



Výroční zpráva Rohlik.cz Finance a.s. za účetní období 1.1.2021-31.12.2021

Rohlik.cz Finance a.s.

Výroční zpráva

za rok končící 31. prosincem 2021

OBSAH

1. Zpráva o auditu účetní závěrky k 31.12.2021
2. Textová část výroční zprávy
3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami 4. Účetní závěrka k 31.12.2021
4. Účetní závěrka k 31.12.2021



Grant Thornton

An instinct for growth™

Rohlik.cz Finance a.s.

PRAHA

Z P R Á V A

O AUDITU

ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2021

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Tato zpráva je určena pro akcionáře společnosti Rohlik.cz Finance a.s.

Rohlik.cz Finance a.s.

Akciová společnost se základním kapitálem 2 000 000,- Kč

Sídlo společnosti: Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 075 64 589

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Rohlik.cz Finance a.s. („Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2021, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1.1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Společnosti k 31.12.2021 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2021 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Emise dluhopisů v roce 2021

Na základě rozhodnutí společnosti z roku 2020 došlo k předčasnému splacení dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 6,60% p.a. (ISIN: CZ0003521023) k 31.1.2021.

Nová emise zajištěných dluhopisů (ISIN: CZ0003529943) se uskutečnila dne 1.2.2021, přičemž k tomuto dni byly vydány dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 1.700.000.000,- Kč s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,50% splatné v roce 2026. Dluhopisy ROHLIK FIN. 5,5/26 byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., v České republice, obchodování s dluhopisy bylo zahájeno dne 15.4.2021. V listopadu 2021 došlo k navýšení objemu



emise do 2.550.000.000 Kč, kdy 20 tis. kusů akcií ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč zůstává k 31.12.2021 v úschově u Centrálního depozitáře cenných papírů České republiky. Výše uvedené informace jsou též součástí bodu 6 přílohy k účetní závěrce.

Záporný vlastní kapitál společnosti

Společnost k 31.12.2021 vykazuje záporný vlastní kapitál ve výši 248.673 tis. Kč.

Společnost je založena za účelem vydání dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování skupině Rohlik, společnost nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z dluhopisů.

V příloze, v bodě 1.2.2. je uvedeno, že hlavním důvodem záporného vlastního kapitálu je skutečnost, že úroky z vynaložených investic (hlavní příjem společnosti) nepokryjí celkové náklady. Jednou z příčin této skutečnosti je vysoká, investičně nealokovaná suma disponibilních prostředků na bankovních účtech společnosti. V rámci naplnění podnikatelského plánu dojde v následujících letech k realizaci několika plánovaných kroků, které navýší ziskovost společnosti a posunou vlastní kapitál do kladných hodnot. Mezi tyto kroky patří zejména snížení finančních nákladů pomocí měnových SWAPů, navýšení investic pomocí snížení disponibilních peněz a změnou investičních nástrojů.

Vedení Společnosti se na základě vyhodnocení všech aktuálně dostupných informací domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání společnosti není ohrožen.

Pro audit považujeme za významné posouzení schopnosti Společnosti plnit dluhy z dluhopisů ovlivněné kreditní závislostí Společnosti na skupině Rohlik. Toto je spojeno s významnou mírou nejistoty.

Řešení hlavních záležitostí auditorem

Emise dluhopisů v roce 2021

Seznámili jsme se s Emisními podmínkami a Prospektem dluhopisů. Získali informace o uzavření obchodů, provedli jsme kontrolu úhrad na bankovní výpisy Společnosti.

Odsouhlasili jsme výši transakčních nákladů na smluvní ujednání, zkontrolovali jsme výpočet nákladových úroků pomocí efektivní úrokové míry, ověřili výši diskontu a alikvotního úrokového výnosu. Získali informace o tržní ceně dluhopisů a vyhodnotili držbu dluhopisů spřízněnými osobami.

Záporný vlastní kapitál společnosti

Vyhodnotili jsme hospodářské výsledky minulých období a běžného období, a to zejména z pohledu, zda nebyly ovlivněny neobvyklými událostmi. Ztrátu roku 2020 ovlivnil zejména mimořádný nákladový úrok související s předčasným splacením dluhopisů, záporný výsledek hospodaření roku 2021 ovlivnilo snížení úrokové výnosu z poskytnutých půjček, kalkulovaného efektivní úrokovou sazbou, z důvodu prodloužení splatnosti půjček do roku 2025. Další z příčin ztráty roku 2021 byla vysoká, investičně nealokovaná suma disponibilních prostředků na bankovních účtech společnosti.

Pro posouzení vhodnosti předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti jsme také provedli analýzu finančních výkazů společnosti, analýzu platební schopnosti, komunikovali s vedením společnosti,



seznámili jsme se s budoucími plány Společnosti a s oceněním znalce významných společností v rámci skupiny Rohlik.

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 správní rada 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 způsobilé 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost správní rady (dále jen „statutární orgán Společnosti“) za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií 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 představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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



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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 trvání podniku při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. 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 pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

Naší povinností je rovněž poskytnout osobám pověřeným správou a řízením prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali osoby pověřené správou a řízením Společnosti, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Zprávy o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

Informace vyžadované nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne 28.4.2021 určil jediný akcionář Společnosti. Auditorem Společnosti je společnost Grant Thornton Audit s.r.o., evidenční číslo oprávnění 603 nepřetržitě 2 roky.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podání zpráv („nařízení o ESEF“), které se vztahují k účetní závěrce.

Odpovědnost statutárního orgánu

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědný statutární orgán Společnosti. Statutární orgán Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazných informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavkem nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali veškeré účetní závěrky, které jsou obsaženy ve výroční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti za rok končící 31. prosince 2021 obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledem v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

Grant Thornton Audit s.r.o.

Auditorská společnost
Praha 4, Pujmanové 1753/10a
Evidenční číslo oprávnění 603

V Praze dne 25.4.2022

Grant Thornton Audit s.r.o.

Auditorská společnost Praha 4, Pujmanové 1753/10a Evidenční číslo oprávnění 603



Mgr. Jitka Pešicková
Auditor evidenční číslo oprávnění 2106



Rohlik.cz Finance a.s.

Textová část

Výroční zpráva
za rok končící 31. prosincem 2021

O B S A H

1. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI	3
1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI	3
1.1.1. Obchodní rejstřík – údaje o společnosti.....	3
1.1.2. Přehled podnikání	3
1.1.3. Organizační struktura společnosti	4
1.2. SYSTÉM VNITŘNÍ KONTROLY SPOLEČNOSTI, PRAVIDLA PŘÍSTUPU K MOŽNÝM RIZIKŮM VE VZTAHU K PROCESU ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ, INFORMACE O ŘÍZENÍ A SPRÁVĚ SPOLEČNOSTI.....	5
1.2.1. Systém vnitřní kontroly Společnosti, pravidla přístupu k možným rizikům.....	5
ve vztahu k procesu účetního výkaznictví	5
1.2.2. Informace o řízení a správě Společnosti	5
1.2.3. Statutární orgán společnosti	6
1.2.4. Valná hromada společnosti	6
1.2.5. Výbor pro audit	8
1.2.6. Základní kapitál společnosti.....	8
1.3. OSTATNÍ INFORMACE.....	8
1.3.1. Informace o odměnách statutárním auditorům	8
1.3.2. Významná soudní řízení	8
1.3.3. Významné smlouvy	8
1.3.4. Základní číselné údaje o hospodaření společnosti v roce 2021	8
1.3.5. Majetkové účasti, které zakládají rozhodující vliv Společnosti.....	9
1.3.6. Předpokládaný vývoj společnosti	9
1.3.7. Údaje o organizačních složkách	9
1.3.8. Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů.....	9
1.3.9. Výdaje na výzkum a vývoj.....	9
1.3.10. Údaje o investicích do hmotného a nehmotného majetku	9
1.3.11. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů... 9	
1.3.12. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy.....	10

Statutární ředitel společnosti v souladu s požadavky §21 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a §118 zákona č. 254/2016, o podnikání na kapitálovém trhu předkládá tuto výroční zprávu společnosti Rohlik.cz Finance a.s. (dále jen „Společnost“) za účetní období 01.01.2021 - 31.12.2021.

1. Ú d a j e o s p o l e č n o s t i

1.1. Základní údaje o společnosti

1.1.1. Obchodní rejstřík – údaje o společnosti

Obchodní jméno:	Rohlik.cz Finance a.s.
Sídlo:	Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	07564589
LEI kód:	315700YT8ORK8BMVV06
Daňové identifikační číslo:	CZ07564589
Datum vzniku a zápisu:	19. října 2018
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 23870 vedená u Městského soudu v Praze
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

1.1.2. Přehled podnikání

Společnost má v obchodním rejstříku jako předmět podnikání zapsán: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Společnost byla založena za účelem vydání cenných papírů - dluhopisů. Aktuálně společností vydané dluhopisy v maximální jmenovité hodnotě emise 2.550.000.000,- Kč, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000,- Kč, splatných 1.2.2026. Dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., v České republice, obchodování s dluhopisy bylo zahájeno dne 15.4.2021. Dluhopisům bylo Centrálním depozitářem cenných papírů přiděleno ISIN: CZ0003529943. K datu 31.12.2021 činila celková jmenovitá hodnota všech upsaných dluhopisů 2.350.000.000 Kč. Společnost plánuje během následujících období navýšit úpis dluhopisů až do maximální výše 2.550.000.000,- Kč.

V minulých obdobích vlastnila společnost dluhopis v celkové výši emise 1.165.000.000,- Kč. s pevným úrokovým výnosem 6,60% p.a. (ISIN: CZ0003521023). Společnost v souladu s emisními podmínkami dluhopisů rozhodla o předčasném splacení celé jmenovité hodnoty dluhopisů ke dni 31.1.2021.

Společnost využívá výtěžku z emise dluhopisů na financování expanze Rohlík Group a.s. v České republice i v zahraničí, na plánované akvizice subjektů, jejichž činnost souvisí s podnikatelskou činností společnosti skupiny Rohlík a na činnosti generující pozitivní přidanou hodnotu pro skupinu Rohlík.

V souladu s emisními podmínkami a schváleným prospektem dluhopisů bylo v součinnosti agentem pro zajištění (J&T Banka a.s.) zřízeno zástavní právo k odpovídajícím podílům Ručitele na základním kapitálu společnosti Rohlík Group a.s. tak, aby byly splněny požadavky emisních podmínek dluhopisů.

Výtěžek z emise dluhopisů byl poskytnut formou vnitroskupinového financování (i) jedinému akcionáři Společnosti, kterým je společnost Rohlik.cz investment a.s., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 047 11 602, spisová značka B 21282 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Jediný akcionář**“ nebo „**Ručitel**“) za účelem realizace výše uvedených způsobů využití.

