



Grant Thornton

# **Rohlik.cz investment a.s.**

**ZPRÁVA**

**O AUDITU  
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 30. DUBNU 2022**



## **O B S A H**

- **Zpráva nezávislého auditora**
- **Výroční zpráva za období končící 30.04.2022**
- **Účetní závěrka k 30.04.2022**

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

Tato zpráva je určena pro akcionáře

**Rohlik.cz Investment a.s.**

**Sídlo společnosti: Světova 523/1, Libeň, 189 00 Praha 8**

**IČ: 047 11 602**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Rohlik.cz investment a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů s bilanční sumou 1 625 874 tis. Kč a ziskem ve výši 29 447 tis. Kč. Tato účetní závěrka se skládá z rozvahy k 30.04.2022 výkazu zisku a ztráty za rok končící 30.04.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 30.04.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 30.04.2022 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **Základ pro výrok**

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

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá předseda správní rady Společnosti.

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

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

### **Odpovědnost předsedy správní rady (dále jen „statutární orgán Společnosti“) Společnosti za 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 účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán Společnosti plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost.

Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

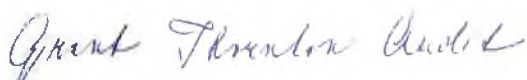
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

**V Praze dne 21. října 2022**



**Grant Thornton Audit s.r.o.**

Pujmanové 1753/10a, 140 00 Praha 4 - Nusle

Evidenční číslo oprávnění 603



**Ing. Petra Kopsová**

Auditor, evidenční číslo oprávnění 2459



**Rohlik.cz investment a.s.**

**Výroční zpráva za účetní období**

**01.05.2021 – 30.04.2022**

## 1. Úvod

Předseda správní rady společnosti v souladu s požadavky §21 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví předkládá tuto výroční zprávu společnosti Rohlik.cz investment a.s. (dále jen Společnost) za účetní období 1.5.2021 – 30.4.2022.

## 2. Základní údaje o Společnosti

|                             |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| Obchodní jméno:             | Rohlik.cz investment a.s.                |
| Sídlo:                      | Světova 523/1, Libeň, 180 00 Praha 8     |
| Identifikační číslo:        | 04711602                                 |
| Daňové identifikační číslo: | CZ04711602                               |
| Datum vzniku a zápisu:      | 12. ledna 2016                           |
| Právní forma:               | Akciová společnost                       |
| Spisová značka:             | B 21282 vedená u Městského soudu v Praze |
| Předmět podnikání:          | Držení podílů a správa investic          |

Společnost Rohlik.cz investment a.s. podniká mimo jiné prostřednictvím společnosti Rohlik Group a.s. a jejích dceřiných společností na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů např. drogerie či domácích potřeb. Rohlik.cz investment a.s. mimo jiné vlastní podíl ve společnosti Rohlik Group a.s. a je primárně závislá na úspěšnosti podnikání dceřiných společností Rohlik Group a.s. a ostatních členů širší skupiny „Rohlik“. Rohlik.cz investment a.s. dále vlastní podíly v několika jiných společnostech podnikajících převážně v odvětví potravin, nicméně v porovnání s Rohlik Group a.s. je hodnota jejich aktiv minimální.

### 1. Společnost Rohlik Group a.s. (skupina Rohlik) od 1.5.2021 – 30.4.2022 a její předpokládaný vývoj

Nejvýznamnějšími událostmi v tomto období byly:

- Dne 10. června 2021 byla dokončena restrukturalizace skupiny Rohlik, což mimo jiné znamenalo, že se stávající společníci společnosti VELKÁ PECKA s.r.o. stali akcionáři společnosti Rohlik Group a.s., a to ve stejném poměru, v jakém své podíly drželi na společnosti VELKÁ PECKA. Rohlik investment a.s. tedy nově ovládá společnost VELKÁ PECKA nepřímo skrze Rohlik Group a.s., stejně jako další společnosti skupiny, provozující obdobnou činnost na zahraničních trzích.
- Dne 30. června 2021 společnost Rohlik Group a.s. rozhodla o zvýšení základního kapitálu úpisem nových akcií, kdy v rámci tohoto investičního kola (investiční kolo C) získala dodatečné investici v souhrnné výši zhruba 2,5 mld. Kč a kdy se upisovateli stali stávající investoři.

- V období od 1.5.2021 - 30.4.2022 dosáhla skupina meziročního nárůstu objednávek o 49 %. Meziroční růst tržeb dosáhl rovněž 49 %. Jednotlivé společnosti skupiny se nadále nacházejí ve fázi prudkého růstu, který ovlivňuje i jejich profitabilitu. Mezi nejvýznamnějšími společnostmi v rámci skupiny jsou:
  - Na českém trhu působící VELKÁ PECKA s.r.o., která zaznamenala meziroční růst objednávek o 31 % a tržeb o 26 % při EBITDA -165 mil. Kč
  - Na maďarském trhu působící Kifli.hu Shop Kft, která zaznamenala meziroční růst objednávek o 69 % a tržeb o 67 % při EBITDA -334 mil. Kč
  - Na rakouském trhu působící Gurkerl.AT GmbH, která zaznamenala meziroční růst objednávek o 602 % a tržeb o 619 % při EBITDA -732 mil. Kč
  - Společnosti na ostatních zahraničních trzích v tomto období zahajovaly činnost (v některých případech pouze testovací provoz) a jejich finanční výsledky tak byly negativní (Grosser Kern GmbH v Německu s EBITDA -885 mil. Kč, Covrig Crocant SRL v Rumunsku s EBITDA -50 mil. Kč, sezamo.it S.R.L. v Itálii s EBITDA -103 mil. Kč a Sezamo Iberia, S.L.U. ve Španělsku s EBITDA -14 mil. Kč)
  - Společnost Rohlik skillz s.r.o., která poskytuje skupině služby IT a managementu, zaznamenala tržby o výši 557 mil. Kč při pozitivní EBITDA 93 mil. Kč
  - Společnost Autoexpert spol. s.r.o. (dceřiná společnost VELKÉ PECKY s.r.o.), která poskytuje služby v oblasti logistiky, zaznamenala tržby o výši 1 143 mil. Kč při pozitivní EBITDA 106 mil. Kč
  - Společnost MY FOOD WHOLESALLES s.r.o. (dceřiná společnost VELKÉ PECKY s.r.o.), která provozuje činnost v oblasti potravinářství, zaznamenala tržby o výši 425 mil. Kč při EBITDA -21 mil. Kč
- Skupina uvedla do užívání model vratných tašek vyrobených z recyklovaných PET lahví. Vratné tašky by měly mít o 80 % nižší dopad na životní prostředí a o 62 % nižší uhlíkovou stopu než jednorázové papírové tašky. Po vrácení firma plastovou tašku vyčistí a vydezinfikuje. Každá taška by měla zvládnout nejméně 25 cyklů.
- Zahájení provozu v Německu pod značkou Knuspr.de. a otevření skladů v Mnichově a ve Frankfurtu nad Mohanem.
- Uvedení na trh další úspěšné privátní značky. Pod označením UBOMI skupiny nově nabízí sortiment kávy, a to včetně kompostovatelných kávových kapslí.
- Otevření prvního skladu v Rumunsku (Bukurešť) a v Itálii (Milán) pod značkou Sezamo. V obou zemích v současnosti probíhá testovací provoz.

#### Ostatní informace

Společnost se stará o životní prostředí a má několik iniciativ, které jsou šetrné k životnímu prostředí:

- Postupně je rozšiřován vozový park o automobily na alternativní pohon. V ČR tak v současnosti jezdí 40 elektroaut a 80 vozidel na CNG. Zároveň jsou zaváděna i nákladní elektrokola.
- Jednorázové papírové tašky jsou postupně nahrazovány vratnými taškami z recyklovaných PET lahví.
- Společnost rozšiřuje nabídku produktů ve vratných obalech nebo biologicky odbouratelných obalech.
- Aktivním marketingem je podporována sekce produktů Zachraň jídlo, díky které vyhazuje společnost 4x méně jídla než běžné řetězce.



### Očekávaný vývoj společnosti

Mezi 1. květnem 2022 a 30. dubnem 2023 plánuje skupina Rohlik pokračovat v rozšiřování své zákaznické základny do nových měst, zlepšování provozní efektivity a rozšiřování portfolia do nových kategorií.

