

# **Vendeavour Rose Garden a.s.**

se sídlem Brno, Maříkova 1899/1, Řečkovice, PSČ: 621 00

IČ: 27755029

## **Výroční zpráva za rok 2022**

sestavená ve smyslu § 21 zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví

**Obsah:**

1. Údaje o společnosti
2. Úvodní slovo a Zpráva o činnosti společnosti v roce 2022
3. Zpráva o skutečnostech, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne
4. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti
5. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
6. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
7. Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů
8. Pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů, obchodních podílů ovládající osoby
9. Informace o organizační složce v zahraničí
10. Účetní závěrka za rok 2022
11. Zpráva o vztazích za rok 2022
12. Zpráva nezávislého auditora

## 1. Údaje o společnosti

---

<b>Firma:</b>	<b>Vendeavour Rose Garden a.s.</b>
<b>Sídlo:</b>	Maříkova 1899/1 621 00 Brno
<b>IČO:</b>	277 55 029
<b>DIČ:</b>	CZ27755029
<b>Datum zápisu:</b>	14. 11. 2007
<b>Základní kapitál:</b>	2.000.000 Kč
<b>Splaceno:</b>	100 %
<b>Předmět podnikání:</b>	správa vlastního majetku
<b>Rozvahový den:</b>	31. 12. 2022
<b>Okamžik sestavení UZ:</b>	20. 06. 2023
<b>Velikost účetní jednotky:</b>	MALÁ, účetní jednotka podléhá auditu
<b>Statutární orgán:</b>	MUDr. Viktor Růžička – člen představenstva
<b>Jediný akcionář:</b>	MUDr. Viktor Růžička
<b>Auditor:</b>	ÚČTOSERVIS BRNO, spol. s r.o. Strážnická 962/4 627 00 Brno Ing. Pavel Bulhart Evidenční číslo auditorské společnosti: 121

## **2. Úvodní slovo a Zpráva o činnosti společnosti v roce 2022**

Skupina Vendeavour Rose Garden je tvořena firmami, které se vzájemně doplňují a obohacují. Vendeavour Rose Garden zastřešuje firmy, které se zabývají potravinářstvím, působí v oblasti zdraví a lékařské techniky, v oblasti nemovitostí ať už výrobou dřevostaveb, developerskou činností – výstavbou, rekonstrukcí, pronájmem vlastního nemovitého majetku ale i poskytováním odborných a poradenských služeb celému holdingu.

Rok 2022 pokračoval ve strukturálních změnách v holdingovém uspořádání.

V srpnu došlo k akvizici 100% obchodního podílu společnosti Vendeavour Service a.s. Jedná se o společnost, která poskytuje služby celému holdingu prostřednictvím svých zaměstnanců i externích poradců.

Úspěšným projektem byl odkup a následná rekonstrukce nemovitosti u založené společnosti Viladům Růžová. Zrekonstruované bytové jednotky byly prodány začátkem roku 2023.

V druhé půlce roku 2022 byly založené společnosti např. Zámecká Rezidence Chudobín se záměrem odkupu nemovitosti v k.ú. v Chudobíně a přeměnou stávajícího zámeckého areálu v projekt rezidenčního bydlení. Společnosti Rezidence Peřeje s.r.o. a Apartmány Neufang s.r.o. byly rovněž založeny se záměrem developerského projektu. Aquabona s.r.o. zaměřená na realizaci a instalaci úpraven vod, čističek a dalších služeb v daném oboru včetně poskytování servisních služeb k dodaným zařízením.

Hlavním cílem společnosti Promedeus s.r.o. je pokračovat v prodeji přístrojů, nástrojů a spotřebního materiálu od dodavatelů AKTORmed, Alesi Surgical, Ankalaps, BOWA, Catgut, DEX Surgical, Königsee, Lexington a Xion pro operační sály nemocnic a klinik. Cílem je dosažení kladného hospodářského výsledku.

