



DRFG a.s.

KONSOLIDOVANÁ
VÝROČNÍ ZPRÁVA
za účetní období roku
2022

Vydáno představenstvem společnosti DRFG a.s., IČO: 282 64 720,
se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno,
zapsané u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 5448

Obsah

OBSAH	- 1 -
I. PROHLÁŠENÍ A ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI	- 2 -
PROHLÁŠENÍ	- 2 -
PODNIKATELSKÁ ČINNOST	- 2 -
EKONOMICKÉ UKAZATELE.....	- 2 -
II. OBECNÉ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI	- 3 -
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	- 3 -
ORGÁNY SPOLEČNOSTI:	- 3 -
III. ÚDAJE O KONSOLIDAČNÍM CELKU A JEHO PROFIL	- 4 -
MATEŘSKÁ SPOLEČNOST DRFG A.S.	- 4 -
DIVIZE REALITNÍ	- 5 -
DIVIZE FINANČNÍ.....	- 7 -
DIVIZE ENERGETICKÁ	- 7 -
IV. AKTIVITY SPOLEČNOSTI	- 9 -
OBCHODNÍ AKTIVITY.....	- 9 -
PŘEDPOKLÁDANÝ DALŠÍ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY	- 9 -
AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE	- 9 -
NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ	- 9 -
AKTIVITY V OBLASTI ZAMĚSTNANOSTI A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAHŮ	- 9 -
AKTIVITY V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	- 10 -
ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU	- 10 -
INFORMACE O ŘÍZENÍ A SPRÁVĚ SPOLEČNOSTI	- 10 -
INFORMACE O ORGANIZAČNÍCH SLOŽKÁCH V ZAHRANIČÍ.....	- 10 -
V. SKUTEČNOSTI NASTALÉ PO ROZVAHOVÉM DNI	- 11 -
VI. KONTAKTY	- 12 -
SÍDLO SPOLEČNOSTI.....	- 12 -
PROVOZOVNY	- 12 -

I. PROHLÁŠENÍ A ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

Prohlášení

Představenstvo společnosti **DRFG a.s.**, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 282 64 720, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. B 5448 (dále také jen „**DRFG**“), vydává výroční zprávu zachycující věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti DRFG za uplynulé účetní období roku 2022 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti DRFG.

Účetní jednotka využila volby v ustanovení § 22b odst. 2 zákona o účetnictví a sestavuje pouze konsolidovanou výroční zprávu, která obsahuje i veškeré náležitosti vyžadované v případě individuální výroční zprávy.

Podnikatelská činnost

Podnikatelská činnost společnosti DRFG je popsána a specifikována v části III. výroční zprávy pod názvem Údaje o konsolidačním celku a jeho profil v podkapitole Činnost a cíle. Informace o úloze společnosti DRFG a.s. jsou uvedeny ve zprávě o vztazích.

Ekonomické ukazatele

Skupina DRFG vykázala v roce 2022 konsolidovaný obrát ve výši 2,042 miliardy korun při objemu aktiv ve výši 5,9 miliardy korun. EBIDTA za rok 2022 činila 458,7 milionů korun a čistý zisk za rok 2022 dosáhl výše 22,2 milionů korun.

V Brně dne 12. 6. 2023



David Rusňák,
předseda představenstva

II. OBECNÉ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Identifikační údaje

Název společnosti:	DRFG a.s.
Sídlo společnosti:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Datum vzniku:	21. prosince 2007
IČO:	282 64 720
Zapsáno:	Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 5448
Právní forma:	Akciová společnost

Orgány společnosti:

Představenstvo:

David Rusňák, předseda představenstva

Roman Řezníček, místopředseda představenstva

Dozorčí rada:

JUDr. Pavel Fráňa, člen dozorčí rady

III. ÚDAJE O KONSOLIDAČNÍM CELKU A JEHO PROFIL

Mateřská společnost DRFG a.s.

Činnost a cíle

Společnost DRFG a.s. vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 21. prosince 2007 a postupně začala zastřešovat další dceřiné společnosti, které se v následujících letech vyprofilovaly jako jednotná skupina DRFG, skládající se koncem roku 2022 z více než 100 společností.

Mezi strategické oblasti podnikání společnosti DRFG a.s. a celé skupiny DRFG patří investice v oblasti realit, organizačně poradenských a investičních služeb a energetiky. Uvedené podnikatelské oblasti zajišťuje společnost DRFG a.s. prostřednictvím řízení svých dceřiných společností, které interně rozděljuje na 3 samostatné divize a jimž poskytuje administrativní, analytické a finanční zázemí. Vedle skupiny DRFG existuje samostatná skupina DRFG Telco, která od roku 2020 zastřešuje společnosti zaměřující se svou podnikatelskou činností na oblast telekomunikací a která tvoří samostatný konsolidační celek.

V roce 2022 došlo ke změně složení představenstva společnosti, neboť valná hromada společnosti odvolala z funkce člena představenstva pana Břetislava Hraběte.

Skupina DRFG má v úmyslu se i nadále věnovat svým stěžejním oblastem obchodování na reálním trhu, poskytování organizačně ekonomického poradenství a investičních služeb a energetice.

Základním cílem skupiny je zhodnocovat kapitál prostřednictvím investic do majetkových podílů v perspektivních společnostech a projektech ve výše uvedených odvětvích, zejména na území České republiky a střední Evropy.

Akcionáři a statutární zástupci DRFG a.s.



*David Rusňák, akcionář
a předseda představenstva*



*Roman Řezníček, akcionář
a člen představenstva*



*Pavel Fráňa, akcionář
a člen dozorčí rady*

Ekonomické ukazatele společností ovládaných skupinou DRFG:

Konsolidované a auditované výsledky za rok 2022	
AKTIVA (tis. Kč)	5 900 651
OBRAT (tis. Kč)	2 042 304
EBITDA (tis. Kč)	458 719

Divize REALITNÍ

Realitní divize skupiny DRFG je řízená a zastřešená společností DRFG Real Estate s.r.o.

Společnost DRFG Real Estate s.r.o. i přes vypuknutí války na Ukrajině nikterak neomezila své aktivity a pokračovala ve své obchodní činnosti v odvětví realit a realitního developmentu na území České republiky, Slovenské republiky a Polska. Za rok 2022 přibýly do portfolia realitní divize skupiny DRFG projekty s celkovou tržní hodnotou 14,47 mld. Kč.

Během roku 2022 například společnost DRFG Real Estate s.r.o. přidala do svého portfolia prostřednictvím své dceřiné společnosti developerský projekt na výstavby multifunkčního areálu složeného z bytů, maloobchodních prostor a kanceláří v Olomouci. Tento projekt byl v průběhu roku 2022 předmětem obchodu realizovaného v rámci partnerství s nemovitostním fondem CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, který je distribuovaný pod značkou CZECH FUND, zastřešující investiční podílové fondy. V rámci zmíněného obchodu nemovitostí fond odkoupil od společnosti podíl o velikosti 100 % na dceřiné společnosti, jež v dané době vlastnila zmíněný projekt.

Nemovitostí fond CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND se zaměřuje primárně na komerční realitní projekty. Patří mezi ně obchodní centra se silným kapitálem, logistické areály a další retailové nemovitosti v neprémiových lokalitách, které se vyznačují vyšším výnosem. Fond investuje pouze do společensky a morálně akceptovatelných projektů s potenciálem dlouhodobého, konzistentního výnosu s dlouhými nájemními vztahy, kterými jsou většinou nadnárodní a etablované společnosti. Po sedmi letech od založení v něm investoři najdou diverzifikované portfolio čítající tři desítky nemovitostních společností se souhrnnou hodnotou nemovitostí převyšující 7 miliard korun. Kumulovaný výnos za rok 2022 činil 6,02 %. Investovat do podílových listů fondu je umožněna i retailové klientele již od nižších částek. Více informací na <https://www.efekta.cz/fond/czech-real-estate-investment-fund>.

Společnost rovněž pokračovala ve svých obchodních aktivitách i na území Polska, kde se podílela na několika akvizicích a posilovala své postavení na tamějším trhu. Hlavním směrem, kterým se realitní byznys DRFG v Polsku vydává, je development průmyslových nemovitostí, především logistických parků a SBU (small business units). Po již dokončeném regionálním logistickém centru pro společnost InPost ve městě Wodzislaw o rozloze 9 000 m², realizovala skupina DRFG další projekty. Důvěru v polský trh u skupiny DRFG podtrhuje fakt, že v akvizičním procesu má skupina dále projekty s více než 345 000 m² pronajímatelné plochy a v tržní hodnotě přesahující 7 mld. Kč, které plánuje dokončit během následujících 5 let.

Společnost byla taktéž aktivní v oblasti rezidenčního developmentu. V minulém roce skupina DRFG například zahájila výstavbu apartmánů Green Mladá Boleslav. Apartmány se nacházejí v těsné blízkosti oblíbeného golfového hřiště v klidné části Michalovice v Mladé Boleslavi. Projekt nabídne stovku apartmánů ve standardu bytu – malometrážních 1+kk a 2+kk až po větší byty pro rodiny s dětmi či luxusní apartmány.



Rozloha budoucího areálu Complex City v Olomouci



Výstavba logistické haly ve Vratislavi



Green Mladá Boleslav

Divize FINANČNÍ

Finanční divize společnosti DRFG a.s. a skupiny DRFG je řízena a zastřešena společností DRFG Finance s.r.o. a zahrnuje majetkové podíly ve společnostech, jejichž předmětem podnikání je investiční zprostředkování nebo poskytování organizačně ekonomického servisu pro vázané zástupce investičních zprostředkovatelů.

Při své činnosti se zaměřuje především na zajištění služeb z oblasti vnitroholdingového poradenství, nastavování firemních a obchodních procesů, vzdělávání v oblasti finančního řízení a v neposlední řadě i na kontrolou hospodaření svých dceřiných společností. Společnost zajišťuje rovněž marketingovou propagaci služeb finanční divize skupiny DRFG.

Pod společnost DRFG Finance s.r.o. v roce 2022 spadaly společnosti s registrací investičního zprostředkovatele u ČNB, jimiž jsou Chytrý Honza a.s., EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o. a Oxygen Advisory s.r.o. Hlavním cílem investičních zprostředkovatelů je poskytnout klientům prostřednictvím svých zaměstnanců a vázaných zástupců kvalitní služby ve vztahu k jím zprostředkovaným finančním produktům a zajistit nejvýhodnější podmínky při zprostředkování nákupu vhodného investičního nástroje.

Vázaní zástupci investičních zprostředkovatelů mají ve svých řadách špičkové odborníky z oblasti finančně analytických oborů, mikro i makro ekonomiky, finančního práva a v neposlední řadě i osoby s rozsáhlými zkušenostmi z distribuce finančních služeb. Především synergie mezi těmito oblastmi přináší zásadní přidanou hodnotu v rámci finančních služeb. Kromě zprostředkování investic lze v portfoliu nalézt i zprostředkování hypotečních úvěrů či pojištění.

Společnostmi, které se v rámci investiční skupiny DRFG zaměřují na organizačně ekonomický servis pro vázané zástupce investičních zprostředkovatelů, jsou především společnost ROYAL VISION s.r.o., Finest Invest a.s., PROFORZA finance, a.s., ASSETIO Solution, a.s., CLEAR investment s.r.o., EFEKTA-IZ s.r.o., ONE Investment s.r.o., RAISEUP s.r.o. a Nage, s.r.o.

Divize ENERGETICKÁ

Pod hlavičkou DRFG ENERGY je skupina aktivní na energetickém trhu s cílem realizovat investiční projekty v oblasti obnovitelných zdrojů se zaměřením na dodávky vyrobené energie přímo komerčním odběratelům. Řídící společností energetické divize je společnost DRFG ENERGY s.r.o.

