

Rockaway Group a.s.

Výroční zpráva

za rok 2024



1. VŠEOBECNÉ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

Název: Rockaway Group a.s.
IČO: 076 79 475
Sídlo: Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6
Právní forma: Akciová společnost

2. Informace o vývoji výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení účetní jednotky a předpokládaný vývoj

Činnost společnosti Rockaway Group a.s. (dále jen „Společnost“) se zaměřuje na investice v na českém i zahraničním trhu již od roku 2018, především skrze své podíly ve společnostech Rockaway Capital SE a Hyacinthus a.s.

Informace ohledně hospodářských výsledků Společnosti jsou uvedeny v příloze v účetní závěrce.

3. Ochrana životního prostředí, výzkum a vývoj

Činnost Společnosti nemá vliv na životní prostředí. Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti životního prostředí, ani v oblasti výzkumu a vývoje.

4. Informace o aktivitách v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost v roce 2024 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů.

5. Vlastní akcie

Společnost v roce 2024 nenabyla žádné vlastní akcie.

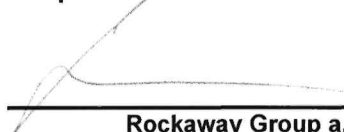
6. Organizační složka v zahraničí

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

7. Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni jsou uvedeny v příloze v účetní závěrce

Za Společnost:



Rockaway Group a.s.

Jméno: Jakub Havrlant
Funkce: Předseda představenstva

Za Společnost:



Rockaway Group a.s.

Jméno: Jaromír Švihovský
Funkce: Místopředseda představenstva



Rockaway Group a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

za účetní období roku 2024

TATO ZPRÁVA O VZTAZÍCH („Zpráva“) byla vypracována dne 31. března 2025 představenstvem společnosti **Rockaway Group a.s.** („Společnost“) v souladu s ustanoveními § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („ZOK“) za účetní období roku 2024 („Rozhodné období“).

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

Název:	Rockaway Group a.s.
IČO:	076 79 475
Sídlo:	Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6
Právní forma:	Akciová společnost
Zápis v OR:	Městský soud v Praze, sp. zn. B 23986
Datum vzniku:	28. listopadu 2018
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

2. STRUKTURA VZTAHŮ

Dle článku 3.1.1 stanov Společnosti je základní kapitál Společnosti rozvržen na (i) osm (8) listinných akcií na jméno druhu nazvaného „Akcie A“, každá o jmenovité hodnotě ve výši 100.000 Kč („**Akcie A**“) a (ii) dvanáct (12) listinných akcií na jméno druhu nazvaného „Akcie B“, každá o jmenovité hodnotě ve výši 100.000 Kč, které se od Akcií A liší výhradně tím, že s nimi není spojeno žádné právo hlasovat o přijetí rozhodnutí valné hromady (tj. hlasovací právo), vyjma případů, kdy to vyžaduje zákon („**Akcie B**“).

Akcionáři Společnosti byli po celou dobu trvání Rozhodného období:

- a) Rockaway Team a.s., společnost se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO: 073 67 732, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23746, vlastníci veškeré Akcie A; a
- b) Rockaway Investors a.s., společnost se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO: 073 67 627, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23745, vlastníci veškeré Akcie B.

V důsledku výše uvedeného byla Společnost v průběhu Rozhodného období ovládána společností Rockaway Team a.s. („**Ovládající osoba**“).

3. ÚLOHA SPOLEČNOSTI

Společnost je holdingovou společností, která drží obchodní podíly a akcie v dceřiných společnostech a mj. zaštiťuje skupinu Rockaway a ovládá společnost Rockaway Capital SE, se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO: 019 67 631, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. H 1212, která se zaměřuje na nalezení vhodných investičních příležitostí na trhu s majetkovými účastmi ve společnostech zejména v oblastech e-commerce, e-travel, media, book publishing či ventures. Dále ovládá společnost Hyacinthus a.s., se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO: 077 95 661, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 24121, která se zaměřuje na nalezení vhodných investičních příležitostí na trhu s majetkovými účastmi ve společnostech zejména v oblasti pronájmu, prodeje a správy nemovitostí.

4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba uplatňuje svůj rozhodující vliv ve Společnosti přímo prostřednictvím hlasování na valné hromadě Společnosti, kdy vykonává na valné hromadě Společnosti hlasovací práva spojená s Akciemi A.