### 2. Ostatní významné události ve skupině

Dceřiná společnost Rohlik.cz Finance a.s. vydala v roce 2021 novou emisi dluhopisů ve výši 1 700 mil. Kč se splatností 1. února 2026 a pevným úrokovým výnosem ve výši 5,50 %. Emise byla následně navýšena na částku 2 550 mil Kč. Čistý výtěžek části emise byl použit k refinancování dříve vydaných dluhopisů a další výtěžky byly využity k vytvoření provozní rezervy a rezervy na výplaty úroků z dluhopisů a byly použity také na další rozvoj skupiny Rohlik. Rohlik.cz Finance a.s. hospodařila v období 1.1.2021 – 31.12.2021 s hospodářským výsledkem -67 mil. Kč.

Společnost M&P Investiční s.r.o. ukončila činnost v oblasti realizace prodeje podílů ve společnostech skupiny zaměstnancům. Její hlavní činností je správa a rozvoj pozemků a nemovitostí. M&P Investiční s.r.o. hospodařila v období 1.1.2021 – 31.12.2021 s hospodářským výsledkem 410 mil. Kč.

Další společnosti ve skupině s přímým vlastnickým podílem Rohlik investment a.s. nezaznamenaly během sledovaného období významné události. Tyto společnosti, mezi které patří My Food Center s.r.o., Foodgroot.com s.r.o., SolverTech s.r.o., se věnují převážně potravinářství nebo rozvoji technologických řešení užívaných skupinou.

### 3. Ekologie

Společnosti není znám negativní dopad svého podnikání na životní prostředí. Společnost nevyvíjela žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů.

### 4. Výzkum a vývoj

Společnost neprovádí výzkum a vývoj, jak je definovaný v §34 a následujících zákona č. 586/1992 Sb.

### 5. Organizační složka v zahraničí

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

### 6. Události po datu účetní závěrky

Významné události po datu účetní závěrky jsou uvedeny v bodě Následné události přílohy k účetní závěrce za období 1.5.2021-30.4.2022.

**7. Nabytí vlastních akcií nebo podílů**

V účetním období nedošlo k nabytí vlastních podílů.

**8. Aktivita v pracovněprávních vztazích**

Společnost Rohlik.cz investment a.s. se v oblasti pracovněprávních vztahů řídí platnými zákonnými předpisy.

Podpis statutárního orgánu:

Funkce            předseda správní rady

Jméno            Tomáš Čupr

Podpis



Datum

21.10.2022

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

sestavená v souladu s § 82 odst. 2 a odst. 4 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), za účetní období od 1.5.2021 do 30.4.2022.

V souladu s § 82 odst. 2 a odst. 4 zákona o obchodních korporacích vypracoval statutární ředitel společnosti Rohlik.cz investment a.s. (dále jen „Společnost“) následující zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, tj. o vztazích mezi Společností a ovládající osobou a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, za účetní období od 1.5.2021 do 30.4.2022 (dále jen „rozhodné období“).

### 1. Struktura vztahů propojených osob

1.1 **Ovládající osoba.** Společnost je přímo ovládána panem Tomášem Čuprem, který je zároveň statutárním ředitelem a předsedou správní rady Společnosti (dále jen „jediný akcionář“ nebo jen „ovládající osoba“).

1.2 **Ovládaná osoba.** Ovládanou osobou je Společnost.

Statutární orgán Společnosti k 30.4.2022:

Tomáš Čupr, předseda správní rady

1.3 **Další propojené osoby.** Dalšími propojenými osobami, tj. osobami ovládanými stejnou ovládající osobou jako Společnost, jsou společnosti uvedené v Příloze č. 1 (*Struktura vztahů ve skupině*) této zprávy o vztazích.

### 2. Úloha Společnosti jako ovládané osoby

Společnost byla založena za podnikatelským účelem. Společnost má v obchodním rejstříku jako předmět činnosti zapsán výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Společnost žádné z těchto činností nevykonává. Hlavním předmětem její činnosti je držení podílů a správa investic. K datu 30.4.2022 Společnost držela přímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Rohlik Group a.s. 56,1 %. Společnost je zároveň ručitelem své dceřiné společnosti Rohlik.cz Finance a.s., která byla zřízena za účelem emise dluhopisů.

### 3. Způsob a prostředky ovládnutí

Ovládnutí je vůči Společnosti uplatňováno prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech na valné hromadě Společnosti s tím, že vzhledem k tomu, že Společnost má jediného akcionáře, valná hromada se nekoná a ovládnutí Společnosti je vykonáváno jediným akcionářem formou rozhodnutí jediného akcionáře mimo valnou hromadu Společnosti. Neexistuje žádná smlouva nebo dohoda mezi Společností a jediným akcionářem ve věci ovládnutí Společnosti.

**4. Přehled jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu jediného akcionáře nebo jím ovládaných osob, pokud se takového jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky**

Dle Rozhodnutí předsedy správní rady ze dne 16.11.2021 bylo rozhodnuto o výplatě zálohy na podíl na zisku Společnosti v celkové výši 20 000 000,- Kč. Podkladem pro výplatu zálohy na zisku byla mezitímní účetní závěrka Společnosti sestavená ke dni 30.10.2021. K datu 16.11.2021 bylo dále rozhodnutím jediného akcionáře Společnosti schválena výplata ostatních kapitálových zdrojů Společnosti jedinému akcionáři a to ve výši 144.756.081,70 Kč. Na základě dohody o započtení vzájemných pohledávek mezi Společností a jediným akcionářem ze dne 16.11.2021 byla jedinému akcionáři vyplacena částka ve výši 37.602.706,32 Kč.

**5. Přehled vzájemných smluv mezi Společností a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými**

V rámci běžného obchodního styku uzavřela Společnost v průběhu rozhodného období s ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou následující smlouvy nebo dodatky a k nim poskytla na jejich základě plnění a přijala protiplnění, případně během roku účetního období 1.5.2021-30.4.2022 poskytla těmto propojeným osobám plnění a přijala od nich protiplnění na základě následujících smluv (včetně jejich případných dodatků):

1. Smlouva o zápůjčce mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 14.5.2020 ve výši 30.000 tis. Kč.
2. Smlouva o zápůjčce mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 27.5.2020 ve výši 30.000 tis. Kč.
3. Smlouva o zápůjčce mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 28.6.2020 ve výši 19.000 tis. Kč.
4. Smlouva o zápůjčce mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 19.6.2020 ve výši 40.000 tis. Kč.
5. Dodatek ke Smlouvě o zápůjčce (ze dne 29.10.2019) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 31.8.2020 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 29.10.2022
6. Dodatek ke Smlouvě o zápůjčce (ze dne 27.5.2020) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025

7. Dodatek ke Smlouvě o zápůjčce (ze dne 14.5.2020) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025
8. Dodatek ke Smlouvě o zápůjčce (ze dne 19.6.2020) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025
9. Dodatek ke Smlouvě o zápůjčce (ze dne 29.10.2019) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025
10. Dodatek ke Smlouvě o úvěru (ze dne 31.1.2020) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako věřitelem) a Společností (jako dlužníkem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025
11. Dodatek ke Smlouvě o úvěru (ze dne 30.8.2019) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako věřitelem) a Společností (jako dlužníkem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025
12. Dodatek ke Smlouvě o zápůjčce (ze dne 14.1.2020) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025
13. Dodatek ke Smlouvě o zápůjčce (ze dne 28.6.2020) mezi společností Rohlik.cz Finance a.s., IČ: 07564589 (jako zapůjčitelem) a Společností (jako vydlužitelem) ze dne 31.3.2021 – předmětem Dodatku prodloužení splatnosti do 31.12.2025

Plnění, resp. protiplnění z výše uzavřených smluv se poskytuje za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku. V rámci běžného obchodního styku neposkytla Společnost v průběhu rozhodného období žádné plnění na základě jakýchkoliv jiných smluv žádným osobám jednajícím ve shodě s ovládající osobou (jediným akcionářem).

Žádné další smlouvy s ostatními propojenými osobami uvedenými v Příloze č. 1 uzavřeny nebyly.