V roce 2022 skupiny pokračovala v realizaci projektů fotovoltaických elektráren na vybraných nemovitostech fondu CREIF (Czech Real Estate Investment Fund). Dlouhodobým záměrem je stát se významným subjektem v sektoru výroby energií, zejména výroby z podporovaných zdrojů, který má s ohledem na aktuální českou a evropskou legislativu potenciál budoucího rozvoje. Do této oblasti zájmu patří zejména teplárenství, kombinovaná výroba elektřiny a tepla, výroba elektřiny z dalších obnovitelných zdrojů – vodních, větrných a zejména fotovoltaických elektráren.

IV. AKTIVITY SPOLEČNOSTI

Obchodní aktivity

Hlavní podnikatelská činnost DRFG a.s. spočívá ve vyhledávání zajímavých investičních příležitostí a poskytování služeb a zázemí svým dceřiným společnostem. Společnost DRFG a.s. se drží své dlouhodobé obchodní strategie vystupovat jako finanční investor a přímo nebo prostřednictvím svých dceřiných společností nakupovat vlastnické podíly v dalších perspektivních společnostech. V oblasti realit se společnost zaměřuje na organizaci obchodu s nemovitostmi s efektivním využitím hluboké znalosti trhu a s tím spojenou realizací off-market obchodů, aktivního managementu a pronájmu jednotek (obchodních, kancelářských, logistických) ve spravovaných nemovitostech. Základem je spolupráce se stálými a prověřenými nájemci s dobrou platební morálkou, což zajišťuje stabilní ekonomický růst a dobré ekonomické predikce do budoucích let.

Skupina DRFG vykázala v roce 2022 konsolidovaný obrat ve výši 2,042 miliardy korun při objemu aktiv ve výši 5,9 miliardy korun. EBIDTA za rok 2022 činila 458,7 milionů korun a čistý zisk za rok 2022 dosáhl výše 22,2 milionů korun

Předpokládaný další vývoj účetní jednotky

Společnost DRFG a.s. v dalších letech hodlá pokračovat ve svém podnikatelském zaměření, spravovat, financovat a administrativně obstarávat řádný chod svých dceřiných společností a nových projektů, na kterých bude participovat. Úsilí společnosti bude nadále směřováno k posílení pozice a jména celé investiční skupiny na trhu. V oblasti realit hodlá společnost nadále podporovat rozvoj na zahraničním trhu a rozšiřovat působnost v developerské činnosti (jak rezidenční, tak i průmyslové).

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost se snaží vyvíjet aktivity zaměřené na rozvoj společností, v nichž drží obchodní podíly, zejména v oblasti sledování a využití trendů na trhu při nákupu obchodních podílů a následně při efektivním fungování vlastněných společností. V další fázi pak dochází k posilování know-how v oblasti technické, ekonomické a právní přípravy vlastněných společností na jejich následný prodej za účelem realizace zisku. Společnost rovněž v součinnosti s dalšími propojenými osobami klade důraz na vzdělání a osvětu v oblastech jejího předmětu podnikání a následné rozvíjení podnikatelského prostředí. Ve finanční oblasti se společnost zaměřuje na sledování a využití trendů v oblasti finanční distribuce, finančně analytických oborů, finančního práva a práva kapitálových trhů, vše s cílem dosáhnout rovnováhy mezi maximální efektivitou působení na finančním trhu a zabezpečením pravidel regulace finančního trhu. Prostřednictvím Nadace DRFG podporuje skupina finanční gramotnost populace a řadu sociálních, kulturních a sportovních projektů.

Nabytí vlastních akcií

Společnost v roce 2022 nenabyla žádné vlastní akcie.

Aktivity v oblasti zaměstnanosti a pracovních vztahů

Investiční skupina DRFG dlouhodobě vytváří nová pracovní místa ve všech stěžejních divizích skupiny, což pozitivně přispívá k růstu zaměstnanosti v regionech, kde skupina působí. Mateřská společnost klade důraz na odbornou úroveň zaměstnanců, a za tímto účelem pravidelně zajišťuje prohlubování jejich znalostí a odbornosti formou dalšího vzdělávání. V rámci všech společností skupiny jsou dodržovány veškeré platné právní normy upravující zaměstnanost a pracovní právní vztahy a je kladen přísný důraz na dodržování zásad bezpečnosti práce. Společnost též shledává vysokou důležitost v posilování odborné úrovně zaměstnanců externích firem, s nimiž spolupracuje a za tímto účelem podporuje vytváření příležitostí k prohlubování kvalifikace a znalostí zaměstnanců.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

V případě investičního záměru či poskytování služby společností skupiny DRFG pečlivě hodnotí charakter a dopady takovéto činnosti na životní prostředí. Společnosti se při výkonu jakékoliv činnosti řídí příslušnými zákonnými ustanoveními a plně respektují veškeré environmentální požadavky a zásady ochrany životního prostředí. Při svých činnostech se společnosti snaží realizovat úspory v odběru energií a používání ekologických recyklovatelných materiálů. V tomto kontextu pak společnosti obstarávají příslušná povolení, zajišťují likvidaci odpadů a dodržování závazných právních předpisů v této oblasti. Skupina DRFG považuje ochranu životního prostředí při realizaci investičních projektů za jednu z priorit moderního podnikání (například aktuálně realizovaný projekt výstavby apartmánů Green Mladá Boleslav je stavebně navržen v energetickém standardu „A“).

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Veškeré ucelené informace o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku vyplývají z textu této výroční zprávy, informací obsažených v účetní závěrce, příloze k účetní závěrce a zprávě o vztazích.

Informace o řízení a správě společnosti

V oblasti metody a cíle řízení rizik, se společnost řídí veškerými požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, jimiž jsou zejména občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích. Tato pravidla považuje společnost za dostatečná pro zajištění svého řádného řízení a správy. K uplatnění metod řízení rizik a ke splnění cílů řízení rizik, kterými je co nejúčinnější eliminace působení rizik, využívá DRFG a i její dceřiné společnosti příslušnosti ke skupině DRFG, která disponuje širokým zázemím v oblasti ekonomického, účetního, analytického a právního poradenství. Správa a řízení společnosti jsou popsány též ve zprávě o vztazích za rok 2022.

Informace o organizačních složkách v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V. SKUTEČNOSTI NASTALÉ PO ROZVAHOVÉM DNI

Společnost pravidelně monitoruje vývoj událostí, jež souvisejí s válkou na Ukrajině, a přijímá opatření nezbytná k zajištění řádné činnosti. Za současných podmínek je společnost přesvědčena, že zmíněné události nemají významný dopad na účetní závěrku společnosti k 31. prosinci 2022. Jelikož budoucí vývoj je nadále nejistý, společnost také aktivně přijímá opatření pro přípravu na různé scénáře vývoje a zajištění toho, že společnost bude i nadále schopna se této situaci přizpůsobovat.

Po rozvahovém dni došlo v rámci skupiny DRFG k následujícím změnám:

Březen 2023

- společnost DRFG Invest I. s.r.o. převedla 50 % akcií společnosti A PLUS a.s. na společnost Kluci z České s.r.o.

Květen 2023

- společnost DRFG Real Estate s.r.o. nabyla 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Green Energy Resources s.r.o.

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

VI. KONTAKTY

Sídlo společnosti

Vinařská 460/3

603 00 Brno

www.drfg.cz

Sekretariát DRFG:

Denisa Halušková

+420 778 439 262

sekretariat@drfg.cz

Kontakt pro média:

Ing. Martin Slaný, Ph.D.

+420 724 367 267

martin.slany@drfg.cz

media@drfg.cz

Provozovny

BRNO

náměstí Svobody 91/20

602 00 Brno - Brno-město

brno@drfg.cz

Hlinky 155/86

603 00 Brno

brno@drfg.cz

PRAHA

Quadrio - Purkyňova 2121/3

110 00, Praha 1

[praha@drfg.cz](mailto:paha@drfg.cz)

Konsolidovaná účetní závěrka

Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2022.

		2 022	2 021
AKTIVA CELKEM		5 900 651	5 454 574
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	1 647 150	1 710 522
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	33 761	29 931
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	95 146	104 470
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	408 815	397 260
B. IV.	Záporný konsolidační rozdíl	-23 299	-25 643
B. V.	Kladný konsolidační rozdíl	1 132 727	1 204 504
B. VI.	Úpravy spojené se změnou konsolidačního celku	0	0
C.	Oběžná aktiva	3 959 804	3 403 415
C. I.	Zásoby	61	9 012
C. II.	Pohledávky	3 718 303	3 162 971
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	3 284 224	2 272 902
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	434 080	890 069
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	1 504	0
C. IV.	Peněžní prostředky	239 936	231 432
D.	Časové rozlišení aktiv	293 697	340 636
		2 022	2 021
PASIVA CELKEM		5 900 651	5 454 574
A.	Vlastní kapitál	455 540	528 132
A. I.	Základní kapitál	2 100	2 100
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	847 458	846 781
A. III.	Fondy ze zisku	210	210
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-351 832	-361 766
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22 197	103 811
A. VI.	Zúčtování konsolidačního rozdílu a výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-69 822	-68 586
A. VII.	Vlastní menšinový kapitál	5 229	5 582
B. + C.	Cizí zdroje	5 427 059	4 911 524
B.	Rezervy	28 280	28 375
C.	Závazky	5 398 779	4 883 149
C. I.	Dlouhodobé závazky	4 208 421	4 231 179
C. II.	Krátkodobé závazky	1 190 358	651 970
D.	Časové rozlišení pasiv	18 052	14 917

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2022

		2 022	2 021
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	530 062	642 797
II.	Tržby za prodej zboží	16 804	56 502
A.	Výkonová spotřeba	693 104	835 686
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace	0	0
D.	Osobní náklady	111 709	94 274
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	-19 344	64 688
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	29 419	28 599
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	29 360	28 599
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-dočasné	59	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	-48 763	36 089
III.	Ostatní provozní výnosy	401 421	760 509
F.	Ostatní provozní náklady	484 350	792 785
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	-321 532	-327 626
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	955 356	987 792
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	391 311	444 804
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	32 415	357
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	32 100	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	88 187	96 249
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-26 848	-123 274
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	310 253	284 401
VII.	Ostatní finanční výnosy	18 059	2 399
K.	Ostatní finanční náklady	40 839	45 967
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	346 362	434 899
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	24 830	107 273
L.	Daň z příjmů	2 633	3 463
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	22 197	103 810
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	22 197	103 810
N.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	1 448	1 523
O.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-71 803	-71 802
P.	Výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-534	-1 694
	EBITDA	458 719	549 509
	Celkový obrat	2 042 304	2 546 605

V Brně dne 9. 6. 2023



 David Rusňák,
 předseda představenstva

Příloha ke konsolidované účetní závěrce DRFG a.s.
za rok 2022

Název konsolidující společnosti: DRFG a.s.
Sídlo konsolidující společnosti: Vinařská 460/3, 603 00 Brno
Datum vzniku: 21. prosince 2007
IČ: 282 64 720
DIČ: CZ28264720
Zapsáno: Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5448
Právní forma: Akciová společnost
Rozvahový den: 31. 12. 2022
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů, nebytových prostor
 Správa vlastního majetku
 Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
 živnostenského zákona
Základní kapitál: 2 100 000 Kč, splaceno 100%

Statutární orgány konsolidující společnosti:
Předseda představenstva: David Rusňák
 Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno
 Den vzniku funkce: 30. 9. 2020
Místopředseda představenstva: Roman Řezníček
 č.p. 207, 687 33 Drslavice
 Den vzniku funkce: 30. 9. 2020