5. PŘEHLED JEDNÁNÍ A SMLUV DLE UST. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK

Mezi Společností a Ovládající osobou byly v Rozhodném období v platnosti následující smlouvy:

Protistrana	Předmět	Smlouva
Rockaway Team a.s.	Obchodní	Dohoda o splatnosti kupní ceny ze dne 12.07.2021
Rockaway Team a.s.	Finanční	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 17.09.2022
Rockaway Team a.s.	Finanční	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 17.09.2022
Rockaway Team a.s.	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 10.11.2023 k dohodě o splatnosti kupní ceny ze dne 12.07.2021
Rockaway Team a.s.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 13.05.2024
Rockaway Team a.s.	Finanční	Smlouva o poskytnutí příplatku a započtení ze dne 31.12.2024

Mezi Společností a osobami přímo či nepřímo ovládanými Ovládající osobou („Ovládaná osoba“) byly v Rozhodném období v platnosti / uzavřeny následující smlouvy:

Protistrana	Předmět	Smlouva
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 01.01.2021
Rockaway Advisors s.r.o.	Operativní	Smlouva o poskytování služeb ze dne 01.01.2021
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 24.03.2021
Rockaway Capital SE, Blue Lantern a.s., Rockaway Certin a.s., Rockaway PB Investments s.r.o. a další strana	Finanční	Subordination Agreement ze dne 22.12.2021
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 31.08.2022
Rockaway Capital SE	Finanční	Dohoda o úroku ze dne 31.08.2022
Rock Finance s.r.o.	Finanční	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 09.12.2022
Rockaway Capital SE	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2022 ke smlouvě o úvěru ze dne 01.01.2021
Hyacinthus a.s.	Finanční	Dohoda o konsolidaci pohledávek ze dne 01.06.2023
Hyacinthus a.s.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 08.06.2023

Protistrana	Předmět	Smlouva
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 08.06.2023
Rockaway Advisors s.r.o.	Provozní	Smlouva o poskytnutí sídla a administrativních služeb ze dne 01.09.2023
Rockaway Capital SE	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2023 ke smlouvě o úvěru ze dne 31.08.2022
Hyacinthus a.s.	Finanční	Smlouva o poskytnutí příplatku a započtení ze dne 01.01.2024
Rockaway Capital SE	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 01.01.2024 ke smlouvě o úvěru ze dne 01.01.2021
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 10.01.2024
Rock Finance Investments s.r.o.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 10.01.2024
Rockaway Capital SE	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 15.01.2024 ke smlouvě o úvěru ze dne 08.06.2023
Hyacinthus a.s.	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 15.01.2024 ke smlouvě o úvěru ze dne 08.06.2023
Grenadius s.r.o.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 30.01.2024
Grenadius s.r.o.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 15.03.2024
Rockaway RE Industrial a.s.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 29.07.2024
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 29.07.2024
Rock Finance Investments s.r.o.	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 08.08.2024 ke smlouvě o úvěru ze dne 10.01.2024
Rockaway Funds Holding a.s.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 14.08.2024
Rockaway Ventures Fund Holding a.s.	Finanční	Dohoda o zaplacení ze dne 14.08.2024
Rockaway Advisors s.r.o.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 21.08.2024
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 04.09.2024
Rockaway Capital SE	Finanční	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 01.10.2024
Rock Finance Investments s.r.o.	Finanční	Dohoda o započtení ze dne 01.10.2024
Rockaway Media a.s.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 11.10.2024
Rockaway Ventures a.s.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 11.10.2024
Rockaway Ventures Holdings II s.r.o.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 01.11.2024
Grenadius s.r.o.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 01.11.2024
Rockaway Advisors s.r.o. a třetí strana	Finanční	Dohoda o zaplacení ze dne 18.11.2024

Protistrana	Předmět	Smlouva
Grenadius s.r.o.	Finanční	Dodatek č. 1 ze dne 17.12.2024 ke smlouvě o úvěru ze dne 15.03.2024
Rockaway Ventures Holdings II s.r.o.	Finanční	Smlouva o úvěru ze dne 18.12.2024
Hyacinthus a.s.	Finanční	Smlouva o poskytnutí příplatku a započtení ze dne 31.12.2024
Rockaway Capital SE	Finanční	Dohoda o započtení ze dne 31.12.2024

