



DRFG

Investiční skupina

10 let

DRFG a.s.

KONSOLIDOVANÁ

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za účetní období roku

2021

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	- 8 -
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 Vlnářská 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 2021 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 2021 konsolidovaný obrat ve výši 2,5 miliardy korun českých při objemu aktiv ve výši 5,4 miliardy korun českých. EBIDTA za rok 2021 činila 503 miliónů korun českých.

V Brně dne 24.10.2022



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

Břetislav Hrabě, člen 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 2021 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 rozdělují 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.

Ke konci roku 2021 došlo ke změnám v akcionářské struktuře DRFG a.s. a tím i skupiny DRFG spočívajících v úpravě počtu a jmenovité hodnoty akcií bez vlivu na výši základního kapitálu společnosti (nově má společnost 42 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50,- Kč s tím, že akcionáři mají v souladu s článkem 5, odst. 2 stanov ze dne 18. 2. 2019 předkupní právo k akciím) a v převodu akcií mezi některými stávajícími akcionáři, čímž došlo k ustálení vlastnické struktury. V souvislosti s těmito změnami přijala společnost DRFG a.s. dne 10. 11. 2021 nové znění stanov.

Skupina DRFG má v úmyslu se i nadále věnovat svým stěžejním oblastem obchodování na realitním 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 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 2021	
AKTIVA (tis. Kč)	5 454 574
OBRAT (tis. Kč)	2 546 605
EBITDA (tis. Kč)	503 215

Divize REALITNÍ

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

Společnost DRFG Real Estate s.r.o. ani ve druhém roce trvání pandemie nemoci COVID 19 nikterak neomezila své aktivity a pokračovala ve své obchodní činnosti v odvětví realit a realitního developmentu na území České republiky, Slovenské republiky a Polska. Obdobně jako v roce 2020 poskytla společnost v rámci své obchodní činnosti svým dceřiným společnostem potřebnou podporu pro zvládnutí krizových situací, jež souvisely s omezeními přijatými orgány veřejné moci v souvislosti s výše zmíněnou pandemií (např. podpora dceřiných společností při jednání s jejich nájemci), a činila potřebné kroky pro eliminaci případných škod.

Během roku 2021 společnost DRFG Real Estate s.r.o. přidala do svého portfolia prostřednictvím své dceřiné společnosti mimo jiné dva dobře fungující a zaběhnuté retail parky Centro Ostrava Retail Park a Most Retail Park, v nichž mohou zákazníci zakoupit rozličný sortiment zboží denní potřeby. Tyto retaily parky byly na počátku 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 zmíněné retail parky.

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 šesti letech od založení v něm investoři najdou diverzifikované portfolio čítající přes tři desítky nemovitostních společností se souhrnnou hodnotou nemovitostí převyšující 8 miliard korun. Kumulovaný výnos za rok 2021 činil 3,53 %. Díky historicky stabilním výnosům a konzervativně sestavenému portfoliu stanovil obhospodařovatel stupeň rizikovosti investice do podílových listů fondu na hodnotu 2 ze sedmibodové škály rizikovosti. Investovat do podílových listů fondu je umožněno 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 (společnost se například stala vlastníkem podílu o velikosti 100 % na společnosti Hahnbach Sp. z o.o.) a posilovala své postavení na tamějším trhu. Polská ekonomika je stabilní a maloobchodní tržby jsou jedny z nejrychleji rostoucích v EU, přičemž však nasycenost trhu obchodními plochami je výrazně nižší než v České republice. Společnost má proto v úmyslu svou činnost na tomto trhu i nadále rozvíjet.

Společnost byla taktéž aktivní v oblasti rezidenčního developmentu a v oblasti developmentu industriálních a logistických nemovitostí. V Týništi nad Orlicí navazuje společnost na úspěšnou předchozí etapu výstavby logistického parku. Ve zmíněné lokalitě se dokončují další dvě haly, které nabídnou více než 26 tisíc metrů čtverečních moderních skladovacích ploch. V oblasti rezidenčního developmentu zahájila společnost realizaci prvního projektu, jímž je Rezidence Spojovací v pražských Vysočanech. Dům se čtyřiceti bytovými

jednotkami s nejžádanějšími dispozicemi od 1+kk po 3+kk, balkóny a podzemním parkováním vyrosté v pražských Vysočanech na ulici Spojovací nedaleko Gymnázia Jaroslava Seiferta. Čtyři obytná patra doplní v přízemí obchodní jednotky. Dokončení projektu je plánováno na jaro 2023. V obou těchto segmentech společnost plánuje rozvoj i v nadcházejících letech.



Retail parky v Ostravě a v Mostě



Vizualizace rozšíření logistického parku v Týništi nad Orlicí



Rezidence Spojovací

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. spadají 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.