Popis práv a povinností spojených s vydanými dluhopisy v rámci emise, se řídí platnými veřejně dostupnými emisními podmínkami a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

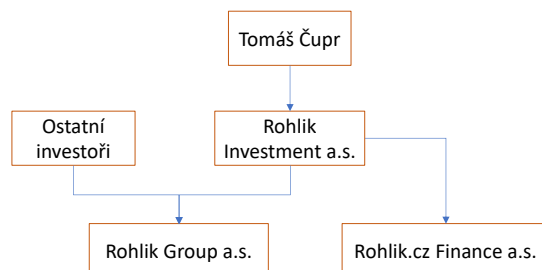
Emitentovi dluhopisu nebyl přidělen rating.

1.1.3. Organizační struktura společnosti

Zakladatelem a Jediným akcionářem Společnosti k datu 31.12.2021 je společnost **Rohlik.cz Investment a.s.**

Společnost společně s Jediným akcionářem a společnostmi Rohlík Group a.s. včetně své dceřiné společnosti Velká Pecka s.r.o. a ostatních subjektů uvedených ve Zprávě o vztazích spadá do skupiny ekonomicky spjatých osob (dále společně jako „**Skupina**“).

Jediný akcionář je holdingovou společností, která primárně drží přímý podíl ve společnosti Rohlík Group a.s. jehož výše byla k 31.12.2021 50,59 % a k datu sestavení této výroční zprávy 50,59 % Ručitel je primárně závislý na úspěšnosti podnikání společnosti Rohlík Group a.s. Skupina prostřednictvím společnosti Rohlík Group a.s. podniká na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů, např. drogerie či domácích potřeb, zákazníkům.



Prostředky získané Společností (Emitentem) prostřednictvím emisí dluhopisů ve sledovaném období byly využity pro financování projektů a aktivit přispívajících k růstu hodnoty skupiny Rohlík. Hlavní formou financování těchto aktivit byly vnitropodnikové půjčky uvedené ve Zprávě o vztazích. Půjčky jsou úročeny vyšším úrokem, než úrok z emitovaných dluhopisů a jsou splatné v termínu maturity dluhopisu.

Společnost jako emitent dluhopisů nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit dostatečné zdroje na splacení závazků z dluhopisů, proto finanční a ekonomická situace Společnosti, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z dluhopisů závisí na schopnosti Jediného akcionáře, případně jiných společností ve Skupině, jako dlužníka Společnosti plnit své peněžní dluhy vůči Společnosti řádně a včas. Pokud by Skupina nedosahovala dostatečných hospodářských výsledků nebo by její schopnost činit platby ve prospěch Společnosti byla omezena z jiných důvodů (například nedostupností volných zdrojů, právní či daňovou úpravou nebo v důsledku smluvních ujednání), mělo by to významný nepříznivý vliv na příjmy Společnosti a na její schopnost splnit své závazky z dluhopisů. Společnost je tak vystavena sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Ručitele a Skupiny a rizikům trhu, na kterém Ručitel a Skupina působí.

Klíčovými trhy, na kterých Ručitel a Skupina působí jsou jednotlivé regionální trhy v rámci Evropské unie, zejména Česká republika, Maďarsko, Rakousko, Německo, a další. Tyto trhy jsou dlouhodobě

stabilní a ke dni vydání této zprávy Společnost nezaznamenala výrazný negativní dopad související se situací na Ukrajině.

Společnosti nejsou známy žádné důvody, že by bylo této závislosti na skupině zneužíváno.

1.2. Systém vnitřní kontroly Společnosti, pravidla přístupu k možným rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví, informace o řízení a správě Společnosti

1.2.1. Systém vnitřní kontroly Společnosti, pravidla přístupu k možným rizikům ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Společnost se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména zákon č. 90/2012. Sb., zákon o obchodních korporacích. Kontrolní systém zahrnuje jak vnitřní kontrolní mechanismy vytvořené v rámci Společnosti, tak vnější kontrolní mechanismy. Funkci vnitřního kontrolního orgánu Společnosti vykonává správní rada Společnosti. Jediným členem správní rady Společnosti je pan Tomáš Čupr. Proces účetního výkaznictví je zajišťován odpovědnými osobami, společností Accace Outsourcing s.r.o., která vede podvojný účetnictví pro Společnost. Účetní období Společnosti se shoduje s kalendářním rokem. Společnost dodržuje veškeré předpisy z oblasti účetnictví a daní, které vyžadují platné právní předpisy. Společnost podléhá externímu auditu.

S účinností ke dni 1.1.2021 společnost zřídila výbor pro audit. Aktivitou Společnosti je poskytování vnitroskupinového financování a obsluha závazků z dluhopisů, kterou pro Společnost na základě smluvního ujednání vykonává administrátor dluhopisu, J & T Banka a.s. jakožto správce emise, obstaravatel plateb, agent pro výpočty a kotační agent.

Společnost nepřijala kodex řízení Společnosti z důvodu své struktury a povahy s tím, že dodržuje zákon č. 90/2012. Sb., zákon o obchodních korporacích a další aplikovatelné právní předpisy, což s ohledem na účel založení Společnosti ve spojení se systémem vnitřní i vnější kontroly Společnosti, skýtá dostatečnou míru ochrany Společnosti a vlastníků dluhopisů.

Rizikové faktory, které se k prosinci roku 2021 vztahují ke Společnosti, zahrnují především riziko vyplývající z toho, že Společnost je založena za účelem vydání dluhopisů a nebude vykonávat jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit dostatečné zdroje na splacení závazků z dluhopisů, pokud by primární zdroj splacení dluhopisů (čili splátky vnitroskupinového financování) nebyl dostatečný na jejich úplné splacení. Schopnost Společnosti plnit své závazky je tak závislá na schopnosti členů Skupiny generovat volné peněžní toky.

1.2.2. Informace o řízení a správě Společnosti

Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Společnosti

Systém vnitřní struktury společnosti je systém monistický. Orgány společnosti jsou valná hromada a správní rada. Obchodní vedení společnosti náleží správní radě Společnosti. Předseda správní rady prohlašuje, že nedošlo k žádnému střetu zájmů mezi povinnostmi předsedy správní rady ve vztahu ke Společnosti a jeho soukromými anebo jinými povinnostmi. Žádná z osob není v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti. Člen statutárního orgánu, tj. správní rady neobdržel žádné finanční, ani nefinanční odměny spojené s výkonem jeho funkce.

Společnost nemá zavedený systém odměňování, protože k datu 31.12.2021 nemá Společnost žádného zaměstnance. Jedinými odměňovanými osobami jsou členové Výboru pro audit, jejichž

odměna je v souladu se standardy zavedenými na trhu a z hlediska hospodaření Společnosti má na Společnost zanedbatelný vliv. Pan Tomáš Čupr vykonává činnost ve Výboru pro audit bezúplatně. Pro členy Výboru pro audit nevyplývají z uzavřených smluv žádné dodatečné výhody. Doba působení Výboru pro audit je shodná s maturitou vydaných dluhopisů.

Osoby s řídicí pravomocí nemají z titulu své funkce nárok na žádné odměny.

Společnost dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti (*corporate governance*), které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích.

1.2.3. Statutární orgán společnosti

Předseda správní rady Společnosti k 31.12.2021: Tomáš Čupr

Způsob jednání za Společnost: Společnost zastupuje předseda správní rady samostatně.

Pravomoci statutárního orgánu:

Statutárním orgánem Společnosti je správní rada. V souladu se stanovami Společnosti, členy správní rady volí a odvolává valná hromada. Délka funkčního období člena správní rady je 10 (deset) let. Člen správní rady může ze své funkce odstoupit; nesmí tak však učinit v době, která je pro Společnost nevhodná.

Správní radě přísluší obchodní vedení Společnosti a dohled nad činností Společnosti. Správní rada zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a také návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty. Správní radě náleží veškerá působnost, kterou stanoví Společnosti, zákon nebo valná hromada Společnosti nesvěří jinému orgánu. Správní rada se řídí zásadami a pokyny valné hromady, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami Společnosti, vyjma pokynů týkajících se obchodního vedení nebo dohledu nad činností Společnosti.

Správní rada zasedá dle potřeb, nejméně však jednou za tři měsíce. Vzhledem k tomu, že Společnost má jednoho člena správní rady, rozhodnutí člena správní rady musí být přijata písemně a podepsána tímto členem správní rady.

Člen správní rady je povinen při výkonu své funkce jednat s péčí řádného hospodáře, dodržovat pravidla o střetu zájmů a vykonává svou funkci osobně a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo Společnosti způsobit újmu.

1.2.4. Valná hromada společnosti

Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Do působnosti valné hromady náleží zejména:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřenou správní radou nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) rozhodování o nájmu, pachtu, zástavě či převodu závodu Společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku, nebo rozhodnutí o uzavření takové smlouvy ovládanou osobou,
- c) volba a odvolání členů správní rady a výboru pro audit,
- d) udělování pokynů správní radě a schvalování zásad činnosti správní rady nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat členovi správní rady určité jednání, je-li to v zájmu Společnosti;

- e) schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle ustanovení §61 zákona o obchodních korporacích,
- f) schvalování a odvolání udělení prokury,
- g) rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací, jmenování a odvolání likvidátora,
- h) schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku,
- i) rozhodování o vydání prioritních a vyměnitelných dluhopisů dle ustanovení §286 a násl. Zákona o obchodních korporacích,
- j) schválení poskytnutí finanční asistence podle ustanovení §311 zákona o obchodních korporacích,
- k) schválení ovládací smlouvy, smlouvy o převodu zisku a smlouvy o tichém společenství a jejich změn,
- l) rozhodnutí o kótaci akcií Společnosti podle zvláštního právního předpisu a o zrušení jejich kótace,
- m) rozhodnutí o přeměně Společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak.
Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo stanovy.
- n)

Účast na valné hromadě a práva akcionářů na valné hromadě:

Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Vzhledem k tomu, že Společnost má Jediného akcionáře (viz čl. 1.2.6. níže), nekoná se valná hromada a Jediný akcionář vykonává své právo podílet se na řízení společnosti mimo valnou hromadu Společnosti.

Valnou hromadu svolává předseda správní rady alespoň jednou za účetní období.

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 75 % (sedmdesát pět procent) základního kapitálu společnosti. Hlasování na valné hromadě se provádí zvednutím ruky, tzv. aklamací.

Akcionář je oprávněn požadovat a obdržet na valné hromadě od společnosti vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní. Akcionář může tuto žádost podat písemně.

Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, ledaže zákon o obchodních korporacích, stanovy nebo jiný platný právní předpis vyžadují vyšší kvalifikovanou většinu. Akcionáři mohou rozhodovat per rollam. Akcionáři mohou rozhodovat mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků.

Společnost má v současné době Ručitele jako jediného akcionáře, valná hromada se nekoná a působnost valné hromady vykonává Ručitel.

Charakter kontroly Společnosti ze strany Ručitele vyplývá z práv a povinností Ručitele spojených s podílem na Společnosti, kdy Ručitel vykonává působnost nejvyššího orgánu Společnosti. Kontrolní mechanismy výkonu práv a povinností akcionáře Společnosti a opatření na zabezpečení eliminace zneužití těchto práv vyplývají ze zákonného institutu zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společnosti si není vědoma žádných ujednání, která mohou vést ke změně kontroly.