6. PŘEHLED JEDNÁNÍ DLE UST. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

V Rozhodném období Společnost učinila na popud nebo v zájmu Ovládající osoby následující jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky:

- a) poskytnutí úvěru na základě smlouvy o úvěru ze dne 10. ledna 2024 uzavřené mezi Společností jako věřitelem a Rockaway Capital SE jako dlužníkem;
- b) přijetí úvěru na základě smlouvy o úvěru ze dne 10. ledna 2024 uzavřené mezi Společností jako dlužníkem a Rock Finance Investments s.r.o. jako věřitelem;
- c) poskytnutí úvěru na základě smlouvy o úvěru ze dne 29. července 2024 uzavřené mezi Společností jako věřitelem a Rockaway Capital SE jako dlužníkem;
- d) postoupení pohledávky na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 1. října 2024 uzavřené mezi Společností jako postupníkem a Rockaway Capital SE jako postupitelem;
- e) započtení pohledávek na základě dohody o započtení ze dne 1. října 2024 uzavřené mezi Společností a Rock Finance Investments s.r.o. ;
- f) započtení pohledávek na základě dohody o započtení ze dne 31. prosince 2024 uzavřené mezi Společností a Rockaway Capital SE; a
- g) přijetí příplatku a započtení pohledávek na základě smlouvy o poskytnutí příplatku a započtení ze dne 31. prosince 2024 uzavřené mezi Společností a Rockaway Team a.s.

7. HODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU NEBO JINOU OSOBOU OVLÁDANOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A POSOUZENÍ ÚJMY



Veškeré vztahy vyplývající z bodu 5 této Zprávy byly uzavřeny za standardních tržních podmínek a nevyplývají z nich pro Společnost žádné nevýhody či rizika. Společnosti z výše uvedených vztahů nevznikla žádná újma.

8. ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ

Představenstvo Společnosti vypracovalo tuto Zprávu v souladu s § 82 ZOK podle svého nejlepšího vědomí a svědomí a na základě všech dostupných informací.

[Podpisová strana následuje]

PODPISOVÁ STRANA

 _____	Rockaway Group a.s.	 _____	Rockaway Group a.s.
Jméno: Jakub Havrlant		Jméno: Jaromír Švihovský	
Funkce: Předseda představenstva		Funkce: Místopředseda představenstva	

Rockaway Group a.s.

Účetní závěrka

31. prosince 2024

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2024
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Rockaway Group a.s.

Generála Píky 430/26

160 00 Praha 6

Česká republika

Identifikační číslo

076 79 475

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	6 864 582	-2 095 116	4 769 466	5 809 569
B.	Stálá aktiva	2	6 863 097	-2 095 116	4 767 981	5 620 278
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3	6 863 097	-2 095 116	4 767 981	5 620 278
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	4	5 513 081	-2 095 116	3 417 965	5 042 999
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	5	1 350 016		1 350 016	577 279
C.	Oběžná aktiva	6	1 485		1 485	189 291
C.II.	Pohledávky	7	1 186		1 186	189 281
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	8	1 118		1 118	189 102
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	9				189 102
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	10	1 118		1 118	
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	11	1 118		1 118	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	12	68		68	179
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	13	68		68	179
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	14	68		68	179
C.IV.	Peněžní prostředky	15	299		299	10
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	16	299		299	10

Rockaway Group a.s.**Rozvaha**

k 31. prosinci 2024

Označ.	PASIVA	řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	17	4 769 466	5 809 569
A.	Vlastní kapitál	18	3 517 153	438 314
A.I.	Základní kapitál	19	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	20	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	21	5 637 595	868 580
A.II.2.	Kapitálové fondy	22	5 637 595	868 580
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	23	5 637 595	868 580
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	24	- 432 266	- 39 049
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	25	- 432 266	- 39 049
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	26	-1 690 176	- 393 217
B. + C.	Cizí zdroje	27	1 252 313	5 371 255
C.	Závazky	28	1 252 313	5 371 255
C.I.	Dlouhodobé závazky	29	1 161 089	5 292 171
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	30	658 261	65 472
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	31	502 828	5 226 699
C.II.	Krátkodobé závazky	32	91 224	79 084
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	33	706	23
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	34	90 518	79 061

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
druhové členění
za rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Rockaway Group a.s.

