

# ***Rockaway Capital SE***

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

za rok 2019

## VÝROČNÍ ZPRÁVA

### *Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti*

Vážené dámy, vážení pánové,

i v roce 2019 jsme kladli důraz na to, aby se naše portfoliové společnosti plně soustředily na budování robustních platforem, které tvoří jádro našeho portfolia. Zaměřili jsme se na každodenní operativu, infrastrukturní projekty, reorganizaci portfolia i na další expanzi. Pokud jde o nové akvizice, patřil rok 2019 k těm méně aktivním – naše energie totiž směřovala spíše do zhodnocování stávajícího portfolia prostřednictvím nových projektů, realizovaných všemi společnostmi ve skupině. Úspěšně jsme dokončili prodej několika dílčích částí portfolia, a řádně jsme se vyrovnali s většinou vlastníků dluhopisů Rockaway Capital SE (dále jen „Rockaway“). Potvrdili jsme si tak, že kroky, které jsme podnikly při sestavování skupiny vedly správným směrem.

Skupina Rockaway byla v roce 2019 aktivní v oblastech e-commerce, cenových srovnávačů, logistiky, e-travel, knižního nakladatelství a vydavatelství, médií, a ventures.

E-commerce segment portfolia Rockaway prošel zásadní restrukturalizací, která vedla ke vzniku několika samostatných entit – především firem MALL Group, a.s. (dále jen „Mall Group“) a Heureka Group, a.s. (dále jen „Heureka Group“).

Skupina **MALL Group** – online nákupní galerie, doplněná o řadu specializovaných e-shopů a služeb – se v roce 2019 soustředila především na infrastrukturní projekty, zaměřené na stabilizaci a na zcelování každodenní operativy specializovaných e-shopů s nákupní galerií MALL. Kromě toho skupina také vyhledávala nové příležitosti, což vedlo k rozvoji projektů jako je MALL TV nebo MALL Pay. Z pohledu zákazníka se tak Mall Group značně rozrostla, a mimo nakupování tradičního zboží svou nabídku rozšířila o další strategické směry a služby, a posílila tím jak svou pozici na trhu, tak důvěryhodnost vůči zákazníkům.

**Heureka Group** v roce 2019 zaznamenala výrazný růst tržeb, nabídky i návštěvnosti. Dnes tedy operuje na devíti evropských trzích – v jednotlivých zemích ji zákazníci znají jako českou Heureka.cz, slovenskou Heureka.sk, maďarské Árukereső.hu, rumunské Compari.ro, bulharské Pazaruvaj.com, slovinské Ceneje.si, chorvatské Jeftinije.hr, srbské Idealno.rs a bosenské Idealno.ba. Na tyto portály zavítá přes 20 milionů návštěvníků měsíčně, přičemž jejich nabídka se skládá z více než 55 tisíc internetových obchodů, což skupině dává jednoznačný status největšího evropského cenového srovnávače a nákupního rádce.

Přesto, že v sektoru e-commerce působí skupina Rockaway již od svého vzniku, stále také aktivně vyhledává nové možnosti pro rozvoj portfolia. V roce 2019 proto proběhla akvizice logistického byznysu společnosti **InTime**, což pro segment e-commerce znamená především zásadní podporu a rozšíření klíčových služeb pro zákazníky.

Také segmentu e-travel, který v portfoliu Rockaway zastupuje skupina **Invia Group SE** (dále jen „Invia Group“), se v roce 2019 dařilo. Firmy v regionu CEE zaznamenaly výrazný růst, především co se týče tržeb a nabídky. Největší podíl na zvyšování tržeb tvořily prodeje zájezdů, zásadní navýšení proběhlo také ve velikosti nabídky s možností koupě v čistě online prostředí, tedy bez asistence zákaznického centra. K tomuto růstu přispěla i obnovená důvěra

klientů vůči zemím v oblasti středního východu, a zejména pak jejich obnovený zájem o zájezdy do Turecka a Egypta. V německy mluvících zemích se Invia Group soustředila na stabilizaci svého byznysu, nezbytnou poté, co cestovní agentura Thomas Cook ohlásila bankrot, který do velké míry zasáhl celý evropský cestovní ruch. Související restrukturalizace vedla mimo jiné k ukončení prodeje zájezdů a celkového provozu virtuálního tour-operátora, společnosti Tourini GmbH. Invia Group je tak na konci roku 2019 předním evropským hráčem na poli cestovního ruchu, a je aktivně přítomna na sedmi evropských trzích – v České republice, na Slovensku, v Maďarsku, v Polsku, v Německu, v Rakousku a ve Švýcarsku.

Skupina KH Financing s.r.o. pak zastupuje knižní vydavatelství, tedy strategický sektor médií, na který se skupina Rockaway dlouhodobě soustředí. Její vlajková loď **Euromedia Group a.s.** (dále jen „Euromedia Group“) se v roce 2019 zaměřovala zejména na optimalizaci logistiky a marketingové aktivity, které vedly k upevnování pozice skupiny vůči konkurenci. Druhá klíčová součást tohoto segmentu, síť knihkupectví **NEOLUXOR, s.r.o.** (dále jen „Luxor“), se v během roku věnovala především projektům, které měly za cíl inovovat samotnou firmu – jako například redesignu knihkupectví, projektu vlastních kaváren nebo spuštění nové e-shopu. 12 nakladatelství, zhruba 1500 odběratelů velkoobchodní distribuce, 31 kamenných knihkupectví, přes 200 000 členů Knižního klubu a vlastní e-shopy tak dnes ze společnosti Euromedia Group v tandemu s Luxorem dělají předního hráče na českém trhu

Pro balkánský trh je **Gjirafa, Inc.** (dále jen „Gjirafa“) klíčovou firmou, jejíž aktivita zásadně ovlivňuje vnímání internetových služeb v celé albánsky mluvící populaci. Gjirafa se v roce 2019 soustředila jak na strmý růst, jehož složená roční míra za období 2015-2019 dosáhla 317 %, tak na spuštění inovativních projektů, a s více než 3 miliardami reklam zobrazených přes vlastní reklamní síť a 4 miliony minut videa, přehraných každý den, je dominantní komunitní, obsahovou a e-commerce platformou. I to bylo důvodem k navýšení podílu Rockaway v této společnosti.

Pozornost si v roce 2019 zaslouží i část portfolia, sdružující technologické startupy s globálním potenciálem, **Rockaway Ventures**, a to především díky dvěma výrazným materiálním exitům – v rychlém sledu došlo na konci první poloviny roku k prodeji podílů Rockaway ve firmách Brand Embassy a SQLdep. Výrazně rostoucí trakci během tohoto roku nabrala valuační startupu Productboard. Dařilo se také společnosti Storyous, která aktuálně působí ve 3 evropských zemích a meziročně výrazně vzrostla na tržbách. Skupina mimo jiné aktivně investovala do nových projektů, například do firmy Manifesto Market, nebo navyšovala své podíly ve stávajících investicích, třeba ve firmě Voya. Důležité je zmínit také reorganizaci celé této části portfolia – v roce 2019 byla většina souvisejících investic sjednocena pod jednu zastřešující společnost, Rockaway Ventures a.s.

Skupina Rockaway se v rámci své podpory těchto segmentů soustředila především na poskytování finanční a strategické podpory při projektech, zaměřených na stabilizaci jednotlivých společností, posilování technologické infrastruktury a interních procesů, a také na hledání nových slibných příležitostí. Jedním z klíčových cílů, vytyčených všem portfoliovým společnostem, pak bylo zlepšování zákaznické zkušenosti.

Byznys celého portfolia se odehrává primárně na internetu, ale každý den do něj vnášíme pravidla, velikost a ambice běžné spíše pro tradiční sektory. Budujeme tak digitální ekonomiku, přičemž naše pojetí tohoto termínu je velmi široké – jednoduše formujeme silné

společnosti s využitím moderních technologií. A děláme maximum pro to, abychom v této misi byli úspěšní i v roce 2020.

Informace o hospodaření společnosti, vývoji portfolia, financování a následné události jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

### ***Vize pro rok 2020***

Firmám, které jsou součástí portfolia Rockaway, hodláme i v roce 2020 poskytovat výraznou finanční a strategickou podporu, aby mohly i nadále upevňovat své pozice, přinášet zákazníkům ještě lepší služby a expandovat na nové trhy.

Současně budeme nadále vyhledávat nové příležitosti a podporovat firmy, které vyvíjí technologie s ambicemi měnit svět. Naším cílem je pomáhat těmto startupům uspět a získávat kromě nových zákazníků i silné finanční partnery, kteří podpoří jejich globální aspiraci.

Naši investiční vizí a také dlouhodobým cílem je vybudovat v zázemí České republiky investiční a technologickou skupinu, která bude neoddělitelnou součástí globální digitální ekonomiky. O naplnění této vize budeme usilovat nejen v roce 2020, ale i v těch, co přijdou po něm.

### ***Následné události***

Následné události jsou popsány v příloze účetní závěrky, která tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

### ***Ostatní povinné náležitosti výroční zprávy***

V roce 2019 společnost nevykonávala žádné výzkumné a vývojové činnosti a v důsledku toho nevznikly žádné materiální náklady na výzkum a vývoj.

Společnost nemá pobočky, ani části závodu, v zahraničí a nenabyla žádné vlastní akcie.

Společnost nemá povinnost zveřejnit žádné další povinné informace.

V Praze dne 10. prosince 2020



Jakub Havrlant  
*člen představenstva*

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

### Rockaway Capital SE

se sídlem Na hřebenech II 1718/8, Praha – Nusle, PSČ: 140 00  
(dále jen „Korporace“)

V souladu s ustanovením § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v účinném znění, zpracoval statutární orgán Korporace tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a Korporací a mezi Korporací a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou („Propojené osoby“) za účetní období roku od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019

### I.

#### Struktura vztahů a prostředky ovládnání

##### 1. Ovládaná osoba

Korporace: Rockaway Capital SE, IČO: 019 67 631  
se sídlem: Na hřebenech II 1718/8, Praha – Nusle, PSČ: 140 00

##### 2. Ovládající osoba:

Ovládající osoba: Jakub Havrlant, dat. nar. 5.5.1984  
trvale bytem: Podvihovská 77, Pustá Polom, PSČ: 747 69

Ovládající osoba drží 100% podíl v Korporaci, se kterým je spojen podíl na hlasovacích právech představující 100 % hlasů v Korporaci. Ovládající osoba tudíž vykonává v Korporaci přímo rozhodující vliv.

Ovládající osoba vykonává svůj vliv prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady.

### II.

#### Úloha ovládané osoby ve skupině

Úlohou Korporace je především investiční činnost, kterou provádí samostatně. Činnost Korporace se zaměřuje na nalezení vhodných investičních příležitostí na trhu s majetkovými účastmi v oblasti internetu a nových technologií nebo jiných účastí na podobných projektech. Korporace pak zajišťuje též financování takových investic, a to s využitím vlastních prostředků, úvěrového financování i prostřednictvím emise dluhových cenných papírů. Korporace dále strategicky řídí rozvoj skupiny přímo či nepřímo ovládaných společností.

### III.

#### Přehled významných jednání

V Účetním období Korporace učinila na popud nebo v zájmu Propojených osob následující jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Korporace zjištěného podle poslední účetní závěrky:

- Čerpání úvěru na základě smlouvy o zápůjčce a dodatků ke smlouvě uzavřenými mezi Korporací a společností European Bridge Travel a.s.;
- Splacení úvěru na základě postoupené smlouvy o zápůjčce z European Bridge Travel a.s. na Blue Lantern a.s. a souvisejících dodatků ke smlouvě;
- Čerpání a splacení úvěru na základě smlouvy o úvěru uzavřeném mezi Korporací a

- společností Blue Lantern a.s. dne 03.06.2019;
- Čerpání úvěru na základě smlouvy o úvěru uzavřené mezi Korporací a společností Sphaleritte a.s. dne 20.11.2019;
- Postoupení pohledávky na základě smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené mezi Korporací a společností Arkaza International s.r.o. dne 19.11.2019, ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 8.12.2019;
- Postoupení pohledávky na základě smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené mezi Korporací a společností Rockaway Travel a.s. dne 24.10.2019.
- Poskytnutí příplatku mimo základní kapitál na základě smlouvy o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Travel a.s. ze dne 24.10.2019;
- Postoupení pohledávek na základě smluv o postoupení pohledávek uzavřených mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I uvedených v kapitole IV.
- Postoupení pohledávek na základě smluv o postoupení pohledávek uzavřených mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. uvedených v kapitole IV.
- Poskytnutí příplatku mimo základní kapitál na základě dohod o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu uzavřených mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. uvedených v kapitole IV.

#### IV.

#### Přehled smluv a spolupráce

Mezi ovládající osobou a Korporací byly v uplynulém účetním období platné následující smlouvy:

- Smlouva o úpisu dluhopisů Korporace uzavřená mezi Korporací jako emitentem a Ovládající osobou jako upisovatelem ze dne 1.1.2014,
- Smlouva o úpisu dluhopisů Korporace uzavřená mezi Korporací jako emitentem a Ovládající osobou jako upisovatelem ze dne 11.12.2014,
- Smlouva o úpisu dluhopisů Korporace uzavřená mezi Korporací jako emitentem a Ovládající osobou jako upisovatelem ze dne 18.10.2015.

Tyto smlouvy byly uzavřeny za podmínek stanovených v emisních podmínkách vydaných Korporací.