## **3. Zpráva o skutečnostech, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne**

V březnu 2023 došlo k prodeji obchodního podílu společnosti It's my life Diets s.r.o.

## **4. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti**

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady doznívající epidemie COVID-19 a válčeného stavu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka

k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Dále se tak bude holding Vendeavour Rose Garden soustředit na svá výkonnostní aktiva zaměřená na odvětví potravinářství, farmingu, zdravotnictví a nemovitostí.

## **5. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje**

Na oblast výzkumu a vývoje nebyly v roce 2022 vynaloženy žádné náklady.

## **6. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí**

Společnost se v oblasti životního prostředí řídí platnou legislativou.

## **7. Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů**

Společnost nemá a neměla zaměstnance.

**8. Pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů, obchodních podílů ovládající osoby**

K pořízení vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů, obchodních podílů ovládající osoby nedošlo.

**9. Informace o organizační složce v zahraničí**

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

**10. Účetní závěrka za rok 2022**

Viz. příloha

**11. Zpráva o vztazích za rok 2022**

Viz. příloha

**12. Zpráva nezávislého auditora**

Viz. příloha

Datum: 20. červen 2023

MUDr. Viktor Růžička

člen představenstva

Vendeavour Rose Garden a.s.  
Maříkova 1899/1, 621 00 Brno  
IČ: 27755029, DIČ: CZ27755029



**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

**ke dni 31.12.2022**  
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Maříkova 1899/1  
Brno 21  
621 00

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		27755029

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	1 046 743	425 039	621 704	542 758
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	973 701	420 391	553 310	466 302
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	7 161	7 161		
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11	7 161	7 161		
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	7 161	7 161		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	536		536	536
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	536		536	536
B.II.1.1.	Pozemky	16	536		536	536
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	966 004	413 230	552 774	465 766
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	709 407	368 307	341 100	365 604
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	253 167	44 758	208 409	95 279
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	3 430	165	3 265	4 883
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	55 568	4 648	50 920	74 146
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	55 476	4 648	50 828	71 010
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za partnery	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	55 476	4 648	50 828	71 010
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58				
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	40 495	957	39 538	56 356
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	14 981	3 691	11 290	14 654
C.II.2.4.1.	Pohledávky za partnery	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	14 981	3 691	11 290	14 654
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek    Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky    Součet IV.1. až IV.2.	71	92		92	3 136
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	92		92	3 136
D.	Časové rozlišení aktiv    Součet D.1. až D.3.	74	17 474		17 474	2 310
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77	17 474		17 474	2 310


Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	621 704	542 758
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	203 601	264 521
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál		81	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	-3	-8
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	-3	-8
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88	-3	-8
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	262 530	300 315
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	262 530	300 315
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-60 926	-37 786
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	418 103	278 237
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	418 103	278 237
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	301 639	263 073
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		116	109 969	92 478
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky – ostatní		119	191 670	170 595
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120	191 670	170 595
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	116 464	15 164
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	713	314
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131	99 484	14 540
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	16 267	310
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138		10
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139		
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	16 267	300

Označení a	PASIVA b		čís. řad. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv	Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období		149		
C.III.2.	Výnosy příštích období		150		
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období		142		
D.2.	Výnosy příštích období		143		



**Vendeavour Rose Garden a.s.**  
 Maříkova 1899/1, 621 00 Brno  
 IČ: 27755029, DIČ: CZ27755029

Sestaveno dne: 20.06.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání	Pozn.:

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

**ke dni 31.12.2022**  
(v celých tisících Kč)

Vendeavour Rose Garden a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Maříkova 1899/1  
Brno 21  
621 00

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		27755029

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1		
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba <span style="float: right;">Součet A.1. až A.3.</span>	3	1 844	6 280
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		
A. 3.	Služby	6	1 844	6 280
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady <span style="float: right;">Součet D.1. až D.2.</span>	9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti <span style="float: right;">Součet E.1. až E.3.</span>	14	912	6 411
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	912	6 411
III.	Ostatní provozní výnosy <span style="float: right;">Součet III.1. až III.3.</span>	20	20 248	1 007
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	20 248	1 007
F.	Ostatní provozní náklady <span style="float: right;">Součet F.1. až F.5.</span>	24	20 253	2 055
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	4	
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	20 249	2 055
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) <span style="float: right;">I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.</span>	30	-2 761	-13 739