Ovládající osobou je Ručitel, přičemž vztah ovládnutí je založen zejména na bázi vlastnictví 100% podílu na Společnosti. Ručitel je dále ovládán svým jediným akcionářem, panem Tomášem Čuprem, který je současně jediným členem správní rady Společnosti i Ručitele, přičemž tento vztah ovládnutí je založen zejména na bázi přímého vlastnictví všech akcií Společnosti Ručitelem.

1.2.5. Výbor pro audit

S účinností od 1.1.2021 Společnost zřídila výbor pro audit. Jeho členy byli jmenováni Tomáš Čupr, Ing. Lívía Klimentová, Ing. Romana Benešová

1.2.6. Základní kapitál společnosti

Společnost má v současné době Jediného akcionáře (viz bod 1.1.3 výše).

Podíl Jediného akcionáře na základním kapitálu Společnosti: 100%

Podíl Jediného akcionáře na základním kapitálu Společnosti v tis. Kč: 2 000

Hlasovací práva Jediného akcionáře: 100%

Základní kapitál Společnosti činí 2.000.000,- Kč a je plně splacen. Společnost vydala 20 (dvacet) kusů kmenových akcií, každou o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých), všechny akcie jsou cennými papíry na jméno. Akcie na jméno jsou neomezeně převoditelné. S jednou akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) je spojen jeden hlas. Celkový počet hlasů ve Společnosti činí 20 (slovy: dvacet) hlasů. Hlasovací práva nejsou nijak omezena, ani neexistují žádné smlouvy, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií na Společnosti.

Práva a povinnosti spojené s akciemi na jméno jsou obsažena v zákoně o obchodních korporacích a v čl. 5, 10 a 11 stanov Společnosti.

Neexistují žádné programy, na jejichž základě by případným zaměstnancům nebo členům statutárního orgánu Společnosti bylo umožněno nabývat účastnické cenné papíry Společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim.

1.3. Ostatní informace

1.3.1. Informace o odměnách statutárním auditorům

Odměna statutárnímu auditorovi k 31.12.2021 činila 240.000 Kč bez DPH. Neauditní služby nebyly auditorem poskytnuty.

1.3.2. Významná soudní řízení

Společnost není účastníkem žádného soudního sporu ani arbitrážního řízení.

1.3.3. Významné smlouvy

Společnost neuzavřela žádnou smlouvu mimo své běžné podnikání, z které by kterémukoliv členovi Skupiny plynul jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou ke konci účetního období pro Skupinu významné.

1.3.4. Základní číselné údaje o hospodaření společnosti v roce 2021

Výsledek hospodaření – ztráta před zdaněním za účetní období 2021 činí 67.012 tis. Kč. Výsledek je ovlivněn finančním výsledkem hospodaření a zaúčtovanou opravnou položkou dle IFRS 9.

Společnost zaúčtovala úroky z dluhopisů, vypočtené podle efektivní úrokové sazby ve výši 106.435 tis. Kč. V průběhu účetního období byl splatný první kupon, vyplaceno bylo celkem 70.125 tis. Kč.

Celková aktiva Společnosti ve výši 2.101.381 tis. Kč odrážejí finanční pozici z pohledu poskytování financování společností ve skupině a peníze a peněžní ekvivalenty.

1.3.5. Majetkové účasti, které zakládají rozhodující vliv Společnosti

Společnost nemá žádné majetkové účasti.

1.3.6. Předpokládaný vývoj společnosti

Společnost zamýšlí využít výtěžek z emise dluhopisů v roce 2021 na financování expanze společnosti Rohlik Group a.s. v České republice i v zahraničí a na plánované akvizice subjektů, jejichž činnost souvisí s podnikatelskou činností Skupiny nebo může Skupině vytvořit dodatečnou hodnotu.

Na podnikatelskou činnost Skupiny má vliv makroekonomická situace v EU, zejména na klíčových trzích Skupiny (Česká republika, Maďarsko, Rakousko, Německo), nicméně Skupina považuje online prodej potravin, za hospodářský segment, který zásadně nepodléhá rizikům spojených s ekonomickým cyklem a pandemií koronaviru COVID-19.

Aktuální stav české ekonomiky ovlivněný pandemií a změnou chování, má za následek rychle rostoucí poptávku po službách nabízených Skupinou ve všech regionech, kde Skupina působí. Skupina přijímá opatření, která pomáhají dlouhodobě navyšovat kapacitu distribučních center, tak aby byla schopná rostoucí poptávku zákazníků dlouhodobě uspokojit. Skupina očekává, že současný nárůst poptávky bude dlouhodobý a bude mít zásadní pozitivní vliv na její podnikání.

1.3.7. Údaje o organizačních složkách

Společnost v roce 2021 neměla organizační složku umístěnou v zahraničí.

1.3.8. Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

V průběhu účetního období 2021 nedošlo k nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů.

1.3.9. Výdaje na výzkum a vývoj

Společnost ve sledovaném období nevykládala žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

1.3.10. Údaje o investicích do hmotného a nehmotného majetku

Společnost v průběhu roku 2021 neuskutečnila žádné výdaje do hmotného a nehmotného majetku.

1.3.11. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů

Společnost splňuje všechny zákonné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost dodržuje platnou legislativu v oblasti pracovněprávních vztahů.

1.3.12. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Z dluhopisů ROHLIK FIN. 5,5/26 v částce 200 mil. Kč, které si společnost k 31.12.2021 ponechala na vlastním majetkovém účtu, bylo v roce 2022 prodáno 10.000 kusů ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč.

Společnost dne 17.2.2022 uzavřela s bankou J&T BANKA, a.s. Rámcovou smlouvu o obchodování na finančním trhu, jejímž předmětem je umožnění Společnosti nakupovat a prodávat produkty na finančních trzích. Prvním obchodem, který společnost uzavřela dne 9.3.2021 byl CZK/EUR měnový SWAP ve výši 500.000.000 Kč.

Aktuální sankční opatření vůči Ruské federaci a jejím představitelům z důvodu invaze ruských vojsk na Ukrajinu nemají významný dopad na účetní závěrku. Společnost nemá investice ani významné obchodní vztahy s dotčenými zeměmi.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné další významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Čestné prohlášení

Správní rada Společnosti prohlašuje, že výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti / emitenta za uplynulé účetní období a podle jeho nejlepšího vědomí, veškeré informace a údaje v této výroční zprávě

odpovídají vyhlídkám budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledkům hospodaření a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány

V Praze, dne 25.4.2022

Podpis statutárního orgánu:

Jméno: Tomáš Čupr

Funkce : Předseda správní rady

Podpis:

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 01.01.2021 do 31.12.2021.

V souladu s § 82 odst. 2 a odst. 4 zákona o obchodních korporacích vypracoval předseda správní rady společnosti Rohlik.cz Finance 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 1.1.2021 do 31.12.2021 (dále jen „rozhodné období“).

1. Struktura vztahů propojených osob

- 1.1. **Ovládající osoba.** Společnost je přímo ovládána společností Rohlik.cz investment a.s., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 04711602 (dále jen „jediný akcionář“ nebo jen „ovládající osoba“).

Správní rada jediného akcionáře k 31.12.2021:

Tomáš Čupr, předseda správní rady

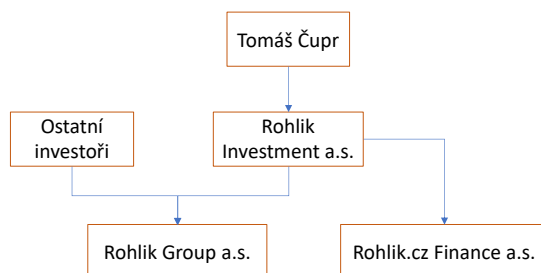
- 1.2. **Ovládaná osoba.** Ovládanou osobou je Společnost.

Správní rada Společnosti k 31.12.2021:

Tomáš Čupr, předseda správní rady

K datu sestavení této zprávy o vztazích nemá Společnost žádné dceřiné společnosti.

- 1.1 **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 podnikání zapsána výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Společnost žádné z těchto činností nevykonává. Společnost byla založena za účelem emise dluhopisů a její hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování. Vedlejší činností Společnosti jsou investice volných peněžních prostředků za účelem zvýšení hospodaření Společnosti.

3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání je vůči Společnosti uplatňováno prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech na valné hromadě Společnosti. Společnost má jediného akcionáře a valná hromada se nekoná. Ovládnání 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 ovládnání Společnosti.

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

V rozhodném období nebylo na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného dle poslední účetní závěrky Společnosti.

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 2020 a 2021 poskytla těmto propojeným osobám plnění a přijala od nich protiplnění na základě následujících smluv (včetně jejich případných dodatků):

- a) Smlouva o úvěru ve výši 651.000.000,- Kč ze dne 31.01.2019 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.
 - a. Dodatek č. 2 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti na 31.12.2025
- b) Smlouva o zápůjčce ve výši 20.000.000,- Kč ze dne 14.1.2020 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.
 - a. Dodatek č. 1 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti na 31.12.2025
- c) Smlouva o zápůjčce ve výši 30.000.000,- Kč ze dne 29.10.2019 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.8.2020.
 - a. Dodatek č. 2 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti na 31.12.2025
- d) Rámcová smlouva o úvěru ve výši 200.000.000,- Kč ze dne 31.1.2020 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitel, převody uskutečněná dle jednotlivých Žádostí o čerpání úvěru:

- a) Žádost o čerpání úvěru ve výši 149.000.000,- Kč ze dne 31.1.2020 uzavřená mezi Rohlik.cz investment jako dlužníkem a Společností jako věřitelem.
- b) Žádost o čerpání úvěru ve výši 20.000.000,- Kč ze dne 18.6.2020 uzavřená mezi Rohlik.cz investment jako dlužníkem a Společností jako věřitelem.
- c) Žádost o čerpání úvěru ve výši 31.000.000,- Kč ze dne 28.6.2020 uzavřená mezi Rohlik.cz investment jako dlužníkem a Společností jako věřitelem.
 - Dodatek č. 1 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti celého čerpání na 31.12.2025
- e) Smlouva o zápůjčce ve výši 30.000.000,- Kč ze dne 14.5.2020 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.
 - a. Dodatek č. 1 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti na 31.12.2025
- f) Smlouva o zápůjčce ve výši 30.000.000,- Kč ze dne 27.5.2020 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.
 - a. Dodatek č. 1 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti na 31.12.2025
- g) Smlouva o zápůjčce ve výši 40.000.000,- Kč ze dne 19.6.2020 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.
 - a. Dodatek č. 1 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti na 31.12.2025
- h) Smlouva o zápůjčce ve výši 19.000.000,- Kč ze dne 28.6.2020 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.
 - a. Dodatek č. 1 ze dne 31.3.2021 o změně splatnosti na 31.12.2025
- i) Smlouva o zápůjčce ve výši 70.000.000,- Kč ze dne 12.8.2021 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.
- j) Smlouva o zápůjčce ve výši 30.000.000,- Kč ze dne 26.10.2021 uzavřená s Rohlik.cz investment jako vydlužitelem a Společností jako zapůjčitelem.