- Smlouva o postoupení pohledávek uzavřená mezi Korporací a Ovládající osobou dne 1.1.2018.

Mezi Korporací a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou byly v uplynulém účetním období platné / uzavřeny následující smlouvy:

- Smlouva o postoupení pohledávky uzavřená mezi Korporací a panem Jakubem Havrlantem dne 01.01.2014;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto s.r.o. dne 10.2.2014;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Technologies s.r.o. dne 10.6.2015;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 4.1.2016;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Technologies s.r.o. dne 4.1.2016;
- Smlouva o úpisu dluhopisů mezi Korporací a společností Rockaway e-commerce a.s. ze dne 8.4.2016;
- Smlouva zápůjčce mezi Korporací a společností ROCKAWAY RAIL s.r.o. dne 3.5.2016;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 16.5.2016;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto s.r.o. dne 6.6.2016;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne

- 15.7.2016;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 2.8.2016;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 14.9.2016;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 7.10.2016;
  - Úvěrová smlouva uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Gastro s.r.o. dne 18.10.2016;
  - Úvěrová smlouva uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Gastro s.r.o. dne 19.10.2016;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 10.11.2016;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 9.12.2016;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností iSPV s.r.o. dne 1.1.2017;
  - Úvěrová smlouva uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Gastro s.r.o. dne 1.1.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 17.1.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 21.1.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 14.2.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 14.2.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 1.4.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Fintech a.s. dne 10.4.2017;
  - Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Korporací a společností ROCKAWAY RAIL, s.r.o. dne 11.4.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 3.5.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 13.6.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 10.7.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 7.8.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 11.9.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 11.9.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 9.10.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 1.11.2017;
  - Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Korporací a společností European Bridge Travel a.s. dne 30.11.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. dne 5.12.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 8.12.2017;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 8.1.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Gastro s.r.o. dne 8.1.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Fintech a.s. dne

- 8.1.2018;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností iSPV s.r.o. dne 1.2.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností iSPV s.r.o. dne 1.2.2018
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností ROCKAWAY RAIL, s.r.o. dne 1.2.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Technologies s.r.o. dne 6.2.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Travel a.s. dne 12.2.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Technologies s.r.o. dne 6.3.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway e-commerce a.s. dne 20.3.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. dne 11.4.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Technologies s.r.o. dne 12.4.2018;
  - Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Technologies s.r.o. dne 24.5.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Frenchbulldogg Corp a.s. dne 12.7.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Diamonth a.s. dne 3.8.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Bileto Technologies s.r.o. dne 11.10.2018;
  - Loan Agreement uzavřená mezi Korporací a společností iSPV a.s. dne 4.5.2018;
  - Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 30.11.2017 mezi Korporací a společností European Bridge Travel a.s. dne 30.11.2018;
  - Assignment Agreement mezi Korporací a společností Blue Lantern a.s. ze dne 31.3.2018;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Travel a.s. dne 3.1.2019;
  - Dodatek č. 1 ke smlouvě úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Travel a.s. ze dne 3.1.2019;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností ROCKAWAY RAIL, s.r.o. dne 3.1.2019;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. dne 4.1.2019;
  - Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru mezi Korporací a společností European Bridge Travel a.s. ze dne 7.1.2019;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Gastro s.r.o. dne 7.1.2019;
  - Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru mezi Korporací a společností European Bridge Travel a.s. ze dne 8.1.2019;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway e-commerce a.s. dne 8.1.2019;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Frenchbulldogg Corp a.s. dne 4.2.2019;
  - Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Diamonth a.s. dne 11.3.2019;
  - Smlouva o převodu akcií společnosti Rockaway Fintech a.s. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 22.3.2019;
  - Smlouva o převodu akcií společnosti Snowgate International a.s. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 22.3.2019;
  - Smlouva o převodu podílu na společnosti Rockaway Gastro s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
  - Smlouva o převodu podílu na společnosti Fundlift s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
  - Dohoda o postoupení práv a povinností ze smluv uzavřených se společností Fundlift, s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;

- Smlouva o převodu podílu na společnosti Silicon Jelly s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dodatek č 1 k dohodě o postoupení práv a povinností mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dohoda o postoupení práv a povinností ze smluv uzavřených se společností Silicon Jelly s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o převodu podílu na společnosti ROCKAWAY RAIL, s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Share Purchase Agreement mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Accession Agreement to the SHA mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Share Purchase Agreement mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o převodu podílu na společnosti Startup Yard Batch 7 s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o převodu podílu na společnosti PRESENTIGO s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dohoda o přistoupení k SHA mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o převodu akcií společnosti Greenhat International a.s. mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o převodu podílu na společnosti Pricetown s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dohoda o přistoupení k SHA mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dohoda o postoupení práv a povinností ze smluv uzavřených se společností DiffSolutions s.r.o. mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dohoda o stanovení úplaty za postoupení smluv mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Dodatek č 1 ke smlouvě o postoupení práv a povinností mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnost a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnost a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 28.3.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 29.3.2019;
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi Korporací a společností Rockaway Fintech a.s. ze dne 2.4.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 2.4.2019;
- Dohoda o postoupení práv a povinností ze smluv uzavřených se společností Rockaway Fintech a.s. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 2.4.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnost a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne

2.4.2019;

- Dohoda o postoupení práv a povinností ze smluv uzavřených se společností Rockaway Gastro s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 13.5.2019;
- Loan Agreement mezi Korporací a společností iSPV s.r.o. ze dne 10.5.2019;
- Dodatek č 1 k úvěrové smlouvě mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 13.5.2019;
- Dohoda o postoupení práv a povinností ze smluv uzavřených se společností ROCKAWAY RAIL, s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 13.5.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 13.5.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 13.5.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 13.5.2019;
- Dodatek č. 5 ke smlouvě o zápůjčce mezi Korporací a European Bridge Travel a.s. ze dne 31.5.2019
- Dodatek č 1 k úvěrové smlouvě mezi Korporací a společností iSPV s.r.o. ze dne 1.6.2019;
- Dodatek č 1 ke smlouvě o úvěru mezi Korporací a společností Diamonth a.s. ze dne 1.6.2019;
- Smlouva o úvěru mezi Korporací a společností Blue Lantern a.s. ze dne 3.6.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnost a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 3.6.2019;
- Dodatek č 1 ke smlouvě o úvěru mezi Korporací a společností Diamonth a.s. ze dne 3.6.2019;
- Dodatek č 1 k úvěrové smlouvě mezi Korporací a společností Frenchbuldogg Corp a.s. ze dne 5.6.2019;
- Dodatek č 1 k úvěrové smlouvě mezi Korporací a společností Frenchbuldogg Corp a.s. ze dne 6.6.2019;
- Transaction Side Agreement mezi Korporací a mj. společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 27.6.2019;
- Dodatek č 1 k úvěrové smlouvě mezi Korporací a společností Rockaway e-commerce a.s. ze dne 1.8.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 9.10.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 9.10.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Travel a.s. ze dne 24.10.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Travel a.s. ze dne 24.10.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. ze dne 11.11.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. ze dne 11.11.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. ze dne 11.11.2019;
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Bileto Holding s.r.o. dne 11.11.2019
- Smlouva o postoupení pohledávky uzavřená mezi Korporací a společností Arkaza International s.r.o. za účasti společnosti Rockaway e-commerce a.s. dne 19.11.2019;

- Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru uzavřené mezi Korporací a Arkaza International s.r.o. ze dne 19.11.2019;
- Smlouva o úvěru mezi Korporací a společností Sphaleritte a.s. ze dne 20.11.2019;
- Smlouva o převodu podílu společnosti Bileto Holding s.r.o. mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 30.11.2019
- Smlouva o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností iSPV s.r.o. ze dne 5.12.2019;
- Smlouva o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností iSPV s.r.o. ze dne 5.12.2019;
- Dodatek č. 1 ke smlouvě o postoupení pohledávky ze dne 19.11.2019 mezi Korporací a společností Arkaza International s.r.o. ze dne 8.12.2019;
- Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru mezi Korporací a společností Rockaway e-commerce a.s. ze dne 16.12.2019;
- Dohoda o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 17.12.2019;
- Dohoda o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s. ze dne 27.12.2019;
- Amendment Agreement to the Share Purchase Agreement mezi Korporací a společností Rockaway Ventures Holdings I a.s. ze dne 31.12.2019;

V rámci reorganizace společností spadajících do skupiny Rockaway Ventures bylo dne 31.12.2019 uzavřeno několik smluv (i) o dobrovolném příplatku do ostatního kapitálového fondu společnosti a započtení pohledávek mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s.; a (ii) o postoupení pohledávky mezi Korporací a společností Rockaway Ventures a.s.

Společnosti Frenchbulldogg Corp a.s., Diamonth a.s., a Arkaza International s.r.o. byly v uplynulém účetním období ovládány přímo Ovládající osobou, která vykonávala svůj vliv prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře (resp. společníka). Společnost Sphaleritte a.s. byla ovládána Ovládající osobou nepřímou a v daném účetním období nebyla součástí skupiny Rockaway Capital SE.

Společnosti Rockaway e-commerce a.s., Rockaway Ventures a.s., Rockaway Travel a.s., Rockaway Ventures Holdings I a.s., Rockaway Gastro s.r.o., Bileto s.r.o., Bileto Technologies s.r.o., ROCKAWAY RAIL, s.r.o., Bileto Holding s.r.o., iSPV s.r.o., Rockaway Fintech a.s., a Blue Lantern a.s. byly v uplynulém účetním období ovládány Ovládající osobou nepřímou prostřednictvím Korporace. Společnost European Bridge Travel a.s. byla ovládána Ovládající osobou během účetního období nepřímou prostřednictvím Korporace a jednáním ve shodě s třetí stranou.

## **V.**

### **Posouzení případné újmy a jejího vyrovnání**

Korporaci nevznikla ze vztahu ovládání, ani ze smluv, mimosmluvních plnění či opatření mezi ní a Ovládající osobou ani osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou žádná újma.

## **VI.**

### **Zhodnocení dopadů vztahů**

Ze vztahů s Ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou vyplývají pro Korporaci následující výhody a nevýhody:

- Ze vztahů vyplývají následující výhody:
  - Korporace čerpá výhody zázemí silného investičního know-how ovládající osoby,
  - ovládající osoba disponuje rozsáhlým know-how v oblasti e-commerce, e-travel, book publishing a ventures a investování a je schopna toto know-how sdílet,

- Ze vztahů nevyplývají žádné nevýhody.

Pro Korporaci neplynou ze vztahů s Ovládající osobou nebo ostatními osobami ovládanými Ovládající osobou žádná rizika.

V Praze dne 28.3.2020

Jakub Havrlant  
člen představenstva Rockaway Capital SE



# **Rockaway Capital SE**

Účetní závěrka

31. prosince 2019

Firma: Rockaway Capital SE  
 Identifikační číslo: 01967631  
 Právní forma: Evropská společnost  
 Předmět podnikání: Investiční činnost  
 Rozvahový den: 31. prosince 2019  
 Datum sestavení účetní závěrky: 10. prosince 2020

## ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31.12.2019			31.12.2018
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>6 231 206</b>	<b>-120 414</b>	<b>6 110 792</b>	<b>4 786 248</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>003</b>	<b>4 994 833</b>	<b>-116 256</b>	<b>4 878 577</b>	<b>875 102</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>004</b>	<b>732</b>	<b>-545</b>	<b>187</b>	<b>623</b>
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	732	-545	187	623
<b>B. III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>027</b>	<b>4 994 101</b>	<b>-115 711</b>	<b>4 878 390</b>	<b>874 479</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	2 753 098	-85 634	2 667 464	67 253
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	805 470	0	805 470	755
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	211 581	-27 568	184 013	70 119
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	1 223 952	-2 509	1 221 443	735 670
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	535
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	147
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	147
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>037</b>	<b>1 230 834</b>	<b>-4 158</b>	<b>1 226 676</b>	<b>3 910 808</b>
<b>C. II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>046</b>	<b>1 225 078</b>	<b>-4 158</b>	<b>1 220 920</b>	<b>3 906 358</b>
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	1 181 437	0	1 181 437	850 273
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	497 935	0	497 935	0
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	683 502	0	683 502	850 273
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	674 898
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	683 502	0	683 502	175 375
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	43 641	-4 158	39 483	3 056 085
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	7 819	0	7 819	698 619
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	65 927
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	35 822	-4 158	31 664	2 291 539
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	8 831	0	8 831	1 773 407
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	26 991	-4 158	22 833	518 132
<b>C. IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>075</b>	<b>5 756</b>	<b>0</b>	<b>5 756</b>	<b>4 450</b>
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	5 756	0	5 756	4 450
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>078</b>	<b>5 539</b>	<b>0</b>	<b>5 539</b>	<b>338</b>
D. 1.	Náklady příštích období	079	5 539	0	5 539	338

označ. a	PASIVA b	řád. c	31.12.2019	31.12.2018
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>082</b>	<b>6 110 792</b>	<b>4 786 248</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>083</b>	<b>-411 770</b>	<b>1 050 915</b>
<b>A. I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>084</b>	<b>3 114</b>	<b>3 114</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	085	3 114	3 114
<b>A. II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>088</b>	<b>337 526</b>	<b>100 234</b>
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	337 526	100 234
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	337 526	100 234
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>099</b>	<b>947 567</b>	<b>-1 144 806</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	947 567	416 869
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	-1 561 675
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>102</b>	<b>-1 699 977</b>	<b>2 092 373</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>104</b>	<b>6 520 272</b>	<b>3 732 585</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>110</b>	<b>6 520 272</b>	<b>3 732 585</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>111</b>	<b>6 489 309</b>	<b>3 717 131</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	112	771 225	701 970
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	114	771 225	701 970
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	2 027 037	1 175 018
C. I. 8.	Odloužené daňové závazek	121	80 710	25 054
C. I. 9.	Závazky - ostatní	122	3 610 337	1 815 089
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	125	3 610 337	1 815 089
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>126</b>	<b>30 963</b>	<b>15 454</b>
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	8 342	2 697
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	2 194
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	135	22 621	0
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	0	10 563
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	0	10 563
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>147</b>	<b>2 290</b>	<b>2 748</b>
D. 2.	Výnosy příštích období	149	2 290	2 748