Finanční divize skupiny DRFG se v roce 2021 výrazně soustředila na rozvoj společnosti Chytrý Honza a.s., která je významným hráčem na finančním trhu a funguje také jako on-line srovnávač s kompletní nabídkou finančních produktů. Využívá při tom nové on-line technologie, díky kterým zeštíhluje papírovou agendu na nutné minimum. V minulosti investovala finanční divize skupiny DRFG do výrazného posílení IT a on-line technologií společnosti Chytrý Honza a.s., což se projevilo i na hospodářských výsledcích této společnosti. Společnost Chytrý Honza a.s. v roce 2021 dosáhla obratu ve výši 538 milionů korun, což představuje meziroční nárůst o jednu čtvrtinu, a rovněž poprvé od roku 2008 vygenerovala zisk v řádu jednotek milionů korun.

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., která je majoritním společníkem v dceřiných společnostech Czech Green Energy s.r.o. a Green Energy Resources s.r.o.

V roce 2021 byl realizován první pilotní projekt 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 2021 konsolidovaný obrat výši 2,5 miliardy korun českých při objemu aktiv ve výši 5,4 miliardy korun českých. EBIDTA za rok 2021 činila 503 milionů korun českých a čistý zisk za rok 2021 dosáhl výše 103 milionů korun českých.

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 2021 nenabyla žádné vlastní akcie.

Aktivity v oblasti zaměstnanosti a pracovně právních 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 pracovněprávní 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 společnosti 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 dostavby nových hal v Týništi nad Orlicí bude využívat pokročilé technologie maximálně šetrné k okolí a životnímu prostředí).

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 zprávy 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 2021.

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 s dozvuky pandemie onemocnění Covid-19, 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 2021. 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 2022

- společnost DRFG a.s. založila společnost DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.
- společnost DRFG a.s. založila společnost Czech Real Estate Fund EUR SICAV, a.s.
- společnost DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o. koupila 70% podíl ve společnosti Frontier Estates 4 Sp. z o.o.
- společnost DRFG Finance s.r.o. koupila 50% podíl ve společnosti Aristocrat Capital a.s.

Duben 2022

- společnost DRFG Real Estate s.r.o. převedla 100% obchodní podíl společnosti DRFG RE Project 25 s.r.o. do fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND
- společnost kari time a.s. koupila obchodní podíly v celkové výši 8 % ve společnosti Investown Technologies s.r.o.
- společnost DRFG Real Estate s.r.o. převedla 30% podíl společnosti DRFG Real Estate Project XIII. s.r.o. na společnost PATAPUFA s.r.o.
- společnost DRFG Real Estate s.r.o. převedla 100% podíl společnosti DRFG RE Project 2. s.r.o. na společnost DRFG Real Estate Project XIII. s.r.o.
- společnost DRFG Real Estate s.r.o. převedla 100% podíl společnosti DRFG RE Project 3. s.r.o. na společnost DRFG Real Estate Project XIII. s.r.o.

Květen 2022

- společnost DRFG Real Estate Project VI. s.r.o. koupila 100% podíl ve společnosti Formicola Sp. z o.o.
- společnost Green Energy Resources s.r.o. převedla 100% podíl společnosti Green Energy Resources 3 s.r.o. na společnost DRFG ENERGY s.r.o.
- společnost Green Energy Resources s.r.o. převedla 100% podíl společnosti Green Energy Resources 4 s.r.o. na společnost DRFG ENERGY s.r.o.
- společnost Green Energy Resources s.r.o. převedla 100% podíl společnosti Green Energy Resources 5 s.r.o. na společnost DRFG ENERGY s.r.o.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

VI. KONTAKTY

Sídlo společnosti

Vinařská 460/3
603 00 Brno
www.drfq.cz

Sekretariát DRFG:
Denisa Halušková
+420 778 439 262
sekretariat@drfq.cz

Kontakt pro média:
Ing. Martin Slaný, Ph.D.
+420 724 367 267
martin.slany@drfq.cz
media@drfq.cz

Provozovny

BRNO

náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno - Brno-město
brno@drfq.cz

Hlinky 155/86
603 00 Brno
brno@drfq.cz

PRAHA

Quadrio - Purkyňova 2121/3
110 00, Praha 1
paha@drfq.cz

Konsolidovaná účetní závěrka

Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2021.

	2 021	2 020
AKTIVA CELKEM	5 454 574	5 263 638
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B. Dlouhodobý majetek	1 710 522	1 687 227
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	29 931	22 494
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	104 470	121 753
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	397 260	306 550
B. IV. Záporný konsolidační rozdíl	-25 643	-25 206
B. V. Kladný konsolidační rozdíl	1 204 504	1 261 637
B. VI. Úpravy spojené se změnou konsolidačního celku	0	0
C. Oběžná aktiva	3 403 415	3 211 600
C. I. Zásoby	9 012	63 660
C. II. Pohledávky	3 162 971	2 857 981
C. II. 1. Dlouhodobé pohledávky	2 272 902	33
C. II. 2. Krátkodobé pohledávky	890 069	2 857 948
C. III. Krátkodobý finanční majetek	0	0
C. IV. Peněžní prostředky	231 432	289 959
D. Časové rozlišení aktiv	340 637	364 811
	2 021	2 020
PASIVA CELKEM	5 454 574	5 263 638
A. Vlastní kapitál	528 132	519 523
A. I. Základní kapitál	2 100	2 100
A. II. Ážio a kapitálové fondy	846 781	852 569
A. III. Fondy ze zisku	210	210
A. IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-361 766	-328 089
A. V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	103 811	55 003
A. VI. Zúčtování konsolidačního rozdílu a výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-68 586	-68 441
A. VII. Vlastní menšinový kapitál	5 582	6 171
B. + C. Cizí zdroje	4 911 524	4 739 175
B. Rezervy	28 375	12 776
C. Závazky	4 883 149	4 726 399
C. I. Dlouhodobé závazky	4 231 179	4 374 848
C. II. Krátkodobé závazky	651 970	351 551
D. Časové rozlišení pasiv	14 918	4 940



Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2021

	2 021	2 020
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	642 797	559 265
II. Tržby za prodej zboží	56 502	0
A. Výkonová spotřeba	835 686	738 568
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C. Aktivace	0	0
D. Osobní náklady	94 274	78 959
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	64 688	61 971
E. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	28 599	32 115
E. 1. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	28 599	27 236
E. 1. 2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku- dočasné	0	4 879
III. Ostatní provozní výnosy	760 509	6 365
F. Ostatní provozní náklady	792 785	72 182
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	-327 625	-386 049
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	987 792	263 155
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	444 804	342 922
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	357	1 348 820
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	563 683
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	96 249	63 621
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-123 274	59 970
J. Nákladové úroky a podobné náklady	284 401	270 489
VII. Ostatní finanční výnosy	2 399	20 641
K. Ostatní finanční náklady	45 967	15 104
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	434 899	444 069
L. Daň z příjmů	3 463	3 017
L. 1. Daň z příjmů splatná	3 463	3 017
L. 2. Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	103 811	55 003
M. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	103 811	55 003
N. Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	1 523	1 442
O. Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-71 802	-71 056
P. Výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-1 694	-1 173
EBITDA	503 215	459 355
Celkový obrat	2 546 605	2 261 867

V Brně dne 24.10.2022



David Rusňák,
předseda představenstva



Příloha ke konsolidované účetní závěrce DRFG a.s.
za rok 2021

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. 2021

1. Konsolidační celek

1.1. Vymezení konsolidačního celku

Společnost	IČO	Adresa sídla	Míra vlivu	Metoda
Benefit Program Plus s.r.o.	06969097	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
CLEAR investment s.r.o.	03951472	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
Compass Consulting Service a.s.	28263774	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	76%	plná
DRFG a.s.	28264720	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Energy s.r.o.	03107108	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Finance s.r.o.	03530060	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Financial Management a.s.	07030002	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	04235835	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Invest I. s.r.o.	29361257	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Invest III. s.r.o.	04176316	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Invest IV. a.s.	06038697	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Invest Management a.s.	07030045	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	07029993	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Real Estate Management a.s.	05207088	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Real Estate s.r.o.	03768775	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Telco Financial Management a.s.	07029969	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	24133833	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
ASSETIO Solution, a.s.	07911408	Trnitá 500/9, 602 00 ,Brno	80,0%	plná
ASSETIO Services, s.r.o.	08204039	Trnitá 500/9, 602 00 ,Brno	80,0%	plná
Finest Invest a.s.	04353862	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	51%	plná
EFEKTA-IZ s.r.o.	06084672	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
kari time a.s.	07102461	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100,0%	plná
ONE Investment s.r.o.	07818009	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
Oxygen Advisory s.r.o.	02010895	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
Peak Media s.r.o.	05729530	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
PROFORZA consulting, s.r.o.	04665201	Na Rovince 879, 720 00 ,Ostrava	55,15%	plná
PROFORZA education, s.r.o.	04660064	Na Rovince 879, 720 00 ,Ostrava	55,15%	plná
PROFORZA finance, a.s.	03641562	Na Rovince 879, 720 00 ,Ostrava	55,15%	plná
Real Estate Facility Management s.r.o.	04340507	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
Royal Vision s.r.o.	28322584	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	80%	plná



Společnost	IČO	Adresa sídla	Míra vlivu	Metoda
RV Corporate Support s.r.o.	29352291	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
RAISEUP s.r.o.	06865968	Nové sady 988/2, 602 00 ,Brno	100%	plná
Chytrý Honza a.s.	29048770	Jungmannova 745/24, 110 00 ,Praha	100%	plná
Finnology s.r.o.	05075653	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha1	100%	plná
HypoPortal s.r.o.	05044308	Trnitá 500/9, 602 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Invest V. a.s.	08798770	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Bond Investment s.r.o.	09986375	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	11968478	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
Czech Green Energy s.r.o.	09703667	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	60%	plná
Green Energy Resources s.r.o.	09781897	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	60%	plná
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	04744756	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná

V roce 2021 byly nově zařazeny do konsolidačního celku obchodní podíly následujících společností:

Společnost	IČO	Adresa sídla
HypoPortal s.r.o.	05044308	Trnitá 500/9, 602 00 ,Brno
Finnology s.r.o.	05075653	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha1
DRFG Bond Investment s.r.o.	09986375	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	11968478	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno
Czech Green Energy s.r.o.	09703667	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno
Green Energy Resources s.r.o.	09781897	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
Green Resort Kunětická hora s.r.o.	01862481	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
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



