 28. Přehled o peněžních tocích

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a další finanční aktiva, jejichž ocenění může být spolehlivě určeno a která mohou být snadno přeměněna v peněžní prostředky. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

	Zůstatek k 31.12.	
	2022	2021
Peněžní prostředky v pokladně	67	---
Peněžní prostředky na účtech	789 494	19 927
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty</b>	<b>789 561</b>	<b>19 927</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

### 29. Významné následné události

V lednu 2023 se Skupina podílela na založení nového fondu. Stejně jako v případě Fondu Trigea, jedná se o SICAV, který byl založen za účelem investic do developerských projektů, výstavby logistických center, nákupních center či dalších velkých projektů. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 20. 2. 2023 pod názvem MERITY investiční fond, SICAV, a.s. a s předmětem podnikání činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Skladba akcionářů je stejná jako v případě Fondu Trigea, tj. podíl Společnosti 51 %, podíl společnosti InvestIn 14 % a podíl Ing. Tomáše Trčky 35 %.

K datu 1. února 2023 Společnost vyemitovala neveřejně obchodovaný dluhopis PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 v celkovém objemu 500 000 tis. Kč. Dluhopisy budou spláceny rovnoměrně ve třech letech s konečnou splatností těchto dluhopisů k 1. únoru 2026.

V průběhu roku 2023 byly téměř všechny vlastní akcie prodány mimo skupinu.

Kromě výše uvedeného nebyly k datu sestavení účetní závěrky Společnosti známy žádné další události, které by si vyžádaly úpravu nebo zveřejnění v účetní závěrce.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
24. května 2023	Ing. Petr Borkovec 	Lenka Mokrošová 	Ing. Daniela Hynštová 

# 14. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA AKCIONÁŘŮM SPOLEČNOSTI PARTNERS FINANCIAL SERVICES, A.S.



## KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Partners HoldCo, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Partners HoldCo, a.s. („Společnost“) a jejích dceřiných společností (společně „Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2022, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2022 a přílohy v konsolidované účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této konsolidované účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidovaných aktiv a pasiv Skupiny k 31. prosinci 2022 a konsolidovaných nákladů a výnosů a konsolidovaného výsledku jejího hospodaření a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2022 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo individuální a konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Naš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve



významném (materiálním) nesouladu s individuální a konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 individuální a konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s individuální a konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

### Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v konsolidované účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada.

### Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované



# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA AKCIONÁŘŮM SPOLEČNOSTI PARTNERS FINANCIAL SERVICES, A.S.



účetní závěrky na jejím základě příjmu.

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 konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v konsolidované účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 v konsolidované účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupiny ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se účetních jednotek nebo podnikatelských činností v rámci Skupiny s cílem vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Odpovídáme za řízení, dohled a provedení skupinového auditu. Vyjádření výroku auditora zůstává naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením 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.



## Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit konsolidované účetní závěrky společnosti Partners HoldCo, a.s. k 31. prosinci 2022, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 24. května 2023

  
KPMG Česká republika Audit  
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71

  
Ing. Veronika Strolená  
Partner  
Evidenční číslo 2195



---

**15.**  
**INDIVIDUÁLNÍ**  
**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**  
**ZA ROK KONČÍCÍ**  
**31. PROSINCEM 2022**

# ROZVAHA

## ROZVAHA v plném rozsahu k 31. prosinci 2022 (v tisících Kč)

### Obchodní firma a sídlo

Partners HoldCo, a.s.  
Türkova 2319/5b  
149 00 Praha 4  
Česká republika

### Identifikační číslo

14013690

Označ.	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Zahajovací rozvaha
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>8 833 831</b>		<b>8 833 831</b>	<b>8 325 886</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>2</b>	<b>8 819 286</b>		<b>8 819 286</b>	<b>8 305 386</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3	8 819 286		8 819 286	8 305 386
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	4	8 236 437		8 236 437	8 172 537
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	5	132 849		132 849	132 849
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	6	450 000		450 000	
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>7</b>	<b>14 170</b>		<b>14 170</b>	<b>20 500</b>
C.II.	Pohledávky	8	5 709		5 709	573
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	9	5 709		5 709	573
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	10	5 000		5 000	
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	11	709		709	573
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	12	709		709	573
C.IV.	Peněžní prostředky	13	8 461		8 461	19 927
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	14	8 461		8 461	19 927
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>15</b>	<b>375</b>		<b>375</b>	
D.1.	Náklady příštích období	16	375		375	

### Partners HoldCo, a.s.

Rozvaha  
k 31. prosinci 2022

Označ.	PASIVA	řad.	Běžné účetní období	Zahajovací rozvaha
			5	6
a	b	c		
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>17</b>	<b>8 833 831</b>	<b>8 325 886</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>18</b>	<b>8 045 917</b>	<b>8 026 120</b>
A.I.	Základní kapitál	19	21 000	21 000
A.I.1.	Základní kapitál	20	21 000	21 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	21	7 995 720	7 995 720
A.II.2.	Kapitálové fondy	22	7 995 720	7 995 720
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	23	7 995 720	7 995 720
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	24	9 400	9 400
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	25	9 400	9 400
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	26	19 797	
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>27</b>	<b>787 912</b>	<b>299 766</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>28</b>	<b>20</b>	
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	29	20	
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>30</b>	<b>787 892</b>	<b>299 766</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	31	143 200	216 687
C.I.1.	Vydané dluhopisy	32	143 200	143 200
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	33	143 200	143 200
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	34		22 895
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35		50 592

## ROZVAHA

### Partners HoldCo, a.s.

#### Rozvaha

k 31. prosinci 2022

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Zahajovací rozvaha
a	b	c	5	6
C.II.	Krátkodobé závazky	36	644 692	83 079
C.II.1.	Vydané dluhopisy	37	5 378	5 378
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	38	5 378	5 378
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	39	22 895	77 680
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	40	26 760	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	41		3
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	42	139 072	18
C.II.8.	Závazky ostatní	43	450 587	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	44	587	
C.II.8.7.	Jiné závazky	45	450 000	
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>46</b>	<b>2</b>	
D.1.	Výdaje příštích období	47	2	

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

#### druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2022

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Partners HoldCo, a.s.