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	29 760
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	29 760
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	43 893
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	15 651
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	12 581
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	3 070
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	57 647
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	14 813
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	14 410
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	403
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	357
K.	Ostatní finanční náklady		47	1 713
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-58 165
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-60 926
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	10
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	10
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-60 926
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-60 926
*	Cistý obrat za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	36 256



**Vendeavour Rose Garden a.s.**

Maříkova 1899/1, 621 00 Brno

IČ: 27755029, DIČ: CZ27755029

Sestaveno dne: 20.06.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání
	Pozn.:

## Příloha v účetní závěrce za rok 2022

### 1. Charakteristika a hlavní aktivity

Firma:	Vendeavour Rose Garden a.s.
Sídlo:	Maříkova 1899/1 621 00 Brno
IČO:	277 55 029
Datum zápisu:	14.11.2007
Základní kapitál:	2.000.000 Kč
Splaceno:	100 %
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona správa vlastního majetku
Rozvahový den:	31. 12. 2022
Okamžik sestavení UZ:	20.06. 2023
Velikost účetní jednotky:	MALÁ, účetní jednotka podléhá auditu
Statutární orgán:	MUDr. Viktor Růžička – člen představenstva
Jediný akcionář:	MUDr. Viktor Růžička dat. nar. 24. července 1965

*Na společnost Vendeavour Rose Garden a.s. (dříve Platinum Pharmaceuticals a.s), se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, identifikační číslo: 277 55 029, přešla část jmění rozdělované společnosti Vendeavour a.s., se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, identifikační číslo: 277 56 092, která byla uvedena v projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 26.5.2021.*

Společnost neviduje žádné operace, které nejsou k 31. prosinci 2022 ani k 31. prosinci 2021 zahrnuty v rozvaze.

Tato účetní závěrka je sestavena jako nekonsolidovaná.

Společnost Vendeavour Rose Garden a.s je mateřská společnost a je konsolidující ÚJ, která sestavuje konsolidaci za skupinu společností.

## 2. Účetní postupy

### 2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č.500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 a 2021 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

### 2.2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 80 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý hmotný majetek. Je vykazován v rozvaze a je účtován na příslušné rozvahové účty 02x.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti. Společnost uplatňuje roční odpisové sazby, které jsou shodné se sazbami odpočitatelnými pro daňové účely.

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně vyšší 20 tis se považuje za dlouhodobý drobný majetek s dobou odepisování 24 měsíců. Majetek s hodnotou nižší 20 tis se účtuje přímo do nákladů.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Dlouhodobý majetek charakterem nehmotného, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 80 tis Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný majetek a odepisován po dobu 60 měsíců. Je vykazován v rozvaze a je účtován na příslušné rozvahové účty 01x.

V roce 2022 nebyl pořízen dlouhodobý majetek.

### 2.3. Dlouhodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní podíly a vlastní akcie, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Při úplatném pořízení cenného papíru se ocenění provádí na úrovni pořizovací ceny. Pořizovací cenou se rozumí cena pořízení, která je navýšena o vedlejší pořizovací náklady. Typickým představitelem vedlejších pořizovacích nákladů jsou zprostředkovatelské provize a náklady spojené s právními službami.

Dlouhodobý finanční majetek je zachycen dle směrné účtové osnovy v účtové třídě 0 – Dlouhodobý majetek, konkrétně v účtové skupině 06x.