Firma: Rockaway Capital SE  
 Identifikační číslo: 01967631  
 Právní forma: Evropská společnost  
 Předmět podnikání: Investiční činnost  
 Rozvahový den: 31. prosince 2019  
 Datum sestavení účetní závěrky: 10. prosince 2020

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			2019	2018
			1	2
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>03</b>	<b>13 196</b>	<b>14 900</b>
A. 3.	Služby	06	13 196	14 900
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>14</b>	<b>100</b>	<b>137</b>
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	100	137
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	100	137
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>20</b>	<b>3 329 102</b>	<b>77 008</b>
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	3 329 102	77 008
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>24</b>	<b>3 337 102</b>	<b>77 008</b>
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	3 337 102	77 008
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>-21 296</b>	<b>-15 037</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	178 954	2 610 177
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	13 723	2 446 109
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	165 231	164 068
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	147 206	174 403
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	100 096	92 386
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	74 626	73 405
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	25 470	18 981
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-276 693	224 049
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	134 495	114 995
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	85 473	51 902
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	49 022	63 093
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	31 584	7 464
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 984 307	89 170
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	<b>-1 678 681</b>	<b>2 107 410</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>-1 699 977</b>	<b>2 092 373</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>-1 699 977</b>	<b>2 092 373</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>-1 699 977</b>	<b>2 092 373</b>
	<b>Cistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>56</b>	<b>3 639 736</b>	<b>2 787 035</b>

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

### 1. Charakteristika a hlavní aktivity

#### *Vznik a charakteristika společnosti*

Rockaway Capital SE (dále jen „Společnost“) vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 1212 dne 6. srpna 2013. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je investiční činnost.

#### *Forma společnosti*

Evropská společnost

#### *Vlastník společnosti*

Jediným akcionářem Společnosti k 31. prosinci 2019 (resp. k 31. prosinci 2018) je:

Jakub Havrlant	100 %
----------------	-------

#### *Sídlo společnosti*

Rockaway Capital SE  
Na hřebenech II 1718/8  
140 000, Praha 4 - Nusle  
Česká republika

#### *Identifikační číslo*

019 67 631

#### *Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019 (resp. k 31. prosinci 2018)*

<i>Členové představenstva</i>	<i>Člen dozorčí rady</i>
Jakub Havrlant	Jaromír Švihovský

#### *Změny v obchodním rejstříku*

V průběhu roku 2019 (resp. 2018) nedošlo k žádným změnám, které vyžadují zápis do obchodního rejstříku.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

### 2. Zásadní účetní postupy používané Společností

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění platném pro rok 2019 a 2018.

Účetní závěrka Společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. prosinci 2019 jako řádná účetní závěrka za účetní období, kterým je kalendářní rok 2019, v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro malé účetní jednotky a je sestavena v historických cenách.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

#### a) *Dlouhodobý finanční majetek*

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem a dluhové cenné papíry, u nichž má Společnost záměr a schopnost držet je do splatnosti, a ostatní dlouhodobé cenné papíry, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr Společnosti.

Dlouhodobý finanční majetek dále zahrnuje poskytnuté dlouhodobé zápůjčky a úvěry mezi ovládanými a ovládajícími osobami a účetními jednotkami pod podstatným vlivem a jiné poskytnuté dlouhodobé zápůjčky.

Při klasifikaci majetkových podílů v obchodních společnostech mezi skupiny „Podíly – ovládaná osoba“, „Podíly - podstatný vliv“ a „Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly“ Společnost vyhodnocuje:

- i. výši vlastnického podílu společností a rozložení vlastnických podílů mezi ostatní společníky/akcionáře (vlastnický podíl) a
- ii. možnost kontroly danou dohodami společníků/akcionářů, pokud takové existují.

Podíly – ovládaná osoba a Podíly – podstatný vliv jsou účtovány v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.

Podíly v účetních jednotkách pod společným vlivem představují majetkové účasti v obchodních korporacích, v nichž Společnost vykonává takový vliv, kdy spolu s jednou nebo více osobami ovládají tento podnik, přičemž osoba vykonávající společný vliv samostatně nevykonává rozhodující vliv v této jiné osobě (dále též „společnost pod společným vlivem“). Podíly v účetních jednotkách pod společným vlivem se vykazují na řádku „Podíly – podstatný vliv“ a prodeje těchto podílů jsou pak vykázány ve výkazu zisku a ztrát na řádku „Ostatní výnosy z podílů“.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

Cenné papíry, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti a cenných papírů představujících účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, jsou k rozvahovému dni oceňovány reálnou hodnotou. Zisky/ztráty z tohoto přecenění neovlivňují výsledek hospodaření Společnosti až do doby realizace a jsou k rozvahovému dni účtovány jako změna Oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu Společnosti.

V případech, kdy není reálnou hodnotu možno objektivně stanovit, je za reálnou hodnotu považována pořizovací cena, která je k rozvahovému dni posouzena, a v případě identifikace dočasného snížení hodnoty cenného papíru je k tomuto cennému papíru vytvořena opravná položka.

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

Dluhopisy držené do splatnosti jsou účtovány v ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo prémie. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto cenných papírů. V případě dočasného snížení hodnoty dluhových cenných papírů držených do splatnosti jsou tvořeny opravné položky.

Kurzové rozdíly z majetkových cenných papírů jsou při ocenění ke konci rozvahového dne účtovány do oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu. Kurzové rozdíly z dluhových cenných papírů a zápůjček a úvěrů jsou při ocenění ke konci rozvahového dne účtovány do výkazu zisku a ztráty. Kurzové rozdíly z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů jsou při ocenění ke konci rozvahového dne součástí ocenění reálnou hodnotou.

K určení reálné hodnoty ostatních cenných papírů, které nejsou obchodovány na aktivním trhu, využívá Společnost standardní modely s využitím výhradně tržních parametrů.

### b) *Pohledávky*

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

Společnost klasifikuje část dlouhodobých pohledávek, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

### c) *Stanovení opravných položek a rezerv*

#### *Dlouhodobý finanční majetek*

Společnost tvoří opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku, mimo ostatních dlouhodobých cenných papírů účtovaných v reálné hodnotě, na základě porovnání účetní hodnoty finančního majetku s jejich oceněním reálnou hodnotou, která je stanovena na základě jedné z následujících metod:

#### 1. Transakční cena

Reálná hodnota finančního majetku je stanovena na základě ceny, kterou zaplatil za majetkový podíl nový investor, pokud k takové transakci došlo.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

### 2. Výnosová metoda

Reálná hodnota finančního majetku je stanovena na základě jeho výnosového potenciálu. Hlavním představitelem tohoto přístupu je metoda DCF (metoda diskontovaných volných peněžních toků – cash flow). V tomto případě jde o ocenění budoucího volného peněžního toku při zakalkulování rizika jeho dosažení a jeho současné časové hodnoty. Pravděpodobnost dosažení určitých příjmů v budoucnosti je dána vnitřními i vnějšími faktory specifickými pro každou společnost či majetek.

### 3. Tržní metoda

Reálná hodnota finančního majetku je založená na odvození hodnoty oceňované společnosti z pozorovaných tržních cen jiných společností nebo transakčních cen realizovaných při akvizicích společností obdobného charakteru. V praxi se rozlišují dvě základní komparativní metody:

- metoda tržních násobků – tato metoda srovnává násobky vycházející z cen, za jaké se obchodují srovnatelné společnosti na kapitálovém trhu (tzv. tržní násobky).

- metoda transakčních násobků – tato metoda vychází ze srovnání oceňované společnosti se společnostmi, které byly předmětem transakce (např. akvizice či fúze) ve zvoleném časovém období, přičemž hodnoty předmětných transakcí slouží jako základ k odhadu hodnoty oceňované společnosti (prostřednictvím tzv. transakčních násobků).

- metoda ceny dle nedávné investice - v případě, že u společností v segmentu Venture a FinTech proběhlo investiční kolo blízko rozvahového dni, byla reálná hodnota odvozena z parametrů/ceny vyplývajících z tohoto investičního kola.

### 4. Nákladová metoda

Nákladový přístup považuje za hodnotu majetku náklady, které by investor zaplatil za získání náhradních statků, a to stejně užitečných. Hodnota společnosti na základě tohoto přístupu může být stanovena např. výší pořizovací ceny včetně všech souvisejících nákladů na pořízení nebo tzv. net investment cost, tedy veškerými náklady, které investor do dané investice doposud vložil.

Další podskupinou nákladového přístupu je postup majetkový (Net Asset Valuation – NAV, substanční metoda), který je založen na korektním ocenění majetku (např. postupem DCF, údaji z kapitálového trhu, ostatními relevantními postupy) a ocenění závazků, přičemž výsledek je dán vztahem ocenění majetku celkem minus ocenění závazků celkem.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

Primárně Společnost používá ke stanovení reálné hodnoty externí informace. V případě, kdy nejsou externí informace k dispozici, Společnost stanoví reálnou hodnotu interně stanoveným výpočtem.

### *Pohledávky*

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

### *d) Přepočty cizích měn*

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky (ČNB) platným ke dni uskutečnění účetního případu, s výjimkou nákupu a prodeje deviz a valut, kdy se používá kurz příslušné banky.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty, pokud není uvedeno jinak (viz poznámka 2a).

### *e) Závazky*

Závazky jsou zaúčtovány v ocenění jejich jmenovitou hodnotou.

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

### *f) Vložené deriváty*

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici, a
- bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba od sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.

V některých případech může být derivát součástí složeného finančního nástroje, který zahrnuje jak hostitelský nástroj, tak i derivát (tzv. vložený derivát), který ovlivňuje peněžní toky nebo z jiného hlediska modifikuje vlastnosti hostitelského nástroje.

Vložené deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

Reálná hodnota vloženého derivátu odděleného od hostitelského nástroje se vykazuje v položce „Jiné pohledávky“ resp. „Jiné závazky“. Zisky a ztráty ze změny reálných hodnot jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty v položkách „Ostatní finanční výnosy“, resp. „Ostatní finanční náklady“.

### g) *Spřízněné strany*

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společností, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv (včetně společností, které poskytují Společnosti klíčové manažerské služby),
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách přílohy účetní závěrky.

### h) *Účtování výnosů a nákladů*

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

### i) *Úrokové náklady*

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

### j) *Daň z příjmů*

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

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

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

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

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

### k) Použití odhadů

Při přípravě účetní závěrky používá vedení Společnosti odhady a stanovuje předpoklady, které mají vliv na uplatnění účetních postupů a na výši majetku, závazků, výnosů a nákladů vykázaných v účetní závěrce. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z historických zkušeností a různých dalších faktorů, které jsou považovány za přiměřené k datu sestavení účetní závěrky, a používají se v situaci, kdy účetní hodnoty majetku a závazků nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů nebo kdy existuje nejistota při uplatnění jednotlivých účetních politik. Skutečné výsledky se mohou od odhadů lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Úpravy účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém jsou tyto odhady revidovány, pokud se revize týká pouze daného účetního období, nebo v období revize a budoucích obdobích, pokud revize ovlivňuje současné i budoucí období.

Odhady a výchozí předpoklady použité v běžném účetním období ovlivňovaly především hodnotu vykázaného dlouhodobého finančního majetku a předpoklady použité při ocenění derivátů včetně vložených derivátů a hodnotu opravných položek ke krátkodobým zápůjčkám a úvěrům.