**6. Posouzení toho, zda vznikla Společnosti újma a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 zákona o obchodních korporacích**

Veškeré smlouvy uvedené v bodě 5 výše byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku. Veškerá plnění poskytnutá a přijatá na základě těchto smluv byla poskytnuta a přijata za podmínek obvyklých v obchodním styku a z těchto smluv a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění nevznikla Společnosti žádná újma. V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla Společností přijata nebo uskutečněna žádná opatření, která by Společnost jakkoli ovlivnila.

V důsledku výše uvedených smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření přijatých Společností v rozhodném období v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob

nevnikla Společnosti žádná újma. Z tohoto důvodu není nutné posuzovat její vyrovnání podle § 71 nebo § 72 zákona o obchodních korporacích.

**7. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami a uvedením, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro Společnost plynou rizika**

Na základě zhodnocení úlohy Společnosti vůči ovládající osobě a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou statutární orgán Společnosti prohlašuje, že lze konstatovat, že (i) Společnosti neplynou žádné zvláštní výhody anebo nevýhody plynoucí ze vztahů mezi Společností a ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, a že (ii) pro Společnost její úloha vůči ovládající osobě a vůči osobám ovládaným stejnou ovládající osobou nepředstavuje žádné riziko a není tedy nutné uvádět, zda, jakým způsobem a v jakém období byla nebo bude vyrovnána případná újma podle § 71 nebo § 72 zákona o obchodních korporacích.

**8. Důvěrnost informací**

Informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládající osoby, Společnosti i dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv z propojených osob označeny, jsou považovány za důvěrné. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě jakékoliv z propojených osob.

**Závěr**

Statutární orgán Společnosti prohlašuje, že získal potřebné informace k sestavení této zprávy o vztazích, že tato zpráva byla sestavena s vynaložením péče řádného hospodáře, a že údaje v ní uvedené jsou správné a úplné.

V Praze, dne 30.7.2022

  
\_\_\_\_\_  
**Tomáš Čupr**  
předseda správní rady

**Příloha č. 1 – Struktura vztahů ve skupině**

Osoby ovládané Ovládající osobou:

| Firma                  | Stát registrace | Registrační číslo | Způsob a prostředky ovládání                      | Účast   | Prostřednictvím                                                 |
|------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------|
| Rohlik Group a.s.      | Česká republika | 09960678          | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s.                                       |
| Rohlik skillz s.r.o.   | Česká republika | 09990739          | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                    |
| VELKÁ PECKA s.r.o.     | Česká republika | 03024130          | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                    |
| Rohlik.cz Finance a.s. | Česká republika | 07564589          | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s.                                       |
| M&P Investiční s.r.o.  | Česká republika | 04148592          | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s.                                       |
| ČÚTORA s.r.o.          | Česká republika | 01741454          | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | přímá   | -                                                               |
| Bizthusiasm, a.s.      | Česká republika | 03307611          | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | přímá   | -                                                               |
| Kifli.hu Shop Kft.     | Maďarsko        | 01-09-339560      | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                    |
| Grosser Kern GmbH      | Německo         | HRB 256048        | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                    |
| bitte-holen.de GmbH    | Německo         | HRB 265066        | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s., Grosser Kern GmbH |

|                           |                 |             |                                                   |         |                                                                  |
|---------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------|
| Gurkerl.at GmbH           | Rakousko        | FN 535948 i | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                     |
| Covrig Crocant S.r.l.     | Rumunsko        | 44505200    | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                     |
| Sezamo.it s.r.o.          | Itálie          | 11840640962 | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                     |
| Sezamo Iberia s.l.u.      | Španělsko       | B16881195   | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s.                     |
| Rohlik.cz Finance II a.s. | Česká republika | 03401421    | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s.                                        |
| Autoexpert spol. s r.o.   | Česká republika | 61326585    | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Rohlik.cz investment a.s., Rohlik Group a.s., VELKÁ PECKA s.r.o. |
| TCF-Cap Services s.r.o.   | Česká republika | 09000909    | Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti | nepřímá | Bizthusiasm, a.s.                                                |



**Účetní závěrka  
k 30.04.2022**

**Název účetní jednotky:** Rohlik.cz investment a.s.  
**Sídlo:** Světova 523/1  
Libeň, Praha 8  
18900  
**IČ:** 04711602

**Sestaveno dne:** 21.10.2022

**Součástí účetní závěrky:**

Rozvaha  
Výkaz zisku a ztráty  
Příloha v účetní závěrce

| Jméno statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou | Podpis                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Tomáš Čupr                                                              |  |

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

## ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 30.04.2022

(v celých tisících Kč)

IČ

04711602

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

Rohlik.cz investment a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Světova 523/1

Praha 8

189 00

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                                                                             | Řádek<br>c | Běžné účetní období |              |                  | Minulé úč.<br>období |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|--------------|------------------|----------------------|
|               |                                                                                                         |            | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3       | Netto<br>4           |
|               | <b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37)</b>                                                                  | 001        | <b>1 625 874</b>    | <b>0</b>     | <b>1 625 874</b> | <b>1 432 890</b>     |
| A.            | Pohledávky za upsaný základní kapitál                                                                   | 002        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| B.            | <b>Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)</b>                                                                   | 003        | <b>1 505 317</b>    | <b>0</b>     | <b>1 505 317</b> | <b>1 116 680</b>     |
| B. I.         | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>                                              | 004        | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>             |
| B. I. 1       | Nehmotné výsledky vývoje                                                                                | 005        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 2             | Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)                                                                           | 006        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 2.1           | Software                                                                                                | 007        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 2.2           | Ostatní ocenitelná práva                                                                                | 008        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 3             | Goodwill                                                                                                | 009        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 4             | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek                                                                     | 010        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 5             | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13) | 011        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 5.1           | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                                                        | 012        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 5.2           | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                                                                 | 013        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| B. II.        | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)</b>                                                | 014        | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>             |
| B. II. 1      | Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)                                                                           | 015        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 1.1           | Pozemky                                                                                                 | 016        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 1.2           | Stavby                                                                                                  | 017        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 2             | Hmotné movité věci a jejich soubory                                                                     | 018        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 3             | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                                                                     | 019        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 4             | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)                                                     | 020        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 4.1           | Pěstitelské celky trvalých porostů                                                                      | 021        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 4.2           | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                                                        | 022        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 4.3           | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                                                          | 023        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 5             | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)     | 024        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 5.1           | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                                                          | 025        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 5.2           | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                                                   | 026        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| B. III.       | <b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>                                                        | 027        | <b>1 505 317</b>    | <b>0</b>     | <b>1 505 317</b> | <b>1 116 680</b>     |
| B. III. 1     | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba                                                                 | 028        | 1 048 225           | 0            | 1 048 225        | 1 048 174            |
| 2             | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba                                                       | 029        | 293 161             | 0            | 293 161          | 9 060                |
| 3             | Podíly - podstatný vliv                                                                                 | 030        | 59 446              | 0            | 59 446           | 59 446               |
| 4             | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv                                                                       | 031        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 5             | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                                                                | 032        | 73 860              | 0            | 73 860           | 0                    |
| 6             | Zápůjčky a úvěry - ostatní                                                                              | 033        | 30 625              | 0            | 30 625           | 0                    |
| 7             | Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)                                                        | 034        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 7.1           | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                                                        | 035        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |
| 7.2           | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                                                        | 036        | 0                   | 0            | 0                | 0                    |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                    | Řádek<br>c | Běžné účetní období |              |                | Minulé úč.<br>období |
|---------------|------------------------------------------------|------------|---------------------|--------------|----------------|----------------------|
|               |                                                |            | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3     | Netto<br>4           |
| C.            | <b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)</b>    | 037        | <b>120 557</b>      | <b>0</b>     | <b>120 557</b> | <b>316 210</b>       |
| C. I.         | <b>Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>       | 038        | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>             |
| C. I. 1       | Materiál                                       | 039        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 2             | Nedokončená výroba a polotovary                | 040        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 3             | Výrobky a zboží (ř.42 + 43)                    | 041        | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>             |
| 3.1           | Výrobky                                        | 042        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 3.2           | Zboží                                          | 043        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 4             | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny       | 044        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 5             | Poskytnuté zálohy na zásoby                    | 045        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| C. II.        | <b>Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)</b>            | 046        | <b>81 275</b>       | <b>0</b>     | <b>81 275</b>  | <b>128 726</b>       |
| C. II. 1      | Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)            | 047        | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>             |
| 1.1           | Pohledávky z obchodních vztahů                 | 048        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 1.2           | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba    | 049        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 1.3           | Pohledávky - podstatný vliv                    | 050        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 1.4           | Odložená daňová pohledávka                     | 051        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 1.5           | Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)             | 052        | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>             |
| 1.5.1         | Pohledávky za společníky                       | 053        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 1.5.2         | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                   | 054        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 1.5.3         | Dohadné účty aktivní                           | 055        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 1.5.4         | Jiné pohledávky                                | 056        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 2             | Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)            | 057        | <b>32 382</b>       | <b>0</b>     | <b>32 382</b>  | <b>128 683</b>       |
| 2.1           | Pohledávky z obchodních vztahů                 | 058        | 2 257               | 0            | 2 257          | 0                    |
| 2.2           | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba    | 059        | 0                   | 0            | 0              | 37 434               |
| 2.3           | Pohledávky - podstatný vliv                    | 060        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 2.4           | Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)             | 061        | <b>30 125</b>       | <b>0</b>     | <b>30 125</b>  | <b>91 249</b>        |
| 2.4.1         | Pohledávky za společníky                       | 062        | 0                   | 0            | 0              | 34 841               |
| 2.4.2         | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění     | 063        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 2.4.3         | Stát - daňové pohledávky                       | 064        | 5 469               | 0            | 5 469          | 0                    |
| 2.4.4         | Krátkodobé poskytnuté zálohy                   | 065        | 24 656              | 0            | 24 656         | 0                    |
| 2.4.5         | Dohadné účty aktivní                           | 066        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 2.4.6         | Jiné pohledávky                                | 067        | 0                   | 0            | 0              | 56 408               |
| C. II. 3      | <b>Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)</b>    | 068        | <b>48 893</b>       | <b>0</b>     | <b>48 893</b>  | <b>43</b>            |
| C. II. 3.1    | Náklady příštích období                        | 069        | 48 893              | 0            | 48 893         | 43                   |
| 3.2           | Komplexní náklady příštích období              | 070        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 3.3           | Příjmy příštích období                         | 071        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| C. III.       | <b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)</b> | 072        | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>             |
| C. III. 1     | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba        | 073        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 2             | Ostatní krátkodobý finanční majetek            | 074        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| C. IV.        | <b>Peněžní prostředky (ř. 76 +77)</b>          | 075        | <b>39 282</b>       | <b>0</b>     | <b>39 282</b>  | <b>187 484</b>       |
| 1             | Peněžní prostředky v pokladně                  | 076        | 0                   | 0            | 0              | 0                    |
| 2             | Peněžní prostředky na účtech                   | 077        | 39 282              | 0            | 39 282         | 187 484              |



| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                                                             | Řádek<br>c | Běžné účetní<br>období<br>5 | Minulé účetní<br>období<br>6 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|------------------------------|
|               | <b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 100)</b>                                                                      | 078        | <b>1 625 874</b>            | <b>1 432 890</b>             |
| A.            | <b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 98 + 99)</b>                                                 | 079        | <b>16 388</b>               | <b>153 441</b>               |
| A. I.         | <b>Základní kapitál (ř. 81 až 83)</b>                                                                   | 080        | <b>2 000</b>                | <b>2 000</b>                 |
| 1             | Základní kapitál                                                                                        | 081        | 2 000                       | 2 000                        |
| 2             | Vlastní podíly (-)                                                                                      | 082        | 0                           | 0                            |
| 3             | Změny základního kapitálu                                                                               | 083        | 0                           | 0                            |
| A. II.        | <b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)</b>                                                             | 084        | <b>-1 754</b>               | <b>144 746</b>               |
| A. II. 1      | Ážio                                                                                                    | 085        | 0                           | 0                            |
| 2             | Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)                                                                          | 086        | <b>-1 754</b>               | <b>144 746</b>               |
| 2.1           | Ostatní kapitálové fondy                                                                                | 087        | 0                           | 144 746                      |
| 2.2           | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                                                   | 088        | -1 754                      | 0                            |
| 2.3           | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)                                  | 089        | 0                           | 0                            |
| 2.4           | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                                                             | 090        | 0                           | 0                            |
| 2.5           | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)                                              | 091        | 0                           | 0                            |
| A. III.       | <b>Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)</b>                                                                      | 092        | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| A. III. 1     | Ostatní rezervní fondy                                                                                  | 093        | 0                           | 0                            |
| 2             | Statutární a ostatní fondy                                                                              | 094        | 0                           | 0                            |
| A. IV.        | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 96 + 97)</b>                                             | 095        | <b>6 695</b>                | <b>-69 331</b>               |
| A. IV. 1      | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)                                              | 096        | 7 372                       | -68 654                      |
| 2             | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                                                            | 097        | -677                        | -677                         |
| A. V.         | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)<br/>/ř.01 - (+ 80 + 84 + 92 + 95 + 100 + 99)/</b> | 098        | <b>29 447</b>               | <b>236 026</b>               |
| A. VI.        | <b>Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílů na zisku (-)</b>                                             | 099        | <b>-20 000</b>              | <b>-160 000</b>              |
| B. + C.       | <b>Cizí zdroje (ř. 101 + 106)</b>                                                                       | 100        | <b>1 609 486</b>            | <b>1 279 449</b>             |
| B.            | <b>Rezervy (ř. 102 až 105)</b>                                                                          | 101        | <b>310</b>                  | <b>629</b>                   |
| B. 1          | Rezerva na důchody a podobné závazky                                                                    | 102        | 0                           | 0                            |
| 2             | Rezerva na daň z příjmů                                                                                 | 103        | 0                           | 0                            |
| 3             | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                                                              | 104        | 0                           | 0                            |
| 4             | Ostatní rezervy                                                                                         | 105        | 310                         | 629                          |
| C.            | <b>Závazky (ř. 107 + 122 + 140)</b>                                                                     | 106        | <b>1 609 176</b>            | <b>1 278 820</b>             |
| C. I.         | <b>Dlouhodobé závazky (ř. 108 + 111 až 118)</b>                                                         | 107        | <b>1 604 685</b>            | <b>1 230 081</b>             |
| C. I. 1       | Vydané dluhopisy (ř.109 + 110)                                                                          | 108        | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| 1.1           | Vyměnitelné dluhopisy                                                                                   | 109        | 0                           | 0                            |
| 1.2           | Ostatní dluhopisy                                                                                       | 110        | 0                           | 0                            |
| 2             | Závazky k úvěrovým institucím                                                                           | 111        | 0                           | 0                            |
| 3             | Dlouhodobé přijaté zálohy                                                                               | 112        | 0                           | 0                            |
| 4             | Závazky z obchodních vztahů                                                                             | 113        | 0                           | 0                            |
| 5             | Dlouhodobé směnky k úhradě                                                                              | 114        | 0                           | 0                            |
| 6             | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                                                                | 115        | 1 604 685                   | 1 230 081                    |
| 7             | Závazky - podstatný vliv                                                                                | 116        | 0                           | 0                            |
| 8             | Odložený daňový závazek                                                                                 | 117        | 0                           | 0                            |
| 9             | Závazky - ostatní (ř. 119 - 121)                                                                        | 118        | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| 9.1           | Závazky ke společníkům                                                                                  | 119        | 0                           | 0                            |
| 9.2           | Dohadné účty pasívní                                                                                    | 120        | 0                           | 0                            |
| 9.3           | Jiné závazky                                                                                            | 121        | 0                           | 0                            |