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 nevznikla 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 uvedení, 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 správní rada Společnosti prohlašuje, že lze konstatovat, že Společnosti neplynou žádné zvláštní výhody anebo nevýhody plynoucí ze vztahů mezi Společností a ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, a že 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

Správní rada Společnosti prohlašuje, že získala 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 31.3.2021



Tomáš Čupr
Předseda správní rady

Příloha č. 1 – Struktura vztahů ve skupině

Rohlik.cz investment a.s., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 04711602 (dále jen „**Ovládající osoba**“). Ovládající osoba je výhradně přímo ovládána panem Tomášem Čuprem.

Osoby ovládané Ovládající osobou:

Firma	Stát registrace	Registrační číslo	Způsob prostředky ovládaní	Účast	Prostřednictvím
Rohlik Group a.s.	Česká republika	09960678	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	přímá	-
M&P Investiční s.r.o.	Česká republika	04148592	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	přímá	-
Rohlik.cz Finance a.s.	Česká republika	07564589	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	přímá	-
VELKÁ PECKA s.r.o.	Česká republika	03024130	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Rohlik Group a.s.
Rohlik skillz s.r.o.	Česká republika	09990739	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Rohlik Group a.s.
Bitte-holen.de GmbH	Německo	HRB 265066	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Grosser Kern GmbH
Kifli.hu Shop Kft	Maďarsko	01-09-339560	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Rohlik Group a.s.
Gurkerl.at GmbH	Rakousko	FN 535948i	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Rohlik Group a.s.
Grosser Kern GmbH	Německo	HRB 256048	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Rohlik Group a.s.
COVRIG CROCANT SRL	Rumunsko	RO44505200	Prostřednictvím hlasovacích	nepřímá	Rohlik Group a.s.

			práv/majetkové účasti		
sezamo.it s.r.l.	Itálie	IT11840640962	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Rohlik Group a.s.
Panecillo Fresco S.L.	Španělsko	B16881195	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	Rohlik Group a.s.
MY FOOD WHOLESALE S s.r.o.	Česká republika	08379114	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	VELKÁ PECKA s.r.o.
Autoexpert spol. s.r.o.	Česká republika	61326585	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	VELKÁ PECKA s.r.o.
Zdravá lednice s.r.o.	Česká republika	05313911	Prostřednictvím hlasovacích práv/majetkové účasti	nepřímá	VELKÁ PECKA s.r.o.



Rohlik.cz Finance a.s.

Účetní závěrka

k 31. prosinci 2021

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií

Rohlik.cz Finance a.s.

Výkaz o úplném výsledku

v tisících Kč

	bod přílohy	31.12.202 1	31.12.202 0
1. Výnosy	9	0	1 235
2. Náklady	10	-4 889	-8 684
I. Provozní ztráta		-4 889	-7 449
3. Finanční náklady	11	-106 477	-199 438
4. Finanční výnosy	11	47 309	64 300
5. Změna opravné položky k finančním nástrojům	11	-2 945	-7 443
II. Čisté finanční výnosy/náklady		-62 113	-142 581
III. Zisk/ztráta před vlivem daně		-67 012	-150 030
6. Náklady na daň z příjmů - odloženou	8	0	5 018
IV. Úplný výsledek celkem za účetní období		-67 012	-145 012
V. Zisk/ztráta za účetní období z pokračující činnosti		-67 012	-145 012
VI. Ostatní úplný výsledek za účetní období		0	0
VII. Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období		-67 012	-145 012
Základní a zředitelství zisk/ztráta na akcii v Kč		-3 350 620	-7 250 605

Výkaz o finanční pozici

v tisících Kč

		31 12 2021	31 12 2021	31 12 2020	31 12 2020
A. Aktiva	bod přílohy				
I. Dlouhodobá aktiva					
1. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva					
z toho vůči mateřské společnosti	4	1 220 090		1 075 782	
			1 220 090		1 075 782
II. Krátkodobá aktiva					
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná					
1. aktiva	3	0		0	
z toho vůči mateřské společnosti		0		0	
2. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	4	0		0	
3. Časové rozlišení	3	263		100	
4. Peníze a peněžní ekvivalenty	2	<u>881 028</u>		<u>15 091</u>	
			881 291		15 191
Aktiva celkem			2 101 381		1 090 973
B. Pasiva					
I. Vlastní kapitál					
1. Základní kapitál	5	2 000		2 000	
2. Neuhrazená ztráta	5	-183 661		-38 649	
3. Úplný hospodářský výsledek za období	5	<u>-67 012</u>		<u>-145 012</u>	
			-248 673		-181 661
II. Dlouhodobé závazky					
1. Finanční nástroje a finanční závazky	6	2 292 355		0	
2. Odložený daňový závazek	8	<u>0</u>		<u>0</u>	
			2 292 355		0
III					
. Krátkodobé závazky					
1. Rezervy	7	430		355	
2. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	7	3 415		29	
3. Finanční nástroje a finanční závazky	6	53 854		1 272 202	
4. Daňové závazky	7	<u>0</u>		<u>48</u>	
			57 699		1 272 634
Závazky celkem			2 350 054		1 272 634
Pasiva celkem			2 101 381		1 090 973

Výkaz změn vlastního kapitálu

v tisících Kč

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Vlastní kapitál celkem
Konečný stav k 31.12.2019	2 000	0	-38 649	-36 649
Úplný zisk/ztráta celkem za účetní období			-145 012	-145 012
Konečný stav k 31.12.2020	2 000	0	-183 661	-181 661
Úplný zisk/ztráta celkem za účetní období			-67 012	-67 012
Konečný stav k 31.12.2021	2 000	0	-250 673	-248 673

Výkaz o peněžních tocích

v tisících Kč

	Bod přílohy	31.12.2021	31.12.2020
PROVOZNÍ ČINNOST			
Zisk/(ztráta) za účetní období po zdanění	8	-67 012	-145 012
Daň z příjmů – odložená	8	0	-5 018
Změna stavu opravných položek a rezerv	11	3 020	7 713
Úrokové náklady	11	106 435	199 399
Úrokové výnosy	11	-47 309	-64 300
Provozní zisk/(ztráta) před změnami pracovního kapitálu		-4 866	-7 218
Příjmy z emise dluhopisů	6	2 337 000	388 500
Splacení dluhopisů	6	-1 165 500	0
Úvěr poskytnutý mateřské společnosti	4	-100 000	-339 056
Úvěr splacený mateřskou společností	4	56	15 000
Ostatní poskytnuté půjčky	4	0	0
Ostatní splacené půjčky	4	0	13 000
Vyplacené úroky	6	-162 135	-64 103
Přijaté úroky	6	0	2 178
Alikvotní úrokový výnos	6	11 076	0
Zaplacené transakční náklady	6	-49 748	-35 061
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost		0	0
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	3	-163	140
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	7	217	-760
Peníze generované z (použité v) provozní činnosti		870 803	-20 162
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		865 937	-27 380
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>		<i>865 937</i>	<i>-27 380</i>
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období		15 091	42 471
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		881 028	15 091

Příloha k účetní závěrce

O B S A H

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
1.1. VŠEOBECNÉ INFORMACE	7
1.2. VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	8
1.2.1. Prohlášení o shodě.....	8
1.2.2. Způsob oceňování.....	8
1.2.3. Funkční a prezentační měna	8
1.2.4. Používání odhadů a předpokladů.....	8
1.2.5. Vykazování podle segmentů	9
1.3. NOVÉ A UPRAVENÉ IFRS STANDARDY	9
1.3.1. Nové a upravené IFRS standardy, které jsou účinné v běžném období	9
1.3.2. Nové a novelizované standardy IFRS, které byly vydány, ale dosud nejsou účinné, resp. nebyly schváleny EU	10
1.4. ÚČETNÍ METODY	11
1.4.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	12
1.4.2. Poskytnuté půjčky - Finanční aktiva	12
1.4.3. Snížení hodnoty / znehodnocení	13
1.4.4. Finanční závazky.....	14
1.4.5. Výnosy	14
1.4.6. Finanční výnosy a náklady.....	14
1.4.7. Základní kapitál	15
1.4.8. Rezervy	15
1.4.9. Splatná a odložená daň	15
2. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY	15
3. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÁ AKTIVA	16
4. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	16
5. ZÁKLADNÍ KAPITÁL	17
6. FINANČNÍ NÁSTROJE – FINANČNÍ ZÁVAZKY.....	18
7. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	19
8. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA	20
9. VÝNOSY	21
10. NÁKLADY	21
11. FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY, HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK Z FINANČNÍ ČINNOSTI	21
12. POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK A ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ.....	22
12.2. ÚVĚROVÉ RIZIKO	22
12.3. RIZIKO LIKVIDITY	22
12.4. MĚNOVÉ RIZIKO.....	23
12.5. ÚVĚROVÉ RIZIKO	23
12.6. PROVOZNÍ RIZIKO	23
12.7. SPŘÍZNĚNÉ OSOBY	23
12.8. VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	24
PROHLÁŠENÍ OPRAVNĚNÉ OSOBY EMITENTA	25

1. Z á k l a d n í ú d a j e

1.1. Všeobecné informace

Obchodní jméno:	Rohlik.cz Finance a.s.
Sídlo:	Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	07564589
LEI kód:	315700YT8ORK8BMVV06
Daňové identifikační číslo:	CZ07564589
Datum vzniku a zápisu:	19. října 2018
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 23870 vedená u Městského soudu v Praze
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost byla založena za účelem vydání cenných papírů, dluhopisů, pro zajištění zdrojů pro financování Skupiny Rohlik. Dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., v České republice. Popis jednotlivých emisí dluhopisů je uveden níže v sekci 4. Finanční nástroje – finanční závazky.

Výtěžek z emise dluhopisů byl poskytnut formou vnitroskupinového financování jedinému akcionáři společnosti, kterým je společnost Rohlik.cz investment a.s., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 047 11 602, spisová značka B 21282 vedená u Městského soudu v Praze.

Ve 2. čtvrtletí roku 2021 proběhla restrukturalizace skupiny Rohlik, jejímž cílem bylo vytvořit strukturu odpovídající potřebám mezinárodní skupiny. V rámci restrukturalizace byly založeny dvě nové společnosti: Rohlik Group a.s., se sídlem Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 099 60 678 a Rohlik skillz s.r.o., se sídlem Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 099 90 739. Společnost Rohlik Group a.s. plní funkci mateřské společnosti a společnost Rohlik skillz s.r.o. je sesterskou společností Velká pecka s.r.o., která sdružuje skupinové funkce. Původní podíly akcionářů ve společnosti Velká pecka s.r.o. byly převedeny ve stejném poměru na společnost Rohlik Group a.s. a společnost Rohlik Group a.s. je nyní 100 %-ním akcionářem společnosti Velká pecka s.r.o.