### l) Následné události

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

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

## 3. Dlouhodobý finanční majetek

### a) Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba

2019 v tis. Kč

Název společnosti	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*
Rockaway IT Services s.r.o.	100,0%	200	0	200	171	-54
Rockaway e-commerce a.s.	100,0%	2 070	0	2 070	-716 383	-70 389
iSPV s.r.o.	60,0%	3 613	0	3 613	3 190	289
Rockaway Ventures a.s.	100,0%	297 079	-85 634	211 445	241 167	-45 627
Rockaway Certin a.s.	100,0%	2 000	0	2 000	1 948	-52
Rockaway Travel a.s.	100,0%	2 448 136	0	2 448 136	2 447 912	-69
<b>Celkem</b>		<b>2 753 098</b>	<b>-85 634</b>	<b>2 667 464</b>		

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

*Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba s tržní hodnotou výrazně převyšující účetní hodnotu*

Podíl ve společnosti iSPV s.r.o. je oceněn v historických cenách. K 31. prosinci 2019 tržní cena zjištěná na základě substanční metody je vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

Podíl ve společnosti Rockaway e-commerce a.s. je oceněn v historických cenách. K 31. prosinci 2019 tržní cena zjištěná na základě substanční metody je vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

Podíl ve společnosti Rockaway Travel a.s. je oceněn v historických cenách. K 31. prosinci 2019 tržní cena zjištěná na základě substanční metody je vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

2018 v tis. Kč

Název společnosti	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*
Rockaway IT Services s.r.o.	100,0%	200	0	200	225	9
Snowgate International a.s. (od 23.4.2019 Rockaway Ventures Holdings I a.s.)	100,0%	2 070	0	2 070	1 997	-3
ROCKAWAY RAIL, s.r.o.	100,0%	4 383	0	4 383	2 175	-575
Greenhat International a.s.	90,0%	1 863	0	1 863	1 979	-21
Rockaway e-commerce a.s.	100,0%	2 070	-2 070	0	-645 994	-127 635
iSPV s.r.o.	60,0%	2 209	0	2 209	2 075	-919
Bileto Holding s.r.o.	70,0%	4 179	-4 179	0	-2 632	-981
Rockaway Gastro s.r.o.	100,0%	69 430	-60 587	8 843	8 843	-7 074
Rockaway Fintech a.s.	100,0%	4 880	0	4 880	2 396	-1 314
Rockaway Ventures a.s.	100,0%	40 778	0	40 778	30 740	-9 330
Rockaway Travel a.s.	100,0%	2 027	0	2 027	1 872	-122
<b>Celkem</b>		<b>134 089</b>	<b>-66 836</b>	<b>67 253</b>		

U žádné z uvedených dceřiných společností není rozdíl mezi procentem podílu na vlastnictví a procentem podílu na hlasovacích právech.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Přírůstky podílů (před opravnou položkou) souvisí zejména s navýšením hodnoty podílu ve společnosti Rockaway Travel a.s. o 2 446 109 tis. Kč.

Úbytky podílů souvisí zejména s prodejem podílů ve společnostech Rockaway Gastro s.r.o., Rockaway Fintech a.s., Rockaway Ventures Holdings I a.s., ROCKAWAY RAIL, s.r.o., Greenhat International a.s., Bileto Holding s.r.o. v rámci skupiny.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

K vybraným položkám vykázáným v Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba byly v roce 2019 (resp. 2018) vytvořeny opravné položky (viz hodnoty uvedené v tabulce) na základě porovnání účetní hodnoty s reálnou hodnotou. V případě, kdy byla reálná hodnota nižší než pořizovací cena, byla vytvořena opravná položka.

V roce 2019 ani 2018 neměla Společnost z tohoto dlouhodobého finančního majetku žádný výnos z titulu přijatých podílů na zisku.

\* Všechny výše uvedené společnosti mají účetní období od 1.1.2019 do 31.12.2019 (resp. od 1.1.2018 do 31.12.2018). Jde o neauditované finanční údaje, kromě společnosti Rockaway e-commerce a.s., jejíž údaje auditovány jsou.

### *b) Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba*

Ovládaným osobám byly k 31. prosinci 2019 poskytnuty půjčky v celkové výši 805 470 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 755 tis. Kč). Půjčky jsou úročené v rozmezí 0,10 % - 4 % + PRIBOR p.a. a se splatností převážně 31. prosince 2021, případně 31. prosince 2022. Tyto půjčky byly poskytnuty na podporu a rozvoj podnikatelské činnosti jednotlivých společností.

K 31. prosinci 2018 Společnost nevykazovala významné Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba vzhledem ke smluvním datům splatnosti jednotlivých půjček (viz bod 5a přílohy); půjčky byly vykázány v rámci příslušných položek krátkodobých pohledávek.

Všechny výše uvedené pohledávky představují pohledávky za spřízněnými stranami.

Všechny zápůjčky a úvěry byly poskytnuty jako nezajištěné, avšak jsou spojené vždy s držbou podílu. Žádná z výše uvedených půjček není po splatnosti.

Výše uvedené půjčky byly poskytnuty na podporu a rozvoj podnikatelské činnosti jednotlivých společností.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

### c) Podíly – podstatný vliv

2019 v tis. Kč

Název společnosti	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*
Rock Finance s.r.o.	70,0%	27 568	-27 568	0	-223	-61
GJIRAFÁ, INC.	48,9%	184 013	0	184 013	2 910 USD	-1 669 USD
<b>Celkem</b>		<b>211 581</b>	<b>-27 568</b>	<b>184 013</b>		

2018 v tis. Kč

Název společnosti	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*
Dreadlocks Ltd.	41,0%	975	-975	0	n/a	n/a
Brand Embassy Ltd.	22,2%	7 057	0	7 057	-2 927 GBP	-604 GBP
PRESENTIGO s.r.o.	25,0%	12 306	0	12 306	7 340	90
Bezrealitky s.r.o. (do 2.10.2019 Pricetown s.r.o.)	34,5%	2 187	0	2 187	10 412	3 835
Rock Finance s.r.o.	70,0%	27 568	-27 568	0	-162	-15 468
Data Unity, s.r.o.	25,0%	76	0	76	-9 368	-1 701
Silicon Jelly s.r.o.	40,0%	472	-472	0	-6 035	-344
GJIRAFÁ, INC.	36,2%	48 493	0	48 493	2 014 USD	-62 USD
<b>Celkem</b>		<b>99 134</b>	<b>-29 015</b>	<b>70 119</b>		

\* Jde o neauditované údaje z poslední dostupné účetní závěrky společností.

Výkazy společnosti Dreadlocks Ltd. neměla Společnost k datu sestavení účetní závěrky za rok 2018 k dispozici.

Podíl ve společnosti GJIRAFÁ, INC. je oceněn v historických cenách. K 31. prosinci 2019 tržní cena odpovídající podílu ve společnosti zjištěná na základě znaleckého posudku je vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

K úbytkům podílů došlo zejména kvůli prodejem podílů společností ve skupině v rámci reorganizace portfolia.

Podíl ve společnosti GJIRAFÁ, INC. je v měně USD.

U žádných z uvedených přidružených společností není rozdíl mezi procentem podílu na vlastnictví a procentem podílu na hlasovacích právech.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

V roce 2019 ani 2018 neměla Společnost z podílů pod podstatným vlivem žádný výnos z titulu přijatých podílů na zisku.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

### d) Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

2019 v tis. Kč

	Ocenění	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Podíly ve společnostech	Reálná hodnota	478 802	-2 509	476 293
Nakoupené dluhopisy	Pořizovací cena vč. poměrné části diskontu/prémie a aliquotní části úroku	745 150	0	745 150
<b>Celkem</b>		<b>1 223 952</b>	<b>- 2 509</b>	<b>1 221 443</b>

Změna reálné hodnoty podílů ve společnostech účtovaná do vlastního kapitálu:

(tis. Kč)	2019	2018
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	196 235	25 765
Reálná hodnota podílů pořízených v průběhu roku (+)	0	36 992
Reálná hodnota podílů vyřazených v průběhu roku (-)	-12 885	0
Zvýšení (+) / snížení (-) ocenění	292 943	133 478
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>476 293</b>	<b>196 235</b>

2019 v tis. Kč

Podíly ve společnostech	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto před oceňovacími rozdíly	Oceňovací rozdíly záporné	Oceňovací rozdíly kladné	Účetní hodnota netto
PEXESO INC.	2%	4 025	0	15 547	19 572
ProductBoard, Inc.	7,5%	46 920	0	409 801	456 721
Benefi a.s.	20,0%	2 509	-2 509	0	0
<b>Celkem</b>		<b>53 454</b>	<b>- 2 509</b>	<b>425 348</b>	<b>476 293</b>

2019 v tis. Kč

Nakoupené dluhopisy	počet ks	Pořizovací cena vč. poměrné části diskontu/prémie a aliquotní části úroku	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Rockaway e-commerce a.s.	323	745 150	0	745 150
<b>Celkem</b>				

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

2018 v tis. Kč

	Ocenění	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Podíly ve společnostech	Reálná hodnota	198 743	-2 508	196 235
Nakoupené dluhopisy	Požizovací cena vč. poměrné části diskontu/prémie a aliquotní části úroku	693 625	-154 190	539 435
<b>Celkem</b>		<b>892 368</b>	<b>-156 698</b>	<b>735 670</b>

2018 v tis. Kč

Podíly ve společnostech	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto před oceňovacími rozdíly	Opravné položky	Oceňovací rozdíly	Účetní hodnota netto
PEXESO INC.	2,0%	3 962	0	15 611	19 573
Startup Yard Limited	7,8%	1 543	0	0	1 543
StartupYard Batch 7 s.r.o.	3,9%	1 054	0	0	1 054
Fundlift, s.r.o.	10,0%	506	0	0	506
SOCIFI Ltd.	14,4%	7 768	0	2 014	9 782
ProductBoard, Inc.	9,1%	47 527	0	116 250	163 777
Benefi a.s.	20,0%	2 508	-2 508	0	0
<b>Celkem</b>		<b>64 868</b>	<b>-2 508</b>	<b>133 875</b>	<b>196 235</b>

2018 v tis. Kč

Nakoupené dluhopisy	počet ks	Požizovací cena vč. poměrné části diskontu/prémie a aliquotní části úroku	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Rockaway e-commerce a.s.	323	693 625	-154 190	539 435
<b>Celkem</b>		<b>693 625</b>	<b>-154 190</b>	<b>539 435</b>

Úbytky podílů v této kategorii souvisí zejména s prodejem podílů v rámci skupiny.

Přírůstky podílů v této kategorii souvisí zejména s nárůstem hodnoty podílu ve společnosti ProductBoard, Inc. o 292 944 tis.. Důvodem nárůstu je přecenění na reálnou hodnotu k 31. prosinci 2019.

Podíly ve společnostech PEXESO INC a ProductBoard, Inc. jsou v měně USD.

Společnost k 31. prosinci 2019 vlastní 323 ks (k 31. prosinci 2018: 323 ks) dluhopisů emitovaných společností Rockaway e-commerce a.s. Nominální hodnota 1 ks dluhopisu je ve výši 75 000 EUR, celková nominální hodnota tedy k 31.12.2019 činila 24 225 tis. EUR (tj. 615 557 tis. Kč). K 31. prosinci 2018 celková nominální hodnota činila 24 225 tis. EUR (tj. 623 188 tis. Kč).

Dluhopisy mají splatnost 31. prosince 2024 a jsou úročeny 8%. Naběhlé příslušenství k 31. prosinci 2019 činilo 188 771 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 141 256 tis. Kč).

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

Dluhopisy dávají Společnosti právo na konverzi do akcií společnosti Rockaway e-commerce a.s. (tzv. konverzní opce). Hostitelským nástrojem jsou dluhopisy vydané společností Rockaway e-commerce a.s („RCE“).

Konverzní opce představuje vložený derivát, jehož reálná hodnota je uvedena v bodě 4 přílohy.

K 31. prosinci 2018 Společnost vytvořila opravnou položku k těmto dluhopisům na základě porovnání účetní hodnoty s jejich oceněním na reálnou hodnotu. K 31. prosinci 2019 Společnost zrušila opravnou položku k těmto dluhopisům na základě porovnání účetní hodnoty a oceněním reálné hodnoty.

V roce 2019 ani 2018 neměla Společnost z tohoto dlouhodobého finančního majetku žádný výnos z titulu přijatých podílů na zisku či dividend.

### e) Ocenění dlouhodobého finančního majetku

Společnost tvoří opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku na základě porovnání účetní hodnoty finančního majetku s jeho oceněním na reálnou hodnotu.

V tabulce uvedené níže je uvedena metoda a způsob stanovení reálné hodnoty k 31. prosinci 2019 (resp. k 31. prosinci 2018):

31. prosince 2019		
Název společnosti	Metoda ocenění	Interní / externí ocenění
Rockaway e-commerce a.s.	NAV	interní ocenění
PEXESO INC.	nákladová metoda	interní ocenění
Rock Finance s.r.o.	nákladová metoda	interní ocenění
GJIRAFÁ, INC.	nákladová metoda	externí ocenění
Benefi a.s.	nákladová metoda	interní ocenění
Rockaway IT Services s.r.o.	nákladová metoda	interní ocenění
iSPV s.r.o.	NAV	interní ocenění
ProductBoard, Inc.	tržní metoda	externí ocenění
Rockaway Ventures a.s.	NAV	interní ocenění
Rockaway Travel a.s.	NAV	interní ocenění

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

31. prosince 2018

	Metoda ocenění	Interní / externí ocenění
ROCKAWAY RAIL, s.r.o.	nákladová metoda	externí ocenění
Rockaway e-commerce a.s.	NAV	externí ocenění
Bileto Holding s.r.o.	nákladová metoda	interní ocenění
Dreadlocks Ltd.	nákladová metoda	interní ocenění
Brand Embassy Ltd.	tržní metoda	externí ocenění
PRESENTIGO s.r.o.	nákladová metoda	externí ocenění
PEXESO INC.	tržní metoda	externí ocenění
Rock Finance s.r.o.	nákladová metoda	interní ocenění
Fundlift, s.r.o.	nákladová metoda	externí ocenění
Silicon Jelly s.r.o.	nákladová metoda	Interní ocenění
GJIRAFÁ, INC.	nákladová metoda	externí ocenění
Startup Yard Limited	nákladová metoda	externí ocenění
Benefi a.s.	nákladová metoda	interní ocenění
Rockaway IT Services s.r.o.	nákladová metoda	externí ocenění
iSPV s.r.o.	NAV	externí ocenění
Rockaway Gastro s.r.o.	NAV	externí ocenění
Bezrealitky s.r.o. (do 2.10.2019 Pricetown s.r.o.)	výnosová metoda	externí ocenění
Data Unity, s.r.o.	nákladová metoda	externí ocenění
StartupYard Batch 7 s.r.o.	nákladová metoda	externí ocenění
ProductBoard, Inc.	tržní metoda	externí ocenění
Rockaway Fintech a.s.	NAV	externí ocenění
Rockaway Ventures a.s.	NAV	externí ocenění
Rockaway Travel a.s.	NAV	externí ocenění
Snowgate International a.s. (od 23.4.2019 Rockaway Ventures Holdings I a.s.)	nákladová metoda	externí ocenění
Greenhat International a.s.	nákladová metoda	externí ocenění
SOCIFI Ltd.	nákladová metoda	externí ocenění

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

### 4. Dlouhodobé pohledávky

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

#### a) *Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba*

Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba k 31. prosinci 2019 ve výši 497 935 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 0 tis. Kč) představovaly poskytnuté půjčky spřízněným osobám. Půjčky jsou úročené v rozmezí 0 % - 6 % p.a. a se splatností 31. prosince 2021.