Na účet 061 účtuje zpravidla tzv. ovládající osoba, kterou se podle zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOK) rozumí:

- osoba, která je většinovým společníkem
- osoba, která může jmenovat nebo odvolat většinu osob
- osoba, která nakládá s podílem na hlasovacích právech

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou.
- U majetkových podílů v cizí měně se změna reálné hodnoty účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka

### 2.4. Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Pro úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého průměru.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

V roce 2022 společnost o zásobách neúčtovala.

## 2.5. Stanovení opravných položek a rezerv

### K dlouhodobému majetku

Společnost tvoří opravnou položku vždy ke konkrétnímu majetku. Opravnou položku tvoří, pokud zjistí že užitná hodnota majetku je nižší než ocenění v účetnictví.

### K pohledávkám

Společnost stanoví opravné položky k pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých obchodních partnerů a věkové struktury pohledávek.

Tvorba účetních opravných položek se provádí na vrub nákladů na základě inventarizace pohledávek v případech, kdy reálná hodnota je nižší než jejich nominální.

V roce 2022 společnost tvořila opravné položky k pohledávkám.

### K majetkovým účastem

V roce 2022 společnost tvořila opravné položky k majetkovým účastem v dceřiných společnostech.

### Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo výdajů, jejichž povaha je jasně definována, a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, je znám jejich účel, avšak není přesně známa jejich výše, nebo okamžik jejich vzniku.

Rezervy však nejsou tvořeny na běžné provozní výdaje nebo na výdaje přímo související s budoucími příjmy.

V roce 2022 společnost netvořila rezervy.

## 2.6. Přepočty cizích měn

V roce 2022 účetní jednotka účtovala v cizích měnách. Majetek a závazky se přepočítávají denním kurzem vyhlášeným ČNB k okamžiku uskutečnění účetního případu. Kurzové rozdíly se účtují výsledkově. Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty a jsou vykázány souhrnně.

## 2.7. 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, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,

- dceřiné a přidružené společnosti.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v poznámce 8.

## 2.8. Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

## 2.9. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

## 2.10. 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 v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech

## 3. Podíly v ovládaných osobách

Společnost	Podíl	Dceřiná společnost	Podíl
BWings a.s.	100 %	-	-
Chateau Luka a.s.	100 %	-	-
Zámecký statek Luka a.s.	100 %	-	-
Eureka Holding s.r.o.	100 %	CF Plus Chemicals s.r.o.	25%
VegaFoods s.r.o.	100 %	-	-
DR Development a.s.	100 %	-	-
LAST FRONTIERS Ltd	100 %	INGOL spol. s.r.o.	40%
It's my life Diets s.r.o.	100%	-	-
BeVenture a.s.	100%	-	-
sineafoods s.r.o.	100%	-	-
GreenNest s.r.o.	100%	-	-
Všechnotéka stonožka s.r.o.	100%	-	-

Promedeus s.r.o.	100%	-	-
Viladům Růžová s.r.o	100%	-	-
Apartmány Neufang s.r.o.	100%	-	-
Vendeavour Service a.s.	100%	-	-
Investiční nájem s.r.o	100%	-	-
Rezidence Peřeje s.r.o.	78%	-	-
Zámecká rezidence Chudobín s.r.o.	75%	-	-
MARKOL FOOD, s.r.o.	70%	-	-
Aquabona s.r.o.	68%	-	-
DOMYRIO s.r.o.	65%	-	-
AQUAPONICS (Vanuatu) LIMITED	80%	-	-
Foody Delivery Corp s.r.l.	52%	-	-
virunga s.r.o.	51%	-	-
Dawnald s.r.o.	51%	-	-
Vendeavour Software Solutions s.r.o.	30%		
V celkové hodnotě	709.045 tis. Kč		
Opravná položka	368.307 tis. Kč		

U uvedené dceřiné společnosti není rozdíl mezi procentem podílu na vlastnictví a procentem podílu na hlasovacích právech.