Společnost	IČO	Adresa sídla
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
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 IX. s.r.o.	09979212	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
City Life Olomouc s.r.o.	09979832	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 XV. s.r.o.	09979891	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
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52950697	Pribinova 4, 811 09, Bratislava
DRFG RE Project 1 s.r.o.	14099161	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	14099241	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
City Life Olomouc Beta s.r.o.	14099349	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
TYNO PARK II. s.r.o.	14079526	Vinařská 460/3, 603 00, Brno
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	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 skutečně vyšší 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 oprávky 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 kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

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

Požizovací 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. 2021 neodpovídají skutečnosti nebo že by mohla být i do budoucna zpochybněna podmínka nepřetržité existence a fungování konsolidačního celku, zejména vzhledem k potenciálním dopadům COVID-19 na budoucí existenci a aktivitu 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 konsolidačního celku 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 konsolidované výroční zprávy, jejíž součástí je také konsolidovaná účetní závěrka, nemá významný vliv na konsolidovanou účetní závěrku k 31. 12. 2021 ani tato situace nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání konsolidačního celku do roku 2022 a do let následujících.

Vzhledem k tomu byla konsolidovaná účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že konsolidační celek bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti

3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

	Počáteční zůstatek (1.1.2021)	Nové akvizice	Pořízení/ vyřazení/ přeúčtování/ odpisy/ OP	Konečný zůstatek (31.12.2021)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0		0
Software	21 387	0	6 802	28 189
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	1 107	0	635	1 742
Celkem	22 494	0	7 437	29 931

4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

	Počáteční zůstatek (1.1.2021)	Nové akvizice	Pořízení/ vyřazení/ přeúčtování/ odpisy/ OP	Konečný zůstatek (31.12.2021)
Pozemky	0	0	300	300
Stavby	7 733	0	-441	7 292
Hmotné movité věci a jejich soubory	9 075	540	-3 757	5 858
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	102 934	0	-14 114	88 820
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	2 000	0	0	2 000
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM	11	200	-11	200
Celkem	121 753	740	-18 023	104 470



5. KONSOLIDAČNÍ ROZDÍLY

Změny kladných konsolidačních rozdílů jsou zachyceny v následující tabulce:

	Kladné konsolidační rozdílly
Počáteční zůstatek (1.1.2020)	1 261 637
Nové obchodní podíly	14 669
nové obchodní podíly	13 311
Přecenění	1 358
Zúžení konsolidačního celku	0
Zúčtování konsolidačního rozdílu	-71 802
Konečný zůstatek (31.12.2020)	1 204 504

Změny záporných konsolidačních rozdílů jsou zachyceny v následující tabulce:

	Záporné konsolidační rozdílly
Počáteční zůstatek (1.1.2020)	-25 206
Nové obchodní podíly	-1 960
nové obchodní podíly	-602
Přecenění	-1 358
Zúžení konsolidačního celku	0
Zúčtování konsolidačního rozdílu	1 523
Konečný zůstatek (31.12.2020)	-25 643

6. POHLEDÁVKY

	2021	2020
Pohledávky krátkodobé	890 069	2 857 948
Pohledávky dlouhodobé	2 272 902	33

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

7. ZÁVAZKY

	2021	2020
Závazky krátkodobé	596 420	351 551
Závazky dlouhodobé	4 286 729	4 374 848

Skupina eviduje dluhopisy s dobou splatnosti (k rozvahovému dni) delší než 5 let jsou v celkové výši 786 900 Kč.

8. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

a) DRFG Telco s.r.o.

Společnost	31.12.2021		31.12.2020	
	Pohledávky	Závazky	Pohledávky	Závazky
DRFG Telco s.r.o.	74 008		193 504	74 008

Společnost	31.12.2021		31.12.2020	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
DRFG Telco s.r.o.	9 422	4 258	11 564	879



b) DRFG Telco 5G a.s.

Společnost	31.12.2021		31.12.2020	
	Pohledávky	Závazky	Pohledávky	Závazky
DRFG Telco 5G a.s.	1 348 187		1 467 685	

Společnost	31.12.2021		31.12.2020	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
DRFG Telco 5G a.s.	9 446	4 258	11 600	879

9. STAV BANKOVNÍCH ÚVĚŘŮ A UPSANÝCH DLUHOPISŮ K 31.12.2021

Společnost	DL bankovní úvěry	KR bankovní úvěry
EFEKTA-IZ s.r.o.	942	0

Kromě výše uvedených úvěrů nečerpaly společnosti zahrnuté do konsolidačního celku žádné bankovní úvěry.

Společnost	Dluhopisy dlouhodobé	Dluhopisy krátkodobé
DRFG a.s.	1 075 800	279 900
DRFG Financial Management a.s.	210 197	0
DRFG Bond Investment s.r.o.	332 100	0
DRFG Invest Management a.s.	485 100	0
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	980 550	55 550
DRFG Real Estate Management a.s.	623 000	0
DRFG Telco Financial Management a.s.	476 700	22 750

Skupina eviduje dluhopisy s dobou splatnosti (k rozvahovému dni) delší než 5 let jsou v celkové výši 786 900 tis Kč.