Tůrkova 2319/5b

149 00 Praha 4

Česká republika

Identifikační číslo

14013690

Označ.		řád.	Běžné účetní období
a	b	c	1
A.	Výkonová spotřeba	1	1 784
A.3.	Služby	2	1 784
F.	Ostatní provozní náklady	3	127
F.3.	Daně a poplatky	4	80
F.5.	Jiné provozní náklady	5	47
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>6</b>	<b>- 1 911</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	7	28 666
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	8	28 666
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	9	649
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	10	246
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	11	403
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	12	7 582
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	13	7 582
K.	Ostatní finanční náklady	14	5
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>15</b>	<b>21 728</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>16</b>	<b>19 817</b>
L.	Daň z příjmů	17	20
L.1.	Daň z příjmů splatná	18	20
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>19</b>	<b>19 797</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>20</b>	<b>19 797</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>21</b>	<b>29 315</b>

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

## 1. Charakteristika a hlavní aktivity

### *Vznik a charakteristika společnosti*

Partners HoldCo, a.s., („společnost“) vznikla 29. listopadu 2021 se sídlem Praha 4 – Chodov, Türkova 2319/5b, PSČ 149 00. K rozvahovému dni má společnost 1 000 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč přičemž:

- 117 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi nejsou spojena žádná zvláštní práva nad rámec stanovený zákonem o obchodních korporacích (Základní akcie). Základní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.
- 52 500 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno (i) přednostní právo na výplatu Preferenčního zůstatku podle článku § 6 stanov a (ii) právo Drag Along Kvalifikovaných Akcionářů ze skupiny Lidé v síti podle článku § 7 stanov a jsou vydány bez hlasovacích práv (Prioritní akcie). Prioritní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva.
- 830 500 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno zvláštní právo spočívající v tom, že souhlas všech vlastníků Zvláštních akcií je nezbytný pro přijetí rozhodnutí valné hromady ve věci Vyhrazených záležitostí Majoritních akcionářů podle článku § 20 odst. 4 stanov (Zvláštní akcie). Zvláštní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.

### *Sídlo společnosti k 31. prosinci 2022*

Partners HoldCo, a.s.  
Türkova 2319/5b,  
149 00 Praha 4 - Chodov  
Česká republika

### *Identifikační číslo*

140 13 690

### *Právní forma:*

Akciová společnost

### *Předmět podnikání*

Správa vlastního majetku

### *Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022*

#### *Člen představenstva*

Ing. Petr Borkovec

#### *Člen dozorčí rady*

Radim Lukeš

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

### *Organizační struktura*

Společnost nemá vnitřní členění na samostatná střediska.

### *Změny v obchodním rejstříku*

K datu 8. 12. 2022 došlo ke schválení projektu rozdělení formou odštěpení sloučením v souvislosti s přeměnou společnosti Partners Financial Services, a.s., IČO 276 99 781, se sídlem Türkova 2319/5 b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, zapsané u Městského soudu v Praze, spis. značkou B 12158, podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

Rozdělovaná společnost Partners Financial Services, a.s. vyčlenila části svého jmění v rozsahu určeném projektem rozdělení odštěpením (dále jen Projekt), které přešly ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku na již existující nástupnickou společnost Partners HoldCo, a.s.

V důsledku rozdělení došlo ke zvýšení základního kapitálu Partners HoldCo, a.s. ze jmění rozdělované společnosti, jež má podle Projektu přejít na nástupnickou společnost.

Vzhledem k tomu, že došlo ke zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti ze jmění rozdělované společnosti, jež má podle Projektu přejít na nástupnickou společnost, nechala rozdělovaná společnost v souladu s § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách toto jmění ocenit posudkem znalce.

Rozhodným dnem pro přeměnu rozdělením sloučením je 1. 1. 2022. Právní účinky rozdělení nastaly dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022.

### 2. Zásadní účetní postupy používané společností

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

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí 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 vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2022 a účetním obdobím je kalendářní rok. S ohledem na zásadní vliv odštěpení sloučením na celková aktiva společnosti a vlastní kapitál a s ohledem na interpretaci Národní účetní rady I-30 je jako srovnatelné období použita zahajovací rozvaha společnosti ke dni 1. 1. 2022. Výkaz zisku a ztrát srovnatelné období nemá.

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

#### (a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.

Za dlouhodobý nehmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností. Za dlouhodobý hmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností.

Příslušenstvím dlouhodobého majetku jsou předměty, které tvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek a jsou součástí jeho ocenění a evidence. Příslušenství je součástí dodávky nebo se k hlavní věci přiřadí dodatečně, tj. technickým zhodnocením. Pokud příslušné předměty netvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek, jde o samostatné movité věci. Technickým zhodnocením dlouhodobého majetku se považují výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období částku 80 tis. Kč. Výdaje na technické zhodnocení jsou sledovány v průběhu účetního období. Na konci účetního období je technické zhodnocení aktivováno do majetku, kde zvyšuje vstupní cenu tohoto majetku.

Účetní jednotka stanovila, že drobným dlouhodobým hmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Veškerý majetek této skupiny bude dle rozhodnutí pracovníka odpovědného za jeho pořízení zařazen pro účely odpisování do skupiny s dobou odpisování na 36 nebo 60 měsíců.

Účetní jednotka stanovila, že drobným dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je v rozmezí 10 tis. Kč až 30 tis. Kč včetně a zároveň jeho doba použitelnosti je delší než jeden rok, se sleduje v operativní evidenci. Tento majetek je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie ve Výkazu zisku a ztráty a v případě jednorázového vybavení je časově rozlišován.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 10 tis. Kč a dále majetek, jehož doba použitelnosti je kratší než jeden rok, je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie ve Výkazu zisku a ztráty a v operativní evidenci se nesleduje.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

V případě pořízení většího množství majetku v souvislosti s „prvotním vybavením“ společnosti ve vztahu k zahájení nebo rozšíření určité činnosti, bude odpis hodnoty tohoto majetku časově rozlišen dle rozhodnutí pracovníka zodpovědného za jeho pořízení, ale nejméně na dobu 24 měsíců.

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

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby, technické zhodnocení	Lineární, zrychlená	30 nebo 50 let
Stroje a přístroje IT	Lineární	3 roky
Inventář	Lineární	5 let
Automobily	Lineární	5 let
Ostatní nehmotná aktiva	Lineární	72 měsíců
Software	Lineární	36 měsíců
Audiovizuální díla	Lineární	18 měsíců

### (b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných osobách, osobách s podstatným vlivem a ostatní majetkové účasti.