Položku pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba představují pohledávky mezi ovládanými osobami, jak je definuje § 10 odst. 3 vyhlášky č. 500/2002 Sb. (Rockaway Capital SE však není přímou ovládající osobou těchto společností dle Zákona o obchodních korporacích.)

#### b) *Jiné pohledávky*

Jiné pohledávky k 31. prosinci 2019 ve výši 683 502 tis. Kč představovaly poskytnutou půjčku za nespřízněnou osobou. Půjčka je úročená 4 % p.a. a se splatností 31.12.2021.

Jiné pohledávky k 31. prosinci 2018 ve výši 175 375 tis. Kč představovaly kladnou reálnou hodnotu vloženého derivátu. Jeho reálná hodnota k 31. prosinci 2019 je nulová. Tento vložený derivát představuje právo na konverzi pohledávky z dluhopisů do akcií emitenta těchto dluhopisů. Hostitelským nástrojem jsou dluhopisy vydané společností Rockaway e-commerce a.s („RCE“).

Vzhledem k tomu, že pro stanovení reálné hodnoty vloženého derivátu není k dispozici tržní hodnota, Společnost použila kvalifikovaný odhad. Reálná hodnota byla stanovena na základě opčního mechanismu, konkrétně BSOP („Black-Scholes Option Pricing“) modelu s následujícími parametry:

- Bezriziková úroková míra na úrovni vládních dluhopisů se srovnatelnou dobou splatnosti,
- Konverzní podíl na základě Emisních podmínek, tedy 78% (vyjádřen jako podíl konverzních akcií na celkových akciích společnosti),
- Reálná hodnota podkladového aktiva na úrovni pro-rata ocenění investice RCE ve společnosti Mall Group (78% podíl na základě konverzního podílu),
- Realizační cena opce na úrovni nominální hodnoty předmětných vydaných dluhopisů (zahrnující předpokládaný dopad vlivu změny měnového kurzu),
- Standardizovaná odchylka na úrovni mediánu odchylek hodnot porovnatelných listovaných společností (data za 24 měsíců předcházejících datu ocenění).

#### c) *Dohadné účty aktivní*

K 31. prosinci 2019 Společnost neeviduje žádné zůstatky na dohadných účtech aktivních.

K 31. prosinci 2018 dohadné účty aktivní ve výši 674 898 tis. Kč představovaly dohadnou položku na pohledávku z prodeje podílu ve společnosti European Bridge Travel a.s. Částka byla stanovena

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

znaleckým posudkem vypracovaným externím znalcem. V roce 2019 došlo k předčasnému vypořádání.

### 5. Krátkodobé pohledávky

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

#### a) Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba k 31. 12. 2019 představují zejména pohledávku za spřízněnou osobou ve výši 7 663 tis. Kč se splatností 31. 12. 2020 a úrokem 6 % p.a.

Tato pohledávka představuje pohledávku mezi ovládanými osobami, jak je definuje § 10 odst. 3 vyhlášky č. 500/2002 Sb. (Rockaway Capital SE však není přímou ovládající osobou společnosti dle Zákona o obchodních korporacích.)

V průběhu roku 2019 došlo ke změně splatnosti úvěru vůči spřízněné straně Rockaway e-commerce a.s., který je k 31. prosinci 2019 vykázán v dlouhodobém finančním majetku viz. kapitola 3b.

2018 v tis. Kč						
Dlužník	Jistina 31.12.2018	Naběhlé úroky 31.12.2018	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Úroková sazba p.a.	Splatnost
Rockaway Gastro s.r.o.	78 762	9 494	0	88 256	8,0%	31.12.2019
Bileto s.r.o.	11 050	4 337	-15 387	0	8,0%	31.12.2018/ 31.12.2019
Bileto Holding s.r.o.	24 863	4 056	-28 919	0	8,0%	31.12.2019
Bileto Technologies s.r.o.	28 705	6 640	-35 345	0	8,0%	31.12.2019
ROCKAWAY RAIL, s.r.o.	10 981	1 916	0	12 897	4,0%	31.12.2019
Rockaway e-commerce a.s.	604 563	344	-41 923	562 984	0,1%	31.12.2019
iSPV s.r.o.	3 050	138	0	3 188	6,0%	31.12.2019
Rockaway Fintech a.s.	17 685	1 125	0	18 810	6,0%	31.12.2019
Rockaway Ventures a.s.	12 269	190	0	12 459	6,0%	31.12.2019
Rockaway Travel a.s.	24	1	0	25	6,0%	31.12.2019
<b>Celkem</b>	<b>791 952</b>	<b>28 241</b>	<b>-121 574</b>	<b>698 619</b>		

K vybraným výše uvedeným úvěrům byly v roce 2018 vytvořeny opravné položky (viz hodnoty uvedené v tabulce) na základě ocenění na reálnou hodnotu či na základě posouzení platební schopnosti dlužníků.

Všechny výše uvedené pohledávky představují pohledávky za spřízněnými stranami.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

Všechny zápůjčky a úvěry byly poskytnuty jako nezajištěné, avšak vždy ve spojitosti s držbou podílu či jinou formou investice vůči dlužníkovi. Žádná z výše uvedených půjček není po splatnosti.

Výše uvedené půjčky byly poskytnuty na podporu a rozvoj podnikatelské činnosti jednotlivých společností.

### b) Pohledávky – podstatný vliv

K 31. prosinci 2019 Společnost neeviduje žádné pohledávky za společnostmi, kde má podstatný vliv.

2018 v tis. Kč

Dlužník	Jistina 31.12.2018	Naběhlé úroky 31.12.2018	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Úroková sazba p.a.	Splatnost
Silicon Jelly s.r.o.	18 051	1 763	-19 814	0	8,0%	31.12.2019
GJRAFA, INC.	41 189	2 263	0	43 452	8,0%	25.10.2019
Data Unity, s.r.o.	11 008	2 267	0	13 275	6,5%	30.6.2019
Brand Embassy Ltd.	7 510	1 690	0	9 200	8,0%	30.6.2019
<b>Celkem</b>	<b>77 758</b>	<b>7 983</b>	<b>-19 814</b>	<b>65 927</b>		

K vybraným výše uvedeným úvěrům byly v roce 2018 vytvořeny opravné položky (viz hodnoty uvedené v tabulce) na posouzení platební schopnosti dlužníků.

Všechny výše uvedené pohledávky představovaly pohledávky za spřízněnými stranami.

Všechny zápůjčky a úvěry byly poskytnuty jako nezajištěné, avšak vždy ve spojitosti s držbou podílu či jinou formou investice vůči dlužníkovi. Žádná z výše uvedených půjček není po splatnosti.

Výše uvedené půjčky byly poskytnuty na podporu a rozvoj podnikatelské činnosti jednotlivých společností.

### c) Dohadné účty aktivní

K 31. prosinci 2018 dohadné účty aktivní ve výši 1 773 407 tis. Kč představovaly zejména dohadnou položku na pohledávku z prodeje podílu ve společnosti European Bridge Travel a.s. ve výši 1 771 211 tis. Kč, jejíž vypořádání je očekáváno za méně než rok. Částka byla stanovena znaleckým posudkem vypracovaným externím znalcem.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

### d) Jiné pohledávky

2019 v tis. Kč

Dlužník	Jistina 31.12.2019	Naběhlé úroky 31.12.2019	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Úroková sazba p.a.	Splatnost
DiffSolutions s.r.o.	3 000	726	0	3 726	8,0 %	30.6.2020
Ostatní	22 431	833	-4 157	19 107	n/a	n/a
<b>Celkem</b>	<b>25 431</b>	<b>1 559</b>	<b>-4 157</b>	<b>22 833</b>		

V průběhu roku 2019 došlo ke změně splatnosti úvěru vůči společnosti ROC services s.r.o., který je k 31. prosinci 2019 vykázán v dlouhodobých pohledávkách viz. kapitola 4b.

2018 v tis. Kč

Dlužník	Jistina 31.12.2018	Naběhlé úroky 31.12.2018	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Úroková sazba p.a.	Splatnost
ROC services s.r.o.	466 029	25 455	0	491 484	4,0%	31.12.2019
DiffSolutions s.r.o.	3 000	486	0	3 486	8,0%	6.12.2019
Frenchbulldogg Corp a.s.	9 721	135	0	9 856	6,0%	31.12.2019
Diamonth a.s.	2 005	49	0	2 054	6,0%	31.12.2019
Ostatní	13 261	616	-2 625	11 252	různé	různé
<b>Celkem</b>	<b>494 016</b>	<b>26 741</b>	<b>-2 625</b>	<b>518 132</b>		

Výše uvedené pohledávky zahrnují převážně pohledávky za spřízněnými stranami.

Všechny zápůjčky a úvěry byly poskytnuty jako nezajištěné.

Výše uvedené půjčky byly poskytnuty na podporu a rozvoj podnikatelské činnosti jednotlivých společností.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019

(v tisících Kč)

### 6. Vlastní kapitál

Základní kapitál Společnosti je tvořen 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 3 114 tis. Kč (120 000 EUR). Jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 200 EUR. 39 ks kmenových akcií je zastaveno ve prospěch držitelů dluhopisů emitovaných Společností (viz bod 8 přílohy).

Následující tabulku představuje pohyby ve vlastním kapitálu v roce 2019

	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta min.let	Jiný výsledek hospodaření minulých let	VH běžného období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	3 114	100 234	416 869	-1 561 675	2 092 373	1 050 915
Převod zisku za rok 2018 do nerozdělených zisků vč. jiného výsledku hospodaření minulých let	0	0	530 698	1 561 675	-2 092 373	0
Přecenění majetku	0	237 292	0	0	0	237 292
VH běžného období	0	0	0	0	-1 699 977	-1 699 977
<b>Zůstatek k 31.12.2019</b>	<b>3 114</b>	<b>337 526</b>	<b>947 567</b>	<b>0</b>	<b>-1 699 977</b>	<b>-411 770</b>

	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta min.let	Jiný výsledek hospodaření minulých let	VH běžného období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018 původní	3 114	-10 492	583 461	0	-166 592	409 491
Změna účetní metody	0	0	0	-665 693	-895 982	-1 561 675
<b>Zůstatek k 1.1.2018 opravený</b>	<b>3 114</b>	<b>-10 492</b>	<b>583 461</b>	<b>-665 693</b>	<b>-1 062 574</b>	<b>-1 152 184</b>
Převod zisku za rok 2017 do nerozdělených zisků vč. úhrady ztráty min.let	0	0	-166 592	-895 982	1 062 574	0
Přecenění majetku	0	110 726	0	0	0	110 726
VH běžného období	0	0	0	0	2 092 373	2 092 373
<b>Zůstatek k 31.12.2018</b>	<b>3 114</b>	<b>100 234</b>	<b>416 869</b>	<b>-1 561 675</b>	<b>2 092 373</b>	<b>1 050 915</b>

Společnost sestavuje konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří. Společnost není součástí žádného vyššího konsolidačního celku.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za nejširší skupinu bude možné získat v sídle Společnosti.

Oceňovací rozdíly ve výši 337 526 tis. Kč představují zejména kladné přecenění podílů na reálnou hodnotu ve výši 424 791 tis. Kč, záporné přecenění z důvodu kurzových rozdílů z cizoměnových podílů ve výši 6 555 tis. Kč a odložený daňový závazek ve výši 80 710 tis. Kč.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhla Společnost vypořádání ztráty za rok 2019.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

Dne 29. července 2019 jediný akcionář schválil účetní závěrku Společnosti za rok 2018 a rozhodl o převodu zisku za rok 2018 ve výši 2 092 373 tis. Kč a jiného výsledku hospodaření ve výši - 1 561 675 tis. Kč.

### 7. Dlouhodobé závazky

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

#### a) Ostatní dluhopisy

Společnost v roce 2014 emitovala listinné dluhopisy na jméno v celkové nominální hodnotě 293 000 tis. Kč. Nominální hodnota 1 dluhopisu činí 1 000 000 Kč.

Celkový předpokládaný objem emise byl ve výši 300 000 tis. Kč. Datum emise dluhopisů bylo stanoveno na 1. ledna 2014. Úročení dluhopisů bylo stanoveno pevnou úrokovou sazbou ve výši 12 % p.a. Pevný úrokový výnos je splatný 15 dní po konci výnosového období dluhopisů, které bylo stanoveno na 31. prosince 2020. Vedle pevného úrokového výnosu je s dluhopisy spojeno právo na výplatu variabilního výnosu ve výši 60 % tržní hodnoty čistého obchodního majetku Společnosti k poslednímu dni výnosového období (tranše A).