## 4. Dlouhodobý majetek

## Dlouhodobý nehmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2022	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2022
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	7 161	0	0	7 161
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>7 161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 161</b>
<b>Oprávký [a opravná položka]</b>				
Software	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	7 161	0	0	7 161
Opravná položka	0			0
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>7 161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 161</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>0</b>			<b>0</b>

## Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2022	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2022
<b>Pořizovací cena</b>				
Pozemky	536	0	0	536
Stavby	0	0	0	0
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>536</b>
<b>Oprávký [a opravná položka]</b>				
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Samostatné hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Opravná položka	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>536</b>			<b>536</b>

## 5. Opravné položky

(tis. Kč)	1. ledna 2022	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2022
<b>Opravná položka</b>				
K nehmotnému majetku	7 161	0	0	7 161
K hmotnému majetku	0	0	0	0
K dlouhodobému finančnímu majetku – podílům	337 534	30 773	0	368 307
K dlouhodobému finančnímu majetku – k půjčkám	18 841	26 874	0	45 715
K pohledávkám	2 944	912	0	3 856
<b>Opravná položka celkem</b>	<b>366 480</b>	<b>58 559</b>		<b>425 039</b>

**6. Pohledávky**

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnosti činily k 31. prosinci 2022 částku 0,- Kč

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

Celková výše pohledávek se spřízněnými stranami je uvedena v poznámce 8.

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

**7. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky**

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami, část z nich má splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze

Závazky z obchodních vztahů po splatnosti činily k 31. prosinci 2022 částku 327 tis CZK

Celková výše závazků se spřízněnými stranami je uvedena v poznámce 8.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k 31. 12. 2022.

**8. Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu (v tis. Kč)**

Popis změny	Běžné období	Minulé období
Základní kapitál	2 000	2 000
Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků	-3	-8
Zákonný rezervní fond	-	-
Statutární a ostatní fondy	-	-
Ostatní kapitálové fondy	-	-
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	262 530	300 315
Jiný výsledek hospodaření min. let	-	-
Hospodářský výsledek běžného roku	-60 926	-37 786
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>203 601</b>	<b>264 521</b>

**9. Úvěry a ostatní zápůjčky**

(tis. Kč)	31. prosince 2022	31. prosince 2021
Bankovní úvěry splatné do jednoho roku (včetně části dlouhodobých úvěrů splatné do 1 roku)	0	0
Dlouhodobé bankovní úvěry se splatností 1–5 let	0	0
Jiné zápůjčky se splatností do jednoho roku	115 751	14 848
Jiné zápůjčky se splatností nad jeden rok	301 639	263 073
<b>Součet</b>	<b>417 390</b>	<b>277 921</b>

**10. Transakce se spřízněnými stranami**

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	2022	2021
<b>Výnosy</b>		
Úrokové výnosy	12 581	1 624
<b>Celkem výnosy</b>	<b><u>12 581</u></b>	<b><u>1 624</u></b>
<b>Náklady</b>		
Úrokové náklady	14 410	1 478
<b>Celkem náklady</b>	<b><u>15 982</u></b>	<b><u>1 478</u></b>

## Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	2022	2021
<b>Pohledávky</b>		
Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
Poskytnuté půjčky	257 083	133 968
Ostatní pohledávky	36 578	36 508
<b><u>Celkem</u></b>	<b><u>293 661</u></b>	<b><u>170 476</u></b>
<b>Závazky</b>		
Závazky z obchodních vztahů	435	305
Přijaté půjčky	94 700	91 000
Závazky z úroků	15 268	1 478
Ostatní závazky	291 154	185 134
<b><u>Celkem</u></b>	<b><u>401 557</u></b>	<b><u>277 917</u></b>

Ostatním členům představenstva a dozorčí rady nebyly k 31. prosinci 2022 poskytnuty žádné zápůjčky, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Členům představenstva a členům dozorčí rady Společnosti nepříslušela v roce 2022 žádná odměna.

## 11. Zaměstnanci

V roce 2022 byl průměrný přepočtený počet zaměstnanců 0.