Majetkové účasti v ovládaných osobách a osobách s podstatným vlivem jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.

Ostatní majetkové účasti jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu k rozvahovému dni, jsou ostatní majetkové účasti oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku

### (c) Krátkodobé cenné papíry a podíly

Cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti jsou oceňovány pořizovací cenou.

K rozvahovému dni společnost oceňuje krátkodobé cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou. Změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů. V případech, kdy nelze reálnou hodnotu objektivně určit, jsou krátkodobé cenné papíry k obchodování oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku.

### (d) Zásoby

Materiál je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Úbytek materiálu je oceňován metodou FIFO.

### (e) Stanovení opravných položek a rezerv

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní historické zkušenosti s vymahatelností pohledávek.

Zásoby

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

Rezervy

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

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

### (f) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz České národní banky. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

### (g) Výnosy a náklady

Společnost účtuje výnosy a náklady do období, se kterým věcně a časově souvisí.

Na přelomu účetních období dochází k časovému rozlišení a výnosy a náklady se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

### (h) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulé období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

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

### (i) Klasifikace pohledávek a závazků

Společnost klasifikuje pohledávky a závazky jako dlouhodobé, pokud jejich doba splatnosti od rozvahového dne je delší než jeden rok.

## 3. Významné události

### (a) Nepeněžitě příplatky mimo základní kapitál

V roce 2022 došlo k uzavření smluv s akcionáři Společnosti o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál, kterými byly akcionáři Partners Financial Services, a.s. vloženy akcie rozdělované společnosti (Partners financial services a.s.) do společnosti Partners HoldCo, a.s. Hodnota vkladu byla určena na základě znaleckých posudků č. 1842/145/2022 ze dne 17. srpna 2022 a dodatku č. 1 k posudku č. 1842/145/2022 ze dne 24.10.2022 a to ve výši 7 995 720 tis. Kč.

### (b) Projekt odstěpení

K datu 8. 12. 2022 došlo ke schválení projektu rozdělení formou odstěpení sloučením podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, kdy část jmění společnosti Partners Financial Services, a.s., jako rozdělované společnosti, přešla v důsledku rozdělení odstěpením sloučením na společnost Partners HoldCo, a.s. jako nástupnickou společnost. Rozhodným dnem, tj. dnem, od něhož se jednání rozdělované společnosti, které se týkají odstěpované části jmění, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet nástupnické společnosti, byl 1. leden 2022. Právní účinky Rozdělení nastaly dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022.

Dopad odstěpení na jednotlivé položky rozvahy je uveden v následující tabulce:

V tis. Kč		Netto hodnota k 31. prosinci 2021	Netto hodnota k 1. lednu 2022	Odkaz na detailní informace
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>19 927</b>	<b>8 325 886</b>	
B.	Stálá aktiva		8 305 386	
B.III	Dlouhodobý finanční majetek		8 305 386	5. Finanční majetek
C.	Oběžná aktiva	19 927	20 500	
C.II	Pohledávky		573	7. Jiné pohledávky a závazky
C.IV	Peněžní prostředky	19 927	19 927	
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>19 927</b>	<b>8 325 886</b>	
A.	Vlastní kapitál	19 906	8 026 120	10. Vlastní kapitál
A.I	Základní kapitál	20 000	21 000	10. Vlastní kapitál
A.II	Ážio a kapitálové fondy		7 995 720	
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let	-94	9 400	10. Vlastní kapitál
B.+C.	Cizí zdroje	21	299 766	
C.	Závazky	21	299 766	
C.I	Dlouhodobé závazky		216 687	8. Poskytnuté a přijaté zálohy, 11. Bankovní úvěry, 12. Vydané dluhopisy
C.II	Krátkodobé závazky	21	83 079	11. Bankovní úvěry, 12. Vydané dluhopisy



## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

### 4. Dlouhodobý majetek

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek k 31. 12. 2022 ani k 1. 1. 2022.

### 5. Finanční majetek

#### (a) Účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

Aktiva vložená na základě smluv o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál, kterými byly akcionáři Partners Financial Services, a.s. vloženy akcie rozdělované společnosti do společnosti Partners HoldCo, a.s., byla určena na základě znaleckých posudků č. 1842/145/2022 ze dne 17. srpna 2022 a dodatku č. 1 k posudku č. 1842/145/2022 ze dne 24.10.2022 a to ve výši 7 995 720 tis. Kč. Toto ocenění zahrnuje ocenění odštěpovaných podílů v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem.

Aktiva náležející k odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, která tvoří součást obchodního jmění, které dle projektu rozdělení odštěpením sloučením přešli na Nástupnickou společnost, byla převzata do zahajovací rozvahy Nástupnické společnosti v hodnotě dle přecenění stanoveného znalcem v celkové výši 4 805 568 tis. Kč, z toho finanční majetek činil 4 804 995 tis. Kč.

Vlastnický podíl přímý	Název	Přeceněná hodnota v tis. Kč
60%*	Partners investiční společnost, a.s.	293 807
100%	Partners Chodov Properties, s.r.o.	18 045
100%	NextPage Media, s.r.o.	50 213
100%	Partners TechStorm, s.r.o.	72
100%	SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o. (Slovensko)	46 143
50,01%	Simplea pojišťovna, a.s.	3 448 365
51%***	Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	342 593
50,01%**	Rentea penzijní společnost, a.s.	181 036
100%	Partners InvestIn, a.s.	291 872
	<b>Podíly – ovládaná a v ovládající osoba</b>	<b>4 672 145</b>
50%	A-WebSys, spol. s r.o.	41 468
49,99%	Partners PenIN, a.s.	91 382
	<b>Podíly - podstatný vliv</b>	<b>132 849</b>
	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>4 804 995</b>

\* Přímý podíl ve společnosti Partners investiční společnost, a.s. činí 60%, celkový vlastnický podíl pak 100%. Počet přímo vlastněných akcií je 24, celkově 40.

\*\* Přímý podíl ve společnosti Rentea penzijní společnost, a.s. činí 50,01 %, celkový vlastnický podíl pak 75 %. Počet přímo vlastněných akcií je 250 050, celkově 375 450.

\*\*\* Přímý podíl ve společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., a.s. činí 51%, celkový vlastnický podíl pak 65%. Počet přímo vlastněných akcií je 51, celkově 65.