Generála Píky 430/26

160 00 Praha 6

Česká republika

Identifikační číslo

076 79 475

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	2 189	2 490
A.3.	Služby	2	2 189	2 490
III.	Ostatní provozní výnosy	3		174 164
III.3.	Jiné provozní výnosy	4		174 164
F.	Ostatní provozní náklady	5	2 005	174 166
F.3.	Daně a poplatky	6	5	2
F.5.	Jiné provozní náklady	7	2 000	174 164
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	8	- 4 194	- 2 492
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	9	220	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	10	220	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	11	202	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	12	135 976	26 487
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	13	129 033	26 487
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	14	6 943	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	15	1 681 333	388 229
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	16	132 752	33 040
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	17	101 757	24 090
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	18	30 995	8 950
VII.	Ostatní finanční výnosy	19	37 451	22 063
K.	Ostatní finanční náklady	20	45 342	18 006
*	Finanční výsledek hospodaření	21	-1 685 982	- 390 725
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	22	-1 690 176	- 393 217
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	23	-1 690 176	- 393 217
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	24	-1 690 176	- 393 217
*	Čistý obrat za účetní období	25	136 196	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Rockaway Group a.s.

Generála Píky 430/26

160 00 Praha 6

Česká republika

Identifikační číslo

076 79 475

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	10	1 193
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-1 690 176	- 393 217
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	1 685 395	392 660
A.1.2. Změna stavu:	1 681 333	388 229
A.1.2.2. rezerv a opravných položek	1 681 333	388 229
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv	- 18	
A.1.5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	- 3 224	6 553
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	7 304	- 2 122
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	- 4 781	- 557
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	794	- 3 587
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů dohadných a časového rozlišení	111	- 179
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních účtů dohadných a časového rozlišení	683	- 3 408
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	- 3 987	- 4 144
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 4 924	- 16 433
A.4. Přijaté úroky	7 024	9 233
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období		30
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- 1 887	- 11 314
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-1 704 066	201 542
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 704 066	201 542
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	1 706 242	- 191 411
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	1 706 242	- 191 411
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	289	- 1 183
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	299	10

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

Identifikační číslo

076 79 475

Obchodní firma a sídlo

Rockaway Group a.s.

Generála Píky 430/26

160 00 Praha 6

Česká republika

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2024	2 000	868 580	-39 049	-393 217	438 314
Převod výsledku hospodaření	--	--	-393 217	393 217	--
Příplatek mimo základní kapitál	--	4 769 015	--	--	4 769 015
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	-1 690 176	-1 690 176
Zůstatek k 31.12.2024	2 000	5 637 595	-432 266	-1 690 176	3 517 153

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	2 000	828 080	-26 905	-12 144	791 031
Převod výsledku hospodaření	--	--	-12 144	12 144	--
Příplatek mimo základní kapitál	--	40 500	--	--	40 500
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	-393 217	-393 217
Zůstatek k 31.12.2023	2 000	868 580	-39 049	-393 217	438 314

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

31. prosince 2024

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Rockaway Group a.s. (dále jen „**Společnost**“), zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23986, vznikla dne 28. listopadu 2018. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je investiční činnost a držba podílů.

Forma společnosti

Akciová společnost

Vlastník společnosti

Akcionáři společnosti k 31. prosinci 2024 a k 31. prosinci 2023 jsou:

Rockaway Team a.s.	40 %
Rockaway Investors a.s.	60 %

Sídlo společnosti

Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, Česká republika

Identifikační číslo

076 79 475

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2024

Člen představenstva	Člen dozorčí rady
Jakub Havrlant	Eduard Kučera
Jaromír Švihovský	Kamil Vacek
Robert Chmelař	Zdeněk Hort
Dušan Zábrodský	

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2023

Člen představenstva	Člen dozorčí rady
Jakub Havrlant	Eduard Kučera
Jaromír Švihovský	Kamil Vacek
Robert Chmelař	Zdeněk Hort
Dušan Zábrodský	
Jaroslav Adam Czernek	

Změny v obchodním rejstříku

Dne 19. října 2024 došlo k zápisu zániku členství Jaroslava Adama Czerneka v představenstvu Společnosti do obchodního rejstříku.