**12. Daň z příjmů**

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2022	2021
Splatná daň	0	10
Odložená daň	0	0
<b>Celkem daňový náklad</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

Společnost vykazuje k 31.12.2022 daňovou ztrátu, která může být použita v následujících zdaňovacích obdobích.

Potencionální daňová pohledávka z těchto ztrát nebyla z důvodu opatrnosti účtována.

**13. Významná následná událost**

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným jiným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2022.

**14. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady válečného stavu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Dále se tak bude holding Vendeavour Rose Garden soustředit na svá výkonnostní aktiva zaměřená na odvětví potravinářství, farmingu a zdravotnictví.



Vendeavour Rose Garden a.s.  
Maříkova 1899/1, 621 00 Brno  
IČ: 27755029, DIČ: CZ27755029

Datum: 20. června 2023

MUDr. Viktor Růžička

člen představenstva



---

**Zpráva o vztazích**

**společnosti**

***Vendeavour Rose Garden a.s.***

podle § 82 zákona o obchodních korporacích

za účetní období kalendářního roku 2022

Představenstvo společnosti Vendeavour Rose Garden a.s., se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno IČ 27755029 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 5129 (v této zprávě též jen „**Společnost**“) zpracovalo následující zprávu o vztazích ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích (dále jen „**Zákon o korporacích**“), za účetní období kalendářního roku 2022 (dále jen „**Rozhodné období**“).

## 1. Struktura vztahů

- 1.1 Podle informací dostupných představenstvu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře byla společnost po celé Rozhodné období součástí skupiny, ve které je ovládající osobou MUDr. Viktor Růžička (dále jen „**Skupina**“). Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k 31. prosinci 2022 a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Struktura vztahů ve Skupině k 31.12.2022 je graficky znázorněna v Příloze č. 1.
- 1.2 Společnost je ovládána MUDr. Viktorem Růžičkou, bytem Vrbová 297/3 Chomoutov.

## 2. Úloha Společnosti ve Skupině

3. Mateřská společnost Vendeavour Rose Garden je holdingovou matkou zajišťující správu jednotlivých majetkových podílů a redistribuci volného kapitálu holdingu do nových projektů a akvizic.

## 4. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba přímo ovládá Společnost. K ovládnání Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodování na valné hromadě Společnosti.

## 5. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

- 5.1 Smlouvy uzavřené mezi Společnostmi a Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:
- Smlouva o úplatném převodu akcií ze dne 6.6.2019, Dodatek č. 1 ze dne 1.1.2020
  - Smlouva o úvěru ze dne 11.7.2019, Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2021, Dodatek č. 2 ze dne 31.12.2022
- 5.2 Smlouvy uzavřené mezi Společnostmi a jinými osobami ovládanými Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:
- BWings a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 16.05.2022
  - BWings a.s. – Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30.1.2022
  - Sineafoods s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 10.02.2020, Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2021, Dodatek č. 2 ze dne 31.12.2022
  - Chateau Luka a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 15.06.2020, Dodatek č. 1 ze dne 31.10.2021, Dodatek č. 2 ze dne 31.10.2022
  - Zámecký Statek Luka a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 15.05.2020, Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2022