1. Konsolidační celek

1.1. Vymezení konsolidačního celku

Společnost	IČO	Adresa sídla	Míra vlivu	Metoda
DRFG inkasní s.r.o.	06969097	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
CLEAR investment s.r.o.	03951472	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG a.s.	28264720	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Energy s.r.o.	03107108	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Finance s.r.o.	03530060	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Financial Management a.s.	07030002	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	04235835	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Invest I. s.r.o.	29361257	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Invest III. s.r.o.	04176316	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Invest IV. a.s.	06038697	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Invest Management a.s.	07030045	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	07029993	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Real Estate Management a.s.	05207088	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Real Estate s.r.o.	03768775	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Telco Financial Management a.s.	07029969	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	24133833	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
ASSETIO Solution, a.s.	07911408	Trnitá 500/9, 602 00, Brno	80,00%	plná
ASSETIO Services, s.r.o.	08204039	Trnitá 500/9, 602 00, Brno	80,00%	plná
Finest Invest a.s.	04353862	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	51,00%	plná
EFEKTA-IZ s.r.o.	06084672	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
kari time a.s.	07102461	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
ONE Investment s.r.o.	07818009	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná

Společnost	IČO	Adresa sídla	Míra vlivu	Metoda
Oxygen Advisory s.r.o.	02010895	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
Peak Media s.r.o.	05729530	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
PROFORZA consulting, s.r.o.	04665201	Jiřího Trnky 1237/9, 709 00, Ostrava	55,15%	plná
PROFORZA education, s.r.o.	04660064	Jiřího Trnky 1237/9, 709 00, Ostrava	55,15%	plná
PROFORZA finance, a.s.	03641562	Jiřího Trnky 1237/9, 709 00, Ostrava	55,15%	plná
Real Estate Facility Management s.r.o.	04340507	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
Royal Vision s.r.o.	28322584	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	80,00%	plná
RV Corporate Support s.r.o.	29352291	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
RAISEUP s.r.o.	06865968	Nové sady 988/2, 602 00, Brno	100,00%	plná
Chytrý Honza a.s.	29048770	Jungmannova 745/24, 110 00, Praha	100,00%	plná
Finnology s.r.o.	05075653	Jungmannova 745/24, 110 00, Praha	100,00%	plná
HypoPortal s.r.o.	05044308	Trnitá 500/9, 602 00, Brno	90,00%	plná
DRFG Invest V. a.s.	08798770	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Bond Investment s.r.o.	09986375	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	14341859	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	11968478	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
Czech Green Energy s.r.o.	09703667	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	60,00%	plná
Green Energy Resources s.r.o.	09781897	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	60,00%	plná
DRFG Development s.r.o.	14100495	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	04744756	Vinařská 460/3, 603 00, Brno	100,00%	plná

V roce 2022 byly nově zařazeny do konsolidačního celku obchodní podíly následujících společností:

Společnost	IČO	Adresa sídla
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	14341859	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Development s.r.o.	14100495	Vinařská 460/3, 603 00, Brno

1.2. Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

Do konsolidačního celku a do konsolidace podle rozhodnutí mateřské společnosti nevstoupily společnosti, jež naplňují podmínky nezahrnutí do konsolidačního celku dle ustanovení vyhlášky č. 500/2002 Sb. Jedná se buď o společnosti, kde mateřská společnost neuplatňuje vliv na řízení, společnosti, které mají charakter investičního majetku a předpokládaná doba držby je kratší než jeden rok, a dále pak společnosti s nevýznamným dopadem.

Společnost	IČO	Adresa sídla
Nage, s.r.o.	03357988	Vinohradská 2828/151, 130 00, Praha
DRFG Friends & Family a.s.	07102488	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
UNIFER alfa a.s.	01698605	Veselá 169/24, 602 00, Brno
INCOMMING ventures a.s.	04991087	Karolinská 654/2, 186 00, Praha
Nadace DRFG	05012571	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	04744772	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	01862464	Vinařská 460/3, 603 00, Brno

Společnost	IČO	Adresa sídla
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	01862588	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Rezidence Lannova s.r.o.	05921694	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	08797617	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	08797650	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
HBK 1 Project Kutno sp. z.o.o.	0000867100	Ul. Książęca 19/3, 00-498, Warszawa
DRFG POLSKA sp. z o.o.	0000861021	Plac Trzech Krzyży 10/14, 00-499, Warszawa
Czech Green Energy 1 s.r.o.	09773401	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Green Energy 2 s.r.o.	09783857	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Green Energy 3 s.r.o.	09783920	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Green Energy 4 s.r.o.	09783989	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Green Energy 5 s.r.o.	09784047	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Green Energy Resources 1 s.r.o.	08629099	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Green Energy Resources 2 s.r.o.	08629196	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	08629285	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	08629315	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	08629340	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
ERN-e.com, a.s.	06103243	Jungmannova 745/24, 110 00, Praha
InvestPortal s.r.o.	05382807	Trnitá 500/9, 602 00, Brno
KonsolidacePortal s.r.o.	07207964	Trnitá 500/9, 602 00, Brno
CZECH HOME CAPITAL, a.s.	08505811	náměstí Míru 1220/3, 120 00, Praha
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	09977490	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	09977589	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	09978381	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	09979255	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	09979280	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	09979816	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	09979875	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	09979913	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	09979930	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	09979964	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	09979981	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	09979999	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 1 s.r.o.	14099161	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 4 s.r.o.	14099560	Vinařská 460/3, 603 00, Brno

Společnost	IČO	Adresa sídla
DRFG RE Project 5 s.r.o.	14099918	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 6 s.r.o.	14100002	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 7 s.r.o.	14100045	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 8 s.r.o.	14100151	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 9 s.r.o.	14100193	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 10 s.r.o.	14100410	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 11 s.r.o.	14100461	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 12 s.r.o.	14096226	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 13 s.r.o.	14096366	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 14 s.r.o.	14096471	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 15 s.r.o.	14096749	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 16 s.r.o.	14096927	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 17 s.r.o.	14097001	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 18 s.r.o.	14097125	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 19 s.r.o.	14097222	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 20 s.r.o.	14097427	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 21 s.r.o.	14097575	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 22 s.r.o.	14097699	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 23 s.r.o.	14098776	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
DRFG RE Project 24 s.r.o.	14098946	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Development Fund SICAV, a.s.	10815007	Vinařská 460/3, 603 00, Brno

2. ÚČETNÍ POSTUPY

2.1. Základní zásady zpracování konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a je sestavena v historických cenách (kromě níže uvedených případů v bodech 2.4. až 2.14.).

2.2. Způsob konsolidace

Konsolidace se provádí způsobem přímé konsolidace všech ovládaných společností. Přímou konsolidací se rozumí konsolidace všech účetních jednotek skupiny najednou, bez využití konsolidovaných účetních závěrek případně sestavených za dílčí skupiny.

Skupina podniků je tvořena mateřskou společností DRFG a.s. a jejími dceřinými a přidruženými společnostmi.

Definice dceřiných a přidružených společností je uvedena níže.

Dceřiné společnosti

- podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může určovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Dceřinou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má rozhodující vliv prostřednictvím

- vlastnictví více než 50 % akcií/podílů na základním kapitálu nebo
- uzavřené smlouvy nebo ustanovení ve stanovách nebo společenské smlouvě.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace.

Přidružené společnosti

Podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem. Přidruženou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má podstatný vliv, tzn., že vlastní více než 20 % akcií/podílů na základním kapitálu, a současně nevykonává rozhodující vliv.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace.

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další osobou

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další nebo s dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu ovládané společnosti, byly do konsolidované účetní závěrky zahrnuty metodou plné konsolidace.

Účetní závěrky všech společností zahrnutých do konsolidace byly sestaveny ke stejnému rozvahovému dni. Pro účely konsolidace došlo ke sjednocení významných účetních postupů v rámci konsolidačního celku.

2.3. Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl jsou zjištěny jako rozdíl mezi pořizovací cenou podílových cenných papírů a vkladů konsolidované dceřiné společnosti a jejich oceněním podle podílové účasti řídicí společnosti na skutečné výši vlastního kapitálu dceřiné společnosti vyjádřené reálnou hodnotou k rozhodnému dni.

Konsolidační rozdíl je odepisován rovnoměrně po dobu 20 let.

2.4. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivých případech je vyšší, než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech*)
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	< 60 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	< 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Majetek se oceňuje vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty
- dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností je oceněn hodnotou zahrnující přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu dle Zákona o daních z příjmů.

2.5. 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.). Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy reálná hodnota zásob je nižší, než jejich využitelná hodnota.

2.6. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

2.7. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

2.8. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

2.9. Přepočtení cizích měn

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny kursem 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.

2.10. Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

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

2.11. Leasing

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, nejsou zachyceny v rozvaze.

2.12. Úrokové náklady

Náklady spojené s úvěry, zápůjčkami a dluhopisy jsou účtovány do nákladů.

2.13. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2.14. Vlastní kapitál

V případě, že Skupina rozhodne o výplatě záloh na podíly na zisku, vykáže tuto skutečnost jako snížení vlastního kapitálu na rozvahovém řádku Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku. V případě, že k rozvahovému dni vznikne Skupině ztráta nebo dosáhne zisku nižšího než vyplacené podíly na zisku, vykáže v rozvaze ke konci účetního období výplatu záloh na podíly na zisku nebo její část jako pohledávku za akcionáři.

2.15. 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 výroční zprávy, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

K datu vydání konsolidované účetní závěrky nedošlo k žádným významným následným událostem, které by mohly nasvědčovat tomu, že údaje, které jsou uvedeny v konsolidované účetní závěrce o stavu majetku a závazků, vlastního kapitálu nebo finanční situace konsolidačního celku ke dni 31. 12. 2022 neodpovídají skutečnosti nebo že by mohla být i do budoucna zpochybněna podmínka nepřetržité existence a fungování konsolidačního celku.

V souvislosti s pokračující agresí Ruské federace na Ukrajině a vyvolanými dopady na globální ekonomické vazby skupina nezaznamenává přímé dopady na její obchodní aktivity, účetní jednotky ani skupinu jako celek.

Obchodní operace a investice skupiny jsou zaměřeny na jiné geografické oblasti, a proto nepředpokládáme přímé dopady související s aktuální situací ani do budoucna. Nicméně globální geopolitické události mohou mít nepředvídatelné dopady na mezinárodní trhy a ekonomické prostředí, a proto budeme i nadále pečlivě sledovat vývoj situace a přizpůsobovat naše strategie podle potřeby.

Vzhledem k tomu byla konsolidovaná účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že konsolidační celek bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

	Počáteční zůstatek (1.1.2022)	Nové akvizice	Pořízení/ vyřazení/ přeúčtování/ odpisy/ OP	Konečný zůstatek (31.12.2022)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0
Software	28 189	0	3 335	31 524
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený DNM	1 742	0	495	2 237
Celkem	29 931	0	3 830	33 761

4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

	Počáteční zůstatek (1.1.2022)	Nové akvizice	Pořízení/ vyřazení/ přeúčtování/ odpisy/ OP	Konečný zůstatek (31.12.2022)
Pozemky	300	0	0	300
Stavby	7 292	0	-409	6 883
Hmotné movité věci a jejich soubory	5 858	0	-4 242	1 616
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	88 820	0	-14 114	74 706
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	2 000	0	8 805	10 805
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM	200	0	636	836
Celkem	104 470	0	-9 324	95 146

5. KONSOLIDAČNÍ ROZDÍLY

Změny kladných konsolidačních rozdílů jsou zachyceny v následující tabulce:

	Kladné konsolidační rozdíly
Počáteční zůstatek (1.1.2022)	1 204 504
Nové obchodní podíly	26
nové obchodní podíly	26
přecenění	0
Zúžení konsolidačního celku	0
Zúčtování konsolidačního rozdílu	-71 803
Konečný zůstatek (31.12.2022)	1 132 727

Změny záporných konsolidačních rozdíků jsou zachyceny v následující tabulce:

	Záporné konsolidační rozdíly
Počáteční zůstatek (1.1.2022)	-25 643
Nové obchodní podíly	0
nové obchodní podíly	0
přecenění	0
Zúžení konsolidačního celku	-896
Zúčtování konsolidačního rozdílu	1 448
Konečný zůstatek (31.12.2022)	-23 299

6. POHLEDÁVKY

	2022	2021
Pohledávky krátkodobé	434 080	890 069
Pohledávky dlouhodobé	3 284 224	2 272 902

Pohledávky s dobou splatnosti (k rozvahovému dni) delší než 5 let nejsou.