Konsolidace

Společnost je mateřskou společností malé skupiny účetních jednotek a přiložená účetní závěrka je připravená jako samostatná. V souladu s českými účetními předpisy nemá Společnost povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku, jelikož tuto povinnost v rámci uplatnění příslušné výjimky plní mateřská společnost na vyšší úrovni konsolidačního celku.

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší a nejužší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje společnost Diamonth a.s. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné po jejím vydání získat v sídle konsolidující společnosti.

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 pozdějších předpisů.

Vzhledem ke změně stanovení čistého obratu podle novelizované vyhlášky pro účetní období začínající 1. ledna 2024 a později není čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty uveden.

Výnosy pro účely stanovení čistého obratu, na kterých je založen obchodní model Společnosti, se rozumí Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly, Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku a Výnosové úroky a podobné výnosy

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

Účetní závěrka Společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. prosinci 2024 jako řádná účetní závěrka za účetní období, kterým je kalendářní rok 2024, v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro velké 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.

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

K určení reálné hodnoty ostatních cenných papírů, které nejsou obchodovány na aktivním trhu, využívá Společnost standardní modely s využitím 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 vytváří 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:

I. Transakční cena

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

II. Výnosová metoda

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

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.

III. 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 proběhlo investiční kolo blízko rozvahovému dni, byla reálná hodnota odvozena z parametrů/ceny vyplývajících z tohoto investičního kola.

IV. 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.

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

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

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.

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“.

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

g) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, 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. Při výpočtu odložené daně není zohledněna dorovnávací daň.

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

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

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

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.

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

3. Dlouhodobý finanční majetek

a) Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba

2024 v tis. Kč

Název společnosti	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*
Rockaway Capital SE	100,0%	5 359 413	- 2 095 116	3 264 297	1 225 605	- 598 264
Hyacinthus a.s.	100,0%	153 668	0	153 668	148 926	-27
Celkem		5 513 081	-2 095 116	3 417 965		

2023 v tis. Kč

Název společnosti	Vlastnický podíl	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*
Rockaway Capital SE	100,0%	5 359 413	-413 783	4 945 630	1 823 870	159 093
Hyacinthus a.s.	100,0%	97 168	0	97 168	92 452	20 842
RE SPV II s.r.o.	100,0%	1	0	1	-421	-183
Piombino Group a.s.	10,0%	200	0	200	2 136	99
Celkem		5 456 782	-413 783	5 042 999		

* Všechny výše uvedené společnosti mají účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (a od 1.1.2023 do 31.12.2023). Jde o neauditované finanční údaje kromě společnosti Rockaway Capital SE, jejíž údaje auditované jsou.

V roce 2024 prodala Společnost 100% podíl ve společnosti Grenadius s.r.o. (založena v roce 2024) jí ovládané společnosti.

V roce 2024 prodala Společnost akcie představující 10% podíl ve společnosti Piombino Group a.s. své dceřiné společnosti.

V roce 2024 prodala Společnost 100% podíl ve společnosti RE SPV II s.r.o. společnosti, se kterou sdílí ultimátní ovládající osobu.

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.

K vybraným položkám vykázaným v Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba byly v roce 2024 a 2023 vytvořeny opravné položky (viz hodnoty uvedené v tabulce) na základě porovnání účetní hodnoty s reálnou hodnotou. V případech, kdy byla reálná hodnota nižší než pořizovací cena, byla vytvořena opravná položka.

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

V roce 2024 došlo k navýšení účetní hodnoty podílu v Hyacithus a.s. Tento nárůst byl zapříčiněn kapitalizací zápůjčky (viz bod 3b).

b) Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba

2024 v tis. Kč

Název společnosti	Účetní hodnota	Opravné položky	Účetní hodnota
	brutto		netto
Rockaway Capital SE	872 011	0	872 011
Hyacinthus a.s.	264 307	0	264 307
Rockaway Advisors s.r.o.	17 039	0	17 039
Rockaway Ventures Holdings II s.r.o.	153 875	0	153 875
Rockaway Funds Holding a.s.	41 092	0	41 092
Rockaway Media a.s.	1 162	0	1 162
Rockaway Ventures a.s.	530	0	530
Celkem	1 350 016	0	1 350 016

2023 v tis. Kč

Název společnosti	Účetní hodnota	Opravné položky	Účetní hodnota
	brutto		netto
RE SPV II s.r.o.	237	0	237
Hyacinthus a.s.	336 194	0	336 194
Rockaway Capital SE	240 848	0	240 848
Celkem	577 279	0	577 279

Půjčky jsou úročené v rozmezí 0,10 % - 9,2 % p. a. a se splatností nejdříve 24.3.2026. K těmto půjčkám byla v roce 2024 vytvořena opravná položka 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 0 tis. Kč).