| Označení<br>a                         | PASIVA<br>b                                               | Řádek<br>c                                               | Běžné účetní<br>období<br>5 | Minulé účetní<br>období<br>6 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| C. II.                                | <b>Krátkodobé závazky (ř. 123 + 126 až 132)</b>           | 122                                                      | <b>1 775</b>                | <b>48 739</b>                |
| C. II. 1                              | Vydané dluhopisy (ř. 124 + 125)                           | 123                                                      | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| 1.1                                   | Vyměnitelné dluhopisy                                     | 124                                                      | 0                           | 0                            |
| 1.2                                   | Ostatní dluhopisy                                         | 125                                                      | 0                           | 0                            |
| 2                                     | Závazky k úvěrovým institucím                             | 126                                                      | 0                           | 0                            |
| 3                                     | Krátkodobé přijaté zálohy                                 | 127                                                      | 0                           | 0                            |
| 4                                     | Závazky z obchodních vztahů                               | 128                                                      | 1 775                       | 152                          |
| 5                                     | Krátkodobé směnky k úhradě                                | 129                                                      | 0                           | 0                            |
| 6                                     | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 130                                                      | 0                           | 0                            |
| 7                                     | Závazky - podstatný vliv                                  | 131                                                      | 0                           | 0                            |
| 8                                     | Závazky - ostatní (ř. 133 až 139)                         | 132                                                      | <b>0</b>                    | <b>48 587</b>                |
| 8.1                                   | Závazky ke společníkům                                    | 133                                                      | 0                           | 0                            |
| 8.2                                   | Krátkodobé finanční výpomoci                              | 134                                                      | 0                           | 0                            |
| 8.3                                   | Závazky k zaměstnancům                                    | 135                                                      | 0                           | 0                            |
| 8.4                                   | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 136                                                      | 0                           | 0                            |
| 8.5                                   | Stát - daňové závazky a dotace                            | 137                                                      | 0                           | 37 406                       |
| 8.6                                   | Dohadné účty pasivní                                      | 138                                                      | 0                           | 0                            |
| 8.7                                   | Jiné závazky                                              | 139                                                      | 0                           | 11 181                       |
| C. III.                               | <b>Časové rozlišení pasiv (ř. 141 + 142)</b>              | 140                                                      | <b>2 716</b>                | <b>0</b>                     |
| III. 1                                | Výdaje příštích období                                    | 141                                                      | 2 716                       | 0                            |
| 2                                     | Výnosy příštích období                                    | 142                                                      | 0                           | 0                            |
| Právní forma účetní jednotky:         |                                                           | společnost s ručením omezeným                            |                             |                              |
| DIČ:                                  |                                                           | CZ04711602                                               |                             |                              |
| Předmět podnikání nebo jiné činnosti: |                                                           | Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí |                             |                              |

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002  
Sb. ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 30.04.22

(v celých tisících Kč)

### DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

04711602

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Rohlik.cz investment a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Světova 523/1

Praha 8

189 00

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                                     | Řádek<br>c | Skutečnost v účetním období |                |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
|               |                                                                                               |            | běžném<br>1                 | minulém<br>2   |
| I.            | <b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>                                                       | 01         | 0                           | 0              |
| II.           | <b>Tržby za prodej zboží</b>                                                                  | 02         | 0                           | 0              |
| A.            | <b>Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)</b>                                                    | 03         | <b>31 073</b>               | <b>10 457</b>  |
| 1.            | Náklady vynaložené na prodané zboží                                                           | 04         | 0                           | 0              |
| 2.            | Spotřeba materiálu a energie                                                                  | 05         | 0                           | 0              |
| 3.            | Služby                                                                                        | 06         | 31 073                      | 10 457         |
| B.            | <b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>                                               | 07         | 0                           | 0              |
| C.            | <b>Aktivace (-)</b>                                                                           | 08         | 0                           | 0              |
| D.            | <b>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</b>                                                            | 09         | <b>0</b>                    | <b>0</b>       |
| 1.            | Mzdové náklady                                                                                | 10         | 0                           | 0              |
| 2.            | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)           | 11         | 0                           | 0              |
| 2. 1          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                                         | 12         | 0                           | 0              |
| 2. 2          | Ostatní náklady                                                                               | 13         | 0                           | 0              |
| E.            | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</b>                                     | 14         | <b>0</b>                    | <b>0</b>       |
| 1.            | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17 )                        | 15         | 0                           | 0              |
| 1. 1          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé                             | 16         | 0                           | 0              |
| 1. 2          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné                            | 17         | 0                           | 0              |
| 2.            | Úpravy hodnot zásob                                                                           | 18         | 0                           | 0              |
| 3.            | Úpravy hodnot pohledávek                                                                      | 19         | 0                           | 0              |
| III.          | <b>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)</b>                                              | 20         | <b>94</b>                   | <b>854</b>     |
| III. 1        | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                                        | 21         | 0                           | 0              |
| 2             | Tržby z prodaného materiálu                                                                   | 22         | 0                           | 0              |
| 3             | Jiné provozní výnosy                                                                          | 23         | 94                          | 854            |
| F.            | <b>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</b>                                                 | 24         | <b>-319</b>                 | <b>10 411</b>  |
| 1.            | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                                | 25         | 0                           | 0              |
| 2.            | Prodaný materiál                                                                              | 26         | 0                           | 0              |
| 3.            | Daně a poplatky                                                                               | 27         | 0                           | 0              |
| 4.            | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                                | 28         | -319                        | 346            |
| 5.            | Jiné provozní náklady                                                                         | 29         | 0                           | 10 065         |
| *             | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b><br>(ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24) | 30         | <b>-30 660</b>              | <b>-20 014</b> |

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                                       | Řádek<br>c | Skutečnost v účetním období |                |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
|               |                                                                                                 |            | běžném<br>1                 | minulém<br>2   |
| IV.           | <b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)</b>                           | 31         | <b>138 397</b>              | <b>246 369</b> |
| IV. 1         | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                                                | 32         | 138 397                     | 246 369        |
| 2             | Ostatní výnosy z podílů                                                                         | 33         | 0                           | 0              |
| G.            | <b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>                                                     | 34         | 0                           | 32 872         |
| V.            | <b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)</b>                          | 35         | <b>0</b>                    | <b>61 846</b>  |
| V. 1          | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba             | 36         | 0                           | 61 846         |
| 2             | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                      | 37         | 0                           | 0              |
| H.            | <b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>                            | 38         | 0                           | 0              |
| VI.           | <b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>                                             | 39         | <b>11 194</b>               | <b>9 852</b>   |
| VI. 1         | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                                | 40         | 10 341                      | 1 475          |
| 2             | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                                         | 41         | 853                         | 8 377          |
| I.            | <b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>                                              | 42         | 0                           | 0              |
| J.            | <b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>                                           | 43         | <b>85 577</b>               | <b>78 042</b>  |
| 1.            | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                              | 44         | 85 394                      | 74 578         |
| 2.            | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                                       | 45         | 183                         | 3 464          |
| VII.          | <b>Ostatní finanční výnosy</b>                                                                  | 46         | 1 423                       | 65 378         |
| K.            | <b>Ostatní finanční náklady</b>                                                                 | 47         | 3 605                       | 2 757          |
| *             | <b>Finanční výsledek hospodaření ( +/- )<br/>(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 +46 - 47)</b> | 48         | <b>61 832</b>               | <b>269 774</b> |
| **            | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>                                    | 49         | <b>31 172</b>               | <b>249 760</b> |
| L.            | <b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>                                                                | 50         | <b>1 725</b>                | <b>13 734</b>  |
| 1.            | Daň z příjmů splatná                                                                            | 51         | 1 725                       | 13 734         |
| 2.            | Daň z příjmů odložená ( +/- )                                                                   | 52         | 0                           | 0              |
| **            | <b>Výsledek hospodaření po zdanění ( +/- ) (ř. 49 - 53)</b>                                     | 53         | <b>29 447</b>               | <b>236 026</b> |
| M.            | <b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>                                  | 54         | 0                           | 0              |
| ***           | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>                                 | 55         | <b>29 447</b>               | <b>236 026</b> |
| *             | <b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>                    | 56         | <b>151 108</b>              | <b>384 299</b> |

|                                       |                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Právní forma účetní jednotky:         | společnost s ručením omezeným                            |
| DIČ:                                  | CZ04711602                                               |
| Předmět podnikání nebo jiné činnosti: | Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí |

# Rohlik.cz investment a.s.

**Příloha v plném rozsahu tvořící součást  
řádné účetní závěrky**

**k 30. 04. 2022**

| Vyhotoveno dne: | Osoba odpovědná za sestavení účetní závěrky: | Podpis statutárního orgánu nebo osoby oprávněné k podpisu za účetní jednotku: |
|-----------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Accace Outsourcing s.r.o.                    | Tomáš Čupr, předseda správní rady                                             |