7. ZÁVAZKY

	2022	2021
Závazky krátkodobé	1 190 358	651 970
Závazky dlouhodobé	4 208 421	4 231 179

Skupina eviduje dluhopisy s dobou splatnosti (k rozvahovému dni) delší než 5 let jsou v celkové výši 526 mil Kč.

8. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V tabulce níže jsou zachyceny významné transakce se spřízněnými osobami.

	31.12.2022			
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
DRFG TELCO s.r.o.	476 164	0	27 946	0
DRFG Telco 5G a.s.	1 271 867	0	49	0

9. STAV BANKOVNÍCH ÚVĚŘŮ A UPSANÝCH DLUHOPISŮ K 31.12.2022

Společnost	DL bankovní úvěry	KR bankovní úvěry

Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku neevidují k rozvahovému dni 31.12 2022 žádné bankovní úvěry.

Společnost	Dluhopisy dlouhodobé	Dluhopisy krátkodobé
DRFG a.s.	998 700	195 700
DRFG Bond Investment s.r.o.	481 260	0
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	252 340	0
DRFG Financial Management a.s.	209 652	0
DRFG Invest Management a.s.	452 350	32 750
DRFG Real Estate s.r.o.	0	430 000
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	980 550	0
DRFG Real Estate Management a.s.	396 200	226 800
DRFG Telco Financial Management a.s.	395 750	80 950

Skupina eviduje dluhopisy s dobou splatnosti (k rozvahovému dni) delší než 5 let jsou v celkové výši 526 mil Kč.

10. VÝZNAMNÉ NÁKLADY

	2022	2021
Výkonová spotřeba	693 104	835 686
Osobní náklady	111 709	94 274
Ostatní provozní náklady	484 350	792 785
Náklady vynaložené na prodané podíly	391 311	444 804
Nákladové úroky a podobné náklady	310 253	284 401

11. POČET ZAMĚSTNANCŮ A OSOBNÍ NÁKLADY

Rok	2022	2021
Průměrný přep. počet prac.	95	107
Mzdové náklady, odměny členům statutárních orgánů	84 568	71 529
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	26 033	22 407
Sociální náklady	1 108	338
Osobní náklady celkem	111 709	94 274

12. VÝŠE ODMĚNY ÚČTOVANÉ AUDITOREM

Výše odměny účtovaná auditorem společnosti Nexia AP a.s. za provedení auditu konsolidované účetní závěrky za rok 2022 činí 615 000 Kč.

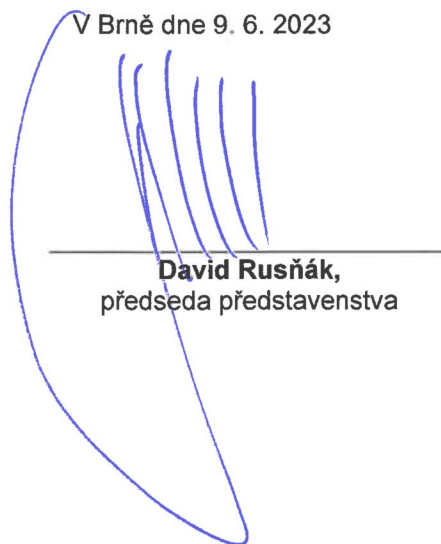
13. TRŽBY

	2022	2021
Tržby z prodeje zboží	16 804	56 502
Tržby z prodeje vlastních výrobků		
Tržby z prodeje služeb	530 062	642 797
Ostatní provozní výnosy	401 421	760 509
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	955 356	987 792
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	32 415	357
Výnosové úroky a podobné výnosy	88 187	96 249
Ostatní finanční výnosy	18 059	2 399
Celkový obrat	2 042 304	2 546 605

14. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují pouze pokladní hotovost, účty v bankách, ceniny a peníze na cestě.

V Brně dne 9. 6. 2023



David Rusňák,
předseda představenstva

Zpráva nezávislého auditora

o ověření konsolidované účetní závěrky

k 31. prosinci 2022

DRFG a.s.

Praha, září 2023

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	DRFG a.s.
Sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Brně
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 5448
IČO:	282 64 720
DIČ:	CZ282 64 720
Statutární orgán:	David Rusňák, předseda představenstva Roman Řezníček, místopředseda představenstva
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Správa vlastního majetku Výroba, obchod a služby neuvedení v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Ověřované období:	1. leden 2022 až 31. prosinec 2022
Příjemce zprávy:	Akcionáři společnosti DRFG a.s.

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš Ľaš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti DRFG a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky DRFG a.s. (dále „účetní jednotka“) a jejich dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2022, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty k 31.12.2022 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě č.1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Skupině získanými během ověřování konsolidované 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 konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou i individuální účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, 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 představenstva a dozorčí rady za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované 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 Skupiny 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

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

V Praze dne 18. září 2023

NEXIA AP



NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493

ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG

a.s.

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

Vinařská 460/3

Brno

603 00

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 2 2**

Od: **1.1.2022** Do: **31.12.2022**

v tisících Kč

IČ **2 8 2 6 4 7 2 0**

otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2021)	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+5 161 354	+279 871	+4 881 483	+4 804 120
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	+2 090 139	+261 878	+1 828 261	+1 771 514
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x	004	+17 129	+16 094	+1 035	+1 197
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	+17 129	+16 094	+1 035	+1 197
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+17 129	+16 094	+1 035	+1 197
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	+18 022	+12 377	+5 645	+6 422
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	+3 523	+519	+3 004	+3 124
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	+3 523	+519	+3 004	+3 124
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+12 409	+11 858	+551	+1 298
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020	+2 000	+0	+2 000	+2 000
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023	+2 000	+0	+2 000	+2 000
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	+90	+0	+90	+0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026	+90	+0	+90	+0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x	027	+2 054 988	+233 407	+1 821 581	+1 763 895
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ	028	+1 911 743	+233 407	+1 678 336	+1 608 820
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ	030	+3 870	+0	+3 870	+0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034	+139 375	+0	+139 375	+155 075
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ	035	+139 375	+0	+139 375	+155 075

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2021)	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+3 015 765	+17 993	+2 997 772	+2 960 728
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	+3 637	+3 630	+7	+85
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	+7	+0	+7	+7
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	+3 630	+3 630	+0	+78
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	+3 630	+3 630	+0	+78
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	+2 985 388	+14 363	+2 971 025	+2 906 585
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	+2 571 860	+9 329	+2 562 531	+2 723 985
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	+1 913	+0	+1 913	+0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+797 566	+9 329	+788 237	+1 384 589
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+1 772 381	+0	+1 772 381	+1 339 396
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	+1 772 381	+0	+1 772 381	+1 339 396
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+413 528	+5 034	+408 494	+182 600
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+12 391	+74	+12 317	+15 929
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+401 137	+4 960	+396 177	+166 671
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	+380 000	+0	+380 000	+0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+37	+0	+37	+159
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+1 558	+0	+1 558	+1 083
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066	+0	+0	+0	+44
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+19 542	+4 960	+14 582	+165 385
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x	075	+26 740	+0	+26 740	+54 058
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	+55	+0	+55	+306
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	+26 685	+0	+26 685	+53 752
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x	078	+55 450	+0	+55 450	+71 878
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	+55 450	+0	+55 450	+71 878

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2021)	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+4 881 483	+4 804 120
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+255 770	+273 785
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	+2 100	+2 100
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+2 100	+2 100
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	+10 000	+10 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+10 000	+10 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+10 000	+10 000
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015	+210	+210
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+210	+210
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	+234 570	+181 563
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	+234 570	+181 563
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	+8 890	+79 912
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+4 624 345	+4 528 941
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024	+5 923	+5 506
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	+5 923	+5 506
C.	Závazky	C.1.+C.II.+C.III.	029	+4 618 422	+4 523 435
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	+4 361 685	+4 105 579
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	+998 700	+1 075 800
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	+998 700	+1 075 800
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	+3 362 985	+3 029 779

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2021)
C.II.	Krátkodobé závazky C.II.1.+...+C.II.x	045	+256 737	+417 856
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	+195 700	+279 900
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 241	048	+195 700	+279 900
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	051	+3 294	+5 744
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	053	+20 228	+0
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+37 515	+132 212
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058	+2 399	+1 849
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059	+921	+731
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+1 547	+1 772
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061	+12	+47
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062	+32 636	+127 813
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x	066	+1 368	+1 394
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	+1 368	+1 394

Sestaveno dne: 16.5.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	David Rusnák - předseda představenstva společnosti v. r.
Předmět podnikání: Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG

a.s.

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

Vinařská 460/3

Brno

603 00

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 2 2**

Od: **1.1.2022** Do: **31.12.2022**

v tisících Kč

IČ: **2 8 2 6 4 7 2 0**

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2021)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+32 864	+32 458
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+78	+0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+77 916	+60 934
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+78	+0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+1 750	+1 282
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+76 088	+59 652
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+48 661	+37 207
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+37 039	+28 581
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+11 622	+8 626
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+11 205	+8 583
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+417	+43
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	-48 202	+40 586
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+1 615	+2 410
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+1 615	+2 410
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	-49 817	+38 176
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+73 182	+8 721
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+1 723	+1 232
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+71 459	+7 489
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+143 203	+18 432
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		+1 158
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	+83	+323
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	+417	+5 506
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+142 703	+11 445
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+Ix.+II.+IIx.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-115 454	-115 980

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	(Rok 2021)	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	<i>IV.1.+...+IV.x</i>	031	+384 000	+451 100
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	<i>účty 661, 665</i>	032	+384 000	+451 100
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	<i>V.1.+...+V.x</i>	035	+32 100	+0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	<i>účty 661, 665</i>	037	+32 100	+0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	<i>účty 561, 566</i>	038	+32 100	+0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	<i>VI.1.+...+VI.x</i>	039	+111 414	+111 708
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	<i>účty 662, 665</i>	040	+75 067	+93 284
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	<i>účty 662, 665</i>	041	+36 347	+18 424
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	<i>účty 574, 579</i>	042	-2 610	-750
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	<i>J.1.+...+J.x</i>	043	+364 751	+354 208
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	<i>účty 562</i>	044	+272 053	+259 029
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	<i>účty 562</i>	045	+92 698	+95 179
VII.	Ostatní finanční výnosy	<i>účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698</i>	046	+491	+823
K.	Ostatní finanční náklady	<i>účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598</i>	047	+9 103	+14 175
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	<i>IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.</i>	048	+124 661	+195 998
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	<i>.</i>	049	+9 207	+80 018
L.	Daň z příjmů	<i>L.1.+...+L.x</i>	050	+317	+106
L.1.	Daň z příjmů splatná	<i>účty 591, 593, 595, 599</i>	051	+317	+106
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	<i>** - L.</i>	053	+8 890	+79 912
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	<i>** - M.</i>	055	+8 890	+79 912
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	<i>I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.</i>	056	+634 129	+604 810

Sestaveno dne: 16.5.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	David Rusňák - předseda představenstva společnosti v. r.
Předmět podnikání: Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ 2 8 2 6 4 7 2 0

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG

a.s.