V průběhu účetního období došlo k nárůstu hodnoty dlouhodobého finančního majetku v důsledku úhrady příplatku mimo základní kapitála do společnosti Rentea penzijní společnosti, a.s. ve výši 60 000 tis. Kč a do společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. ve výši 3 900 tis. Kč.

Akcie společnosti Partners Financial Services, a.s. č.1 a č.5 ve vlastnictví společnosti jsou zastaveny v bance a zajišťují EUR úvěr poskytnutý bankou do Partners Financial Services, a.s. (zůstatková cena úvěru k 31.12.2022 činí 241 150 tis. Kč). Zároveň tyto akcie kryjí odštěpený úvěr ve Společnosti v zůstatkové hodnotě 10 395 tis. Kč.

31. 12. 2022	Vlastnický podíl přímý	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2022	Vlastní kapitál k 31. 12. 2022	Pořizovací cena	Opravná položka k majetkové účasti
Partners Financial Services, a.s.	100 %	10 000	10 000	138 590	239 307	3 500 392	
NextPage Media, s.r.o.	100 %	---	---	-12 638	2 744	50 212	---
Partners investiční společnost, a.s.	60 %	24	500 000	27 742	78 067	293 807	---
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	51 %	51	2 000	28 091	36 816	346 493	---
Partners TechStorm, s.r.o.	100 %	---	---	-118	-46	72	---
Partners Chodov Properties, s.r.o.	100 %	---	---	-2 360	-5 820	18 045	---
Simplea pojišťovna, a.s.	50,01 %	525 105	100	59 480	439 377	3 448 365	---
Rentea penzijní společnost, a.s.	50,01 %	250 050	100	-13 035	160 147	241 036	---
Partners InvestIn, a.s.	100 %	200 000	10	-114	277 566	291 872	---
Simplea Financial Services, s.r.o.	100 %	---	---	-7 232	-9 338	46 143	---
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem celkem</b>						<b>8 236 437</b>	<b>---</b>
Partners PenIN, a.s.	49,99 %	99 980	10	-69	26 831	91 382	---
A-WebSys, spol. s.r.o.	50 %	---	---	4 162	10 371	41 467	---
<b>Účasti s podstatným vlivem celkem</b>						<b>132 849</b>	<b>---</b>
<b>Celkem k 31. 12. 2022</b>						<b>8 369 286</b>	<b>---</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

1. 1. 2022	Vlastnický podíl přímý	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Vlastní kapitál k 1. 1. 2022	Pořizovací cena	úprava položka k majetkové účasti
Partners Financial Services, a.s.	100 %	10 000	10 000	239 308	3 500 392	
NextPage Media, s.r.o.	100 %	---	---	15 382	50 212	---
Partners investiční společnost, a.s.	60 %	24	500 000	90 346	293 807	---
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	51 %	51	2 000	8 226	342 593	---
Partners TechStorm, s.r.o.	100 %	---	---	72	72	---
Partners Chodov Properties, s.r.o.	100 %	---	---	-3 461	18 045	---
Simplea pojišťovna, a.s.	50,01 %	525 105	100	379 898	3 448 365	---
Rentea penzijní společnost, a.s.	50,01 %	250 050	100	113 182	181 036	---
Partners InvestIn, a.s.	100 %	200 000	10	1 956	291 872	---
Simplea Financial Services, s.r.o.	100 %	---	---	-2 171	46 143	---
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem celkem</b>					<b>8 172 536</b>	<b>---</b>
Partners PenIN, a.s.	49,99 %	99 980	10	26 900	91 382	---
A-WebSys, spol. s.r.o.	50 %	---	---	9 930	41 467	---
<b>Účasti s podstatným vlivem celkem</b>					<b>132 849</b>	<b>---</b>
<b>Celkem k 1. 1. 2022</b>					<b>8 305 386</b>	

K 31.12.2021 společnost nevlastnila žádný dlouhodobý finanční majetek.

### (b) Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

2022	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Pořizovací cena
Partners Branka, a.s.	12,86%	1 588 235	200	450 000
<b>Celkem Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly k 31. 12. 2022</b>				<b>450 000</b>

K 1. 1. 2022 společnost nevlastnila žádné ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly.

### 6. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

Společnost neeviduje žádné krátkodobé pohledávky ani krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2022 ani k 1. 1. 2022.

### 7. Jiné pohledávky a závazky

Společnost eviduje jiné krátkodobé pohledávky ve výši 709 tis. Kč (1. 1. 2022 – 573 tis. Kč). Částka 573 tis. Kč souvisí s odštěpovanými aktivy a představuje pohledávku za poplatky z emise dluhopisů.

Jiné krátkodobé závazky ve výši 450 000 tis. Kč jsou představovány závazkem vůči společnosti Partners Branka, a.s. z titulu upsaných akcií a příplatku mimo základní kapitál (1. 1. 2022 – 0 tis. Kč).

### 8. Poskytnuté a přijaté zálohy

Společnost neeviduje žádné poskytnuté zálohy k 31. 12. 2022 ani k 1. 1. 2022.

Krátkodobé přijaté zálohy jsou tvořeny přijatými zálohami na opční akciový program a byly součástí odštěpovaných pasív. Jejich hodnota v průběhu období klesla z původních 50 592 tis. Kč k 1. 1. 2022 na hodnotu 26 760 tis. Kč na konci období z důvodu realizace opčního programu.

### 9. Dohadné účty aktivní a pasivní

Společnost neeviduje žádný zůstatek na dohadných účtech aktivních k 31. 12. 2022 ani k 1. 1. 2022.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

Dohadné účty pasivní ve výši 587 tis. Kč (1. 1. 2022 – 0 tis. Kč) tvoří zejména dohad na náklady spojené s auditem účetní závěrky.

### 10. Vlastní kapitál

K datu 1. 1. 2022 v důsledku projektu rozdělení formou odštěpení sloučením došlo k následujícím změnám ve vlastním kapitálu společnosti:

- Část ve výši 7 995 720 tis. Kč je vykazována jako Ostatní kapitálové fondy, a to na základě smluv o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál, kterými byly akcionáři společnosti Partners Financial Services, a.s. vloženy akcie společnosti Partners Financial Services, a.s., do Partners HoldCo, a.s.
- O částku ve výši 1 000 tis. Kč se navýšil Základní kapitál společnosti.
- Část ve výši 9 494 tis. Kč byla převedena do Nerozděleného zisku minulých let.