V roce 2015 byla schůzí vlastníků dluhopisů uzavřena dohoda o emisi tranše B a o změnách a doplnění emisních podmínek spočívající v:

- navýšení předpokládaného objemu emise na 500 000 tis. Kč,
- prodloužení emisní doby do 31. prosince 2016,
- stanovení nižšího pevného úrokového výnosu ve výši 8 % p.a. (tranše B),
- změně výnosového období ve vztahu ke všem dluhopisům do 31. prosince 2019.

V roce 2019 byla schůzí vlastníků dluhopisů schválena změna a doplnění emisních podmínek spočívající mimo jiné ve změně výnosového období ve vztahu ke všem dluhopisům do 31. prosince 2020.

K 31. prosinci 2019 měla Společnost emitovány dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 486 000 tis. Kč.

V tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Vydané dluhopisy - tranše A*	292 873	291 746
Vydané dluhopisy - tranše B*	174 512	157 024
Alikvótní úrok - tranše A	211 680	176 400
Alikvótní úrok - tranše B	92 160	76 800
<b>Celkem</b>	<b>771 225</b>	<b>701 970</b>

\*Uvedené hodnoty se skládají ze jmenovité hodnoty dluhopisů a z poměrné části diskontu související s počáteční hodnotou vloženého derivátu, která k 31. prosinci 2019 nebyla rozpuštěna do výsledku hospodaření. Poměrná část diskontu u dluhopisů tranše A je ve výši 1 127 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 2 254 tis. Kč) a u dluhopisů tranše B je ve výši 17 488 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 34 976 tis. Kč).

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

K dluhopisům se vztahují emisní podmínky. Významné porušení těchto podmínek může vést k okamžité splatnosti dluhopisů. K 31. prosinci 2019 si Společnost není vědoma porušení významných povinností dle emisních podmínek, které by vedlo k vyvolání předčasné splatnosti dluhopisů.

Právo na výplatu variabilního výnosu představuje tzv. vložený derivát, jehož reálná hodnota je uvedena v bodě 7d přílohy.

Výše uvedené závazky z dluhopisů zahrnují závazek za jediným akcionářem v celkové výši 227 600 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 213 000 tis. Kč) a závazek za ostatními spřízněnými stranami ve výši 300 200 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 34 800 tis. Kč).

### *b) Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba*

Dlouhodobé závazky k 31. prosinci 2019 ve výši 2 027 037 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 1 175 018 tis. Kč) představují zejména závazek vůči ovládané osobě s jistinou ve výši 1 566 064 tis. Kč a nezaplacenými úroky 85 738 tis. Kč. Tato půjčka je poskytnuta se splatností 31. prosince 2023, úrokovou mírou 3,8 % p.a. a je denominována v měně EUR. Dále představují závazek vůči jiné ovládané osobě s jistinou ve výši 370 860 tis. Kč a nezaplacenými úroky 4 375 tis. Kč. Tato půjčka je poskytnuta se splatností 31. prosince 2021, úrokovou mírou 8,2 % p.a. + 6M PRIBOR.

### *c) Odložený daňový závazek*

Závazek k 31. prosinci 2019 ve výši 80 710 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 25 054 tis. Kč) představuje odložený daňový závazek z kladného přecenění podílů, ze kterých by při jejich prodeji plynula Společnosti povinnost odvést daň.

### *d) Jiné závazky*

Jiné závazky k 31. prosinci 2019 ve výši 3 610 337 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 1 815 089 tis. Kč) představují zejména zápornou reálnou hodnotu vloženého derivátu ve výši 3 610 338 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 1 815 089 tis. Kč). Tento vložený derivát představuje právo na výplatu variabilního výnosu, jehož hostitelským nástrojem jsou vydané dluhopisy, viz bod 7a přílohy.

Vzhledem k tomu, že pro stanovení reálné hodnoty není k dispozici tržní hodnota, Společnost použila kvalifikovaný odhad. Reálná hodnota byla stanovena na základě opčního mechanismu, konkrétně BSOP („Black-Scholes Option Pricing“) modelu s následujícími parametry:

- Bezriziková úroková míra na úrovni vládních dluhopisů se srovnatelnou dobou splatnosti,
- Konverzní podíl na základě Emisních podmínek, tedy 60% čistého obchodního majetku společnosti (vlastního kapitálu),
- Reálná hodnota podkladového aktiva na úrovni pro-rata ocenění čistého obchodního majetku (vlastního kapitálu) společnosti RCSE (60%),
- Realizační cena opce na úrovni 0 Kč (držitel opce nemusí za její zavolání nic zaplatit),

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

- Standardizovaná odchylka na úrovni 50% jako kvalifikovaný odhad na základě citlivostní analýzy modelu na tento vstup (model je na tento vstup necitlivý).

### 8. Zaměstnanci

K 31. prosinci 2019 a 2018 neměla Společnost zaměstnance.

Členům řídicích a kontrolních orgánů nebyly k 31. prosinci 2019 a 2018 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění ze zdrojů Společnosti.

### 9. Jiné provozní výnosy

Jiné provozní výnosy za rok 2019 v celkové výši 3 329 102 tis. Kč (2018: 77 008 tis. Kč) představují výnosy z postoupených pohledávek:

2019 v tis. Kč

Původní dlužník	Nominální hodnota k datu postoupení	Cena za postoupení
Blue Lantern a.s.	2 446 109	2 446 109
Rockaway e-commerce a.s.	435 000	435 000
Rockaway Ventures Holdings I a.s.	256 323	256 323
Rockaway Gastro s.r.o.	140 832	140 832
Rockaway Fintech a.s.	22 928	22 928
ROCKAWAY RAIL, s.r.o.	13 196	13 196
Ostatní	22 714	14 714
<b>Celkem</b>	<b>3 337 102</b>	<b>3 329 102</b>

Výnosy z postoupených pohledávek za původními dlužníky Rockaway Gastro s.r.o., Rockaway Fintech a.s. a ROCKAWAY RAIL, s.r.o. v celkové hodnotě 176 956 tis. Kč byly v průběhu roku 2019 postoupeny nejprve na společnost Rockaway Ventures Holdings I a.s. a následně na společnost Rockaway Ventures a.s.

Položka s původním dlužníkem Rockaway Ventures Holdings I a.s. ve výše uvedené tabulce představuje tedy výnos z pohledávek, které vznikly úplatami za postoupení pohledávek za společnostmi Rockaway Gastro s.r.o., Rockaway Fintech a.s. a ROCKAWAY RAIL, s.r.o. v celkové hodnotě 176 956 tis. Kč. Zbylá část ve výši 79 367 tis. Kč je tvořena zejména postoupením pohledávek z prodeje podílů popsanych v bodu č. 11 přílohy účetní závěrky na společnost Rockaway Ventures a.s.

2018 v tis. Kč

Původní dlužník	Nominální hodnota k datu postoupení	Cena za postoupení:
Chytrý Honza a.s.	57 733	57 733
Dreadlocks Ltd.	11 797	11 797
Ostatní	7 478	7 478
<b>Celkem</b>	<b>77 008</b>	<b>77 008</b>

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

### 10. Jiné provozní náklady

Jiné provozní náklady za rok 2019 v celkové výši 3 337 102 tis. Kč (2018: 77 008 tis. Kč) představují náklady na postoupené pohledávky, viz tabulka v části 9 výše.

### 11. Ostatní výnosy z podílů

Ostatní výnosy z podílů za rok 2019 v celkové výši 165 231 tis. Kč představují zejména tržby z prodeje společnosti BRAND EMBASSY LTD ve výši 75 058 tis. Kč..

Pohledávky spojené s výnosy z podílů v celkové výši 55 246 tis. Kč byly k 31. 12. 2019 postoupeny na společnost Rockaway Ventures Holdings I a.s.

Ostatní výnosy z podílů za rok 2018 v celkové výši 164 068 tis. Kč představují tržby z prodeje podílu ve společnosti Chytrý Honza a.s.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019

(v tisících Kč)

### 12. Náklady vynaložené na prodané podíly

2019 v tis. Kč

Název společnosti	% podíl	Náklady na prodané podíly	Zisk (+) /ztráta (-) z prodeje
BRAND EMBASSY LTD	22 %	16 462	58 595
Rockaway Gastro s.r.o.	100 %	69 430	-68 636
Ostatní		61 314	41 789
<b>Celkem</b>		<b>147 206</b>	<b>31 748</b>

2018 v tis. Kč

Název společnosti	% podíl	Náklady na prodané podíly	Zisk (+) /ztráta (-) z prodeje
Chytrý Honza a.s.	100 %	146 129	17 939
iSPV s.r.o.	40 %	2	-2
European Bridge Travel a.s.	100 %	2 000	2 444 109
IT Boutique s.r.o.	50 %	26 272	-26 272
<b>Celkem</b>		<b>174 403</b>	<b>2 417 837</b>

### 13. Úpravy hodnot a rezerv ve finanční oblasti

V roce 2019 položka v celkové výši -276 692 tis. Kč představuje změnu stavu opravných položek k úvěrům, podílům, dluhopisům a ostatním pohledávkám následovně:

2019 v tis. Kč

Název investice	typ aktiva	tvorba opravných položek	rozpuštění opravných položek	Celkem
Rockaway e-commerce a.s.	dluhopisy	0	-154 190	-154 190
Rockaway e-commerce a.s.	úvěr	0	-41 923	-41 923
Rockaway e-commerce a.s.	podíl	0	-2 070	-2 070
Rockaway Gastro s.r.o.	podíl	0	-60 587	-60 587
Bileto s.r.o.	úvěr	0	-15 387	-15 387
Bileto Holding s.r.o.	úvěr	0	-28 919	-28 919
Bileto Holding s.r.o.	podíl	0	-4 178	-4 178
Bileto Technologies s.r.o.	úvěr	0	-35 345	-35 345
Dreadlocks Ltd.	podíl	0	-975	-975
Silicon Jelly s.r.o.	pohledávka	0	-11 930	-11 930
Silicon Jelly s.r.o.	úvěr	0	-7 884	-7 884
Silicon Jelly s.r.o.	podíl	0	-472	-472
Rockaway Ventures a.s.	podíl	85 634	0	85 634

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

Ostatní	úvěr/podíl	1 533	0	1 533
<b>Celkem</b>		<b>87 168</b>	<b>-363 860</b>	<b>-276 693</b>

V roce 2018 položka v celkové výši 224 049 tis. Kč představovala změnu stavu opravných položek k úvěrům, podílům, dluhopisům a ostatním pohledávkám následovně:

2018 v tis. Kč

Název investice	typ aktiva	tvorba opravných položek	rozpuštění opravných položek	Celkem
Rockaway e-commerce a.s.	dluhopisy	154 190	0	154 190
Rockaway e-commerce a.s.	úvěr	41 923	0	41 923
Rockaway e-commerce a.s.	podíl	2 070	0	2 070
Rock Finance s.r.o.	úvěr	0	-25 565	-25 565
Rock Finance s.r.o.	podíl	24 528	0	24 528
Rockaway Gastro s.r.o.	úvěr	0	-53 016	-53 016
Rockaway Gastro s.r.o.	podíl	60 587	0	60 587
Bileto Technologies s.r.o.	úvěr	25 259	0	25 259
Data Unity, s.r.o.	úvěr	0	-9 935	-9 935
Silicon Jelly s.r.o.	pohledávka	11 930	0	11 930
Dreadlocks Ltd.	úvěr	0	-11 797	-11 797
Chytrý Honza a.s.	podíl	0	-5 314	-5 314
Ostatní	úvěr/podíl	9 322	-133	9 189
<b>Celkem</b>		<b>329 809</b>	<b>-105 760</b>	<b>224 049</b>

### 14. Ostatní finanční náklady

Ostatní finanční náklady za rok 2019 v celkové výši 1 984 307 tis. Kč (2018: 89 170 tis. Kč) představují zejména přecenění vložených derivátů na reálnou hodnotu.

### 15. Daň z příjmů

#### a) Splatná daň

Společnost za rok 2019 a 2018 nevykázala náklad z titulu splatné a odložené daně.

#### b) Odložená daň

K 31. prosinci 2019 Společnost o odložené daňové pohledávce neúčtovala, vzhledem k tomu, že nebylo pravděpodobné, zda bude odložená daňová pohledávka uplatněna. Nezaúčtovaná

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

odložená daňová pohledávka z titulu daňové ztráty byla k 31. prosinci 2019 ve výši 661 894 tis. Kč (2018: 295 562 tis. Kč).

### 16. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost je avalem směnky vystavené společností storyous.com s.r.o. do maximální výše 10 000 tis. Kč.

Společnost je ručitelem bankovních úvěrů poskytnutých společností Mall Group a.s. a Heureka Group a.s. do výše 20 % v případě nesplacení bankovních úvěrů těmito společnostmi, maximálně však do výše 18 200 tis. EUR (468 195 tis. Kč).

Společnost je ručitelem části některých závazků společnosti Brasinex Bohemia a.s. vůči třetím osobám ve výši a za podmínek stanovených ve smluvní dokumentaci.

Společnost je ručitelem závazku třetí osoby vyplývající z jejího nájemního vztahu vůči třetí osobě za podmínek stanovených ve smluvní dokumentaci.

Společnost podřídila některé své pohledávky za společností Arkaza International s.r.o. vůči třetí osobě za podmínek stanovených ve smluvní dokumentaci.