Půjčka společnosti Rockaway Capital SE ve výši 872 011 tis. Kč k 31. prosinci 2024 je splatná na požádání. Společnost písemně potvrdila, že neplánuje žádat splacení této půjčky v roce 2025, proto je tato půjčka prezentována jako dlouhodobá.

Všechny výše uvedené pohledávky představují pohledávky za spřízněnými stranami. Žádná z výše uvedených půjček není po splatnosti.

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

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(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*

V roce 2024 nebyly zaznamenány žádné Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba (k 31. prosinci 2023: 189 102 tis. Kč) V roce 2023 představovaly zejména úplaty z postoupených pohledávek vůči spřízněným osobám. Tyto pohledávky byly v průběhu roku 2024 vyrovnány.

b) *Jiné pohledávky*

Jiné pohledávky k 31. prosinci 2024 ve výši 1 118 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 0 tis. Kč) představovaly zejména poskytnuté půjčky nebo úplaty z postoupených pohledávek vůči spřízněným osobám s úrokem od 6 % do 8,3 % p. a. a se splatností nejdříve 31. prosince 2027.

5. Vlastní kapitál

Základní kapitál Společnosti je rozvržen na 8 ks akcií se zvláštními právy v listinné podobě v souhrnné jmenovité hodnotě 800 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 800 tis. Kč) a 12 ks akcií se zvláštními právy v listinné podobě v souhrnné jmenovité hodnotě 1 200 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 1 200 tis. Kč).

Dne 28. června 2024 valná hromada Společnosti schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2023 a rozhodla o převodu ztráty za rok 2023 ve výši 393 217 tis. Kč na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Ostatní kapitálové fondy ve výši 5 637 595 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 868 580 tis. Kč) představují příplatky mimo základní kapitál poskytnuté mateřskou společností. V roce 2024 došlo k výraznému navýšení, které bylo způsobeno rozhodnutím o kapitalizaci závazků z bodu 7b.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhl Společnost vypořádání ztráty za rok 2024.

6. Závazky

Závazky nemají splatnost delší než 5 let.

a) *Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba*

Dlouhodobé závazky k 31. prosinci 2024 ve výši 658 261 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 65 472 tis. Kč) představují zejména závazek vůči spřízněným osobám se splatností nejdříve 31. prosince 2027 a úrokovou mírou od 5,5 % do 6,5 % p. a.

b) *Závazky – podstatný vliv*

Dlouhodobé závazky k 31. prosinci 2024 ve výši 502 828 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 5 226 699 tis. Kč) představují zejména závazky vůči mateřské společnosti. Meziroční

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

změna byla způsobena kapitalizací závazků vůči Rockaway Team a.s. a také částečným splacením závazků vůči Rockaway Investors a.s. a Rockaway Team.

c) Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2024 ve výši 706 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 23 tis. Kč) představují krátkodobý závazek z obchodních vztahů.

d) Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba k 31. prosinci 2024 ve výši 90 518 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 79 061 tis. Kč) představovaly závazek za ovládanou/ovládající osobou.

7. Zaměstnanci

K 31. prosinci 2024 i 31. prosinci 2023 neměla Společnost žádné zaměstnance.

Členům ostatních řídicích a kontrolních orgánů nebyly k 31. prosinci 2024 a k 31. prosinci 2023 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění ze zdrojů Společnosti.

8. Služby

V roce 2024 položka v celkové výši 2 189 tis. Kč (2023 – 2 490 tis. Kč) představovala zejména služby poskytnuté od Rockaway Advisors s.r.o. Dále pak náklady na audit a právní služby.