2022	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Výsledek běžného období	Výsledek minulých období	Celkem
Zůstatek k 31. 12. 2021	20 000	---	(94)	---	19 906
Převod výsledku hospodaření	---	---	94	(94)	---
Efekt odštěpení	1 000	7 995 720	---	9 494	8 006 214
<b>Zůstatek k 1. 1. 2022</b>	<b>21 000</b>	<b>7 995 720</b>	<b>---</b>	<b>9 400</b>	<b>8 026 120</b>
Výsledek běžného období	---	---	19 797	---	19 797
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>21 000</b>	<b>7 995 720</b>	<b>19 797</b>	<b>9 400</b>	<b>8 045 917</b>

Vedení společnosti plánuje rozdělit výsledek hospodaření za účetní období tak, že ho převede na účet nerozděleného zisku minulých let.

### 11. Bankovní úvěry

Součástí odštěpovaných pasiv byly také bankovní úvěry v celkové zůstatkové hodnotě 100 575 tis. Kč, přičemž část ve výši 22 895 tis. Kč byla v zahajovací rozvaze vykázána jako dlouhodobá a část ve výši 77 680 tis. Kč jako krátkodobá. Hodnota čerpaných úvěrů činila k 31. prosinci 2022 22 895 tis. Kč (1. 1. 2022 – 100 575 tis. Kč). Úvěr se zůstatkem 10 395 tis. Kč je úročený fixní sazbou 2,40 % p.a.

a den splatnosti úvěru je 31.3.2023. Úvěr se zůstatkem 12 500 tis. Kč je úročený fixní sazbou 3,35 % p.a. a den splatnosti úvěru je 29.12.2023.

Úrokové náklady z úvěru činily 1 854 tis. Kč.

### 12. Vydané dluhopisy

Společnost k datu 1. 1. 2022 v rámci projektu rozdělení odštěpením sloučením od rozdělované společnosti Partners Financial Services, a.s. převzala emitované dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 143 200 tis. Kč, včetně naběhlého úrokového závazku ve výši 5 378 tis. Kč. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 4 % a jsou splatné 22. 1. 2025. Kupón je vyplácen jednou ročně.

Úrokové náklady z dluhopisů za rok 2022 činily 5 728 tis. Kč.

### 13. Informace o spřízněných osobách

(a) Pohledávky a závazky - ovládaná nebo ovládající osoba

	Pohledávky k		Závazky k	
	31. 12. 2022	1. 1. 2022	31. 12. 2022	1. 1. 2022
Partners Financial Services, a.s.	---	---	139 072*	18
Rentea penzijní společnost, a.s.	5 000	---	---	---
<b>Celkem</b>	<b>5 000</b>	<b>---</b>	<b>139 072</b>	<b>18</b>

\* V důsledku odštěpení vznikly společnosti závazky vůči společnosti Partners Financial Services, a.s. a to z titulu úhrad z odštěpovaných smluv, které společnost Partners Financial Services, a.s. hradila v období od 1. 1. 2022 do právního účinku odštěpení, a zároveň pohledávka vůči Partners Financial Services, a.s. z titulu dividendy, kterou společnost přijala v průběhu roku 2022.

(b) Transakce se spřízněnými osobami – výnosy a náklady

	Tržby 2022	Náklady 2022	
Partners Financial Services, a.s.	246	---	237
<b>Celkem</b>	<b>246</b>	<b>---</b>	<b>237</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

Společnost nakupuje a poskytuje služby spřízněným stranám v rámci běžné obchodní činnosti podniku. Všechny významné transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny za běžných tržních podmínek.

### (c) Výnosy z podílů

V roce 2022 Společnost obdržela podíly ze zisku ve výši 28 666 tis. Kč od společností A-WebSys, spol. s r.o. (1 861 tis. Kč), Partners investiční společnost, a.s. (24 000 tis. Kč) a Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. (2 805 tis. Kč).

### 14. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost neevidovala v roce 2022 žádné zaměstnance. Členové statutárních orgánů vykonávají svou činnost na základě Smluv o výkonu funkce a činnost vykonávají bezúplatně.

### 15. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost neevidovala v roce 2022 žádné závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.

### 16. Stát – daňové závazky a dotace

Společnost neměla k 31. 12. 2022 ani k 1. 1. 2022 žádné daňové závazky.

### 17. Daň z příjmů

Společnost účtovala k 31. prosinci 2022 rezervu na daň z příjmů ve výši 20 tis. Kč (1. 1. 2022 – 0 tis. Kč).

### 18. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá žádné závazky, které nejsou vykázány v rozvaze k 31. 12. 2022 ani k 1. 1. 2022.

### 19. Významná následná událost

V lednu 2023 se společnost podílela na založení nového fondu. Stejně jako v případě Fondu Trigea, jedná se o SICAV, který byl založen za účelem investic do developerských projektů, výstavby logistických center, nákupních center či dalších velkých projektů. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 20. 2. 2023 pod názvem MERITY investiční fond, SICAV, a.s. a s předmětem podnikání činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Skladba akcionářů je stejná jako v případě Fondu Trigea, tj. podíl společnosti 51 %, podíl společnosti InvestIn 14 % a podíl Ing. Tomáše Trčky 35 %.

K datu 1. 2. 2023 společnost vyemitovala neveřejně obchodovaný dluhopis PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 v celkovém objemu 500 000 tis. Kč. Dluhopisy budou spláceny rovnoměrně ve třech letech s konečnou splatností těchto dluhopisů 1. 2. 2026.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2022.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
24. května 2023	Ing. Petr Borkovec 	Lenka Mokořová 	Ing. Daniela Hynštová 

# 16. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE



**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**  
Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Partners HoldCo, a.s.

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené individuální účetní závěrky společnosti Partners Holdco, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2022 a výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2022 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená individuální účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### *Ostatní informace*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo individuální a konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Společnost k 31. prosinci 2022 nesestavuje individuální výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy. Z toho důvodu naše vyjádření k ostatním informacím není součástí této zprávy auditora.

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., společnost s ručením omezeným a člen globální sítě nezávislých členských společností KPMG přidružených ke KPMG International Limited, anglické právní společnosti s ručením omezeným zárukou. Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 24185 IČO 49619187 DIČ CZ2699001996 ID datové schránky: 8h3gtra

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA AKCIONÁŘŮM SPOLEČNOSTI PARTNERS FINANCIAL SERVICES, A.S.