Společnost je ručitelem závazků společností Rockaway Certin a.s. a Sphaleritte a.s. vůči třetí osobě do maximální výše 75 360 tis. Kč za podmínek stanovených ve smluvní dokumentaci.

Společnost neneviduje žádné další budoucí nebo podmíněné závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze k 31. prosinci 2019.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

### 17. Předpoklad neomezeného trvání Společnosti

Přestože vykazuje k 31. prosinci 2019 Společnost záporný vlastní kapitál ve výši -411 770 tis. Kč, vedení Společnosti nepředpokládá, že by Společnost nebyla nadále schopna pokračovat ve své činnosti. Tento předpoklad vyplývá ze skutečnosti, že Společnost má dostatečné zdroje pro financování provozní i investiční činnosti v roce 2020 a 2021. V souvislosti s následnou událostí uvedenou v bodě 18 b) přestane být vlastní kapitál společnosti negativní.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2019 (resp. 2018) byla zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

### 18. Následné události

#### a) *Finanční investice*

Společnost dále poskytovala finanční prostředky na zajištění pracovního kapitálu dceřiným společnostem.

Podíl ve společnosti Gjirafa Inc. byl vložen formou nepeněžitého vkladu ve výši 337 000 tis. Kč do dceřiné společnosti Rockaway GRF Investments a.s., do níž následně vstoupila třetí osoba za účelem vytvoření Joint-Venture.

Podíl ve společnosti Product Board, INC byl vložen formou nepeněžitého vkladu ve výši 456 000 tis Kč do dceřiné společnosti Rockaway PB Investments s.r.o.

Vzhledem ke krokům učiněným na akcionářské úrovni společnosti European Bridge Travel a.s. v roce 2020 se vedení společnosti domnívá, že hodnota finanční investice do Rockaway Travel a.s. není ovlivněna negativními dopady COVID-19 pandemie na cestovní ruch.

#### b) *Změna držitelů dluhopisů*

Jediným vlastníkem vydaných dluhopisů se v roce 2020 stala spřízněná osoba.

Tato spřízněná osoba má následně záměr učinit změnu emisních podmínek, v jejímž důsledku dojde ke zrušení tzv. variabilního výnosu, který by se jinak stal splatným spolu s jistinou a pevným výnosem v lednu 2021. V přímé souvislosti s touto změnou přestane být vlastní kapitál společnosti záporný.

#### c) *Přijaté úvěry*

Dne 20.10.2020 společnost Rockaway Capital SE uzavřela s dceřinou společností smlouvu o úvěru ve výši 165 000 tis. Kč.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

Dne 20.10.2020 společnost Rockaway Capital SE uzavřela s dceřinou společností smlouvu o úvěru ve výši 185 126 tis. Kč. V důsledku poskytnutí tohoto úvěru došlo ke splacení dluhů společnosti Rockaway Capital SE ze směnky vlastní vystavené společností Rockaway Capital SE jako dlužníkem dne 30.09.2020 na řad třetí strany v souladu se smlouvou o vystavení směnky ze dne 30.09.2020 uzavřenou mezi Rockaway Capital SE jako výstavcem a třetí stranou jako věřitelem, znějící na směnečnou sumu 184 776 tis. Kč.

### *d) Ručení ve prospěch třetích stran*

Společnost se stala ručitelem závazků společností Rockaway Certin a.s. a Sphaleritte a.s. vůči třetí osobě do maximální výše 21 120 tis. Kč za podmínek stanovených ve smluvní dokumentaci.

Společnost Rockaway Capital SE se stala sekundárním ručitelem závazků Heureka Group a.s. vůči třetí osobě, a to do výše, do jaké nesplní primární ručitel společnost Rockaway e-commerce a.s. až do výše 10 000 tis. EUR a 255 000 tis. Kč.

Společnost Rockaway Capital SE se stala sekundárním ručitelem závazků Mall Group a.s. vůči třetí osobě, a to do výše do jaké nesplní primární ručitel společnost Rockaway e-commerce a.s. až do výše 260 000 tis. Kč.

Za účelem zajištění úvěrů svých dceřiných společností vůči financující bance společnost Rockaway Capital SE ručí za dluhy společnosti Tanzerin 48 s.r.o., zřídila zástavní právo ke 100 % akcií dceřiné společnosti Rockaway e-commerce a.s., zřídila zástavní právo ke 100 % podílu dceřiných společností Tanzerin 48 s.r.o. a Rockaway PB Investments s.r.o. Dále zřídila zástavní právo k pohledávkám za dceřinou společností Rockaway e-commerce a.s. a k dluhopisům vydaným dceřinou společností Rockaway e-commerce a.s., jež má ve svém vlastnictví.

Společnost se stala ručitelem závazků společností Tanzerin 48 s.r.o. a Rockaway PB Investments s.r.o. vůči třetí osobě do maximální výše 68 000 tis. EUR.

### *e) Reorganizace*

Společnost započala v posledním čtvrtletí roku 2019 projekt reorganizace („Reorganizace“), jehož účelem je (i) upravit vlastnickou strukturu společnosti tak, že jediným akcionářem Společnosti bude jiná právnická osoba ovládaná Jakubem Havrlantem, a (ii) vypořádat závazky mezi Společností, na straně jedné, a dosavadními vlastníky dluhopisů emitovaných Společností a dalšími osobami spolupracujícími se s Společností, na straně druhé. Tato Reorganizace sice nebyla ke dni sestavení této účetní závěrky dokončena, současně však neohrožuje nepřetržité trvání účetní jednotky ani nemá významný vliv na účetní výkazy roku 2019.

### *f) Dopad COVID-19 pandemie*

Dopad pandemie COVID-19 (dále jen „pandemie“) na aktivity Společnosti a společností, spolu se společnostmi, do kterých investovala (dále jen „společnosti ve skupině“), lze hodnotit pozitivně i negativně v závislosti na předmětu činnosti dané entity. Vypuknutí pandemie a globální opatření

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

s ní spojená považuje vedení Společnosti za událost po rozvahovém dni neupravující účetní závěrku. S ohledem na trvajícím vývoj pandemie Společnost pokračuje v pravidelné analýze dopadů jak na své aktivity, tak na její investice.

Pro účely sestavení této účetní závěrky je důležité posoudit budoucí dopad pandemie na nepřetržité fungování Skupiny, což je základní předpoklad pro sestavení účetní závěrky.

Prostřednictvím nepřetržitého sledování rizik vyhodnotilo vedení Společnosti aktuální vývoj a dopad na společnosti ve skupině, včetně dopadu na likviditu. Byly zohledněny plánované organizační změny, možná státní podpora, například v podobě daňových úlev, prominutí záloh na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a poskytnutí záruk za půjčky.

Na základě těchto předpokladů vedení Společnosti dospělo k závěru, že ekonomická a tím i finanční situace Společnosti bude stabilní během příštích dvanácti měsíců.

Na úrovni jednotlivých společností ve skupině byla zavedena řada opatření k zajištění kontinuity běžného provozu. Byla provedena různá opatření za účelem minimalizace negativních dopadů na obchodní operace. Dále byly zavedeny procesy, které mají umožnit obnovení činnosti společností, které byly negativně ovlivněny opatřeními přijatými kvůli pandemii. Některé společnosti nezaznamenaly téměř žádné významné narušení svých klíčových obchodních procesů, avšak u některých společností ve skupině došlo k poklesu ekonomické aktivity.

Současný vývoj bude mít dopad na finanční výkonnost společností ve skupině. Rozsah dopadu závisí na řadě faktorů, včetně například doby trvání stávajících protipandemických opatření, které vedly k poklesu výkonnosti společností a ekonomiky obecně, celkového

a konečného seznamu opatření přijatých na úrovni jednotlivých vlád, účinnosti vládní podpory

a celkového dopadu pandemie na ekonomiku. Jedním z rozhodujících faktorů bude také účinnost opatření přijatých vedením jednotlivých společností.

Společnosti působící v oblastech e-commerce a cenových srovnávačů pokračovaly ve svém provozu bez přerušení. Online cestovní kancelář Invia (působící prostřednictvím Invia Group SE) a společnosti působící na knižním trhu podléhaly omezením spojených se zajištěním veřejného zdraví a ochrany zaměstnanců.

Všechny společnosti, do nichž bylo investováno, jednaly v souladu s rozhodnutími

a doporučeními veřejných orgánů ve všech zemích, kde působí.

Manažerské týmy odpovědné za řízení společností ve skupině, které působí

v nejvíce postižených oblastech byznysu, přijaly následující opatření zaměřená na maximalizaci likvidity:

- pravidelné sledování hotovostní pozice jednotlivých společností a skupin;
- jednání s finančními institucemi o dodatečném financování a změně úvěrových podmínek;
- implementace úsporných opatření;
- jednání s dodavateli o možnostech odkladu plateb (např. marketingových nákladů, nájemné atd.);

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

- odklad investic do aktiv (kapitálové investice);
- posouzení a následná implementace státní podpory (daňové úlevy, státní záruky, nové financování atd.)

Pokud jde o pandemii, nelze spolehlivě předpovědět její dopad na finanční pozici Společnosti v roce 2020 a do budoucna. Vedení Společnosti spolu se svými partnery a manažery průběžně sleduje a analyzuje situaci a přijímá opatření zaměřená na maximalizaci hodnoty jejich investic. Vedení Společnosti dospělo k závěru, že Společnost a společnosti ve skupině budou moci pokračovat

ve své činnosti po dobu nejméně dvanácti měsíců od data této konsolidované účetní závěrky. Vedení Společnosti je přesvědčeno, že varianty možných dopadů nezpůsobují významnou nejistotu, která by mohla vyvolat značné pochybnosti o schopnosti Společnosti pokračovat v nepřetržité činnosti.

Omezení, opatření a dopady podle segmentů jsou popsány v následujících kapitolách.

### Segment e-commerce

Vzhledem k povaze byznysu, segmenty e-commerce a cenových srovnávačů ve společnostech Mall Group a.s. a Heureka Group a.s. (do října 2019 pod jednou společností Sully system a.s., která byla v únoru 2019 přejmenována na Mall Group a.s. a následně rozdělena formou rozštěpení) nebyly významně negativně ovlivněny vypuknutím pandemie.

Vedení Společnosti rovněž nepředpokládá, že by pandemie měla významný negativní dopad na hodnotu finanční investice v segmentu e-commerce, tzn. Rockaway e-commerce a.s.

### Segment e-travel

Aktiva skupiny Invia Group SE v segmentu e-travel jsou pandemií nejvíce zasaženými aktivy v portfoliu.

Covid-19 vedl ke globálnímu uzavření turistických destinací a téměř k úplnému zastavení činností leteckých společností. Kromě toho byly na hlavních trzích skupiny Invia Group SE zavedena také vnitrostátní opatření v oblasti ochrany zdraví a bezpečnosti proti šíření viru, přičemž Česká republika od 12. března 2020 uzavřela své hranice cizincům a následně zavedla úplný zákaz cestování od 16. března 2020. Polsko následovalo se stejně přísnými opatřeními a uzavřelo své hranice počínaje dnem 15. března 2020. Německo vydalo varování před cestováním po světě počínaje dnem 17. března 2020, které platilo do 14. června 2020. Od 15. června 2020 Německo upustilo od varování pro všechny země EU, s výjimkou Španělska, Finska, Švédska a Norska s tím, že varování pro Španělsko skončí dne 21. června 2020 a varování pro všechny země mimo EU až 31. srpna 2020.

Celková situace zůstala napjatá po dobu několika měsíců, ale od konce května přibývalo zpráv, že stále více a více turistických destinací a letových tras se znovu otevřelo. Například důležité

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

turistické destinace skupiny Invia Group SE, jako jsou Řecko, Chorvatsko, Bulharsko, Itálie, Španělsko a částečně Turecko, byly znovu otevřeny v létě 2020.

V důsledku toho byla zajištěna část stávajících rezervací s odjezdem v létě 2020, což také umožnilo generování výnosů z last minute rezervací. Poukazy na zájezdy distribuované cestovními kancelářemi byly použity v České republice a v Polsku pro rezervace včasných i last minute zájezdů s odjezdem až do roku 2021. Všechny tyto skutečnosti částečně vyvážily dramatický dopad celkového zákazu cestování na všech trzích společností v rámci Invia Group SE zahájeného v březnu 2020.

Od září 2020 zažívá celá Evropa, včetně relevantních trhů Skupiny, nástup druhé vlny pandemie koronaviru. Omezení, která jsou podobná těm z března 2020, zavedly příslušné vlády v průběhu října. V důsledku toho vlády doporučily necestovat a/nebo vydaly seznam zakázaných letových a rekreačních destinací, který se aktualizuje podle situace v příslušných zemích a/nebo vydaly pravidla, která je třeba dodržovat při cestách do zahraničí.

Výsledkem byl výrazný pokles provozu, rezervací a tím i výnosů skupiny Invia Group SE prakticky na nulu. Za období březen–listopad 2020 zaznamenala skupina Invia Group 70% pokles výnosů ve srovnání s rokem 2019.

Situace související s vypuknutím pandemie je velmi dynamická a reakce české vlády a dalších vlád na celém světě se rychle mění.