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

Vinařská 460/3

Brno

603 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2021)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+54 058	+175 722
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+9 207	+80 018
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace <small>A.1.1.+...+A.1.6.</small>	003	-130 354	-200 758
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+1 615	+2 410
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+417	+5 506
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1 723	-74
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	-384 000	-451 100
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	+253 337	+242 500
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) <small>Z + A.1.</small>	010	-121 147	-120 740
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu <small>A.2.1.+...+A.2.4.</small>	011	-57 480	-1 062 467
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozišení a dohadných účtů aktivních	012	+104 113	-955 076
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-161 671	-107 313
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+78	-78
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) <small>A* + A.2.</small>	016	-178 627	-1 183 207
A.3.	Výplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	-272 053	-259 029
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+111 414	+111 708
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	+317	+106
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)	021	+384 000	+451 100
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) <small>A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.</small>	022	+45 051	-879 322

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2021)
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-57 862	+0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+1 723	+74
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	-797 566	-1 384 589
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-853 705	-1 384 515
Peněžní toky z finančních činností				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	+754 430	+2 122 173
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	+26 906	+20 000
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034	+26 906	+20 000
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	+781 336	+2 142 173
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	-27 318	-121 664
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+26 740	+54 058

Sestaveno dne: 16.5.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	David Rusňák - předseda představenstva společnosti v. r.
Předmět podnikání: Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



k. 31.12.2022

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ	2	8	2	6	4	7	2	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG

a.s.

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

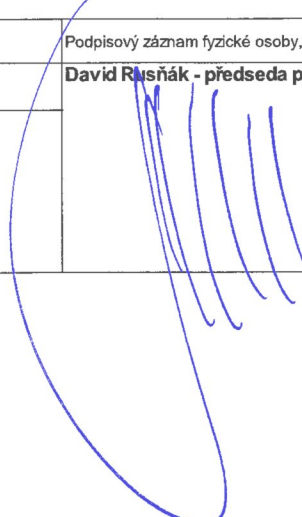
Vinařská 460/3

Brno

603 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2021)
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	+2 100	+2 100
A.4.	Konečný zůstatek	004	+2 100	+2 100
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+2 100	+2 100
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+2 100	+2 100
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+10 000	+10 000
E.4.	Konečný zůstatek	022	+10 000	+10 000

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2021)
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek účty 421, 422	027	+210	+210
G.4.	Konečný zůstatek	030	+210	+210
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek účty 428, 431	035	+261 475	+201 563
I.3.	Snížení	037	+26 905	+20 000
I.4.	Konečný zůstatek	038	+234 570	+181 563
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.2.	Zvýšení	048	+8 890	+79 912
L.4.	Konečný zůstatek	050	+8 890	+79 912
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	+273 785	+213 873
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	+8 890	+79 912
X.3.	Snížení A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3.	057	+26 905	+20 000
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	058	+255 770	+273 785

Sestaveno dne: 16.5.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	David Růžnák - předseda představenstva společnosti v. r.
Předmět podnikání: Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

Pomocná příloha k tiskopisu - rozpis údajů k jednotlivým řádkům:

DIČ/IČ/Rodné číslo:

C.II.1.2. - Ostatní dluhopisy

Tabulka celkem (přenos):
+195 700,0000

<u>Název</u>	<u>Částka</u>
473 celkem dluhopisy	+1 194 400
Odpočet 473 splatných do 1 roku (dluhopisy)	-195 700
reklasifikace - oprava zadaná auditorem na ř. 33	-998 700
dluhopisy splatné do 1 roku - potvrzeno auditorem	+195 700

C.I.1.2. - Ostatní dluhopisy

Tabulka celkem (přenos):
+998 700,0000

<u>Název</u>	<u>Částka</u>
dluhopisy 473 - splatné nad 1 rok - požadavek auditora	+998 700

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2022

DRFG a.s.

Praha, září 2023

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	DRFG a.s.
Sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Brně
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 86529
IČO:	282 64 720
DIČ:	CZ28264720
Statutární orgán:	David Rusňák, předseda představenstva Roman Řezníček, místopředseda představenstva
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona
Ověřované období:	1. leden 2022 až 31. prosinec 2022
Příjemce zprávy:	Akcionáři společnosti DRFG a.s.

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš Laš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti DRFG a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti DRFG a.s. (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti DRFG 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 Účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky je k ostatním informacím se vyjádřit. Jak je uvedeno v kapitole II. odst. 4 přílohy k účetní závěrce společnosti, DRFG a.s. nesestavuje výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy. Z toho důvodu naše vyjádření k ostatním informacím není součástí této zprávy auditora.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví 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 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 vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka 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 představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 18. září 2023

NEXIA AP

NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493

Příloha účetní závěrky za rok **2022**

DRFG a.s.

Název společnosti:

Sídlo společnosti:

Vinařská 460/3, 603 00 Brno – Pisárky

Převažující předmět činnosti:

Činnosti holdingových společností
Správa vlastního majetku.
Činnosti vedení podniků
Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení

Datum vzniku:

21. prosince 2007

IČO:

282 64 720

DIČ:

CZ28264720

Spisová značka:

Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5448

Právní forma:

Akciová společnost

Rozvahový den:

31. 12. 2022

I. Obecné údaje:

1.1. Základní kapitál: **2.100.000,-Kč**

1.1.1. **42 000 ks** kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50,- Kč

1.1.2. Akcionáři mají předkupní právo k akciím tak, jak je uvedeno v článku 5, odst. 2 stanov ze dne 18. 2. 2019.

1.1.3. Osoby s podílem 5 % a vyšším na základním kapitálu účetní jednotky, výše jejich vkladu v procentech k **31. 12. 2022**:

- Vega Capital I. s.r.o., Vinařská 460/3, 603 00 Brno – Pisárky, IČO: 092 07 694, výše obchodního podílu: **47,5 %**
- **PJF Invest, s.r.o.**, Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 041 43 795, výše obchodního podílu: **23,75 %**
- **ELF Invest a.s.**, Vinařská 460/3, 603 00 Brno – Pisárky, IČO: 066 51 119, výše obchodního podílu: **23,75 %**
- DRFG Friends & Family a.s., Vinařská 460/3, 603 00 Brno – Pisárky, IČO: 071 02 488, výše obchodního podílu: **5 %**

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku ve sledovaném období a následném období:

1.2.1. Změny a dodatky v obchodním rejstříku ve sledovaném období: změny nebyly

1.2.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v následujícím období: změny nebyly

1.3. Organizační struktura, zásadní změny ve sledovaném období:

- společnost řídí představenstvo
- změny korelují a akceptují změnu akcionářské struktury a s tím související změny v představenstvu a dozorčí radě

1.4. Popis a komentář k převažujícím předmětům činností a organizační struktuře:

Společnost DRFG a.s. je mateřskou společností skupiny DRFG, která byla založena 21. prosince 2007 a v průběhu roku 2011 zastřešila všechny společnosti, v nichž držel majoritní podíl zakladatel a jediný akcionář společnosti pan **David Rusňák**. Mezi strategické oblasti podnikání společnosti patří reality, telekomunikace a finanční služby. Uvedené podnikatelské oblasti zajišťuje prostřednictvím řízení svých dceřiných společností, jimž poskytuje finanční a administrativně analytické zázemí.

Skupina DRFG se snaží svoji činnost v rámci podnikání dostatečně diverzifikovat a předcházet tak negativním výkyvům, které mohou nastat u jednotlivých oblastí jejího zájmu, s cílem eliminovat potenciální rizika. Základním cílem celé skupiny DRFG je zhodnocovat její kapitál prostřednictvím investic do majetkových podílů v perspektivních společnostech a projektech ve výše uvedených odvětvích, a to zejména na území České republiky a na území sousedících států EU, které jsou jí geograficky i kulturně blízké.

Vzhledem k tomu, že došlo postupně ke změnám ve vlastnické struktuře společnosti, změnila se i organizace řídicí struktury DRFG a.s. Tyto změny dále akcentují vývoj, zvyšují kreditibilitu a rating společnosti.

1.5. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů

1.5.1. Představenstvo k 31. 12. 2022:

- **předseda představenstva: David Rusňák**, dat. nar. 8. září 1978, Hroznová 448/21, 603 00 Brno – Pisárky, den vzniku funkce: 30. září 2022, den vzniku členství v představenstvu: **30. září 2020**
- **místopředseda představenstva: Roman Řezníček**, dat. nar. 13. června 1977, 687 33 Drslavice č. p. 207, den vzniku členství: **30. září 2020**

1.5.2. Způsob jednání dle stavu k 31. 12. 2022:

1. Společnost zastupuje každý člen představenstva samostatně, s výjimkou právních jednání, uvedených v odst. 2 tohoto článku.
2. Při právních jednáních, jejichž předmětem je:
 - a. nakládání s nemovitostmi ve vlastnictví společnosti ve věcech jejich zcizení, nákupu, zatěžování právy třetích osob, nájmu či podnájmu,
 - b. zcizování a nákup akcií a podílů v obchodních společnostech,
 - c. výkon akcionářských práv a práv majitele obchodního podílu v dceřiných společnostech,
 - d. poskytování záruk, vystavování, avalování, nabývání nebo převádění smének,
 - e. sjednávání jakýchkoliv smluv mezi členy představenstva, členy dozorčí rady nebo osobami jim blízkými na straně jedné a společností na straně druhé,
 - f. uzavírání smluv o vedení účetnictví a o provádění auditorských služeb, zastupuje společnost předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně.
 - g. **zastupuje společnost předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně.**

1.5.5. Dozorčí rada:

- **člen dozorčí rady: JUDr. Pavel Fráňa**, dat. nar. 8. února 1970, K Doubí 1025, 252 43 Průhonice, den vzniku členství: **30. září 2020**

1.6. Název a sídlo podniku, v němž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na základním kapitálu a jeho výše v tis. Kč:

DRFG a.s.	Obch. p.	tis. Kč		
K 31. 12. 2022	%	ZK	IČ	Sídlo
Czech Development Fund SICAV, a.s.	100	1 000	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Czech Real Estate Fund EUR SICAV, a.s.	100	1 000	144 23 880	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	100	500	143 41 859	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	100	500	178 077 94	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Bond Investment s.r.o.	100	500	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG ENERGY s.r.o.	100	200	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Finance s.r.o.	100	200	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Financial Management a.s.	100	2 000	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Friends & Family a.s.	60	2 000	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG inkasní s.r.o.	100	200	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Invest I. s.r.o.	100	200	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Invest III. s.r.o.	100	200	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Invest IV. a.s.	100	2 000	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Invest V. a.s.	100	2 000	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Invest Management a.s.	100	2 000	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	100	500	119 68 478	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	100	2 000	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Real Estate Management a.s.	100	2 000	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Real Estate s.r.o.	100	200	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Telco Financial Management a.s.	100	2 000	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
INCOMMING ventures a.s.	20	2 000	049 91 087	Dlouhá 730/35, Staré Město , 110 00 Praha 1
Nadace DRFG	100	500	050 12 571	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Peak Media s.r.o.	100	200	057 29 530	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Real Estate Facility Management s.r.o.	100	200	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	100	200	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
RV Corporate Support s.r.o.	100	200	293 52 291	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
UNIFER alfa a.s.	15	2 000	016 98 605	Veselá 169/24, 602 00 Brno - město