## CONTENTS

|                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ZÁKLADNÍ INFORMACE .....                                                                                          | 3  |
| 2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY .....                                                                | 3  |
| 2.1 Oceňování majetku a závazků .....                                                                                | 4  |
| 2.2 Stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky) .....                                                  | 4  |
| 2.3 Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu .....                                                       | 4  |
| 2.4 Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků .....                                                     | 4  |
| 2.5 Výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let ..... | 4  |
| 2.6 Následné události .....                                                                                          | 5  |
| 2.7 Celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které jsou kryty věcnými zárukami .....                    | 5  |
| 2.8 Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů posk. členům řídicích, kontrolních či správních orgánů .....              | 5  |
| 2.9 Výše a povaha položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem .....                     | 5  |
| 2.10 Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období .....                                           | 5  |
| 2.11 Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů .....                                                  | 5  |
| 3. Doplňující informace k významným položkám aktiv a pasiv, výkazu zisku a ztráty .....                              | 6  |
| 3.1 Dlouhodobý finanční majetek .....                                                                                | 6  |
| 3.1.1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba .....                                                                 | 6  |
| 3.1.2. Podíly – podstatný vliv .....                                                                                 | 9  |
| 3.2 Transakce se spřízněnými osobami .....                                                                           | 10 |
| 3.3 Majetek a závazky nevykázané v rozvaze .....                                                                     | 11 |
| 3.4 Události po datu závěrky .....                                                                                   | 11 |

## 1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodní firma:          | Rohlik.cz investment a.s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sídlo:                   | Světova 532/1, Libeň, 180 00 Praha 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| IČ:                      | 04711602                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Právní forma:            | akciová společnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Předmět podnikání:       | <ul style="list-style-type: none"><li>- holdingová společnost</li><li>- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</li><li>- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály</li><li>- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků</li><li>- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy</li><li>- zprostředkování obchodu a služeb</li><li>- výroba, obchod a služby jinde nezařazené</li></ul> |
| Registrace:              | Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Datum vzniku:            | 12. 1. 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Rozvahový den:           | 30. 04. 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kategorizace ú.j.:       | Malá s povinností auditu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Základní kapitál:        | 2 000 000,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Jediný akcionář:         | Tomáš Čupr, dat. nar. 8. října 1982<br>Karfíkova 1012, Šeberov, 149 00 Praha 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Splaceno:                | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Správní rada - předseda: | Tomáš Čupr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro roky 2021 a 2022.

Účetní závěrka je připravena v souladu s českými účetními standardy. Účetním obdobím společnosti je období 1.5.2021 – 30.04.2022.

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž časově i věcně souvisejí. V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa. Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti s použitím historických cen.

## 2.1 Oceňování majetku a závazků

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek pořízený nákupem je oceňován v pořizovacích cenách. Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

Poskytnuté dlouhodobé půjčky ovládaným společnostem se oceňují jmenovitými hodnotami včetně naběhlých úroků (pokud jsou úročeny).

Dlouhodobý finanční majetek vyjádřený v cizí měně je k datu závěrky přeceněn kurzem ČNB a rozdíl je zaúčtován proti vlastnímu kapitálu.

Pohledávky a závazky se při vzniku oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

Peněžní prostředky a ceniny jsou oceněny jmenovitou hodnotou.

## 2.2 Stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Hmotný a nehmotný majetek se odepisuje na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti měsíčně. Pozemky a nedokončený dlouhodobý majetek se neodpisují. Účetní jednotka používá lineární metodu odpisování. Dlouhodobý finanční majetek je k rozvahovému dni oceňován pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka

## 2.3 Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Majetek a závazky, jiná aktiva a pasiva znějící na cizí měnu se ke dni vzniku účetního případu oceňují denním kurzem ČNB. Stav majetku a závazků v cizí měně se ke dni účetní závěrky oceňuje kurzem ČNB platným ke dni účetní závěrky. Kursové rozdíly jsou účtovány výsledkově, s výjimkou podílů, které jsou zachyceny rozvahově.

## 2.4 Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

Účetní jednotka nemá majetek oceněný reálnou hodnotou.

## 2.5 Výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Účetní jednotka k rozvahovému dni nevykazuje dlouhodobé pohledávky, příp. závazky s dobou splatnosti delší než pět let.

## 2.6 Následné události

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

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

## 2.7 Celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které jsou kryty věcnými zárukami

Účetní jednotka nevykazuje závazkové vztahy kryté věcnými zárukami.

## 2.8 Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů posk. členům řídicích, kontrolních či správních orgánů

Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů nebyly poskytnuty.

## 2.9 Výše a povaha položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Společnost ve sledovaném období neeviduje položky, které by byly mimořádné svým objemem nebo původem.

## 2.10 Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 0

Společnost neměla k 30. 04. 2022 žádné vlastní kmenové zaměstnance.

## 2.11 Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Účetní jednotka nenabyla v účetním období vlastní podíly.

### 3. DOPLŇJÍCÍ INFORMACE K VÝZNAMNÝM POLOŽKÁM AKTIV A PASIV, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

#### 3.1 Dlouhodobý finanční majetek

Přehled pohybu dlouhodobého finančního majetku:

|                  | Podíly –<br>ovládaná nebo<br>ovládající<br>osoba | Podíly –<br>podstatný<br>vliv | Zápůjčky a úvěry -<br>ovládaná/ovládající<br>osoba | Ostatní<br>dl. CP | Zápůjčky a<br>úvěry -<br>ostatní | Celkem    |
|------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------|
| Stav k 1.5.2021  | 1 048 174                                        | 59 446                        | 9 060                                              | 0                 | 0                                | 1 116 680 |
| Přírůstky        | 51                                               | 0                             | 284 101                                            | 73 860            | 30 625                           | 388 637   |
| Úbytky           | 0                                                | 0                             | 0                                                  | 0                 | 0                                | 0         |
| Přecenění        | --                                               | --                            | --                                                 | --                | --                               | 0         |
| Opravné položky  | --                                               | --                            | --                                                 | --                | --                               | 0         |
| Stav k 30.4.2022 | 1 048 225                                        | 59 446                        | 293 161                                            | 73 860            | 30 625                           | 1 505 317 |

##### 3.1.1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba

| Společnost                 | Přepočtený podíl | Aktiva celkem (tis. Kč) | Vlastní kapitál (tis. Kč) | Základní kapitál (tis. Kč) a kapitálové fondy | Výsledek hospodaření minulých let (tis. Kč) | Výsledek hospodaření (tis. Kč) běžného období | Pořizovací cena podílu (tis. Kč) | Účetní období |
|----------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| Rohlik Group a.s.          | 50,59%           | 13 898 179              | 13 896 002                | 14 179 484                                    | 0                                           | -212 214                                      | 1 020 868                        | hosp. rok     |
| Rohlik.cz Finance a.s. *)  | 100%             | 2 188 285               | -282 406                  | 2 000                                         | -211 180                                    | -73 436                                       | 2 000                            | kalend. rok   |
| M&P Investiční s.r.o. ***) | 100%             | 148 135                 | 913                       | 1 578                                         | 4                                           | 4                                             | 25 356                           | kalend. rok   |

\*) Údaje uvedené k 30.4.2022 jsou údaji z auditu neověřené mezitímní účetní závěrky sestavené dle českých účetních předpisů a upravené pro účely konsolidace. Účetní období společnosti Rohlik.cz Finance a.s. je kalendářní rok a společnost je jako emitent cenných papírů obchodovatelných na EU regulovaném trhu povinna sestavit účetní závěrku v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví a tato závěrka byla sestavena k 31.12.2021 a ověřena auditorem.

\*\*\*) Údaje uvedené k 30.4.2022 jsou údaji z auditu neověřené mezitímní účetní závěrky.

Individuální účetní závěrka Rohlik Group a.s. byla sestaveny za hospodářský rok k 30.04.2022 a nebyla ověřena auditorem.

## Rohlik Group

Dne 10. června 2021 byla dokončena restrukturalizace skupiny Rohlik, což mimo jiné znamenalo, že se stávající společníci společnosti VELKÁ PECKA s.r.o. stali akcionáři společnost Rohlik Group a.s., a to ve stejném poměru, v jakém své podíly drželi na společnosti VELKÁ PECKA. Rohlik investment a.s. tedy nově ovládá společnost VELKÁ PECKA nepřímo skrze Rohlik Group a.s., stejně jako další společnosti skupiny, provozující obdobnou činnost na zahraničních trzích.