10. VÝZNAMNÉ NÁKLADY

	2021	2020
Výkonová spotřeba	835 686	738 568
Osobní náklady	94 274	78 959
Ostatní provozní náklady	792 785	72 182
Náklady vynaložené na prodané podíly	444 804	342 922
Nákladové úroky a podobné náklady	284 401	270 489

11. POČET ZAMĚSTNANCŮ A OSOBNÍ NÁKLADY

Rok	2021	2020
Průměrný přep. počet prac.	107	103
Mzdové náklady	58 382	47 337
Odměny členům statutárních orgánů	13 147	12 672
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	22 407	18 260
Sociální náklady	338	690
Osobní náklady celkem	94 274	78 959



12. VÝŠE ODMĚNY ÚČTOVANÉ AUDITOREM

Výše odměny účtovaná auditorem společnosti Nexia AP a.s. za provedení auditu konsolidované účetní závěrky za rok 2021 činí 648 000 Kč.

13. TRŽBY

	2021	2020
Tržby z prodeje zboží	56 502	
Tržby z prodeje služeb	642 797	559 265
Ostatní provozní výnosy	760 509	6 365
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	987 792	263 155
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	357	1 348 820
Výnosové úroky a podobné výnosy	96 249	63 621
Ostatní finanční výnosy	2 399	20 641
Celkový obrat	2 546 605	2 261 867

14. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

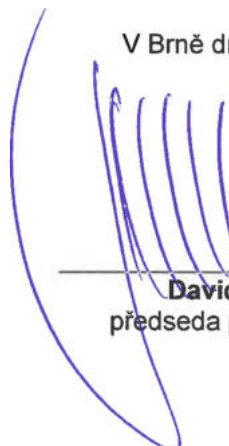
Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují pouze pokladní hotovost, účty v bankách, ceniny a peníze na cestě.

15. Změny ve srovnávacím období

Pro účetní období r. 2021 došlo ke změně skupinového (konsolidačního) statutárního auditora, který začal působit i u vybraných společností skupiny DRFG. V návaznosti na činnosti tohoto nového auditora (společnost NEXIA AP a.s.) byly zjištěny některé nedostatky, resp. i chyby v postupech sestavení konsolidovaných účetních závěrek předchozích období. Chyby v sestavení konsolidovaných účetních závěrek minulých období vedly i k nutnosti reklasifikovat aktiva v konsolidované účetní závěrce a přepočíst dříve vyčíslené konsolidační rozdíly. Kladný konsolidační rozdíl tak k 31.12. 2021 dosahuje 1.204.504 tis. Kč.

V souladu s požadavky účetních předpisů byly veškeré chyby související s konsolidovanými účetními závěrkami minulých období promítnuty do srovnávacího období r. 2020 tak, aby pro uživatele konsolidované účetní závěrky byla zajištěna vzájemná porovnatelnost a kontinuita údajů dvou bezprostředně následujících účetních období 2021 a 2020. Tyto úpravy se promítají zejména do položek: **Dlouhodobý finanční majetek, Kladný konsolidační rozdíl, Záporný konsolidační rozdíl, Vlastní kapitál a Aktiva celkem.**

V Brně dne 24.10.2022



David Rusňák,
 předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

o ověření konsolidované účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

DRFG a.s.

Praha, listopad 2022

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 2021 až 31. prosinec 2021
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 konsolidované účetní závěrky DRFG a.s. (dále „účetní jednotka“) a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2021, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty k 31.12.2021 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č.15 přílohy k účetní závěrce týkající se úpravy srovnávacího období. Srovnávací informace prezentované v účetní závěrce sestavené k 31.12.2021 se v důsledku úprav srovnávacího období neshodují s informacemi uvedenými v již zveřejněné auditované účetní závěrce sestavené k 31.12.2020. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti k 31.12.2020 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 27. července 2021 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

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 obdržení ostatních informací 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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 11. listopadu 2022



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti: 096

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 1**

Od: **1.1.2021** Do: **31.12.2021**

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 2020)
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	+5 139 711	+335 591	+4 804 120	+4 538 252
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.II. 003	+2 039 296	+267 782	+1 771 514	+1 767 424
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.1.x 004	+16 957	+15 760	+1 197	+948
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2 006	+16 957	+15 760	+1 197	+41
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ 007	+16 957	+15 760	+1 197	+41
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2 011	+0	+0	+0	+907
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093 013	+0	+0	+0	+907
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.1.x 014	+22 427	+16 005	+6 422	+9 408
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2 015	+3 523	+399	+3 124	+3 243
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	+3 523	+399	+3 124	+3 243
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	+16 904	+15 606	+1 298	+4 154
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	+0	+0	+0	+11
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	+0	+0	+0	+11
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.1.x 027	+1 999 912	+236 017	+1 763 895	+1 757 068
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ 028	+1 840 967	+232 147	+1 608 820	+1 623 320
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ 030	+3 870	+3 870	+0	+0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2 034	+155 075	+0	+155 075	+133 748
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ 035	+155 075	+0	+155 075	+133 748




Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2020)
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+3 028 537	+67 809	+2 960 728	+2 708 047
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038	+3 715	+3 630	+85	+7
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	+3 708	+3 630	+78	+0
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043	+3 708	+3 630	+78	+0
C.II.	Pohledávky C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	+2 970 764	+64 179	+2 906 585	+2 532 318
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	+2 723 985	+0	+2 723 985	+0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+1 384 589	+0	+1 384 589	+0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+1 339 396	+0	+1 339 396	+0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	+1 339 396	+0	+1 339 396	+0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+246 779	+64 179	+182 600	+2 532 318
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+16 003	+74	+15 929	+23 998
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+0	+0	+0	+996 377
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+230 776	+64 105	+166 671	+1 511 943
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+159	+0	+159	+0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+1 083	+0	+1 083	+1 045
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066	+44	+0	+44	+0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+229 490	+64 105	+165 385	+1 510 898
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x	075	+54 058	+0	+54 058	+175 722
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	+306	+0	+306	+298
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	+53 752	+0	+53 752	+175 424
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x	078	+71 878	+0	+71 878	+62 781
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	+71 878	+0	+71 878	+62 781



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2020)	
	PASMA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+4 804 120	+4 538 252
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+273 785	+213 873
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	+181 563	+83 073
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	+181 563	+83 073
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	+79 912	+118 490
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+4 528 941	+4 322 351
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024	+5 506	+0
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	+5 506	+0
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+4 523 435	+4 322 351
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	+4 105 579	+3 798 450
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2	031	+1 075 800	+1 320 900
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	účty 473	032	+1 075 800	+1 320 900
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	+3 029 779	+2 477 550



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2020)	
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.8.	045	+417 856	+523 901
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	+279 900	+0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	047	+279 900	+0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	+5 744	+2 355
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	053	+0	+261 909
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+132 212	+259 637
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	+0	+105 000
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	+1 849	+1 526
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	+731	+746
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+1 772	+2 655
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	+47	+39
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	+127 813	+149 671
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	+1 394	+2 028
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	+1 394	+2 028

Sestaveno dne: 30.6.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem 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.:	



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

Bmo

603 00

k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

v tisících Kč

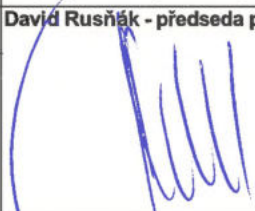
IČ 2 8 2 6 4 7 2 0

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2020)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+32 458	+51 812
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+60 934	+91 036
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+1 282	+1 570
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+59 652	+89 466
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+37 207	+38 474
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+28 581	+29 677
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+8 626	+8 797
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+8 583	+8 659
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+43	+138
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+40 586	+34 481
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+2 410	+4 172
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+2 410	+4 172
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+38 176	+30 309
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+8 721	+11 555
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+1 232	+73
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+7 489	+11 482
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+18 432	+26 451
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	+1 158	+25
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	+323	+48
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	+5 506	+0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+11 445	+26 378
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+Ix.+II.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-115 980	-127 075



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	(Rok 2020)	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031	+451 100	+1 505 240
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	+451 100	+1 505 240
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034	+0	+861 203
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	+111 708	+111 953
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	+93 284	+97 219
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	+18 424	+14 734
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	-750	+187 357
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	+354 208	+330 145
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	+259 029	+226 337
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	+95 179	+103 808
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+823	+8 703
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+14 175	+1 220
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+195 998	+245 971
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	.	049	+80 018	+118 896
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	+106	+406
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	+106	+406
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	+79 912	+118 490
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	+79 912	+118 490
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I+II+III+IV+V+VI+VII	056	+604 810	+1 689 263

Sestaveno dne: 30.6.2022	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 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

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 2020)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+175 722	+236 209
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+80 018	+118 896
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-200 758	+222 316
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+2 410	+4 172
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+5 506	+0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-74	-48
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	-451 100	+0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	+242 500	+218 192
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	-120 740	+341 212
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-1 062 467	-2 575 313
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-955 076	-948 015
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-107 313	-1 630 928
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	-78	+3 630
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) A* + A.2.	016	-1 183 207	-2 234 101
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-259 029	-226 337
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+111 708	+111 953
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	+106	+406
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021	+451 100	+0
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.	022	-879 322	-2 348 079



Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2020)
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	+0	-861 203
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+74	+1 505 240
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	-1 384 589	-2 739 459
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-1 384 515	-2 095 422
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	+2 122 173	+4 383 014
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	+20 000	+0
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	+20 000	+0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	+2 142 173	+4 383 014
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	-121 664	-60 487
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+54 058	+175 722



Sestaveno dne: 30.6.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem 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. **3 1 . 1 2 . 2 0 2 1**