1.7. Výše vlastního kapitálu a účetního hospodářského výsledku dle bodu 1.6:

DRFG a.s.	Obch. p.	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	OP
K 31. 12. 2022	%	ZK	VK celk.	VK přep.	HV celk.	HV přep.	096
Czech Development Fund SICAV, a.s. (pozn. 2)	100	1 000	0	0	0	0	0
Czech Real Estate Fund EUR SICAV, a.s. (pozn. 2)	100	1 000	0	0	0	0	0
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	100	500	255	255	-745	-745	0
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o. (pozn. 1)	100	500	0	0	0	0	0
DRFG Bond Investment s.r.o.	100	500	1 678	1 678	1 143	1 143	0
DRFG ENERGY s.r.o.	100	200	2 261	2 261	776	776	150 000
DRFG Finance s.r.o.	100	200	758 446	758 446	-325	-325	0
DRFG Financial Management a.s.	100	2 000	5 706	5 706	813	813	0
DRFG Friends & Family a.s.	60	2 000	3 915	2 349	1 196	718	0
DRFG inkasní s.r.o.	100	200	33	33	-38	-38	0
DRFG Invest I. s.r.o.	100	200	28 476	28 476	-832	-832	66 000
DRFG Invest III. s.r.o.	100	200	32	32	-46	-46	1 200
DRFG Invest IV. a.s.	100	2 000	1 990	1 990	12	12	0
DRFG Invest V. a.s.	100	2 000	109	109	-45	-45	0
DRFG Invest Management a.s.	100	2 000	8 147	8 147	1 394	1 394	0
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	100	500	904	904	443	443	0
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	100	2 000	9 205	9 205	496	496	0
DRFG Real Estate Management a.s.	100	2 000	2 321	2 321	102	102	0
DRFG Real Estate s.r.o.	100	200	494 536	494 536	356 440	356 440	0
DRFG Telco Financial Management a.s.	100	2 000	6 912	6 912	1 624	1 624	0
INCOMMING ventures a.s. (pozn. 2)	20	2 000	0	0	0	0	800
Nadace DRFG	100	500	4 138	4 138	-77	-77	0
Peak Media s.r.o.	100	200	5	5	5	5	12 277
Real Estate Facility Management s.r.o.	100	200	3 359	3 359	1 972	1 972	0
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	100	200	99 665	99 665	71 122	71 122	0
RV Corporate Support s.r.o.	100	200	-1 243	-1 243	-10	-10	60
UNIFER alfa a.s. (pozn. 2)	15	2 000	0	0	0	0	3 070
Celkem		26 500	1 430 850	1 429 284	435 420	434 942	233 407

Poznámka 1: doposud nebylo ukončeno účetní období

Poznámka 2: do data zpracování účetní závěrky není známo

1.8. Počet zaměstnanců a osobní náklady v tis. Kč:

Rok	2021	2022	Rozdíl
Průměrný přep. počet prac.	41	43	22-21
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
Mzdové náklady	21 141	30 499	9 358
Odměny členům statutárních orgánů (523)	7 440	6 540	-900
Náklady na sociální zabezpečení	6 050	7 904	1 854
Náklady na zdravotní pojištění	2 533	3 301	768
Sociální náklady	43	417	374
Osobní náklady celkem	37 207	48 661	11 454

Společnost neposkytla zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích orgánů

II. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příložená individuální (neconsolidovaná) 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 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Pro účely vykazování, oceňování a zveřejňování informací v účetní závěrce a o operacích s majetkem byla použita ustanovení vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění účinném k **31. 12. 2022**.

Účetní závěrka k **31. 12. 2022** byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

III. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

3.1. Způsoby ocenění:

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby nakupované vytvořené ve vlastní režii	Pořizovací ceny Vlastní náklady
DHM a DM ve vlastní režii	Nebyl
Cenné papíry a majetkové účasti	Pořizovací ceny

3.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny:

Druh majetku	RPC	Způsob stanovení RPC
Nebylo použito		

3.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob:

- přepravné
- clo
- výdaje za zprostředkování

3.4.1. Složky nákladů zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů:

Složky nákladů	Kód	Druh zásob
- subdodávky	S	
- přímý materiál	S	
- přímé mzdy	S	
- ostatní přímé náklady	S	

Kód: S - skutečné náklady
K - kalkulované náklady
R - rozpočtované náklady

3.4.2. Změny způsobu oceňování, postupů odepisování, postupů účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti minulému roku, vyčíslení peněžních částek těchto změn: změny nebyly

3.5. Způsoby stanovení opravných položek k majetku:

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
OP k pohledávkám (391)	Nad 730 dní 100% 365 - 730 dní 50%	Saldo Saldo
OP k DFM (096)	% z CP (viz bod 1.7.)	Závěrky obch. společností

3.6. Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody:

Druh DHM	Použitá odpisová metoda	Periodicita odp.
DNM – účetní	Rovnoměrné odpisování	měsíční
DNM – daňový	Dle zákona	roční
DHM – účetní	Rovnoměrné odpisování	měsíční
DHM – daňový	Dle zákona	roční
Drobný dlouhodobý M	Účetní odpisy	24 m a 36 m

3.7. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu:

Druh majetku	Použitý kurs	Rozhodný den přechodu
Vznik pohledávky	Kurs ČNB	okamžitý kurs banky
Úhrada pohledávky	Kurs ČNB	okamžitý kurs banky
Vznik závazku	Kurs ČNB	okamžitý kurs banky
Úhrada závazku	Kurs ČNB	okamžitý kurs banky
Valutová pokladna	Kurs ČNB	okamžitý kurs banky

3.8. Oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou:

3.8.1 Změny reálné hodnoty, včetně změn v ocenění podílů ekvivalencí podle jednotlivých druhů finančního majetku a způsob jejich zaúčtování: nebylo použito

3.8.2 Pro každý druh derivátů údaje o rozsahu a podstatě, včetně hlavních podmínek a okolností, které mohou ovlivnit výši, časový průběh a určitost budoucích peněžních toků, a tabulku s uvedením změn reálné hodnoty během účetního období na příslušném účtu v účtové skupině 41: nebylo použito

3.8.3 Důvody a případná výše opravné položky, pokud nebyly majetek a závazky oceněny reálnou hodnotou nebo ekvivalencí: nebylo použito

IV. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

4.1. Základní kapitál:	2.100 tis. Kč
Rezervní fond:	210 tis. Kč
Ostatní kapitálové fondy:	10.000 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých let:	234.570 tis. Kč
Neuhrazená ztráta minulých let:	0 tis. Kč
HV běžného období:	8.890 tis. Kč
Vlastní kapitál:	255.770 tis. Kč
Dividenda:	26.905 tis. Kč

Ostatní kapitálové fondy se skládají z příplatků mimo základní kapitál ve výši 10 000 tis. Kč z roku 2014.

4.2. Přehled o pohledávkách a závazcích a majetku:

4.2.1. Přehled o majetku:

Stav a pohyby DHM a DNM

Účet	Popis	PS (2021)	Přírůstky	Úbytky	KS (2022)	Oprávký	ZC
013	Software	16 957	172	0	17 129	16 094	1 035
015	Goodwill	0	0	0	0	0	0
021	Stavby	3 523	0	0	3 523	519	3 004
022	Movité věci	16 904	414	4 909	12 409	11 858	551
031	Pozemky	0	0	0	0	0	0
032	Umělecká díla a sbírky	2 000	0	0	2 000	0	2 000
041	Pořízení DNM	0	172	172	0	0	0
042	Pořízení DHM	0	504	414	90	0	90
	Celkem	39 384	1 262	5 495	35 151	28 471	6 680

Stav a pohyby opravek k DHM a DNM

Účet	Popis	PS (2021)	Přírůstky	Úbytky	KS (2022)
073	Oprávky k software	15 760	334	0	16 094
075	Oprávky ke goodwill	0	0	0	0
081	Oprávky ke stavbám	399	120	0	519
082	Oprávky ke movitým věcem	15 606	1 162	4 910	11 858

4.2.2. Přehled o pohledávkách:
4.2.2.1. Přehled o pohledávkách krátkodobých:

Rok	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Pohledávky z obch. vztahů	15 929	12 317	-3 612
Pohledávky za společníky z dividend	0	380 000	380 000
Stát – daňové pohledávky	159	37	-122
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 083	1 558	475
Dohadné účty aktivní	44	0	-44
Jiné pohledávky	165 385	5 253	-160 132
Pohledávky – ovládaná a ovládající os.	0	0	0
Celkem krátkodobé pohledávky	182 600	399 165-	216 565

4.2.2.2. Přehled o pohledávkách dlouhodobých:

Rok	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Pohledávky z obch. vztahů	0	1 913	1 913
Jiné pohledávky	1 339 396	1 772 381	432 985
Pohledávky – ovládaná a ovládající os.	1 384 589	797 566	-587 023
Celkem krátkodobé pohledávky	2 723 985	2 571 860	-152 125

4.2.2.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti:

- k pohledávkách z obchodních vztahů: 74 tis. Kč (OP)
- k ostatním pohledávkám: 14.289 tis. Kč (OP)

4.2.2.4. Pohledávky, kryté zástavním právem, respektive jiným způsobem: nejsou
4.2.2.5. Pohledávky s dobou splatností delší než 5 let k rozvahovému dni: nejsou
4.2.3. Přehled o závazcích:
4.2.3.1. Přehled o závazcích krátkodobých:

Rok	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Ostatní dluhopisy krátkodobé	279 900	195 700	-84 200
Závazky z obchodních vztahů	5 744	3 294	-2 450
Závazky k ovládaným a ovládajícím osobám	0	20 228	20 228
Závazky k zaměstnancům	1 849	2 399	550
Závazky vůči ČSSZ a zdravotním pojišťovněm	731	921	190
Stát - daňové závazky	1 772	1 547	-225
Dohadné účty pasívní	47	12	-35
Jiné závazky	127 813	32 636	-95 177

Celkem krátkodobé závazky	417 856	256 737	-161 119
---------------------------	---------	---------	----------

4.2.3.2. Přehled o závazcích dlouhodobých:

Rok	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Ostatní dluhopisy dlouhodobé	1 075 800	998 700	-77 100
Závazky z obchodních vztahů	0	0	0
Závazky k ovládaným a ovládajícím osobám	3 029 779	3 362 985	333 206
Jiné závazky	0	0	0
Celkem krátkodobé závazky	4 105 579	4 361 685	256 106

4.2.3.3. Přehled o závazcích z emitovaných dluhopisů:

- (473) splatnost do 1 roku: 195.900 tis. Kč
 - (473) splatnost nad 1 rok: 998.700 tis. Kč
- Poznámka:** 600 tis. Kč jsou emise, neuvedené v tabulce, neboť jsou předmětem dědického řízení a jsou již splatné, ale nejsou po splatnosti – DRFG VII. A DRFG XVII.

Název emise	Splatnost	Objem	Splatnost	Objem
	Datum	úpisu	Rok	Rok
DRFG I. 20	06.04.2023	57 400		
DRFG II.18	28.02.2023	52 600		
DRFG IV. 20	31.08.2023	11 700		
DRFG V.18	31.08.2023	74 000	2023	195 700
DRFG II.19	20.01.2024	33 300		
DRFG I. 21	20.01.2024	50 100		
DRFG III.21	20.04.2024	38 400		
DRFG VI.21	01.09.2024	34 800	2024	156 600
DRFG III.18	28.02.2025	97 400		
DRFG VI.18	31.08.2025	98 100		
DRFG VII.18	31.08.2025	60 000		
DRFG II. 20	06.04.2025	24 000		
DRFG V. 20	31.08.2025	32 000		
DRFG I. 22	20.01.2025	20 600	2025	332 100
DRFG III.19	20.01.2026	147 200		
DRFG II. 21	20.01.2026	52 500		
DRFG IV.21	20.04.2026	76 900		
DRFG VII.21	01.09.2026	98 100	2026	374 700
DRFG III. 20	06.04.2027	66 000		
DRFG II. 22	20.01.2027	68 700	2027	134 700
Celkem		1 193 800		1 193 800

4.2.3.4. Souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví: nejsou

4.2.3.5. Výše závazků vůči státním institucím:

DRFG a.s.	2021	2022	Rozdíl
Věřitel - stát	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
ČSSZ a Zdravotní pojišťovny (+/-)	731	921	190
Daň z příjmů právnických osob (+/-)	-159	-25	134
Daň z příjmů fyzických osob (+/-)	909	443	-466
DPH (mínus je nadměrný odpočet)	863	1 092	229
Ostatní daně (mínus je přeplatek)	0	0	0
Saldo vůči státu (mínus je pohledávka)	2 344	2 431	87

4.2.3.6. Výše závazků s dobou splatnosti delší než 5 let k rozvahovému dni: nejsou
4.2.3.7. Přehled o pohledávkách ze zápůjček a úvěrů:

Významné zápůjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím osobám dlouhodobé (v tis. Kč):

Osoby	Účet	Pozice DRFG a.s.	Smlouvy	PS (2021)	Přírůstky	Úbytky	KS (2022)
DRFG Real Estate s.r.o.	351	Věřitel (pohledávka)	Zápůjčka	700 251	52 500	289 475	463 276
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	351	Věřitel (pohledávka)	Zápůjčka	32 000	3 203	2 000	33 203

4.2.4. Přehled o finančním majetku:

Finanční majetek - pořízovací cena

Účet	Popis	PS (2021)	Přírůstky	Úbytky	KS (2022)
061	Podíly - ovládané osoby (51-100 %)	1 840 967	75 228	4 452	1 911 743
062	Podíly - podstatný vliv (21-50 %)	3 870	0	0	3 870
063	Podíly - ostatní (do 20 %)	0	0	0	0
069	Ostatní dlouhodobý finanční maj.	155 075	16 400	32 100	139 375
053	Poskytnuté zálohy na DFM	0	0	0	0

Finanční majetek - opravné položky - viz také bod 1.6.