Informace o společnostech, v nichž Společnost drží nepřímé podíly prostřednictvím Rohlik Group:

| Společnost                          | Přepočtený podíl | Aktiva celkem (tis. Kč) | Vlastní kapitál (tis. Kč) | Základní kapitál<br>(tis. Kč)<br>a kapitálové fondy | Výsledek hospodaření<br>minulých let (tis. Kč) | Výsledek<br>hospodaření<br>(tis. Kč)<br>běžného období | Účetní období |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| VELKÁ PECKA s.r.o.                  | 50,59%           | 1 436 201               | 151 026                   | 716 584                                             | -315 492                                       | -250 030                                               | hosp. rok     |
| Rohlik skillz s.r.o.                | 50,59%           | 305 722                 | 180 144                   | 100                                                 | -93                                            | 19 727                                                 | hosp. rok     |
| Autoexpert spol. s r.o.             | 50,59%           | 620 054                 | 45 153                    | 2 000                                               | 11 812                                         | 31 340                                                 | hosp. rok     |
| Grosser Kem GmbH                    | 50,59%           | 1 023 428               | 823 830                   | 1 813 193                                           | -82 492                                        | -906 870                                               | kalend. rok   |
| Kifli.hu Shop Kft                   | 50,59%           | 236 693                 | 97 369                    | 620 485                                             | -168 419                                       | -354 670                                               | hosp. rok     |
| MY FOOD WHOLESALERS s.r.o.          | 50,59%           | 56 531                  | -97 795                   | 87 715                                              | -38 512                                        | -146 960                                               | kalend. rok   |
| Gurkerl.AT GmbH                     | 50,59%           | 284 452                 | -30 462                   | 918 135                                             | -203 927                                       | -744 671                                               | hosp. rok     |
| Corvig Crocant Srl <sup>**) )</sup> | 50,59%           | 131 626                 | -50 266                   | 49                                                  | 0                                              | -50 317                                                | hosp. rok     |
| SEZAMO.IT S.R.L. <sup>**) )</sup>   | 50,59%           | 173 440                 | 19 201                    | 123 271                                             | 0                                              | -104 069                                               | hosp. rok     |
| SEZAMO IBERIA SL. <sup>**) )</sup>  | 50,59%           | 170 709                 | -14 047                   | 74                                                  | 0                                              | -14 121                                                | hosp. rok     |

Dne 30. června 2021 společnost Rohlik Group a.s. rozhodla o zvýšení základního kapitálu úpisem nových akcií, kdy v rámci tohoto investičního kola (investiční kolo C) získala dodatečné investici v souhrnné výši zhruba 2,5 mld. Kč a kdy se upisovatelé stali stávající investoři.

Posouzení eventuálního znehodnocení investice ve společnosti Rohlik Group a.s.:

Vedení společnosti posuzovalo v rámci roční účetní závěrky ocenění podílu - zda je nutná dočasná úprava tvorbou opravné položky.

Vedení společnosti v rámci posouzení ocenění podílu využívá experta – nezávislou společnost, která vypracovala odhad hodnoty dílčí skupiny VELKÁ PECKA naposledy v červnu 2021 k 31.12.2021. Odhad navazuje na předchozí

odhady hodnoty společnosti VELKÁ PECKA s.r.o.. Odhady jsou zpracovány konzistentně ve smyslu použitých oceňovacích metod – především metody diskontovaných peněžních toků. Tato metoda na základě analýzy výsledků minulých období a na základě předpokladů vedení o očekávaném vývoji finanční situace v následujícím 8-letém období s přičtením pokračující hodnoty stanovila hodnotu skupiny v částce, která převyšuje účetní hodnotu účasti.

### **Rohlik.cz Finance a.s.**

Účetní období společnosti Rohlík.cz Finance je kalendářní rok a společnost je jako emitent cenných papírů obchodovatelných na EU regulovaném trhu povinna sestavit účetní závěrku v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví; tato závěrka byla sestavena k 31.12.2021, byla ověřena auditorem a je k dispozici v sekci dluhopisy na stránkách [www.rohlik.cz](http://www.rohlik.cz).

Společnost vystupuje jako ručitel v následujícím:

Rohlik.cz investment a.s. vystupuje jako ručitel věřitelům dluhopisů – k jeho akciím ve společnosti Rohlik Group a.s. je zřízeno zástavní právo ve prospěch vlastníků dluhopisů a společnosti J&T BANKA, a.s. (jako agent pro zajištění) na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím v korporaci Rohlik Group a.s. ze dne 30.června 2021 a 16. června 2022 uzavřené mezi Společností a agentem pro zajištění k zajištění řádného a včasného splnění všech zajištěných dluhů vznikajících v období do 1.února 2036 až do úhrnné výše 5 110 000 tis. Kč.

Posouzení eventuálního znehodnocení investice ve společnosti Rohlík.cz Finance

Vedení společnosti posuzovalo v rámci roční účetní závěrky ocenění podílu - zda je nutná dočasná úprava tvorbou opravné položky. Společnost Rohlík.cz Finance a.s. byla založena za účelem poskytování vnitroskupinového financování, jako taková generuje pouze úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů ve skupině a zároveň nese náklady spojené s emitovanými dluhopisy. Úrokové výnosy jsou stanoveny na vyšší úroveň, než nákladové úroky spojené s vydanými dluhopisy. Vnitropodnikové financování má tedy pozitivní vliv na hospodaření Rohlík.cz Finance a.s.

### **M&P Investiční s.r.o.**

Společnost M&P Investiční s.r.o. ukončila činnost v oblasti realizace prodeje podílů ve společnostech skupiny zaměstnancům. Její hlavní činností je správa a rozvoj pozemků a nemovitostí.



**3.1.2. Podíly – podstatný vliv**

| Společnost                                    | My Food Centre s.r.o. | SolverTe ch s.r.o. | Foodgroot.com s.r.o. |
|-----------------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Přepočtený podíl                              | 25%                   | 20%                | 35%                  |
| Aktiva celkem (tis. Kč)                       | 92 841                | 19 049             | 673                  |
| Vlastní kapitál (tis. Kč)                     | 92 353                | 14 733             | -1 369               |
| Základní kapitál a kapitálové fondy (tis. Kč) | 89 262                | 220                | 3 500                |
| Hospodářský výsledek min. let (tis. Kč)       | 1 207                 | 1 748              | -4 513               |
| Hospodářský výsledek běž. období (tis. Kč)    | 1 884                 | 12 765             | -356                 |
| Cena pořízení podílu – vklad (tis. Kč)        | 43 946                | 12 000             | 3 500                |
| Účetní období                                 | kalend. rok           | kalend. rok        | kalend. rok          |
| Údaje k datu                                  | 31.12.2021            | 31.12.2021         | 31.12.2021           |
| Účetní závěrka ověřena auditorem              | ne                    | ne                 | ne                   |

**Účetní jednotka pod podstatným vlivem - podíl v MyFoodCentre s.r.o.**

Posouzení eventuálního znehodnocení investice ve společnosti MyFoodCentre s.r.o.

Vedení Společnosti posuzovalo v rámci roční účetní závěrky ocenění podílu - zda je nutná dočasná úprava tvorbou opravné položky. Cílem společnosti, které nese název My Food Centre (dále jen „MFC“), je pomoci pěstitelům a producentům v rozvoji jejich podnikání a to finančně i poskytnutím logistického, výrobního, obchodního zázemí a know-how skupiny Rohlik.cz a sítě Sklizeno. V souladu s Dohodou o společném postupu vyhradila Společnost společně s dalšími investory částku pro investice až do výše 100.000 tis. Kč. Spolupráce mezi Společností a MFC je založena na vložení finančních prostředků v návaznosti na zvýšení vlastního kapitálu MFC. MFC si i nadále ponechává kontrolní podíl včetně práva řízení a využívá zázemí sítě Sklizeno stejně jako i spolupráci v oblasti prodeje a to i přes skupinu Rohlik.cz. Za poslední dvě účetní období již společnost generuje pozitivní hospodářský výsledek. Společnost tedy nevnímá potřebu účtovat o znehodnocení investice.