- Markol Food, s.r.o. – Smlouva o zápůjčce ze dne 25.05.2020, Dodatek č. 1 ze dne 17.12.2021,
- Aquaponics – Smlouva o úvěru ze dne 1.11.2019, Dodatek č.1 ze dne 20.03.2020, Dodatek č. 2 ze dne 17.12.2021, Dodatek č. 3 ze dne 31.12.2022
- Aquaponics – Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 18.06.2020, Dohoda o prodloužení splatnosti ze dne 31.12.2022
- VegaFoods s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 1.1.2021, Dodatek č. 1 ze dne 31.7.2021, Dodatek č. 2 ze dne 31.12.2022
- VegaFoods s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 1.12.2021
- Promedeus s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 15.01.2021, Dodatek č. 1 ze dne 17.12.2021, Dodatek č. 2 ze dne 31.12.2022
- Promedeus s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 18.10.2021
- Aquabona s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 10.10.2022
- Virunga s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 28.7.2021, Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2021
- It's my life Diets s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 18.10.2021
- Domyrio s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 17.01.2021, Dodatek č. 1 ze dne 1.8.2021
- Domyrio s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 18.10.2021.
- DR Development a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 1.9.2021, Dodatek č. 1 ze dne 15.12.2022
- DR Development a.s. – Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 31.12.2021
- DR Development a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 1.2.2022
- Eureka Holding s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 13.12.2021, Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2022
- Viladům Růžová s.r.o. – Smlouva o úvěru ze dne 6.2.2022
- Foody Delivery Corp S.R.L – Loan agreement 23.5.2022
- Vendeaour Service a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 25.06.2022
- Vendeaour Service a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 10.02.2020, Dodatek č. 1 ze dne 31.7.2021, Dodatek č. 2 ze dne 31.12.2022
- Last Frontiers Limited – Smlouva o úvěru ze dne 1.9.2022
- BeVenture a.s. – Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30.09.2022, Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2022
- BeVenture a.s. – Notářský zápis ze dne 15.04.2021

- Všechnotéka Stonožka s.r.o. – Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 31.5.2020, Dodatek č. 1 ze dne 31.12.2020, Dodatek č. 2 ze dne 15.12.2021
- Vendeavour a.s. – Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 23.6.2022
- VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. – Smlouva o úvěru ze dne 15.10.2021, Dodatek č. 1 ze dne 23.8.2022

**6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob**

Valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2021 a rozhodla o převedení ztráty minulých let ve výši -37.785.705,17 Kč v souladu se stanovami společnosti a platnými právními předpisy tak, že bude ztráta minulých let převedena na účet nerozdělený zisk minulých let.

**7. Posouzení újmy a jejího vyrovnání**

Na základě smluv uzavřených v Rozhodném období mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v Rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

**8. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny**

**8.1 Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině**

Společnosti vyplývají z účasti ve Skupině zejména výhody plynoucí ze stabilní pozice Skupiny. Společnosti nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody.

**8.2 Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.**

**Vendeavour Rose Garden a.s.**

Maříkova 1899/1, 621 00 Brno  
IČ: 27755029, DIČ: CZ27755029



Brno, 31.03.2023

MUDr. Viktor Růžička  
člen představenstva



Příloha č. 1

**VENDEAVOUR<sup>+</sup>**  
Organigram k 31. 12. 2022



\* VENDEAVOUR SICAV: 100 % zakladatelských akcií.  
Pozn. Vendeavour a.s. vlastní i 1,9 % akcií polské společnosti HiProMine S.A.



**ÚČTOSERVIS BRNO, spol. s r.o.**, Strážnická 962/4, 627 00 Brno  
Zapsán u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 2334

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

z ověření účetní závěrky k 31.12.2022

společnosti

**Vendeavour Rose Garden a.s.**

IČ: 277 55 029

V Brně dne 25. června 2023

Zpracoval: **ÚČTOSERVIS BRNO, spol. s r.o.**  
Brno, Strážnická 962/4  
oprávnění KA ČR č. 121

Auditor: Ing. Pavel Bulhart  
oprávnění KA ČR č. 2021



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Bulhart', written over a horizontal line.





## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti **Vendeavour Rose Garden a.s.**

Se sídlem: Maříkova 1899/1, Brno-Řečkovice, PSČ 621 00

Identifikační číslo: 27755029

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Vendeavour Rose Garden a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Vendeavour Rose Garden a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

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

### **Jiné skutečnosti**

Účetní závěrka k 31.12.2021 nebyla auditována.