Účet	Popis	PS (2021)	Přírůstky	Úbytky	KS (2022)
096	OP k podílům - ovládané osoby	236 017	0	2 610	233 407
096	OP k podílům - podstatný vliv	0	0	0	0
096	OP k podílům - ostatní	0	0	0	0

4.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

Rok	2020	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Tržby za služby	51 812	32 458	32 864	406
Tržby za zboží	0	0	78	78
Tržby z prodeje DHM	73	1 232	1 723	491
Tržby z prodeje materiálu	0	0	0	0
Tržby z prodeje obchodních podílů	1 505 240	0	32 100	32 100
Dividendy přijaté	0	451 100	384 000	-67 100
Ostatní provozní výnosy (648) - přefakturace	11 482	7 489	71 459	63 970

Úroky přijaté	111 953	111 708	111 414	-294
Ostatní výnosy	8 703	823	491	-332
Čistý obrat	1 689 263	604 810	634 129	29 319

4.4 Přehled hlavních skupin nákladů:

Rok	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.š.	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Náklady vynaložené na prodané zboží	0	78	78
Spotřeba materiálu a energie	1 282	1 749	467
Služby	59 652	76 088	16 436
Osobní náklady celkem	37 207	48 661	11 454
Úprava hodnot v provozní oblasti	40 586	-48 202	-88 788
Zůstatková cena prodaného majetku	0	0	0
Prodaný materiál	0	0	0
Ostatní provozní náklady	18 432	143 203	124 771
Úroky vydané	354 208	364 751	10 543
Ostatní náklady	13 531	38 911	25 380
Náklady celkem	524 898	625 239	100 341

4.5. Drobný majetek evidovaný mimo rozvahu:

- v pořizovacích cenách: 1.532 tis. Kč
- v tržních cenách: 421 tis. Kč

4.6. Majetek v operativním nájmu:

- kancelářské prostory, 760 tis. Kč/měsíc

4.7. Finanční pronájem: není

4.8. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví: není

4.9. Tržní cena majetku odkoupeného po skončení finančního leasingu (dle odborného odhadu): není

4.10. Investiční majetkové CP a majetkové účasti v tuzemsku a zahraničí (druhy CP a emitentů, finanční výnosy): viz bod 1.6 a 1.7.

Emitent	druh CP	objem nákupu
Natland Bonds s.r.o.	dluhopis	98 350 tis. Kč

4.11. Rozdíly u nepeněžních vkladů (mezi vstupní cenou a pořizovací cenou): nejsou.

4.12. Vlastní kapitál – změny: viz výkaz o vlastním kapitálu. O případné výplatě podílu na zisku za období 2022 bude představenstvem rozhodnuto po doručení řádně auditované účetní závěrky za rok 2022.

4.13. Zákonné a účetní rezervy (tvorba, čerpání):

Účet	Popis	PS (2021)	Přírůstky	Úbytky	KS (2022)
459	Rezerva na odměny a bonusy	5 506	5 923	5 506	5 923

4.14. Daňová povinnost – odložená: není

4.15. Údaje požadované §39 vyhlášky č.500/2002 Sb., pro které nemá účetní jednotka obsahovou náplň, nejsou v příloze k účetní závěrce uvedené.

4.16. Hospodářský výsledek:

Rok	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Hospodářský výsledek před zdaněním	80 018	9 207	-70 811
Daň z příjmů splatná	106	317	211
Daň z příjmů odložená	0	0	0
Daň z příjmů dodatečně vyměřená	0	0	0
Hospodářský výsledek po zdanění	79 912	8 890	-71 022
Daň z příjmů splatná	106	317	211
Zaplacené zálohy	-203	-245	-42
Doplatek daně z příjmů	-97	72	169

4.17. Konsolidovaná účetní závěrka:

Společnost DRFG a.s. je konsolidující jednotkou pro konsolidaci konsolidačního celku skupiny DRFG.

4.18 Výše odměny statutárnímu auditorovi:

DRFG a.s.	2021	2022	Rozdíl
Statutární auditor: NEXIA AP a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	22-21
Povinný audit roční ÚZ	350	325	-25
Jiné ověřovací služby	0	0	0
Daňové poradenství	0	0	0
Jiné služby mimo auditorské	0	0	0
Ostatní	0	0	0
Celkem	350	325	-25

4.19. Peněžní prostředky a jejich ekvivalenty:

Rok	2021	2022	Rozdíl
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	21-20
Pokladní hotovost a peníze na cestě	306	55	-251
Účty v bankách	53 752	26 685	-27 067
Peněžní prostředky a ekvivalenty celkem	54 058	26 740	-27 318


4.20. Události, které nastaly po datu účetní závěrky:

K datu vydání účetní závěrky nedošlo k žádným významným následným událostem, které by mohly nasvědčovat tomu, že údaje, které jsou uvedeny v účetní závěrce o stavu majetku a závazků, vlastního kapitálu nebo finanční situace společnosti ke dni **31. 12. 2022** neodpovídají skutečnosti nebo že by mohla být i do budoucna zpochybněna podmínka nepřetržité existence a fungování společnosti, zejména vzhledem k potenciálním dopadům COVID-19 na budoucí existenci a aktivity společnosti.

V souvislosti s aktuálními sankčními opatřeními vůči Ruské federaci a jejím představitelům z důvodu invaze ruských vojsk na Ukrajinu, které budou v různé míře dopadat na některé účetní jednotky či vybrané obory podnikání vedení společnosti zvažilo potenciální dopady této situace na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že se jedná o neupravující následnou událost, která k datu vydání výroční zprávy, jejíž součástí je také účetní závěrka, nemá významný vliv na účetní závěrku k **31. 12. 2022** ani tato situace nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku do roku **2023** a do let následujících.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k **31. 12. 2022** zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti

V Brně dne 16. 5. 2023



David Rusňák v. r.
Předseda představenstva společnosti

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou
a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

za účetní období roku 2022

zpracovaná statutárním orgánem ovládané osoby
dle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“),
(dále jen „zpráva o vztazích“)

Čl. I.

Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Ovládaná osoba:

společnost:	DRFG a.s.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	282 64 720
registrace v obchodním rejstříku:	Krajský soud v Brně – sp. zn. B 5448

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a ovládanou osobou je založena na uplatnění nepřímého rozhodujícího vlivu fyzických osob, které v případě, že budou jednat ve shodě, mohou v ovládané osobě uplatnit rozhodující vliv a prosadit jmenování nebo odvolání většiny osob, které jsou členy statutárního orgánu ovládané osoby.

Těmito fyzickými ovládajícími osobami jsou pánové:

David Rusňák, který nepřímo prostřednictvím společnosti Vega Capital a.s., IČO 07444648, a společnosti Vega Capital I. s.r.o., IČO: 09207694 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 47,5 % ve společnosti **DRFG a.s.**, IČO: 28264720, a současně nepřímo prostřednictvím společnosti Vega Capital II. s.r.o., IČO: 09208101 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 47,5 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

Roman Řezníček, který nepřímo prostřednictvím společnosti ELF Invest a.s., IČO: 06651119 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 23,75 % ve společnosti **DRFG a.s.**, IČO: 28264720, a současně nepřímo prostřednictvím společnosti ELF Invest Beta s.r.o., IČO: 09197281 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 23,75 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

JUDr. Pavel Fráňa, který nepřímo prostřednictvím společnosti KUBADAM s.r.o., IČO: 04790391, společnosti PJF Invest s.r.o., IČO: 04143795 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 23,75 % ve společnosti **DRFG a.s.**, IČO: 28264720, a současně nepřímo prostřednictvím společnosti PJF Invest Beta, s.r.o., IČO: 09192379 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 23,75 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

Ovládající fyzické osoby tak ovládají dvě samostatné, avšak vztahově propojené skupiny osob, a to (i) skupinu osob ovládanou společností DRFG a.s., která dále ovládá společnosti ve vertikálně i horizontálně rozvětvené a víceúrovňové struktuře (dále také jako „skupina DRFG“) a (ii) skupinu osob ovládanou společností DRFG Telco 5G a.s., která dále ovládá společnosti ve vertikálně i horizontálně rozvětvené a víceúrovňové struktuře - (dále také jako „skupina DRFG Telco“).

Ovládaná osoba je v rámci struktury zastřešující společnosti **skupiny DRFG**, přičemž je podrobena řízení ovládajících osob, které svůj vliv v ovládané osobě uplatňují skrze své obchodní společnosti a v případě, že tyto osoby jednají ve shodě, uplatní na ovládané osoby princip jednotného řízení. Osoby ovládající ovládanou osobu v rozhodném období dále ovládaly (alespoň po určitou dobu) tyto osoby:

a) ve skupině DRFG

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovacích právech v %
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno		DRFG Invest I. s.r.o.	50 %
ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80 %

ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		ASSETIO Solution, a.s.	100 %
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
City Life Olomouc s.r.o.	099 79 832	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 22. 12. 2022 do 22. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	70 %
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	140 99 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		City Life Olomouc s.r.o.	100 %
City Life Olomouc Beta s.r.o.	140 99 349	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 21. 4. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 21. 4. 2022 do 23. 11. 2022 – 100 % pod City Life Olomouc s.r.o., od 23. 11. 2022 do 7. 12. 2022 – 100 % pod City Life Olomouc s.r.o., od 7. 12. 2022 – 100 % pod CREIF	CREIF	100 %
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Compass Consulting Service a.s. v likvidaci	282 63 774	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vymazána z OR 13.7.2022	DRFG a.s.	75,5 %
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60 %
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	nám. Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2	do 1. 8. 2022 – 40 % akcií od 01.08.2022 – 44 % akcií	RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	44 %
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	086 29 285	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o..	100 %
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	086 29 315	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o..	100 %
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	086 29 340	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o..	100 %
Dimiat sp. z o.o.	0000870137	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	50 %
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital I. s.r.o.	47,5 %
				ELF Invest a.s.	23,75 %
				PJF Invest, s.r.o.	23,75 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5 %
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	143 41 859	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	založena 14. 3. 2022	DRFG a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	178 07 794	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	založena 6. 12. 2022	DRFG a.s.	100 %
DRFG Development s.r.o.	141 00 495	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG inkasní s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG POLSKA Sp. z o.o.	0000861021	ul. Plac Trzech Krzyzy, nr 10/14, lok. M Warszawa, kod 00-499, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	119 68 478	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %

DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 10.1.2022 – 70 % od 10.1.2022 – 20 %	DRFG Real Estate s.r.o.	20 %
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	099 77 490	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	099 77 589	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	099 78 381	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o. od 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	099 79 255	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	099 79 280	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	099 79 816	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	099 79 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	099 79 913	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	099 79 930	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 87 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	13 %
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	099 79 981	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	099 79 999	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 1 s.r.o.	140 99 161	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 72 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	28 %
DRFG RE Project 5 s.r.o.	140 99 918	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 6 s.r.o.	141 00 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 68 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	32 %
DRFG RE Project 8 s.r.o.	141 00 151	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 9 s.r.o.	141 00 193	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 10 s.r.o.	141 00 410	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 11 s.r.o.	141 00 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 12 s.r.o.	140 96 226	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 13 s.r.o.	140 96 366	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 14 s.r.o.	140 96 471	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 15 s.r.o.	140 96 749	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 16 s.r.o.	140 96 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 17 s.r.o.	140 97 001	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 18 s.r.o.	140 97 125	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 19 s.r.o.	140 97 222	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 20 s.r.o.	140 97 427	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 21 s.r.o.	140 97 575	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 22 s.r.o.	140 97 699	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 23 s.r.o.	140 98 776	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 24 s.r.o.	140 98 946	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
Paráda Hodonín s.r.o. (dříve DRFG RE Project 25 s.r.o.)	140 99 071	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 1. 4. 2022 od 1. 4. 2022 převedená na CREIF	CREIF	100 %
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o. od 30. 12. 2022 – 92 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	8 %
DRFG Real Estate Project Íóta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18.1.2022 – 70 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 18. 1. 2022 tento podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	70 %
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %

DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
EG - LOKAS s.r.o.	171 48 251	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 27. 7. 2022; vymazáno z OR dne 19. 12. 2022 (fúze s DRFG Real Estate Project XV. s.r.o.)	Green Mladá Boleslav, s.r.o. (dříve DRFG Real Estate Project XV. s.r.o.)	100 %
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100 %
Finest Invest a.s.	043 53 862	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	51 %
Finnology s.r.o.	050 75 653	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100 %
Focus Mall Most s.r.o.	275 62 123	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	28. 1. 2022 převedena do CREIF	DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	100 %
Frontier Estates Polska Management SBU Wrocław Sp. z o.o.	0000892706	ul. Chmielna, nr19, 00-021 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	50 %
Green Energy Resources s.r.o.	097 81 897	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60 %
Green Energy Resources 1 s.r.o.	086 29 099	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100 %
Green Energy Resources 2 s.r.o.	086 29 196	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100 %
Green Mladá Boleslav, s.r.o.	099 79 891	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 11. 10. 2022 (od 1. 1. 2022 do 11. 10. 2022 - 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o.)	Czech Development Fund SICAV, a.s.	85 %
Green Resort Kunětická hora s.r.o.	018 62 481	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 5.5.2022 - 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o. od 5.5.2022 - 100 % pod Czech Development Fund SICAV, a.s.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	100 %
HypoPortal s.r.o.	050 44 308	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		Finnology s.r.o.	90 %
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		kari time a.s.	100 %
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90 %
Incudine sp. z o.o.	0000974139	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	od 18. 7. 2022	DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	100 %
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 697	Palisády 55, Bratislava 811 06	do 30.12.2022 - 80 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 - 80 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	80 %
InvestPortal s.r.o.	053 82 807	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		Finnology s.r.o.	100 %
kari time a.s.	071 02 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
KonsolidacePortal s.r.o.	072 07 964	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		Finnology s.r.o.	100 %
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
Nadace DRFG	050 12 571	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3		DRFG Finance s.r.o.	55 %
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Peak Media s.r.o.	057 29 530	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		DRFG Finance s.r.o.	55,15 %
PROFORZA consulting, s.r.o.	046 65 201	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100 %
PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100 %
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
Retail Park OSMO, s.r.o. (dříve DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.)	087 97 854	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 28. 1. 2022 - 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 28. 1. 2022 - 100 % pod CREIF	CREIF	100 %
Rezidence Lannova s.r.o.	059 21 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
Rezidence Spojovací s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Development Fund SICAV, a.s.	100 %
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80 %
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
TYNO PARK II. s.r.o.	140 79 526	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 28. 1. 2022 - DRFG Real Estate s.r.o. podíl 100 % od 28. 1. 2022 - podíl 15 % od 30. 12. 2022 - podíl 0 % (převedena na CREIF)	CREIF	100 %

b) ve skupině DRFG Telco

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovacích právech v %
ARBOR, spol.s r.o.,něm.ARBOR GmbH	446 99 158	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100 %
Backbone s.r.o.	259 43 693	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100 %
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	Rupert-Mayer-Str. 44 Gebäude 6407, 81379 München, Deutschland		Backbone s.r.o.	100 %
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Telco 5G a.s.	100 %
DRFG Telco 5G a.s.	071 02 470	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital II. s.r.o.	47,50 %
				ELF Invest Beta s.r.o.	23,75 %
				PJF Invest Beta s.r.o.	23,75 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5,00 %
DRFG Telco Bond 5G a.s.	073 38 384	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG TELCO s.r.o.	100 %
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	106 61 689	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG TELCO s.r.o.	100 %
EnKom AG	CHE-113.940.462	Schellenrainstrasse 13, 6210 Sursee, Switzerland		Suntel Group a.s.	100 %
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13, Slovakia		Suntel Group a.s.	70 %
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	Československej armady 198/31, Kremnica 967 01, Slovakia		Suntel Group a.s.	80 %
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	Březnická 5602, 760 01 Zlín		Suntel Group a.s.	100 %
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	Rupert-Mayer-Str. 44, 6407 Building, DE-81379 München, Deutschland		Suntel Czech s.r.o.	100 %
Suntel Group a.s.	066 51 062	Březnická 5602, 760 01 Zlín		DRFG TELCO s.r.o.	100 %
Suntel Slovakia s.r.o.	437 69 292	Mojmírova 8, 040 04 Košice, Slovakia		Suntel Group a.s.	100 %
SUNTEL suisse GmbH	CHE-261.442.003	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100 %
Suntel Switzerland AG	CHE-140.141.831	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100 %
TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	315 96 134	Sládkovičova 20, Bánská Bystrica 974 05		Suntel Group a.s.	70 %

c) mimo skupinu DRFG nebo skupinu DRFG Telco

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovacích právech v %
Bio Produkt z Podchřibí s.r.o.	293 11 934	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
DRFG Assets a.s.	118 96 272	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	45 %
				Roman Řezníček	22,50 %
				Pavel Fráňa	22,50 %
EFEKTA investiční společnost a.s.	119 01 110	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	50 %
				Roman Řezníček	25 %
				Pavel Fráňa	25 %
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty		Farma Podchřibí s.r.o.	90 %
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Art s.r.o.	038 87 057	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Vega Capital a.s.	074 44 648	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Capital I. s.r.o.	092 07 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Vega Capital II. s.r.o.	092 08 101	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39,1017ZV Amsterdam		David Rusňák	100 %
Vega Shot s.r.o.	140 04 186	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	75 %
ELF Invest a.s.	066 51 119	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Roman Řezníček	100 %
ELF Invest Beta s.r.o.	091 97 281	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Roman Řezníček	100 %
PJF Invest s.r.o.	041 43 795	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		KUBADAM s.r.o.	100 %
PJF Invest Beta s.r.o.	091 92 379	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fráňa	100 %
KUBADAM s.r.o.	047 90 391	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fráňa	100 %

DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	70 %
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	92 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	50 %
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	87 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	72 %
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	68 %
Incudine sp. z o.o.	0000974139	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	od 18. 7. 2022	DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	100 %
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 697	Eurovea Central 1, Pribinova 4 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	80 %
PDC Industrial Center 153 sp. z o.o.	0000850222	ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland	od 30.11.2021	DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	50 %
PDC Industrial Center 184 sp. z o.o.	0000895233	ul- Grzybowska, nr 2, 00-131 Warszawa, Poland	od 15.12.2021	DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	50 %

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Obecně lze konstatovat, že ovládaná osoba v souvislosti se svým začleněním na vrchol příslušné skupiny ovládaných osob a v souvislosti s ovládáním nepožívá zvláštních výhod ani nenese zvláštní povinnosti vůči ovládající osobám nebo osobám ovládaných stejnými ovládajícími osobami. Práva a povinnosti ovládané osoby se řídí případnými smlouvami, pokud jsou takové uzavřeny s ovládajícími osobami nebo s osobami ovládanými ovládajícími osobami.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování nejvyššího orgánu ovládané osoby (valné hromady či rozhodnutí jediného společníka/akcionáře), který navrhuje a prosazuje své zástupce do orgánů ovládané osoby a současně může využít svého práva udělovat statutárním zástupcům ovládané osoby pokyny k obchodnímu vedení ovládané osoby.

Díky stupňovité struktuře se v zásadních a strategických oblastech řízení ovládané osoby může uplatnit vliv ovládajících osob, které v případě, že budou jednat ve shodě, mohou uplatnit svůj rozhodující vliv a prosadit obsazení statutárního orgánu ovládané osoby.

Ovládající osoby, které jsou členy orgánů ovládané osoby, se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení a kontrolní činnosti.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích:

V rozhodném účetním období ovládaná osoba nepořídila od ovládající osoby nebo osob ovládaných ovládající osobou dlouhodobý majetek, přesahující 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

V rozhodném období byly uzavřeny standardní smlouvy:

Smluvní partner ovládané osoby	Druh smlouvy a její předmět
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
City Life Olomouc s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
CLEAR investment s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci Podnájemní smlouva
Czech Green Energy 1 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy 2 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy 3 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy 4 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy 5 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Bond Investment s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Development s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG ENERGY s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Finance s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček Smlouva o poskytnutí příplatku
DRFG Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Friends & Family a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG inkasní s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Invest I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Invest III. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Invest IV. a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Invest Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Invest V. a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 1 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 10 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 11 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 12 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 13 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 14 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 15 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 16 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 17 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 18 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat

DRFG TELCO s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
EFEKTA-IZ s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci Podnájemní smlouva
Finest Invest a.s.	Smlouva o obchodní spolupráci
Green Energy Resources 1 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Green Energy Resources 2 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Green Energy Resources s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Green Mladá Boleslav	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
kari time a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Nadace DRFG	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Peak Media s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Real Estate Facility Management s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o podnájmu dopravního prostředku
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
Rezidence Spojovací s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
ROYAL VISION s.r.o.	Podnájemní smlouva
RV Corporate Support s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Suntel Group a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Nadace DRFG	Darovací smlouva Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
Green Resort Kunětická hora s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla v rozhodném období žádná újma ze smluv s propojenými osobami, z jiných právních úkonů učiněných v zájmu propojených osob ani z opatření uskutečněných v zájmu nebo na popud propojených osob, jejichž uzavření nebo přijetí se uskutečnilo v posledním či předcházejících účetních obdobích. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení vyrovnání újmy.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů propojených osob, související rizika

Ze vztahů uzavřených mezi propojenými osobami nemá ovládaná osoba žádné výhody ani nevýhody. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s ostatními partnery, pro žádnou stranu neznamenají neoprávněnou výhodu či nevýhodu. Vztahy jsou z hlediska výhod neutrální a z uzavřených vztahů pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika.

Čl. II. Rozhodné období

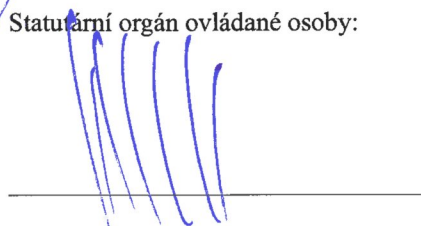
Tato zpráva je zpracována za účetní období od **1. ledna 2022** do **31. prosince 2022**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosince 2022**.

Čl. III. Závěr

Zprávu o vztazích zpracoval s péčí řádného hospodáře statutární orgán ovládané osoby v souladu s § 82 a násl. ZOK na základě informací, které měl statutární orgán k dispozici nebo které mu sdělily ovládající osoby.

V Brně dne 28.2.2023

Statutární orgán ovládané osoby:



David Rusňák
předseda představenstva