**Účetní jednotka pod podstatným vlivem - podíl ve Foodgroot.com s.r.o.**

Posouzení eventuálního znehodnocení investice ve společnosti Foodgroot.com s.r.o.

Vedení Společnosti posuzovalo v rámci roční účetní závěrky ocenění podílu – zda je nutná dočasná úprava tvorbou opravné položky. Společnost Foodgroot.com je vývojářem a vlastníkem aplikace Foodgroot, která má za cíl poskytovat spotřebitelům zdarma údaje o složení potravin. V budoucnu chce společnost generovat příjmy z prodeje údajů o složení potravin institucím a ostatním společnostem na trhu potravin. Ztráty minulých účetních období jsou generovány provozními náklady a jsou v souladu se plánovanou obchodní strategií.

**Účetní jednotka pod podstatným vlivem - podíl Solver Tech s.r.o.**

Vedení Společnosti posuzovalo v rámci roční účetní závěrky ocenění podílu - zda je nutná dočasná úprava tvorbou opravné položky. Společnost SolverTech s.r.o. se zaměřuje na efektivní plánování dopravy v oblasti zboží, vyvíjí softwarovou aplikaci pro optimalizaci tras rozvozu zboží. Tento software je hlavním řídicím nástrojem logistiky ve společnosti Rohlik Group a.s. a jejích dceřiných společnostech v zahraničí. Společnost již několik let generuje účetní zisk prodejem svých služeb a naplňuje finanční očekávání Společnosti. Vedení Společnosti neuvažuje o účtování znehodnocení investice SolverTech s.r.o.

**3.2 Transakce se spřízněnými osobami**

Společnost nevykázala ve sledovaném období pohledávky, resp. závazky z obch. vztahů se spřízněnými osobami ve skupině (bez úvěrových finančních nástrojů).

Přehled poskytnutých úvěrových finančních nástrojů:

|                                  | M&P investiční s.r.o. |            | Čutora s.r.o. |            | Bizthusiasm a.s. |            | Celkem  |
|----------------------------------|-----------------------|------------|---------------|------------|------------------|------------|---------|
| Poskytnuté zápůjčky<br>- jistina | dlouhodobá            | krátkodobá | dlouhodobá    | krátkodobá | dlouhodobá       | krátkodobá |         |
| Stav k 1.5.2021                  | 0                     | 0          | 1 070         | 2 000      | 6 800            | 30 756     | 40 626  |
| Přírůstky                        | 50 000                | 0          | 2 000         | 0          | 213 756          | 43 000     | 308 756 |
| Úbytky                           | 0                     | 0          | 0             | 2 000      | 0                | 73 756     | 75 756  |
| Zůstatek k 30.4.2022             | 50 000                | 0          | 3 070         | 0          | 220 556          | 0          | 273 626 |
| Nezaplacené úroky k<br>30.4.22   | 1 096                 | 0          | 693           | 0          | 17 746           | 0          | 19 535  |
| Stav k 30.4.2022                 | 51 096                | 0          | 3 763         | 0          | 238 302          | 0          | 293 161 |

Přehled přijatých úvěrových finančních nástrojů:

|                                  | Rohlik.cz Finance a.s. |            | Bizthusiasm a.s. |            | Fincentrum Reality s.r.o. |            | Celkem    |
|----------------------------------|------------------------|------------|------------------|------------|---------------------------|------------|-----------|
| Poskytnuté zápůjčky<br>- jistina | dlouhodobá             | krátkodobá | dlouhodobá       | krátkodobá | dlouhodobá                | krátkodobá |           |
| Stav k 1.5.2021                  | 998 014                | 0          | 89 646           | 0          | 11 181                    | 0          | 1 098 841 |
| Přírůstky                        | 289 210                | 0          | 12 347           | 12 347     | 0                         | 0          | 313 904   |
| Úbytky                           | 0                      | 0          | 0                | 12 347     | 11 181                    | 0          | 23 528    |
| Zůstatek k 30.4.2022             | 1 287 224              | 0          | 101 993          | 0          | 0                         | 0          | 1 389 217 |
| Nezaplacené úroky k<br>30.4.22   | 205 618                | 0          | 9 850            | 0          | 0                         | 0          | 215 468   |
| Stav k 30.4.2022                 | 1 492 842              | 0          | 111 843          | 0          | 0                         | 0          | 1 604 685 |

### 3.3 Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost Rohlik.cz investment a.s. (ručitel v transakci týkající se emise dluhopisů (ISIN CZ0003521023), uzavřela dne 24. února 2016 se společností bizthusiasm B.V., se sídlem Jan Van Goyenkade 8, 1075 HP Amsterdam, Nizozemské království, registrovanou v obchodním rejstříku vedeném Obchodní komorou pro Amsterdam pod číslem 54077877, která je ovládána panem Tomášem Čuprem, smlouvu o převodu obchodních podílů (dále jen „Smlouva o převodu podílů“), na jejímž základě ručitel nabyl 125 923 ks podílů ve společnosti VELKÁ PECKA s.r.o. Dodatkem č. 1 k této smlouvě ze dne 27. března 2019 byla splatnost kupní ceny za tyto podíly stanovena na den připadající na 15. výročí podpisu tohoto dodatku, ne však dříve než (i) dojde k úplnému splacení všech dluhů vyplývajících z dluhopisů a z ručitelského prohlášení vystaveného ručitelem v souvislosti s dluhopisy a (ii) uplyne lhůta, ve které emitent může vydávat dluhopisy. Jelikož není možné odhadnout historické náklady týkající se této transakce a výše závazku je závislá na budoucích skutečnostech a budoucí hodnotě EBITDA (průměr za poslední 3 roky před splatností závazku) společnosti VELKÁ PECKA s.r.o., kterou není možné odhadnout k datu vydání těchto finančních výkazů, je související závazek vykázán jako závazek podmíněný.

Jelikož není možné odhadnout historické náklady týkající se této transakce a výše závazku je závislá na budoucích skutečnostech a budoucí hodnotě EBITDA společnosti Velká Pecka s.r.o., kterou není možné odhadnout k datu vydání těchto finančních výkazů, je související závazek vykázán jako závazek podmíněný.

### 3.4 Události po datu závěrky

K 01.05.2022 byla zapsána fúze společnosti MY FOOD WHOLESALERS s.r.o. s její mateřskou společností VELKÁ PECKA s.r.o.

V červnu 2022 proběhlo další, zatím nejúspěšnější fundraisingové kolo, kdy skupina získala prostředky od investorů ve výši 220 mil. EUR. Zároveň došlo ke snížení přímé a nepřímé účasti Společnosti ve společnosti Rohlik Group a.s. s.r.o. z 50,56 % k 30.4.2022 na 44,79 % k červnu 2022. Hlavním investorem tohoto posledního investičního kola je investiční společnost Sofina Partners, Wood & Company a Orbit Capital.

V červenci 2022 došlo ke změně emisních podmínek dluhopisů ROHLIK (viz. bod 12). Dluhopisy byly do 31.07.2022 úročené úrokovou sazbou 5,5% a od 1.srpna 2022 jsou v platnosti změněné emisní podmínky na základě nichž došlo mimo jiné ke zvýšení úrokové sazby na 10% p.a. V průběhu září 2022 byla navýšená emise schválena Českou národní bankou. V době vydání závěrky je již nově navýšená emise nabízená investorům

Společnost Rohlik.cz Finance II a.s. v průběhu září 2022 čerpala úvěr ve výši 31 milionů EUR, který je postupně splácen z prostředků získaných díky navýšené emisi dluhopisů.

V průběhu září 2022 došlo k založení společnosti Snow & Sunny inv. s.r.o., jejímž jediným společníkem je Rohlik.cz investment a.s. Společnost byla zřízena za účelem správy nemovitostí.

### 3.5 Konsolidovaná účetní závěrka skupiny

V souladu s ustanovením § 22 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je účetní závěrka společnosti a všech jí konsolidovaných účetních jednotek zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti Rohlik.cz investment a.s. se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8. Konsolidované účetní závěrky jsou zveřejněny v sekci „Dluhopisy“ na webových stránkách VELKÁ PECKA s.r.o. (www.rohlik.cz) a ve sbírce listin Společnosti.