Společnost společně s jediným akcionářem a společností Rohlik Group a.s. spadá do skupiny ekonomicky spjatých osob (dále společně jako „Skupina“).

Jediný akcionář Rohlik.cz. investment a.s. je holdingovou společností, která primárně drží přímý podíl ve společnosti Rohlik Group a.s., jehož výše byla k datu sestavení této výroční zprávy 50,6 %. Společnost je primárně závislá na úspěšnosti podnikání skupiny Rohlik Group a.s. Skupina prostřednictvím společností Velká pecka s.r.o., Kifli.hu Shop Kft., Gurkerl.at GmbH a Grosser Kern GmbH podniká na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů, např. drogerie či domácích potřeb, zákazníkům.

Organizační struktura Skupiny Rohlik společně s detaily jednotlivých vztahů v rámci skupiny jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích.

Systém vnitřní struktury společnosti je systém monistický. Orgány společnosti jsou valná hromada a správní rada (statutární orgán společnosti). Obchodní vedení společnosti náleží správní radě Společnosti.

1.2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky

1.2.1. Prohlášení o shodě

Účetní závěrka byla sestavena podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (dále jen „IFRS“) ve znění přijatém Evropskou unií. IFRS obsahuje standardy a interpretace schválené Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a Komisí pro výklad mezinárodního účetního výkaznictví (IFRIC).

Účetní závěrka byla sestavena na principu historických pořizovacích cen.

Finanční výkazy byly sestaveny za období 01.01.2021 do 31. 12. 2021. Jako srovnatelné údaje Společnost uvádí údaje rok 2020 za období od 1.1.2020 do 31.12.2020.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

1.2.2. Způsob oceňování

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky („going concern“). Informace k zápornému vlastnímu kapitálu uvádíme v rámci bodu 5. Vlastní kapitál.

V období sestavení této výroční účetní závěrky se v rámci České republiky i celosvětově zavádějí různá opatření v souvislosti s bojem proti šíření virové choroby COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2. Tato opatření mohou mít přímý nebo nepřímý dopad i na budoucí hospodářskou situaci Společnosti a související ocenění majetku a závazků. Na podnikatelskou činnost Skupiny má vliv makroekonomická situace České republiky, nicméně Skupina považuje online prodej potravin, za hospodářský segment, který zásadně nepodléhá rizikům spojených s ekonomickým cyklem a pandemií koronaviru COVID-19. Vedení Společnosti se na základě vyhodnocení všech aktuálně dostupných informací domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti není ohrožen, a tudíž použití tohoto předpokladu pro sestavení výroční účetní závěrky je i nadále vhodné, a v současnosti ani neexistuje významná nejistota týkající se tohoto předpokladu.

1.2.3. Funkční a prezentační měna

Funkční měnou Společnosti je česká koruna („Kč“).

1.2.4. Používání odhadů a předpokladů

Sestavení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví vyžaduje používání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, pasiv, výnosů a nákladů. Vyžaduje také, aby vedení účetní jednotky při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady - právě proto, že jde o odhady - se zřídka rovnají příslušným skutečným hodnotám.

Stanovení reálné hodnoty

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje, aby byla stanovena reálná hodnota finančních i nefinančních aktiv a závazků.

Společnost má zavedený systém kontroly stanovení reálných hodnot. V jeho rámci je určen pracovník skupiny, který je obecně odpovědný za kontrolu při stanovení všech významných reálných hodnot. Tento pracovník pravidelně kontroluje významné na trhu nezjistitelné vstupní údaje a úpravy ocenění.

Pokud jsou informace třetích stran, jako jsou kotace obchodníků s cennými papíry nebo oceňovací služby, použity ke stanovení reálné hodnoty, pak oceňovací tým posoudí podklady obdržené od těchto třetích stran s cílem rozhodnout, zda takové ocenění splňuje požadavky IFRS včetně zařazení do příslušné úrovně v rámci hierarchie stanovení reálné hodnoty.

Hierarchie úrovní reálné hodnoty 1 až 3 vychází z míry, v níž je reálná hodnota pozorovatelná:

Ocenění reálnou hodnotou na úrovni 1 vychází z kótovaných cen (neupravených) na aktivních trzích pro stejná aktiva či závazky.

Ocenění reálnou hodnotou na úrovni 2 vychází z jiných vstupů než jsou kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou pro dané aktivum či závazek pozorovatelné přímo (tj. jako ceny) či nepřímo (tj. odvozené od cen).

(vypočítána pomocí metody diskontovaných peněžních toků.

Ocenění reálnou hodnotou na úrovni 3 vychází z oceňovacích metod, které zahrnují vstupy vztahující se k danému aktivu či závazku, které nevycházejí z pozorovatelných tržních údajů.

Pokud lze vstupní údaje použité k ocenění reálnou hodnotou aktiva nebo závazku zařadit do různých úrovní hierarchie reálné hodnoty, pak ocenění reálnou hodnotou je jako celek zařazeno do téže úrovně hierarchie reálné hodnoty jako vstupní údaj nejnižší úrovně, který je významný ve vztahu k celému oceňování.

Společnost vykazuje přesuny mezi úrovněmi hierarchie reálné hodnoty vždy ke konci vykazovaného období, během něhož nastala změna.

1.2.5. Vykazování podle segmentů

Veškeré výnosy byly realizovány na území České republiky a Společnost nedělí svou činnost do různých provozních segmentů.

1.3. Nové a upravené IFRS standardy

1.3.1. Nové a upravené IFRS standardy, které jsou účinné v běžném období

V běžném období Skupina poprvé použila nové a upravené IFRS standardy vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (rada IASB) a přijaté pro použití v EU, které jsou povinně účinné v Evropské unii pro účetní období začínající 1. ledna 2021 nebo po tomto datu.

Úpravy IFRS 4 Pojistné smlouvy - Prodloužení přechodné výjimky z uplatňování IFRS 9

Úpravy IFRS 4 mění pevně stanovené datum vypršení přechodné výjimky z aplikace standardu IFRS 9 Finanční nástroje, která je uvedena ve standardu IFRS 4 Pojistné smlouvy, takže účetní jednotky budou muset použít standard IFRS 9 pro roční účetní období začínající dne 1. ledna 2023 nebo později (místo 1. ledna 2021). Aplikace novel neměla na účetní závěrku společnosti významný vliv.

Dopad prvotní aplikace úprav IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování, IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování, IFRS 4 Pojistné smlouvy a IFRS 16 Leasingy - Fáze 2

Úpravy umožňují účetním jednotkám reflektovat účinky přechodu z referenčních úrokových sazeb, jako jsou úrokové sazby na mezibankovním trhu (IBOR), na alternativní referenční úrokové sazby, bez takových dopadů na účetnictví, které by neposkytly užitečné informace uživatelům účetních závěrek. Úpravy ovlivňují mnoho účetních jednotek, zejména pak ty, na jejichž finanční aktiva, finanční závazky a závazky z leasingu se vztahuje reforma referenčních úrokových sazeb, a ty, které uplatňují požadavky zajišťovacího účetnictví uvedené v IFRS 9 nebo IAS 39 na zajišťovací vztahy, na něž má reforma dopad. Změny se vztahují k modifikaci finančních aktiv, finančních závazků a závazků z leasingu, specifickým požadavkům zajišťovacího účetnictví a požadavkům na zveřejnění podle IFRS 7 a doprovázejí úpravy týkající se modifikací a zajišťovacího účetnictví. Tyto úpravy platí pro všechny účetní jednotky a nejsou dobrovolné. Aplikace novel neměla na účetní závěrku společnosti významný vliv.

Dopad prvotní aplikace úprav IFRS 16 Leasingy – Úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií covidu-19 po 30.červnu 2021

Praktické zjednodušení nájemci umožňuje rozhodnout se, že nebude posuzovat, zda úlevy od nájemného v souvislosti s pandemií covidu-19 představují modifikaci leasingu. Aplikace novel neměla na účetní závěrku společnosti významný vliv.

1.3.2. Nové a novelizované standardy IFRS, které byly vydány, ale dosud nejsou účinné, resp. nebyly schváleny EU

IFRS 17 Pojistné smlouvy a úpravy IFRS 17 (leden 2023)

Úpravy IFRS 17 Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS9 – Srovnávací informace (leden 2023)

Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky (leden 2023)

Úpravy IAS 1 a stanovisko IFRS č.2 Zveřejňování účetních pravidel (leden 2023)

Úpravy IAS 8 Definice účetních odhadů (leden 2023)

Úpravy IAS 12 Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (leden 2023)

Úpravy IFRS 3, IAS 16, IAS 37, Roční revize IFRS 2018-2020 (leden 2022)

Úpravy IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem

IFRS 17 Pojistné smlouvy

Nový standard stanovuje zásady pro uznávání, oceňování, vykazování a zveřejňování pojistných smluv a nahrazuje IFRS 4 Pojistné smlouvy.

Standard uvádí obecný model, který je upraven pro pojistné smlouvy s prvky přímé účasti, jenž je charakterizován jako přístup využívající variabilní poplatek (Variable Fee Approach). Obecný model je zjednodušen, pokud jsou splněna určitá kritéria oceněním zbývajících krytí závazku za použití přístupu alokace pojistného (Premium Allocation Approach).

Obecný model bude využívat současné předpoklady pro odhad částky, načasován a nejistoty budoucích peněžních toků a bude explicitně oceňovat náklady na tuto nejistotu. Dále také zohledňuje tržní úrokové sazby a dopad opcí a záruk pojistníků.

Úpravy IFRS 17 Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS9 – Srovnávací informace

Úpravy IFRS 17 vyjasňují přechodná ustanovení standardu IFRS 17 pro ty účetní jednotky, které začínají aplikovat standardy IFRS 17 a IFRS 9 ve stejný okamžik.

Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky

Úprava se týká Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé (Verze vydaná radou IASB je účinná pro roční období počínající dne 1. ledna 2023 či po tomto datu)

Úpravy IAS 1 se týkají pouze vykazování závazků ve výkazu o finanční situaci – nikoli tedy částky nebo načasování zaúčtování jednotlivých aktiv, závazků, výnosů nebo nákladů či informací, které účetní jednotka o těchto položkách zveřejňuje.

Změny:

- upřesňují, že klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé by měla vycházet z práv, která existují ke konci účetního období, a sjednocují znění všech dotčených odstavců tak, aby odkazovaly na „právo“ odložit vypořádání závazku o nejméně dvanáct měsíců, a výslovně uvádí, že klasifikaci závazku by měla ovlivňovat pouze práva, která existují „ke konci účetního období“,
- upřesňují, že klasifikaci neovlivňují očekávání, zda účetní jednotka využije právo odložit vypořádání závazku,

- objasňují, že vypořádání označuje převod peněžních prostředků, kapitálových nástrojů, ostatních aktiv nebo služeb na protistranu.

Změny jsou účinné pro roční účetní období počínající 1. lednem 2023 nebo později a použijí se retrospektivně. Dřívější použití je povoleno.