9. Jiné provozní náklady a výnosy

Jiné provozní náklady za rok 2024 ve výši 2 000 tis. Kč (2023 – 174 164 tis. Kč) představují zejména poskytnuté dary. Společnost v roce 2024 nevykázala žádné jiné provozní výnosy. V roce 2023 (174 164 tis. Kč) představovaly zejména výnosy z postoupených pohledávek.

10. Ostatní výnosy z podílů

Ostatní výnosy z podílů za rok 2024 v celkové výši 220 tis. Kč (2023 – 0 tis. Kč) představují zejména výnos z prodeje akcií společnosti Piombino Group a.s.

11. Náklady vynaložené na prodané podíly

Náklady vynaložené na prodané podíly za rok 2024 ve výši 202 tis. Kč (2023 – 0 tis. Kč) představují náklad související s prodejem akcií společnosti Piombino Group a.s.

12. Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba

Výnosové úroky a podobné výnosy za rok 2024 v celkové výši 129 033 tis. Kč (2023: 26 487 tis. Kč) představují úroky z poskytnutých půjček spřízněným stranám.

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

13. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy

Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy za rok 2024 v celkové výši 6 943 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč) představují úroky z poskytnutých půjček třetím osobám.

14. Úpravy hodnot a rezerv ve finanční oblasti

V roce 2024 položka v celkové výši 1 681 333 tis. Kč (2023: 388 229 tis. Kč) představuje změnu stavu opravných položek k úvěrům, podílům, dluhopisům a ostatním pohledávkám následovně:

2024 v tis. Kč

Název investice	typ aktiva	tvorba opravných položek	rozpuštění opravných položek	Celkem
Rockaway Capital SE	podíl	1 681 333	0	1 681 333
Celkem		1 681 333	0	1 681 333

2023 v tis. Kč

Název investice	typ aktiva	tvorba opravných položek	rozpuštění opravných položek	Celkem
Rockaway Capital SE	podíl	413 783	0	413 783
Hyacinthus a.s.	podíl	0	-25 554	-25 554
Celkem		413 783	-25 554	388 229

15. Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba

Nákladové úroky a podobné náklady za rok 2024 v celkové výši 101 757 tis. Kč (2023: 24 090 tis. Kč) představují úroky z přijatých půjček od spřízněných osob.

16. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady

Ostatní nákladové úroky a podobné náklady za rok 2024 v celkové výši 30 995 tis. Kč (2023: 8 950 tis. Kč) představují úroky vůči mateřské společnosti

17. Ostatní finanční výnosy

Ostatní finanční výnosy za rok 2024 v celkové výši 37 451 tis. Kč (2023: 22 063 tis. Kč) představují kurzové zisky.

18. Ostatní finanční náklady

Ostatní finanční náklady za rok 2024 v celkové výši 45 342 tis. Kč (2023: 18 006 tis. Kč) představují zejména kurzové ztráty.

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

19. Daň z příjmů

a) Splatná daň

Společnost za rok 2024 ani 2023 netvořila rezervu na splatnou daň z příjmů z důvodu vykázání daňové ztráty.

b) Odložená daň

K 31. prosinci 2024 a k 31. prosinci 2023 Společnost o odložené daňové pohledávce neúčtovala, vzhledem k tomu, že není jasné její využití v budoucnu.

Výše nezaúčtované daňové pohledávky z daňových ztrát byla k 31. prosinci 2024 celkem 4 457 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 3 856 tis. Kč). Pro výpočet byla použita sazba daně 21 %.

20. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost Rockaway Group a.s. podřídila pohledávky za svou dceřinou společností ve prospěch financující banky této dceřiné společnosti a zavázala se k zákazu zřízení zástavního práva k těmto pohledávkám.

Společnost Rockaway Group a.s. zastavila ve prospěch financující banky dceřiné společnosti akcie vydané touto dceřinou společností Rockaway Capital SE, jež má ve svém vlastnictví.

Společnost ručí za splnění závazků společnosti URC Systems, spol. s r.o. z titulu smlouvy o převodu podílu do maximální výše 6 000 tis. Kč.

Společnost se zavázala vůči Československé obchodní bance, a.s. poskytnout společnosti URC Systems, spol. s r.o. prostředky viz výše.

Společnost ručí za splnění závazků společnosti Strategon Holding a.s. z titulu půjček, které byly poskytnuty prodávajícími při prodeji URC Systems, spol. s r.o. do maximální výše 3 000 tis. Kč.