Během kritického období byla přijata řada opatření za účelem snížení nákladů a zajištění budoucí likvidní pozice Skupiny. Patří sem:

- (i) „kurzarbeit“ / krátkodobé pracovní příspěvky;
- (ii) obecné snížení platů o 40 %;
- (iii) nájemné a daňové odklady;
- (iv) výrazné snížení marketingových výdajů;
- (v) průběžné opětovné vyjednávání OPEX a CAPEX nákladů se všemi partnery (snížení pevných poplatků, odklad plateb, opětovné vyjednávání platebních podmínek, některé projekty byly pozastaveny / odloženy);
- (vi) snížení počtu zaměstnanců (Invia CEE, TravelPlanet);
- (vii) vyjednávání změn podmínek úvěrů s financujícími bankami; banka poskytla společnosti Invia Group SE prominutí půlroční splátky úvěru (tj. půlroční splátka ve výši 2,4 milionu EUR splatná k 30. červnu 2020 se odložila a stala se splatnou nejpozději v den splatnosti příslušné půjčky);
- (viii) banka se zřekla práva upravit základ pro výpočet úvěrového rámce revolvingového úvěru v závislosti na finančních tocích Společnosti;
- (ix) prominutí tzv. „clean down period“ revolvingového úvěru, v jehož důsledku nebyla Společnost povinna splácet revolvingový úvěr do 31. října 2020 podmíněného poskytnutím souhlasu od bankovního klubu; dále byla do 31. října 2020 prominuta povinnost Společnosti plnit finanční kovenanty stanovené ve smlouvě o úvěru pro 1.,

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

2. a 3. čtvrtletí roku 2020. V současné době Společnost jedná s klubem o restrukturalizaci dluhu.

Vedení Skupiny monitoruje hotovostní pozici třikrát týdně a vyhodnocuje možnosti financování.

Skupina je v procesu podávání žádostí o programy státní podpory, zejména například o program Exportní záruční a pojišťovací společnosti (EGAP) od vlády České republiky s cílem poskytnout podporu vybraným Invia entitám až do výše 25 % z jejich celkových ročních výnosů za rok 2019. Tato žádost je k datu sestavení této konsolidované účetní závěrky předmětem závěrečných jednání se všemi zúčastněnými stranami. Polská dceřiná společnost je v procesu žádosti o další vládní podporu prostřednictvím půjčky od skupiny Polish Development Fund ve výši 2,7 milionu EUR.

Ke dni 27. října 2020 bankovní klub požádal o splacení revolvingového úvěru ve výši 20 milionů EUR. Momentálně probíhají jednání s bankovním klubem, jejichž cílem je vyřešit současnou situaci.

Vedení však očekává zásadní přesun z offline do online rezervací, což může být pro budoucnost online cestovní kanceláře, jako je Invia, rozhodujícím momentem.

V důsledku vypuknutí pandemie se chování zákazníků mění a na všech důležitých trzích Invie se očekává silná poptávka po domácím cestování. Skupina Invia aktivně přizpůsobuje svou aktuální online nabídku poskytováním domácích možností cestování a zároveň využívá obecný posun směrem k digitalizaci spotřebního zboží a služeb, který zahrnuje také cestování v krátkodobém až střednědobém a dlouhodobém horizontu.

Závěrem: vedení skupiny Invia Group SE věří, že skupina Invia bude i nadále schopna vyrovnávat své závazky během posuzovaného období i přes negativní dopad covid-19 na její podnikání.

Nepředvídatelná vládní opatření, která mají zásadní dopad na podnikatelské prostředí a zejména na cestovní ruch, vyvolávají značnou nejistotu, která významně ztěžuje schopnost skupiny Invia Group SE pokračovat v nepřetržitém trvání. V důsledku toho nemusí být skupina Invia Group SE schopna realizovat svá aktiva nebo vyrovnávat své dluhy z běžného provozu. Za účelem maximalizace hodnoty aktiv při současném krytí všech dluhů skupiny by pak vedení muselo zvažovat další alternativní postupy.

Navzdory dopadu pandemie na cestovní ruch v roce 2020, s přihlédnutím k dalším možným vlivům popsaným v bodě 18 a), je vedení Společnosti toho názoru, že hodnota finanční investice v cestovním segmentu prostřednictvím Rockaway Travel a.s. není významně negativně ovlivněna.

### **Segment venture kapitálu**

Dopad pandemie na venture investice Společnosti se liší v závislosti na sektoru, ve kterém daná společnost působí.

Venture investice do společnosti storyous.com, s.r.o., která působí v oblasti pohostinství, patřila k těm, které první vlna pandemie zasáhla nejvíce. Společnost zaznamenala dočasný 30% pokles výnosů oproti jejímu rozpočtu, odliv stávajících klientů a pokles počtu nově získaných klientů.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

Od oznámení plánu restartu a uvolnění opatření souvisejících s pandemií se situace výrazně zlepšila. V červenci a srpnu 2020 společnost dosáhla vůbec nejlepších výsledků v měsíčním prodeji tarifů. Během druhé vlny vykazují tržby z tarifů mírný pokles. Z dlouhodobého hlediska se očekává, že výnosy porostou díky většímu zaměření na digitalizaci odvětví pohostinství, což je jeden z klíčových prodejních prvků společnosti Storyous.

Nejsme toho názoru, že pandemie měla významný negativní dopad na hodnotu finančních investic v sektoru venture kapitálu.

### Segment vydavatelství knih

Skupina KH Financing s.r.o., přední hráč na knižním trhu v České republice, byla negativně ovlivněna vypuknutím pandemie.

Ekonomické dopady pandemie specifické pro toto odvětví a přijatá omezující opatření zahrnují:

- všechna knihkupectví byla dočasně uzavřena od 15. března 2020 do 11. května 2020 a znovu uzavřena od 22. října 2020 do 3. prosince 2020. Výnosy jsou však sezónní. Tržby v březnu a dubnu představují pouze 12 % ročních tržeb a většina ročních tržeb je generována ve čtvrtém kvartálu před Vánoce;
- prodej knih online byl mnohem méně zasažen vypuknutím pandemie covid-19;
- pokles výnosů vede k odloženým platbám distributorům a nakonec vydavatelům, což významně ovlivňuje jejich provoz s kaskádovým dopadem na dodavatele, jako jsou tiskaři, překladatelé, korektoři a autoři;
- vydavatelé odkládají plánované zveřejnění svých očekávaných „bestsellerů“ na pozdější období, aby zabránili plýtvání jejich potenciálem v období nízkých prodejů způsobených zavíráním obchodů obecně a zejména knižních obchodů;
- trh s licencemi se během prvního období výrazně zpomalil, protože obě strany – vydavatelé i autoři – čekali na zlepšení situace, tj. vyřešení problémů s peněžními toky v případě vydavatelů a vyšší poptávku po nových titulech v případě autorů;
- velké literární festivaly a veletrhy byly zrušeny;
- nákup vydavatelských práv byl dočasně zastaven během prvního uzavření;
- turné autorů, autogramiády a vystoupení v knihkupectvích byly zrušeny;
- situace ohrožuje existenci mnoha nezávislých spisovatelů a překladatelů a malých nezávislých knihkupectví;
- Skupina čelí růstu nákupní ceny papíru, protože směnný kurz vůči euru nepříznivě kolísá. Výsledkem je, že náklady na knihy pro menší počet kopií vedou ke zvýšeným cenám knih.

Dopad současné situace na Skupinu je následující:

- během uzavření knihkupectví poklesly výnosy v knihkupectvích přibližně o 75 %;

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019

(v tisících Kč)

---

- během zavření knihkupectví vzrostly tržby prostřednictvím online distribučních kanálů o 400 % ve srovnání s předchozím rokem; online prodej knih s doručením domů během srovnatelného období v minulém roce dosáhl pouze 3 % z celkového maloobchodního prodeje v obchodech Luxor;
- po opětovném otevření byly tržby knihkupectví ve 3. čtvrtletí 2020 na úrovni 90 % tržeb v loňském roce a online prodej se zvýšil o 80 % ve srovnání s předchozím rokem;
- během zavření knihkupectví klesl velkoobchod jen o 10 % ve srovnání s předchozím rokem kvůli vyšší poptávce ze strany nespřízněných e-shopů;
- po opětovném otevření knihkupectví se velkoobchod oproti předchozímu roku zvýšil o 3 %.

V reakci na tuto situaci zavedlo vedení opatření zaměřená na zmírnění finančních a likviditních rizik, která zahrnovala zejména:

- jednání s financujícími bankami s cílem zvýšit stávající úvěrové prostředky;
- dosažení peněžní podpory od přímých i nepřímých akcionářů, včetně Rockaway Capital SE a Czech Media Invest a.s.;
- přezkoumání stávajících závazků souvisejících s kapitálovými výdaji s ohledem na jejich zrušení nebo odložení;
- žádost o dotace a slevy od pronajímatelů v rámci programů zavedených vládou České republiky v reakci na opatření proti covid-19.

Aby bylo zajištěno nepřerušování provozních činností, vedení implementovalo řadu opatření, mezi něž patří zejména:

- implementace programu práce z domova pro významnou skupinu administrativních zaměstnanců i zaměstnanců v obchodních a nákupních odděleních;
- vyškolení zaměstnanců výrobního oddělení k dodržování velmi přísných preventivních standardů, včetně sociálního distancování;
- úprava rozsahu činností jednotlivých entit s cílem reagovat na dočasný pokles poptávky po produktech a službách nabízených Společností.

Vedení dále přijalo následující opatření za účelem snížení dopadu výpadku prodeje a řízení likvidní pozice Společnosti:

- pracovníci na částečný úvazek byli propuštěni;
- část zaměstnanců na plný úvazek byla doma s dětmi a byla placena vládou;
- mzdy ostatních zaměstnanců byly dočasně sníženy;
- PR aktivity byly omezeny;
- nákup externích marketingových služeb byl částečně nahrazen marketingovými aktivitami prováděnými interními zaměstnanci.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

Jednání s financující bankou byla úspěšně dokončena a v září 2020 skupina získala další bankovní úvěr v rámci vládní záruky COVID III v celkové výši 100 milionů Kč.

Skupina zároveň obdržela výjimku z kovenantů, které byly porušeny v důsledku výše popsané covid-19 situace. Výjimka je platná do 1. čtvrtletí 2021.

Skupina získala další financování od svých přímých a nepřímých akcionářů ve výši 60 milionů Kč.

Skupina získala slevu 30 % na nájemné za 2. čtvrtletí 2020 od většiny majitelů nákupních center. Vláda kompenzovala ztrátu z uzavřených obchodů pomocí dotací na část nájemních splátek v rámci programu „COVID nájemné“ ve výši 8 235 tis. Kč.

Během zavření knihkupectví dostávala většina zaměstnanců mzdu na úrovni 60 %–100 % jejich sjednané mzdy. Skupina byla kompenzována z vládních programů „Antivirus A“ a „Antivirus B“ ve výši 8 674 tis. Kč.

Nová omezení, která platila od 22. října 2020 do 3. prosince 2020, obdobně jako ta z března 2020, měla na skupinu další dopad.

Tržby v listopadu činily 46 % loňských tržeb a online prodej se zvýšil o 505 % ve srovnání s předchozím rokem.

V reakci na tuto novou situaci zavedlo vedení opět opatření zaměřená na zmírnění finančních a likviditních rizik vyplývajících z této situace, která zahrnují zejména následující opatření:

- vedení připravilo žádosti o další vládní podporu ve výši 8 600 tis. Kč z programu „COVID nájemné“ za účelem pokrytí nákladů na pronájem a připravilo dokumentaci k programům „Antivirus“ k pokrytí mzdových nákladů;
- vedení také zahájilo jednání s pronajímateli nákupních center o slevě na nájemném na období, kdy budou obchody opět zavřeny;
- vedení je schopno čerpat další prostředky od svých přímých nebo nepřímých akcionářů, včetně Rockaway Capital SE a Czech Media Invest a.s.

Situace související s vypuknutím pandemie je velmi dynamická a reakce české vlády a dalších vlád na celém světě se rychle vyvíjejí. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem však vedení při přípravě této účetní závěrky počítalo s předpokladem nepřetržitého trvání.

Vedení Společnosti není toho názoru, že by pandemie měla významný negativní dopad na hodnotu finanční investice v segmentu vydávání knih prostřednictvím iSPV, s.r.o.

# Rockaway Capital SE

## Příloha účetní závěrky

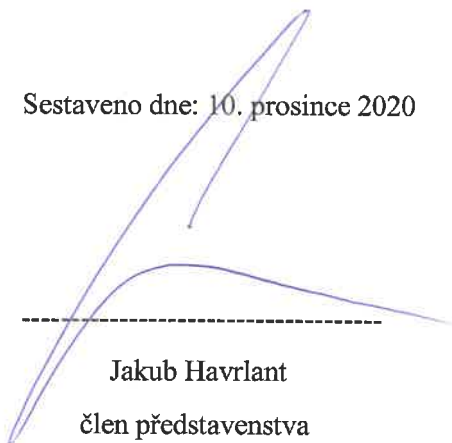
Rok končící 31. prosincem 2019  
(v tisících Kč)

---

### *g) Ostatní následné události*

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

Sestaveno dne: 10. prosince 2020



Jakub Havrlant  
člen představenstva

## Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Rockaway Capital SE

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Rockaway Capital SE, se sídlem Na hřebenech II 1718/8, Nusle, Praha 4 („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2019 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní odborníky, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace

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

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržенých ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

## Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

## Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí 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.

10. prosince 2020

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
zastoupená

Ing. Václav Prýmek

Ing. Danuše Polívková  
statutární auditorka, evidenční č. 2462

Tato zpráva je určena akcionáři společnosti Rockaway Capital SE