Úpravy IAS 1 a stanoviska IFRS č.2 Úsudky o významnosti - Zveřejňování účetních pravidel

Úpravy mění požadavky obsažené ve standardu IAS 1 týkající se zveřejňování účetních pravidel. Úpravy nahrazují termín „podstatná účetní pravidla“ pojmem „významné (materiální) informace o účetních pravidlech“. Informace o účetních pravidlech jsou významné (materiální), pokud můžeme při jejich posuzování společně s dalšími informacemi zahrnutými v účetní závěrce jednotky důvodně předpokládat, že ovlivní rozhodnutí, která primární uživatelé účetní závěrky na jejím základě učiní.

Rada také sestavila pokyny a příklady, kde vysvětluje a ukazuje použití „čtyřstupňového procesu stanovení významnosti“, který je popsán ve Stanovisku k aplikaci IFRS č. 2.

Úpravy IAS 8 Definice účetních odhadů

Úpravy nahrazují definici změny účetních odhadů definicí účetních odhadů.

Úpravy IAS 12 Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce

Úpravy zavádějí další výjimku při prvotním vykázání. Podle úprav účetní jednotka výjimku při prvotním vykázání neuplatní u transakcí, které vedou ke stejným zdanitelným a odečitatelným přechodným rozdílům.

Úpravy IFRS 3, IAS 16, IAS 37, Roční revize IFRS 2018-2020

- IFRS 3 Podnikové kombinace: úpravy aktualizují standard IFRS 3 tak, aby odkazoval na aktuální Koncepční rámec. Požadavky na účtování podnikových kombinací se nemění.
- IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení: úpravy zakazují odečítat od pořizovací ceny položky pozemků, budov a zařízení jakékoli příjmy z prodeje položek generované předtím, než je aktivum připraveno k používání. Účetní jednotka následně vykazuje příjmy z prodeje takových položek a související náklady v hospodářském výsledku.
- IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky – nevýhodné smlouvy: Úpravy specifikují, že „náklady na splnění“ smlouvy zahrnují „náklady, které přímo souvisejí se smlouvou“. Náklady, které přímo souvisejí se smlouvou, zahrnují jak přírůstkové náklady na splnění smlouvy (například přímé osobní náklady nebo materiál), tak alokaci dalších nákladů, které přímo souvisejí s plněním smluv (například alokace odpisů položky pozemků, budov a zařízení využívané při plnění smlouvy).
- Roční revize IFRS 2018-2020: drobné změny v IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 41 Zemědělství a v Ilustrativních příkladech k IFRS 16 Leasingy.

Úpravy IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (Verze vydaná radou IASB nemá zatím stanoven datum účinnosti)

Úpravy IFRS 10 a IAS 28 se zaměřují na situace, kdy dochází k prodeji nebo vkladu aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem.

Společnost nepřijala dříve žádné standardy IFRS, kde jejich přijetí nebylo povinné k rozvahovému dni. Pokud ustanovení o přechodu v určitém přijatém standardu IFRS dávají účetní jednotce možnost volby, zda přijmout nové standardy s budoucí účinností či s retrospektivní účinností, volí Společnost obecně přijetí standardu s budoucí účinností od data přechodu na nový standard.

Společnost očekává, že další vydané standardy, které dosud nenabýly účinnosti pro účely zveřejnění v této účetní závěrce, nebudou mít žádný dopad na účetní závěrku Společnosti k datu jejich účinnosti

1.4. Účetní metody

1.4.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty jsou oceněny nominální hodnotou, jsou tvořeny výhradně prostředky na bankovním účtu. Peníze na bankovních účtech jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou, která se určuje na základě denních bankovních depozitních sazeb.

1.4.2. Poskytnuté půjčky - Finanční aktiva

Společnost oceňuje poskytnuté půjčky v souladu s IFRS 9, jak je uvedeno výše, jsou drženy v rámci obchodního modelu, u kterého se očekává získání nasmlouvaných peněžních prostředků a jsou oceňovány amortizovanými náklady mínus znehodnocení.

K rozvahovému datu bylo zaúčtováno snížení hodnoty aktiva s použitím odhadu očekávaných budoucích ztrát.

Klasifikace:

Při prvotním zachycení je finanční aktivum klasifikováno do kategorie ocenění amortizovanou pořizovací cenou. Klasifikace finančního aktiva je obecně založena na obchodním modelu, v jehož rámci je finanční aktivum řízeno a na charakteristikách jeho smluvních peněžních toků.

Finanční aktivum se ocení amortizovanou pořizovací cenou, pokud jsou splněny následující podmínky:

finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasování smluvních peněžních toků;

smluvní podmínky finančního aktiva dávají v konkrétních datech vzniknout peněžním tokům, které jsou výhradně platbami jistiny a úroku z nesplacené jistiny.

Při prvotním zaúčtování je jistina reálnou hodnotou finančního aktiva.

Úrok zohledňuje časovou hodnotu peněz, úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů, jakož i ziskovou marži.

Úvěry a pohledávky, které splňují SPPI test a test obchodního modelu jsou běžně klasifikovány jako finanční aktivum oceněné amortizovanou pořizovací cenou.

Oceňování

Úrokové výnosy vypočtené metodou efektivní úrokové sazby, ztráta ze snížení hodnoty se účtují do výsledku hospodaření. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku. Jakmile jsou tyto nástroje odúčtovány, kumulativní zisky nebo ztráty v minulosti vykázané v ostatním úplném výsledku se reklasifikují do hospodářského výsledku.

Dividendy se účtují do výsledku hospodaření. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku, přičemž se nikdy nereklasifikují do výsledku hospodaření.

Finanční aktiva oceňovaná amortizovanou pořizovací cenou

následně se oceňují amortizovanou pořizovací cenou za použití metody efektivní úrokové sazby. Úrokové výnosy, kurzové zisky a ztráty, ztráty ze snížení hodnoty a zisky nebo ztráty při odúčtování jsou účtovány do výsledku hospodaření.

Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu naběhlé hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu do relevantních období. Efektivní úroková míra jiných finančních aktiv, než jsou nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva (tj. aktiva, která jsou úvěrově znehodnocená při prvotním vykázání), je taková míra, která přesně diskontuje odhadovanou výši budoucích peněžních příjmů (včetně všech poplatků zaplacených nebo přijatých, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a ostatních prémie nebo diskontů) s výjimkou očekávaných úvěrových ztrát po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, nebo případně po kratší období, na jejich hrubou naběhlou hodnotu k okamžiku prvotního vykázání. V případě nakoupených nebo vzniklých úvěrově znehodnocených finančních aktiv se vypočte efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko diskontováním odhadovaných budoucích peněžních toků, včetně očekávaných úvěrových ztrát, na naběhlou hodnotu dluhového nástroje při prvotním vykázání.

Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, jakou je finanční aktivum oceněno při prvotním vykázání, snižená o splátky jistiny a zvýšená – s použitím metody efektivní úrokové míry – o kumulativní amortizaci rozdílu mezi hodnotou vykázanou při prvotním vykázání a hodnotou při splatnosti, upravená o případnou opravnou položku. Naopak hrubá účetní hodnota finančního aktiva je naběhlá hodnota finančního aktiva před úpravou o případnou opravnou položku.

Úrokové výnosy se vykazují za použití metody efektivní úrokové míry pro dluhové nástroje následně oceňované naběhlou hodnotou. U jiných finančních aktiv, než jsou nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva, se úrokové výnosy vypočtou uplatněním efektivní úrokové míry na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, kromě finančních aktiv, u nichž následně došlo k úvěrovému znehodnocení (viz níže). U finančních aktiv, u nichž následně došlo k úvěrovému znehodnocení, se úrokové výnosy vykazují uplatněním efektivní úrokové míry na naběhlou hodnotu finančního aktiva. Pokud se v následujících účetních obdobích úvěrové riziko úvěrově znehodnocených finančních nástrojů zlepší natolik, že finanční aktivum přestane být úvěrově znehodnoceno, úrokové výnosy se vykazují uplatněním efektivní úrokové míry na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Pro nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva Skupina vykazuje úrokové výnosy uplatněním efektivní úrokové míry upravené o úvěrové riziko na naběhlou hodnotu finančního aktiva od prvotního vykázání. Hrubý základ se k výpočtu znovu nepoužije ani v případě, že se úvěrové riziko finančního aktiva následně zlepší natolik, že finanční aktivum již nebude úvěrově znehodnoceno. Úrokové výnosy se vykazují v hospodářském výsledku a zahrnují do řádku „finanční výnosy – úrokové výnosy“

Vykazování

Finanční aktiva vykazujeme ke dni, kdy společnost přistoupí k podmínkám smluv předmětného nástroje.

Odúčtování:

Finanční aktivum se odúčtuje poté, co vyprší smluvní právo na peněžní toky z daného aktiva nebo poté, co je právo na příjem smluvních peněžních toků převedeno v rámci transakce, kde dojde k přenesení v zásadě všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím daného aktiva. Jakýkoliv podíl na převáděných finančních aktivech, který Společnost získá nebo si ponechá, se vykáže jako samostatné aktivum či pasivum.

1.4.3. Snižování hodnoty / znehodnocení

Nefinanční aktiva

K datu sestavení každé účetní závěrky se prověřuje účetní hodnota aktiv a odložených daňových pohledávek s cílem zjistit, zda existují indicie, že by mohlo dojít k snížení hodnoty aktiv.

Pokud takové známky existují, provede se odhad zpětně získatelné částky daného aktiva nebo peněžotvorné jednotky.

Zpětně získatelná hodnota aktiva je určena reálnou hodnotou sníženou o náklady na vyřazení/ prodej, nebo jeho hodnota z užívání, je-li vyšší. Pro zjištění hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky

diskontovány na svou současnou hodnotu za použití diskontní sazby před zdaněním, která odráží aktuální tržní ocenění časové hodnoty peněz a rizik specifických pro dané aktivum nebo jeho peněžotvornou jednotku.

Testování na snížení hodnoty aktiva, která nelze testovat samostatně, sdružují do nejmenší zjistitelné skupiny aktiv vytvářející příchozí peněžní toky ze stálého užívání, které jsou výrazně nezávislé na příchozích peněžních tocích z jiných aktiv nebo skupin aktiv („peněžotvorná jednotka“).

Ztráta ze snížení hodnoty se vykáže vždy, když účetní hodnota aktiva nebo jeho peněžotvorné jednotky přesáhne jeho zpětně získatelnou částku. Ztráty ze snížení hodnoty se vykazují do výkazu zisku a ztráty.

Finanční aktiva (včetně obchodních pohledávek a jiných smluvních aktiv)

Společnost stanovuje opravné položky použitím modelu očekávaných úvěrových ztrát („ECL“) pro finanční aktiva oceněná amortizovanou pořizovací cenou.

U obchodních pohledávek a smluvních aktiv Společnost zvolila vyčíslení opravných položek ve výši očekávaných úvěrových ztrát za dobu trvání ve zjednodušeném režimu.