Společnost vystavila finanční záruku ve prospěch společnosti RBCH Ltd. za splnění opcí vůči držiteli až do výše 4 500 tis. USD.

Společnost ručí za splnění závazků společnosti European Bridge Travel a.s. ze smlouvy o prodeji a koupi 100 % akcií (Sale and Purchase of 100 % of the Shares).

Společnost neeviduje žádné další budoucí nebo podmíněné závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze k 31. prosinci 2024.

21. Předpoklad neomezeného trvání společnosti

K 31. prosinci 2024 Společnost vykazuje kladný vlastní kapitál ve výši 3 517 153 tis. Kč.

K 31. prosinci 2024 Společnost vykazuje záporný pracovní kapitál ve výši -91 156 tis. Kč. Záporná hodnota je způsobena zejména krátkodobým závazkem vůči společnosti

Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

Rock Finance Investments s.r.o. která je dceřinou společností Společnosti. Splatnost tohoto závazku může být tedy prodloužena.

Účetní závěrka byla k 31. prosinci 2024 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

22. Následné události

Dceřiná společnost Rockaway Capital SE dne 14. května 2025 plně splatila úvěr vůči financující bance a zaniklo následující zajištění popsané v bodě 21:

- (a) podřízení pohledávek Společnosti za svou dceřinou společností ve prospěch financující banky a zákaz zřízení zástavního práva k těmto pohledávkám; a
- (b) zástavní právo ve prospěch financující banky k 100 % akcií vydaných dceřinou společností Rockaway Capital SE.

V průběhu roku 2025 byla zrealizována první část korporátní restrukturalizace celé skupiny Rockaway (resp. konsolidačního celku Diamonth a.s., jehož je Společnost součástí), s cílem postupné změny ze struktury ryze korporátní do struktury většinově fondové.

Společnosti se tato první část restrukturalizace prozatím dotkla zejména tak, že s účinností k 3.7.2025 došlo (ze strany jí ovládaných dceřiných společností) k prodeji (a) 100 % akcií vydaných společností Rockaway e-commerce a.s. (včetně jí vlastněného podílu v ProductBoard, Inc.), (b) 100 % akcií vydaných Knižní Holding a.s. (včetně jí vlastněných akcií v EUROMEDIA GROUP, a.s.), (c) 100 % podílu v B Fresh Holding II s.r.o. (včetně jí vlastněných akcií v Rohlík Group a.s.) a (d) 60 % akcií v Titancoin International a.s. (včetně jí vlastněných akcií v VIVANTIS a.s.), na nového nabyvatele, společnost Rockaway Alpha Fund SICAV a.s., jednající na účet podfondu Rockaway Alpha Fund – podfond Alpha.

Výše uvedená aktiva se tak stala podkladovými aktivy Rockaway Alpha Fund – podfondu Alpha. Jako protiplnění Rockaway Group a.s. (resp. jí ovládané dceřiné společnosti) již nabyly konkrétní investiční akcie v nové fondové struktuře skupiny Rockaway, či jim dočasně zůstávají odpovídající pohledávky za členy skupiny.

Dne 24. dubna 2025 došlo k dokončení a vypořádání prodeje 100 % akcií vlastněných společností European Bridge Travel a.s. ve společnosti Invia Group SE, na základě rámcové smlouvy o prodeji akcií ze dne 23. prosince 2024.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

[Podpisová strana následuje]

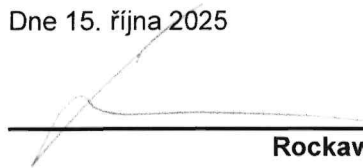
Rockaway Group a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

PODPISOVÁ STRANA

Dne 15. října 2025



Rockaway Group a.s.

Jméno: Jakub Havrlant

Funkce: Předseda představenstva



Rockaway Group a.s

Jméno: Jaromír Švihovský

Funkce: Místopředseda představenstva



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

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

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti Rockaway Group a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Rockaway Group a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2024 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka Společnosti za rok končící 31. prosincem 2023 nebyla auditována.

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 statutární orgán 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 (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda



případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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



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

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

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

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Blanka Dvořáková je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti Rockaway Group a.s. k 31. prosinci 2024, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 15. října 2025

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

Ing. Blanka Dvořáková
Partner
Evidenční číslo 2031