## **Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za individuální účetní závěrku**

Statutární orgán 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 Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

## **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo



podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

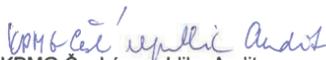
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

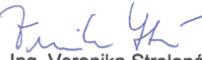
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

## **Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit individuální účetní závěrky společnosti Partners HoldCo, a.s. k 31. prosinci 2022, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 24. května 2023

  
KPMG Česká republika Audit  
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71

  
Ing. Veronika Strolená  
Partner  
Evidenční číslo 2195

# 17. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2022

Ve složení představenstva a dozorčí rady Společnosti v roce 2022 nedošlo k žádným změnám. Funkci jediného člena představenstva Společnosti vykonával Ing. Petr Borkovec a ve funkci jediného člena dozorčí rady působil Radim Lukeš.

Většinouvní akcionáři Společnosti jsou i nadále společnost Apa-na s.r.o., se sídlem Tůrkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 224876, s přímým podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 47,73% a společnost Bmo Investment Group s.r.o., se sídlem Březina 103, 666 01, IČ: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64733, s přímým podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 35,32%.

Prioritou roku 2022 byla realizace projektu přeměny holdingové struktury finanční skupiny Partners (dále jen „Skupina“). Prvním plánovaným krokem bylo podání žádosti ze strany Společnosti na Českou národní banku o vydání souhlasu s nabytím kvalifikovaných účastí na všech regulovaných finančních institucích, k čemuž došlo již v prosinci 2021. Česká národní banka vydala příslušné souhlasy v červnu 2022. Poté na přelomu července a srpna 2022 následovaly vklady akcií společnosti Partners Financial Services, a.s., IČ: 276 99 781 (dále jen „společnost Partners“) do Společnosti a rovněž vklady části akcií Partners investiční společnosti, a.s., a Trigea, nemovitostního fondu, SICAV, a.s., do společnosti Partners Investiční, a.s., IČ: 140 13 657 tak, aby celý proces byl dokončen vypracováním Projektu rozdělení formou odštěpení sloučením, na základě kterého přešla část jmění společnosti Partners jakožto rozdělované společnosti na Společnost jakožto nástupnickou společnost (dále jen „Projekt rozdělení“). Projekt rozdělení byl pak dne 8. 12. 2022 schválen jak valnou hromadou Společnosti, tak rozhodnutím jediného akcionáře společnosti Partners. Ke stejnému datu byly provedeny i příslušné zápisy v obchodním rejstříku, tj. nastaly právní účinky Projektu rozdělení.

V průběhu roku 2022 byl tedy dovršen plánovaný proces přeměny holdingové struktury v rámci finanční skupiny Partners,

jejímž finálním výsledkem je stav, kdy namísto společnosti Partners je hlavní mateřskou společností Společnost. Společnost Partners od 8. 12. 2022 přestala být ovládací osobou regulovaných i dalších finančních institucí v rámci Skupiny, přičemž došlo k oddělení finančněpřioradenské činnosti od držení podílů ve společnostech finanční skupiny Partners. Společnost Partners se tak stala sesterskou společností dosavadních ostatních finančních institucí a dalších deifiných společnosti.

V listopadu 2022 se Společnost podílela na zvýšení základního kapitálu společnosti Partners Branka, a.s., IČ: 097 27 094, jakožto budoucí banky, kdy se zvyšoval základní kapitál této společnosti z částky 1 623 529 400 Kč na částku 2 470 588 200 Kč upsáním nových akcií formou nabídnutí předem určeným zájemcům, mezi kterými byla i Společnost. Společnost upsala nové akcie budoucí banky v celkové jmenovité hodnotě 317 647 000 Kč. Současně se Společnost zavázala poskytnout příspěvek mimo základní kapitál ve výši 132 353 000 Kč, tedy celkově investice Společnosti zde dosahuje 450 milionů Kč. Společnost pro splacení emisního kursu nově upsaných akcií a příplatku mimo základní kapitál použila finanční prostředky získané z emise dluhopisů s názvem PARTNERS H. VAR/26, které vyemitovala v únoru 2023.

V návaznosti na Projekt rozdělení bylo také možné realizovat původní opční program Partners, který byl pro poradce společnosti Partners vyhlášen celkem v 6 tranších. Poradci postupně od roku 2011 podle svých produkčních výsledků měli možnost uzavřít opční smlouvy na akcie společnosti Partners. Na konci roku 2021 došlo k uzavření dohody o změně předmětu opce se všemi poradci tak, aby po ukončení Projektu rozdělení měli nárok na získání akcií Společnosti, které pro tyto účely vlastnila společnost Partners. Vypořádání opčního programu probíhalo od prosince 2022 do března 2023.

Společnost nevykonává žádnou činnost kromě správy vlastního majetku. Společnost pro rok 2023 plánuje držení odštěpených majetkových účastí, případně nabývání dalších majetkových účastí.

## Hlavní údaje z řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2022 (v tis. Kč):

<b>AKTIVA</b>	<b>8 833 831</b>
Stála	8 819 286
Oběžná	14 170
Ostatní	375
<b>PASIVA</b>	<b>8 833 831</b>
Vlastní jmění	8 045 917
Cizí zdroje	787 912
Časové rozlišení pasiv	2
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>29 315</b>
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>9 518</b>
<b>ZISK PO ZDANĚNÍ</b>	<b>19 797</b>

## Úspěchy dalších společností ve finanční skupině Partners v roce 2022

Rok 2022 byl pro společnost Partners Financial Services, a.s., intenzivním obdobím restrukturalizace. Životní pojišťovna Simplea zahájila online prodej životního pojištění, když za podpory marketingové kampaně spustila online sjednáváč. Simplea je zároveň na špičce hodnocení životního pojištění ve srovnávací produktů EUCS. Penzijní společnost Rentea má již 50 tisíc klientů, 3,1 miliardy korun pod správou a dále raketově roste bez jakékoliv marketingové podpory. A i výkonnost Rentea akciového fondu patří k těm nejlepším na českém penzijním trhu.

Nemovitostní fond Trigea poprvé nakupoval v zahraničí, a to hned dvakrát v Polsku. Vyměru svých budov tak Trigea navýšila na 168 tisíc metrů čtverečných a inkasovala nájemné za účty-hodných 20 milionů eur ročně. Hodnota všech nemovitostí fondu již přesáhla 75 miliard korun.