Vykázání opravných položek

Opravné položky jsou vyčísleny na jedné z následujícíchází:

- i. dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty: jedná se o očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z možných případů selhání během dvanácti měsíců od data vykázání;
- ii. očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání: jedná se o očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají ze všech možných případů selhání za celou dobu existence finančního nástroje.

Společnost vyčíslí opravnou položku ve výši očekávaných úvěrových ztrát za dobu trvání, s výjimkou těch finančních aktiv, u nichž se úvěrové riziko související s tímto finančním nástrojem za dobu od prvotního zaúčtování významně nezvýšilo.

1.4.4. Finanční závazky

Společnost má následující finanční závazky, které nejsou deriváty:

emise dluhových cenných papírů,

závazky z obchodních vztahů

a ostatní závazky.

Tyto finanční závazky se při prvotním zachycení vykazují ke dni vypořádání v reálné hodnotě zvýšené o veškeré příslušné přímo související transakční náklady, s výjimkou finančních závazků v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, kdy se transakční náklady vykáží do zisku nebo ztráty při jejich vzniku. Následně se pak finanční závazky oceňují amortizovanou pořizovací cenou za použití efektivní úrokové sazby.

Společnost odúčtuje finanční závazek po splnění, zrušení nebo vypršení smluvních povinností.

1.4.5. Výnosy

Tyto výnosy se vykazují za následujících podmínek: existují přesvědčivé důkazy (obvykle ve formě uzavřené smlouvy), že významná rizika a užitky byly přeneseny na kupujícího; je pravděpodobné, že Společnost získá protiplnění a částka výnosu se dá spolehlivě určit.

1.4.6. Finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy

zahrnují výnosové úroky z investovaných prostředků. Výnosové úroky se ve výkazu úplného výsledku časově rozlišují, přičemž se uplatňuje metoda efektivního úroku.

Finanční náklady

zahrnují nákladové úroky z úvěrů a půjček, nárůst diskontu rezerv v čase a náklady na poplatky a provize u platebních transakcí a záruk.

Ostatní informace jsou v jednotlivých bodech přílohy uvedeny.

1.4.7. Základní kapitál

Základní kapitál se skládá z kmenových akcií Společností, které jsou oceněné nominální hodnotou. Případný rozdíl mezi emisním kurzem akcie a její nominální hodnotou je vykázán v položce emisní ážio.

1.4.8. Rezervy

Rezervy jsou tvořeny v případech, kdy společnost bude v budoucnosti nucena hradit současný závazek a je možné spolehlivě odhadnout výši odtoku prostředků nezbytných k vypořádání tohoto závazku.

1.4.9. Splatná a odložená daň

Náklad daně z příjmů představuje splatnou a odloženou daň.

Splatná daňová pohledávka a závazek kalkulované za běžné období jsou vykazovány v hodnotě očekávaného plnění od správce daně nebo placené správci daně. Pro kalkulaci daně jsou použity daňové sazby a uplatněny právní ustanovení, které jsou platné nebo vydané k datu účetní závěrky.

Odložená daň je vypočtena s použitím závazkové metody uplatněné na všechny dočasné rozdíly vzniklé mezi daňovou hodnotou majetku a závazků a jejich účetní zůstatkovou hodnotou vykazovanou v účetní závěrce.

Odložená daň je vypočtena s použitím schválených daňových sazeb a právních ustanovení, která budou účinná v době, kdy dojde k realizaci aktiva nebo vyrovnání závazku.

Odložená daňová pohledávka se uznává u všech odčitatelných přechodných rozdílů v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti kterému se bude moci využít odčitatelný přechodný rozdíl, bude dosažen.

Splatná a odložená daň za období

Splatná a odložená daň se zahrnuje do hospodářského výsledku, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se vykazují buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu - v tom případě se i splatná a odložená daň vykazuje v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu.

2. Peníze a peněžní ekvivalenty

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Běžné účty u bank	881.028	15.091

3. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
Časové rozlišení - náklady příštích období	263	100
Celkem	263	100

4. Finanční nástroje

Finanční nástroje a jiná finanční aktiva

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Finanční aktiva		
Úvěry jiným subjektům než úvěrovým institucím	1.220.090	1.075.782
Z toho úvěry poskytnuté mateřské společnosti	1.220.090	1.075.782
Podle splatnosti		
Dlouhodobé	1.220.090	1.075.782
Krátkodobé	0	0

Společnost vytvořila opravnou položku k poskytnutým úvěrům ve výši 24 900 tis. Kč, resp. 21 955 tis. Kč k 31.12.2020.

Podrobné informace o úvěrech:

<i>V tisících Kč</i>						
K 31.12.2021 sazba	jistina	naběhlý úrok	splatnost	úroková sazba	efektivní	úroková
Úvěr I RI	629.014	110.650	12/2025	7,5%	6,285%	
Úvěr II RI	30.000	3.448	12/2025	7,5%	7,030%	
Úvěr III RI	20.000	2.114	12/2025	7,5%	7,078%	
Úvěr IV RI	200.000	19.179	12/2025	7,5%	7,110%	
Úvěr V RI	30.000	2.502	12/2025	7,5%	7,157%	
Úvěr VI RI	30.000	2.431	12/2025	7,5%	7,165%	
Úvěr VII RI	40.000	3.070	12/2025	7,5%	7,181%	
Úvěr VIII RI	19.000	1.423	12/2025	7,5%	7,187%	
Úvěr IX RI	70.000	1.798	12/2025	7,5%	6,786%	

Úvěr X RI	30.000	361	12/2025	7,5%	6,829%
Celkem	1.098.014	146.976			

V tisících Kč

K 31.12.2020	jistina	naběhlý úrok	splatnost	úroková sazba	efektivní	úroková sazba
Úvěr I RI	629.014	79.469	1/2023	7,5%	6,285%	
Úvěr II RI	30.000	2.488	1/2023	7,5%	7,030%	
Úvěr III RI	20.000	1.363	1/2023	7,5%	7,078%	
Úvěr IV RI	200.056	11.549	1/2023	7,5%	7,110%	
Úvěr V RI	30.000	1.342	1/2023	7,5%	7,157%	
Úvěr VI RI	30.000	1.266	1/2023	7,5%	7,165%	
Úvěr VII RI	40.000	1.510	1/2023	7,5%	7,181%	
Úvěr VIII RI	19.000	680	1/2023	7,5%	7,187%	
Celkem	998.070	99.667				

5. Z á k l a d n í k a p i t á l

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Základní kapitál (Rohlik.cz investment a.s.)	2.000	2.000
Neuhrazená ztráta	-183.661	-38.649
Úplný hospodářský výsledek za období	-67.012	-145.012
Vlastní kapitál	-248.673	-181.661

Základní kapitál tvoří 20 ks kmenových akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč.

Základní zisk/ztráta na akci

Výpočet základní ztráty na akci 3.350.620 Kč (k 31.12.2020 7.250.605 Kč) vycházel ze ztráty náležející kmenovým akcionářům ve výši 67.012 tis. Kč (145.012 tis. Kč k 31.12.2020) a z počtu 20ks kmenových akcií.

Zředěný zisk/ztráta na akci je stejný jako základní zisk na akci. Společnost nevydala žádné finanční nástroje s potenciálním ředícím účinkem na kmenové akcie.

Společnost má záporný vlastní kapitál, což odpovídá podnikatelskému záměru. Hlavním důvodem je skutečnost, že úroky z vynaložených investic (hlavní příjem společnosti) nepokryjí celkové náklady. Jednou z příčin této skutečnosti je vysoká, investičně nealokovaná suma disponibilních prostředků na bankovních účtech společnosti. V rámci naplnění podnikatelského plánu dojde v následujících letech k realizaci několika plánovaných kroků, které navýší ziskovost společnosti a posunou vlastní kapitál do kladných hodnot. Mezi tyto kroky patří zejména snížení finančních nákladů pomocí měnových SWAPů, navýšení investic pomocí snížení disponibilních peněz a změnou investičních nástrojů.

V roce 2021 byla v rámci realizace byznys plnu uzavřena rámcová smlouva s J&T bankou o obchodování na finančních trzích, která umožní Společnosti flexibilní nákup finančních instrumentů snižujících finanční

náklady Společnosti. Konkrétně byl uzavřen měnový SWAP ve výši 500.000.000 Kč. V podobných aktivitách plánuje Společnost pokračovat i v následujících obdobích, a to za účelem zvyšování profity společnosti.

6. Finanční nástroje – finanční závazky

V tisících Kč	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací hodnotě	2.346.209	1.272.202
Z toho		
dlouhodobé	2.292.355	0
krátkodobé	53.854	1.272.202

K 31.12.2021	jistina	naběhlý úrok	aliquotní úrokový výnos	neamortizovaný poplatek/diskont	splatnost	úroková sazba	efektivní úroková sazba
Dluhopisy							
ROHLIK FIN							
. 5,5/26	2.350.000	42.778	11.076	-57.645	1/2026	5,5%	6,28%

ROHLIK FIN. 5,5/26

Společnost v únoru a listopadu 2021 v souladu s emisními podmínkami a schváleným prospektem dluhopisů vydala novou emisi dluhopisů s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,50 %, v celkové hodnotě 2.550.000.000,- Kč, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000,- Kč, splatných 1.2.2026. Emise dluhopisů se uskutečnila dne 1.2.2021, přičemž k tomuto dni byly vydány dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 1.700.000.000,- Kč. Navýšení o 850.000.000,- Kč proběhlo v listopadu 2021 s diskontem 2%. Dluhopisy v jmenovité hodnotě 200.000.000,- Kč si společnost ponechala na vlastním majetkovém účtu. Tyto vlastní dluhopisy nejsou rozeznány ve finančních výkazech. Dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., v České republice, obchodování s dluhopisy bylo zahájeno dne 15.4.2021. Dluhopisům bylo Centrálním depozitářem cenných papírů přiděleno ISIN: CZ0003529943. Manažerem, administrátorem emise a agentem pro zajištění je J & T BANKA, a.s. Výplata prvního úrokového výnosu za výnosové období od 01.02.2021 do 01.08.2021 byla uskutečněna dne 1. srpna 2021.

Dluhopis ROHLIK FIN. 5,5/26 je vykázán po odečtení nákladů spojených s emisí 52.861 tis. Kč a diskontem 2% u další tranše ve výši 13.000 tis. Kč. Tyto náklady jsou během doby existence dluhopisů postupně zachycovány ve výkazu zisku a ztráty na základě efektivní úrokové sazby ve výši 6,28%.

Práva spojená s vydanými dluhopisy:

Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Akcionáři Emitenta ani žádná jiná osoba nemají žádná předkupní nebo výměnná práva k Dluhopisům ani žádná přednostní práva úpisu. V případě jakéhokoli vypořádání je pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*), jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenně vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta. Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

Počínaje uplynutím 18 měsíců od Data emise (včetně) má Emitent právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy (částečně nebo úplně) přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud to oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 dní před příslušným dnem předčasné splatnosti. Předčasné splacení z

rozhodnutí vlastníků dluhopisů je možné v případech, změny ovládní společnosti zcizení významné společnosti.