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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá 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 provádění auditu 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku**

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

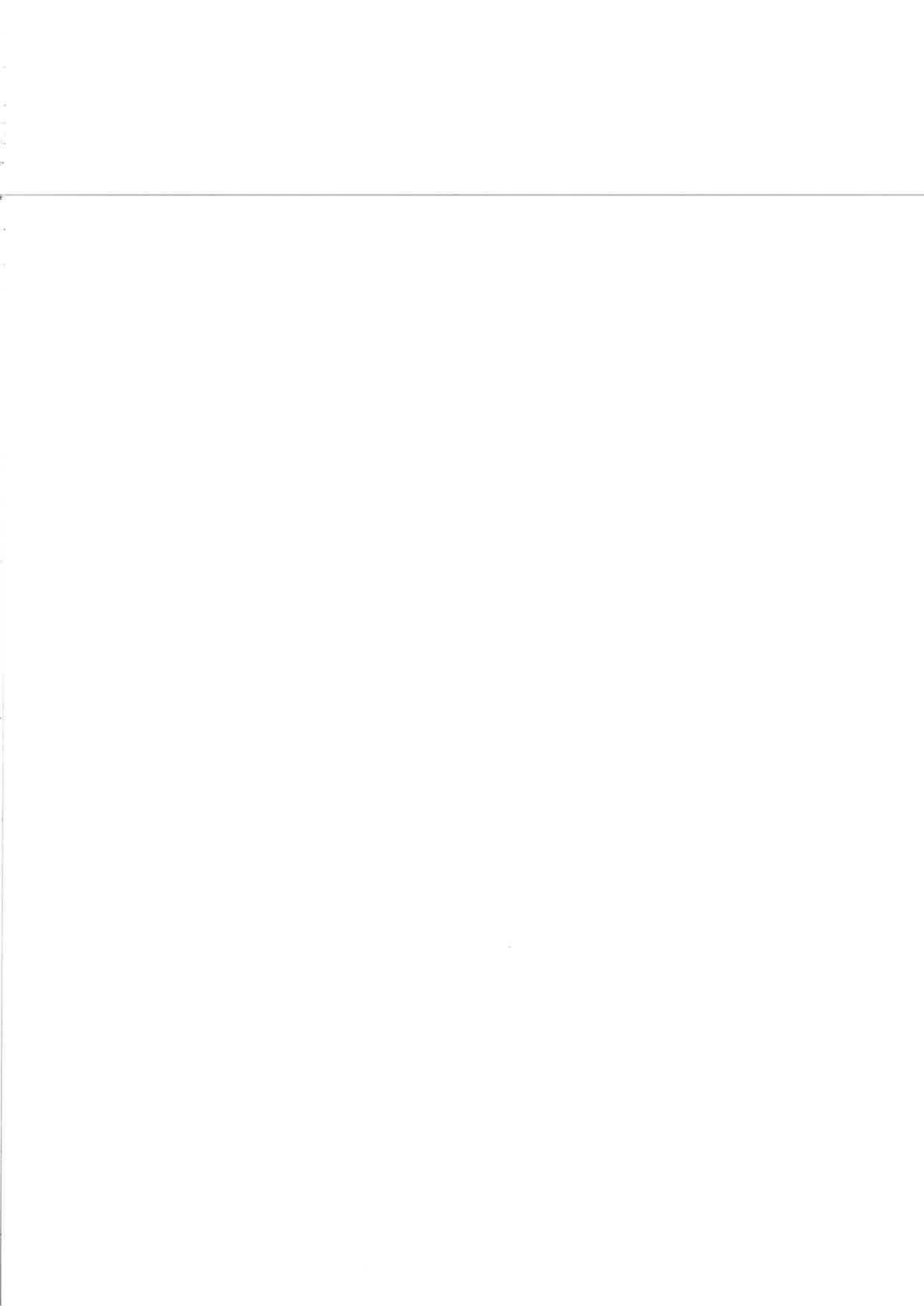
Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky,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

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

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.





- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 (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 účetní závěrky, 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 statutární orgán, mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Brně dne 25. června 2023



ÚČTOSERVIS BRNO, spol. s r.o.  
Strážnická 962/4  
627 00 Brno  
oprávnění KA ČR č. 121

Ing. Pavel Bulhart  
auditor  
oprávnění KA ČR č. 2021