Akciové i dluhopisové indexy vloni klesaly a jejich směr ovlivnili výkonnost fondu Partners investiční společnosti (PIS), ale díky aktivní správě jsme i tak dosáhli u některých fondů kladného zhodnocení, v případě záporného ročního výnosu naše akciové fondy prodávaly podstatně méně než tržní indexy. Rok 2022 byl pro PIS opět rekordní v objemu majetku pod správou: klienti zainvestovali přes 3,3 miliardy korun a objem majetku pod správou byl na konci roku 9,5 miliardy korun. Krom jiného jsme odstartovali konzervativní fond peněžního trhu Partners Rezerva jako reakci na vysoké úrokové sazby. Jen za první 3 měsíce získal od klientů 825 milionů korun.

Značka Simplea Financial Services v minulém roce potvrdila, že vydat se na Slovensko bylo na podzim roku 2021 obchodně prozíravé rozhodnutí. Důkazem je 11 tisíc na Slovensku sjednaných

smluv v roce 2022! Na slovenském trhu již plně fungují Simplea poistovňa, investiční společnost Simplea Investície, síť poboček Simplea point, nemovitostní fond Trigea a web Peniazesk si již také našel své první čtenáře.

Webby vydavatelství NextPage Media nastavily nová maxima. Na portále Penize.cz si čtenáři zobrazili 112 milionů stránek za rok. U Fimmagu se počítadlo v prosinci zastavilo na 9,4 milionu zobrazených stránek. Dařilo se i webové Heroine s 11,6 milionu zobrazených stránek. Portál Peniazesk byl spuštěn vloni v březnu a skončil rok na bezmála pěti milionech zobrazených stránkách a prosincovým rekordem 800 tisíc zobrazených stránek za měsíc. Web Footballclub.cz se v listopadu a prosinci dostal nad 500 tisíc zobrazených stránek. V printu byl rekordmanem v počtu nových předplatitelů Football Club, tištěnou Heroine si stále předplácí víc lidí než Vogue nebo Elle a tištěný Fimmag se díky nové šéfredaktořce posouvá více do světa byznysu.

## Návrhy pro rozhodnutí valné hromady Společnosti

Účetní závěrka Společnosti za rok 2022 byla sestavena dne 24. května 2023 v souladu s českými účetními předpisy. Audítorem účetní závěrky je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Společnost rovněž za rok 2022 sestavila konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu v souladu s českými účetními předpisy obsahující informace o konsolidačním celku, který v roce 2022 tvořily kromě Společnosti ještě následující účetní jednotky: Partners Financial Services, a.s., Simplea pojišťovna, a.s., Rentea penzijní společnost, a.s., Partners investiční společnost, a.s., Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., Partners Chodov Properties s.r.o., Media s.r.o., A-WebSys, spol. s r.o., Partners Chodov Properties s.r.o., Partners TechStrom, s.r.o., Partners Investiční, a.s., SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o., a Hypoteam, s.r.o. Audítorem konsolidované účetní závěrky je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Společnost v roce 2022 hospodařila se ziskem ve výši 19 796 940,84 Kč, u kterého bude představenstvem navrženo, aby valná hromada Společnosti odsouhlasila jeho převedení do nerozděleného zisku minulých let. Představenstvo Společnosti dále navrhuje valné hromadě odsouhlasit výplatu podílu na jiných vlastních zdrojích akcionářům Společnosti ve výši 100 000 000 Kč.

V Praze dne 24. května 2023

**Ing. Petr Borkovec**  
člen představenstva  
Partners HoldCo, a.s.





Člen představenstva Společnosti prohlašuje, že v Rozhodném období existovaly vztahy mezi Společností a následujícími Propojenými osobami: společností Partners, společností Apana, společností Brno Investment Group, společností Partners Branka, a.s., IČ: 097 27 094 a Rentea penzijní společností, a.s., IČ: 097 01 125.

## 2) Úloha Ovládané osoby ve struktuře vztahů podle bodu 1) výše

Ovládaná osoba byla založena, aby nahradila společnost Partners v „čele“ finanční skupiny Partners. Ovládaná společnost se stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners vložili své akcie a následně i sama společnost Partners do Ovládané osoby odštěpila své majetkové účasti v regulovaných (i dalších) subjektech. Úlohou Ovládané osoby je především držení odštěpených majetkových účastí, případně nabývání dalších majetkových účastí.

## 3) Způsob a prostředky ovládnutí

Ovládající osoby společnost Apana a společnost Brno Investment Group ovládaly Společnost tím způsobem, že v ní v Rozhodném období držely akcie odpovídající dohromady podíl o celkové velikosti přes 83% na hlasovacích právech Společnosti. Ovládající osoby mohly projevat svoji vůli na valné hromadě Společnosti prostřednictvím výkonu svých akcionářských práv. Valná hromada Společnosti je usnášeníschopná, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jimž odpovídá alespoň 30% všech hlasovacích práv. Valná hromada rozhoduje alespoň nadpoloviční většinou všech přítomných hlasů, nejde-li o případ, kdy je vyžadován vyšší počet hlasů. Podrobnější podmínky pro přijímání příslušných rozhodnutí pro jednotlivé orgány Společnosti vyplývají ze stanov Společnosti a z akcionářské dohody uzavřené mezi akcionáři Společnosti.

## 4) Přehled vzájemných smluv mezi Propojenými osobami účinných v Rozhodném období

**Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností Partners:**

- Podnájemní smlouva ze dne 21. 12. 2021;
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 12. 2021;
- Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 30. 12. 2021;
- Smlouva o úvěru ze dne 31. 5. 2022 (ukončena dne 30. 9. 2022);
- Smlouva o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál (akcie společnosti Partners) ze dne 30. 8. 2022, ve znění dodatku č. 1;

- Dohoda ke smlouvě o zastavení cenných papírů mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Společností, společností Partners a společností Apana ze dne 7. 9. 2022;
- Dohoda ke smlouvě o zastavení cenných papírů mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Společností, společností Partners a společností Brno Investment Group ze dne 7. 9. 2022;
- Smlouva o zastavení cenných papírů mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Společností jako zástavce a společností Partners jako dlužníkem ze dne 27. 9. 2022;
- Dohoda o splatnosti závazků ze dne 9. 12. 2022.

**Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností Apana:**

- Smlouva o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál (akcie společnosti Partners) ze dne 30. 8. 2022, ve znění dodatku č. 1.

**Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností Brno Investment Group:**

- Smlouva o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál (akcie společnosti Partners) ze dne 23. 8. 2022, ve znění dodatku č. 1.

**Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností Partners Branka, a.s., IČ: 097 27 094:**

- Smlouva o úpisu akcií (společnosti Partners Branka, a.s.) ze dne 30. 11. 2022;
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 13. 12. 2022.

**Smlouvy uzavřené mezi Společností a Rentea penzijní společností, a.s., IČ: 097 01 125:**

- Smlouva o zápůjčce ze dne 12. 12. 2022.

**Smlouvy, které v rámci projektu Rozdělení přešly k 8. 12. 2022 ze společnosti Partners na Společnost:**

- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál uzavřená mezi společností Partners a Simplea pojišťovnou, a.s., IČ: 078 80 014, ze dne 19. 12. 2017, ve znění pozdějších dodatků;
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál uzavřená mezi společností Partners a Partners PenIN, a.s., IČ: 020 54 817, ze dne 3. 12. 2019;
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál uzavřená mezi společností Partners a Rentea penzijní společností, a.s., IČ: 097 01 125, ze dne 4. 8. 2020, ve znění pozdějších dodatků;
- Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál na navýšení vlastního kapitálu uzavřená mezi společností Partners a Trigea nemovitostním fondem, SICAV, a.s., IČ: 079 73 179, ze dne 1. 8. 2022;

- Smlouva o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál (akcie Partners investiční společnost, a.s.) uzavřená mezi společností Partners a Partners InvestIn, a.s., IČ: 140 13 657, ze dne 14. 9. 2022;
- Smlouva o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál (akcie Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.) uzavřená mezi společností Partners a Partners InvestIn, a.s., IČ: 140 13 657, ze dne 14. 9. 2022.

## 5) Přehled jednání učiněných v Rozhodném období na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V Rozhodném období byla Společností učiněna následující jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, jež se týkala majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející Rozhodnému období:

Společnost upsala na základě Smlouvy o úpisu akcií akcie společnosti Partners Branka, a.s., ve výši 317 647 tis. Kč. Společnost se dále zavázala na základě Smlouvy o příplatku mimo základní kapitál uhradit příplatek mimo základní kapitál do společnosti Partners Branka, a.s., ve výši 132 353 tis. Kč.

Společnost poskytla společnosti Partners na základě Smlouvy o úvěru prostředky ve výši 19 500 tis. Kč. K datu účetní závěrky byl úvěr v plné výši splacen.

Společnost poskytla společnosti Rentea penzijní společnosti, a.s., na základě Smlouvy o zápůjčce prostředky ve výši 5 000 tis. Kč.

Společnost obdržela nepeněžitý příplatek mimo základní kapitál od společnosti Apana ve výši 3 816 357 tis. Kč a od společnosti Brno Investment Group ve výši 2 825 687 tis. Kč.

V souvislosti s projektem rozdělení formou odštěpení sloučením přešla část jmění rozdělované společnosti Partners na nástupnickou Společnost. Detail odštěpených aktiv a závazků je uveden v účetní závěrce Společnosti. V období mezi Rozhodným dnem Rozdělení, tj. 1. 1. 2022, a dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022, se z účetního hlediska považují jednání uskutečněná společností Partners, která se týkají odštěpované části jmění, za jednání uskutečněná na účet nástupnické Společnosti. Takové jednání se týkalo splácení odštěpených úvěrů, peněžitých příplatků mimo základní kapitál do společnosti Rentea penzijní společnosti, a.s., a Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., a vypořádání opčního programu.

Součástí jednání uskutečněných na účet nástupnické Společnosti bylo také inkaso dividendy od společnosti Partners investiční společnost, a.s., ve výši 24 000 tis. Kč a od společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., ve výši 2 805 tis. Kč.

## 6) Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vzájemných vztahů mezi Propojenými osobami a zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro Ovládanou osobu plynou rizika

Vzájemné vztahy mezi Společností a Ovládajícími osobami lze zhodnotit jako pro Společnost výhodné. Konečné začlenění Společnosti do finanční skupiny Partners představuje dovršení plánovaného přechodu na holdingovou strukturu, v jejímž čele nestojí finančně poradenská společnost, ale namísto toho Ovládaná společnost, jejímž hlavním předmětem činnosti je pasivní držení majetkových účastí v jiných společnostech. Společnost si není vědoma žádných nevýhod plynoucích ze spolupráce s Ovládajícími osobami nebo s ostatními Propojenými osobami.

Společnost si aktuálně není vědoma žádných rizik, která by jí vyplývala v důsledku vzájemných vztahů mezi ní a Propojenými osobami.

## 7) Závěr

Člen představenstva Společnosti prohlašuje, že veškerá plnění a protiplnění mezi Společností a Propojenými osobami byla poskytnuta v rámci běžného obchodního styku, resp. za obvyklých obchodních podmínek.

Člen představenstva Společnosti zároveň deklaruje, že Zpráva o vztazích byla zpracována podle informací dostupných členu představenstva jednajícimu s péčí řádného hospodáře v zákonné lhůtě a v souladu se ZOK a rozsah Zprávy o vztazích reflektuje účel zákonné úpravy ve vztahu k majetkové struktuře Společnosti.

V Praze dne 31. 3. 2023



**Ing. Petr Borkovec**  
člen představenstva  
Partners HoldCo, a.s.

---

Zprávy o vztazích ostatních společností, které jsou součástí finanční skupiny Partners, jsou zveřejněny ve sbírce listin obchodního rejstříku.

Výroční zpráva společnosti Partners Financial Services, a.s., za rok 2022 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.partners.cz](http://www.partners.cz).

Výroční zpráva společnosti Partners investiční společnost, a.s., za rok 2022 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz).

Výroční zpráva společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., za rok 2022 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz).

Výroční zpráva společnosti Simplea pojišťovna, a.s. za rok 2022 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.simplea.cz](http://www.simplea.cz).

Výroční zpráva společnosti Rentea, penzijní společnost, a.s., za rok 2022 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.rentea.cz](http://www.rentea.cz).

Ostatní společnosti ve finanční skupině Partners v souladu se zákonem výroční zprávu nesestavují.



Partners HoldCo, a.s.  
Prague Gate, Türkova 2319/5b  
149 00 Praha 4

[www.partners.cz](http://www.partners.cz)