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné

(i) zástavním právem prvního pořadí k vybraným podílům ve společnosti VELKÁ PECKA s.r.o. se sídlem Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 030 24 130, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 226550 (Velká Pecka), drženy společností Rohlik.cz investment a.s., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 047 11 602, LEI: 315700OICIIES3YV2C60, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 21282 (Ručitel) nebo jiným způsobem stanoveným v Emisních podmínkách;

(ii) zástavním právem prvního pořadí k pohledávkám z Vázaného účtu (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách); a

(iii) ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (Občanský zákoník) učiněným Ručitelem (Ručení). Dluhopisy jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

V tisících Kč

K 31.12.2020	jistina	naběhlý úrok	neamortizovaný poplatek	splatnost	úroková sazba	efektivní úroková sazba
Dluhopisy						
ROHLIK FIN. 6,6/23	1.165.000	109.484	-2.282	1/2021	6,6%	8,22%

ROHLIK FIN. 6,6/23

Společnost uskutečnila v průběhu ledna až dubna 2019 plánovanou emisi dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 6,60% p.a. v celkové jmenovité hodnotě 777.000 tis. Kč a v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise 1.165.500 tis. Kč, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000 Kč. Společnost navýšila v I. pololetí 2020 emisi dluhopisů z roku 2019. Navýšení proběhlo ve dvou tranších, a to v lednu 2020 o 222.000 tis. Kč a v dubnu 2020 o 166.500 tis. Kč. Dluhopisy byly přijaty k obchodování regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. Obchodování s nimi bylo zahájeno dne 30.04.2019. Dluhopisům bylo Centrálním depozitářem cenných papírů přiděleno ISIN CZ0003521023. Původní předpokládaná splatnost dluhopisů byla k 31. lednu 2023. V prosinci 2020 společnost oznámila předčasné splacení dluhopisů k 31. lednu 2021. V souladu s emisními podmínkami byl k datu předčasného splacení vyplacen mimořádný úrok za předčasné splacení ve výši 76.923 tis. Kč.

Reálná hodnota dluhopisu

Cena dluhopisu k 31.12.2021 podle Prague Stock Exchange činí 98% nominální hodnoty (105,7% k 31.12.2020).

7. K r á t k o d o b é z á v a z k y

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Rezervy	430	355
Finanční nástroje a finanční závazky	53.854	1.272.202
Závazky z obchodních vztahů	3.144	0
Jiné závazky – platy a odvody	271	29

Daňové závazky	0	48
Celkem	57.699	1.272.634

Krátkodobé finanční nástroje a finanční závazky v hodnotě 53.854 tis. Kč představují naběhlý úrok a alikvotní úrokový výnos, (k 31.12.2020 hodnota 1.272.202 tis. Kč jistinu, naběhlý úrok, neamortizovaný poplatek)
viz. předchozí bod 6.

8. Odložený daňový závazek / pohledávka

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Odložený daňový závazek/pohledávka	0	0

K 31.12.2021

Titul	základ	odložená daň	
Rezervy	430	82	pohledávka
Finanční aktiva	53.791	10.220	pohledávka
<u>Finanční závazky</u>	<u>-44.905</u>	<u>-8.532</u>	<u>závazek</u>
Celkem odložená daňová pohledávka		1.770	

Z důvodu opatrnosti nebyla zaúčtována odložená daňová pohledávka uvedená výše ani odložená daňová pohledávka z titulu daňových ztrát.

K 31.12.2020

Titul	základ	odložená daň	
Rezervy	355	67	pohledávka
Finanční aktiva	24.074	4.574	pohledávka
<u>Finanční závazky</u>	<u>55.879</u>	<u>10.617</u>	<u>pohledávka</u>
Celkem odložená daňová pohledávka		15.258	

Z důvodu opatrnosti nebyla zaúčtována odložená daňová pohledávka uvedená výše ani odložená daňová pohledávka z titulu daňových ztrát.

Výpočet daně z příjmu k 31.12.2021:

<i>V tisících Kč</i>	31.12.2021
Hospodářský výsledek - ztráta IFRS	67.012
<u>IFRS úpravy na HV podle CZ GAAP</u>	<u>66.799</u>
Účetní ztráta pro daňové přiznání – ř. 10	133.811
Položky zvyšující základ daně	61.305

Položky snižující základ daně	355
Daňová ztráta	72.861
Výpočet daně z příjmu k 31.12.2020:	
<i>V tisících Kč</i>	
	31.12.2020
Hospodářský výsledek - ztráta IFRS	145.012
<u>IFRS úpravy na HV podle CZ GAAP</u>	<u>97.049</u>
Účetní ztráta pro daňové přiznání – ř. 10	47.963
Položky zvyšující základ daně	42.756
<u>Položky snižující základ daně</u>	<u>0</u>
Daňová ztráta	5.207

9 . V ý n o s y

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Z prodeje služeb – přefakturace ve skupině	0	1.235

10 . N á k l a d y

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Právní služby	0	282
Mzdové náklady a odvody	361	4.035
Audit, účetnictví, externí ocenění	1.542	906
<u>Ostatní, včetně změny stavu rezerv</u>	<u>2.996</u>	<u>3.461</u>
<u>Celkem</u>	<u>4.899</u>	<u>8.684</u>

11 . F i n a n č n í n á k l a d y a v ý n o s y , h o s p o d á ř s k ý v ý s l e d e k z f i n a n č n í č i n n o s t i

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Výnosové úroky	47.309	64.300
Nákladové úroky	- 106.477	- 199.438
Změna stavu opravné položky k úvěrům	- 2.945	- 7.443

Výnosové úroky se vztahují k poskytnutým úvěrům a nákladové úroky souvisí s emitovanými dluhopisy.

12. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

Finanční a provozní rizika, jimž je Společnost vystavena, a způsoby, jimiž tato rizika řídí. Nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity.

12.2. Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti úvěrů.

Společnost poskytla půjčky mateřské společnosti Rohlik.cz investment a.s., v celkové výši 1.098 milionu korun. Půjčky byly poskytnuty z prostředků vybraných z již upsaných dluhopisů. Společnost na základě finančních výsledků dlužníka na roční bázi vyhodnocuje jeho schopnost dostát svým závazkům.

K 31. prosinci 2021 neměla Společnost žádná finanční aktiva po splatnosti.

Banky:

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Peníze a peněžní ekvivalenty	881.028	15.091

Podniky (nefinanční instituce)

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	1.220.090	1.075.782
Pohledávky z obchodních vztahů	0	0

Veškerá úvěrová rizika jsou v české republice.

Úvěrové riziko – snížení hodnoty:

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
----------------------	--------------	--------------

Aktiva, ke kterým je tvořena opravná položka

Půjčky jiným než úvěrovým institucím	1.244.990	1.097.737
<u>Opravná položka</u>	<u>- 24.900</u>	<u>- 21.955</u>
Celkem	1.220.090	1.075.782
Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
<u>Opravná položka</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	0	0

Půjčky k 31.12.2021 i k 31.12.2020 byly zařazeny do Stage 1. Opravné položky byly v souladu s IFRS 9 vykázaný ve výši dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát.

12.3. Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádávají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv.

Riziko likvidity se pravidelně vyhodnocuje především sledováním změn ve struktuře financování. Společnost má finanční plán, který pečlivě pracuje s výdaji a příjmy tak, aby měla Společnost dostatečnou rezervu na pokrytí svých závazků. V případě, že dojde k odchýlení skutečnosti od dlouhodobého plánu, navrhne management Společnosti efektivní nápravná opatření.

Společnost dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů na 180 dní, a to včetně splácení finančních závazků.

K 31.12.2021

	Účetní hodnota	Peněžní tok bez diskontu	do 90	90 do roka	1-5 let
Finanční závazky	2.346.209	2.403.854	53.854	-	2.350.000
Závazky z obch. vztahů	3.415	3.415	3.415	-	-
Daňový závazek	-	-	-	-	-

K 31.12.2020

	Účetní hodnota	Peněžní tok bez diskontu	do 90	90 do roka	1-5 let
Finanční závazky	1.272.202	1.280.885	1.280.885	-	-
Závazky z obch. vztahů	29	29	29	-	-
Daňový závazek	48	48	48	-	-

12.4. Měnové riziko

Společnost čelí riziku směnných kurzů, EUR/Kč. Transakce jsou převážně realizované ve funkční měně Společnosti, tedy Kč, zatímco část jistiny dluhopisu byla směněna do EUR. Nicméně toto riziko je velmi malé a to zejména z důvodu malého objemu směněné částky.

12.5. Úvěrové riziko

Společnost není vystavena riziku výkyvu úrokových sazeb, protože její jediné významné závazky (z úroků vydaných dluhopisů) mají pevnou úrokovou míru nezávislou na aktuální tržní úrokové míře. Veškeré příjmy společnosti plynoucí z poskytnutých úvěrů mají také pevnou úrokovou míru nezávislou na změnách na trhu.

12.6. Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevř, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo ze selhání systému. Riziko tohoto typu vzniká při všech činnostech a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

Primární odpovědnost za uplatňování kontrolních mechanismů pro zvládnutí provozních rizik nese vedení Společnosti.

Obecné používané standardy pokrývají následující oblasti:

1. požadavky na se souhlasování a monitorování transakcí,
2. identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,

12.7. Spřízněné osoby

Vztahy se spřízněnými osobami zahrnují vztahy s akcionáři a dalšími osobami, jak uvádí následující detaily:

Otevřené pohledávky a závazky

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Mateřská společnost		
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	1.220.090	1.075.782
Závazky	0	0

Přehled transakcí se spřízněnými osobami

Výnosy:

<i>V tisících Kč</i>	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Mateřská společnost:		
Z úroků z úvěrů	47.309	62.384

Náklady od podniků ve skupině nejsou

12.8. Významné následné události

Z dluhopisů ROHLIK FIN. 5,5/26 v částce 200 mil. Kč, které si společnost k 31.12.2021 ponechala na vlastním majetkovém účtu, bylo v roce 2022 prodáno 10 tis. kusů ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč.

Společnost dne 17.2.2022 uzavřela s bankou J&T BANKA, a.s. Rámcovou smlouvu o obchodování na finančním trhu, jejímž předmětem je umožnění Společnosti nakupovat a prodávat produkty na finančních trzích. Prvním obchodem, který společnost uzavřela dne 9.3.2021 byl CZK/EUR měnový SWAP ve výši 500.000.000 Kč.

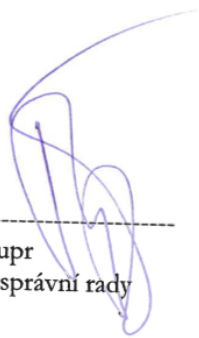
Aktuální sankční opatření vůči Ruské federaci a jejím představitelům z důvodu invaze ruských vojsk na Ukrajinu nemají významný dopad na účetní závěrku. Společnost nemá investice ani významné obchodní vztahy s dotčenými zeměmi.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné další významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2021

Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Předseda správní rady emitenta prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta.

V Praze dne: 25.4.2022



Tomáš Čupr
Předseda správní rady