Od: **1.1.2021** Do: **31.12.2021**

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

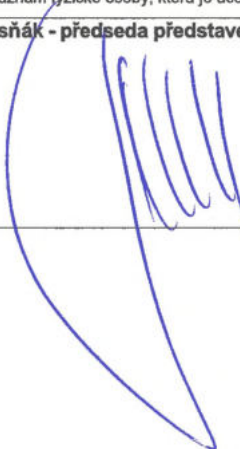
Brno

603 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2020)
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 2020)
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	+201 563	+83 073
I.3.	Snížení	037	+20 000	+0
I.4.	Konečný zůstatek	038	+181 563	+83 073
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.2.	Zvýšení	048	+79 912	+118 490
L.4.	Konečný zůstatek	050	+79 912	+118 490
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	+213 873	+95 383
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	+79 912	+118 490
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. + M.3.	057	+20 000	+0
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	058	+273 785	+213 873

Sestaveno dne: 30.6.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem 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.:	



Příloha účetní závěrky za rok **2021**

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. 2021

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. 2021**:

- 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:**

- 3. února 2021 byl zapsán člen dozorčí rady
- 11. listopadu 2021 byly zapsány změny v souvislosti s výměnou akcií

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

- do 30. 6. 2022 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. 2021:**

- **předseda představenstva: David Rusňák**, dat. nar. 8. září 1978, Hroznová 448/21, 603 00 Brno – Pisárky, den vzniku funkce: 30. září 2021, 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
- **člen představenstva: Břetislav Hrabě**, dat. nar. 13. prosince 1974, Lidická 700/19, Veverří, 602 00 Brno, den vzniku členství: 30. září 2020

1.5.2. Způsob jednání dle stavu k 31. 12. 2021:**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 smenek,
- e. sjednávání jakýchkoliv smluv mezi členy představenstva, členy dozorčí rady nebo osobami jim blízkými na straně jedné a společnostmi 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. 2021	%	ZK	IČ	Sídlo
Benefit Program Plus s.r.o.	100	200	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Compass Consulting Service a.s.	76	2 000	282 63 774	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Czech Development Fund SICAV, a.s.	100	1 000	108 15 007	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 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. 2021	%	ZK	VK celk.	VK přep.	HV celk.	HV přep.	096
Benefit Program Plus s.r.o.	100	200	71	71	-38	-38	0
Compass Consulting Service a.s.	76	2 000	59	45	26	20	2 610
Czech Development Fund SICAV, a.s.	100	1 000	0	0	0	0	0
DRFG Bond Investment s.r.o.	100	500	535	535	35	35	0
DRFG ENERGY s.r.o.	100	200	1 485	1 485	-5 462	-5 462	150 000
DRFG Finance s.r.o.	100	200	685 042	685 042	1 422	1 422	0
DRFG Financial Management a.s.	100	2 000	4 893	4 893	1 756	1 756	0
DRFG Friends & Family a.s.	60	2 000	2 720	1 632	824	494	0
DRFG Invest I. s.r.o.	100	200	31 151	31 151	-1 211	-1 211	66 000
DRFG Invest III. s.r.o.	100	200	78	78	-340	-340	1 200
DRFG Invest IV. a.s.	100	2 000	1 978	1 978	-52	-52	0
DRFG Invest V. a.s.	100	2 000	154	154	-25	-25	0
DRFG Invest Management a.s.	100	2 000	6 753	6 753	4 270	4 270	0
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	100	500	461	461	-39	-39	0
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	100	2 000	8 709	8 709	2 500	2 500	0
DRFG Real Estate Management a.s.	100	2 000	2 218	2 218	1 788	1 788	0
DRFG Real Estate s.r.o.	100	200	519 983	519 983	487 647	487 647	0
DRFG Telco Financial Management a.s.	100	2 000	5 288	5 288	3 671	3 671	0
INCOMMING ventures a.s.	20	2 000	14 285	2 857	2 844	569	800
Nadace DRFG	100	500	4 011	4 011	-3 193	-3 193	0
Peak Media s.r.o.	100	200	0	0	-21	-21	12 277
Real Estate Facility Management s.r.o.	100	200	5 387	5 387	2 464	2 464	0
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	100	200	28 543	28 543	2 108	2 108	0
RV Corporate Support s.r.o.	100	200	-1 233	-1 233	-127	-127	60
UNIFER alfa a.s.	15	2 000	1 845	277	763	114	3 070
Celkem		26 500	1 324 416	1 310 317	501 610	498 350	236 017

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

Rok	2020	2021
Průměrný přep. počet prac.	41	41
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč
Mzdové náklady	18 918	21 141
Odměny členům statutárních orgánů (523)	10 759	7 440
Náklady na sociální zabezpečení	6 080	6 050
Náklady na zdravotní pojištění	2 579	2 533
Sociální náklady	138	43
Osobní náklady celkem	38 474	37 207

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 2021 (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. 2021**.

Účetní závěrka k **31. 12. 2021** byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

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.

III. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

3.1. Způsoby ocenění:

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



OP k DFM (096)	365 - 730 dní 50% % z CP (viz bod 1.7.)	Saldo 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:

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

3.9.2 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

3.9.3 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:	181.563 tis. Kč
Neuhrazená ztráta minulých let:	0 tis. Kč
HV běžného období:	79.912 tis. Kč
Vlastní kapitál:	273.785 tis. Kč
Vyplacená dividenda:	20.000 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:

Položky dlouhodobých aktiv	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Nehmotný majetek	15 536	1 421	0	16 957
Stavby	3 523	0	0	3 523
Inventář – SMV	19 742	327	3 165	16 904
Umělecká díla a sbírky	2 000	0	0	2 000
Pořízení DNM	907	514	1 421	0



Pořízení DHM	11	316	327	0
Celkem				39 384

Oprávky, OP	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Nehmotný majetek	15 495	265		15 760
Stavby	280	119		399
Inventář – SMV	15 588	3 183	3 165	15 606
Celkem				31 765

4.2.2. Přehled o pohledávkách:

a) krátkodobé pohledávky:

	2021	2020
Pohledávky z obch. vztahů	15 929	23 998
Stát – daňové pohledávky	159	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 083	1 045
Dohadné účty aktivní	44	0
Jiné pohledávky	165 385	1 510 898
Pohledávky – ovládaná a ovládající os.	0	996 377
Celkem	182 600	2 532 318

b) dlouhodobé pohledávky:

	2021	2020
Jiné pohledávky	1 339 396	0
Pohledávky – ovládaná a ovládající os.	1 384 589	0
Celkem	2 723 985	0

a) pohledávky po lhůtě splatnosti: 74 tis. Kč

b) pohledávky v cizí měně: 0 tis. Kč

c) pohledávky vůči spojeným osobám:

- 351 1.384.589 tis. Kč
- 352 0 tis. Kč

d) pohledávky kryté zástavním právem, respektive jiným způsobem: nejsou

Výše pohledávek s dobou splatností (k rozvahovému dni) delší než 5 let je 0 Kč. Společnost neposkytla zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích orgánů.

4.2.3. Přehled o závazcích:

a) krátkodobé závazky:

	2021	2020
Závazky ovládaná nebo ovládající os.	0	261 909
Vyměnitelné dluhopisy	279 900	0
Závazky z obchodních vztahů	5 744	2 355
Stát – daňové závazky a dotace	1 772	2 655
Dohadné účty pasivní	47	39
Jiné závazky	127 813	149 671
Zaměstnanci	1 849	1 526
Sociální a zdravotní pojištění	731	746
Závazky ke společníkům	0	105 000
Celkem	417 856	523 901

b) dlouhodobé závazky:

	2021	2020
Vyměnitelné dluhopisy	1 075 800	975 300
Závazky ovládaná nebo ovládající os.	3 029 779	2 477 550
Celkem	4 105 579	3 452 850

c) závazky z emitovaných dluhopisů:

- (473) splatnost do 1 roku: 279 .900 tis. Kč
- (473) splatnost nad 1 rok: 1.075.800 tis. Kč

Název emise	Splatnost	Objem úpisu
DRFG V.21	20.04.2022	30 000
DRFG VIII.21	01.10.2022	25 000
DLP_E38_DRFG I.19	20.01.2022	27 600
DLP_E41_DRFG IV.19	15.12.2022	20 000
DRFG I. 20	06.04.2023	57 400
DRFG I. 21	20.01.2024	50 100
DRFG III.21	20.04.2024	38 400
DRFG IV. 20	31.08.2023	11 700
DRFG VI.21	01.09.2024	29 800
DLP_E30_DRFG VI.17	20.08.2022	48 000
DLP_E32_DRFG II.18	28.02.2023	55 700
DLP_E35_DRFG V.18	31.08.2023	74 000
DLP_E39_DRFG II.19	20.01.2024	33 300
DRFG II. 20	06.04.2025	24 000
DRFG II. 21	20.01.2026	52 500
DRFG IV.21	20.04.2026	76 900
DRFG V. 20	31.08.2025	32 000
DRFG VII.21	01.09.2026	74 100
DRFG XXVI	20.01.2022	68 900
DRFG XXVIII	20.04.2022	60 100
DLP_E33_DRFG III.18	28.02.2025	94 300
DLP_E36_DRFG VI.18	31.08.2025	98 100
DLP_E37_DRFG VII.18	31.08.2025	60 000
DLP_E40_DRFG III.19	20.01.2026	147 200
DRFG III. 20	06.04.2027	66 000

d) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví: nejsou

e) závazky vůči úřadu sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám:

- do splatnosti: 731 tis. Kč

Výše závazků s dobou splatností (k rozvahovému dni) delší než 5 let je 0 Kč.

4.2.4. Přehled o zápůjčkách a úvěrech

Zápůjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím osobám, osobám pod podstatným vlivem a ostatní k 31. 12. (v tis. Kč):



Osoba	Pozice DRFG	Termíny/Podmínky	2021	2020
DRFG Real Estate s.r.o.	věřitel	Rámcová smlouva	700 251	598 940
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	dlužník	Smlouva o zápůjčce	799 120	873 287
DRFG Real Estate Management a.s.	dlužník	Smlouva o zápůjčce	541 760	687 987
DRFG Telco Financial Management a.s.	dlužník	Smlouva o zápůjčce	433 574	506 609
DRFG Invest Management a.s.	dlužník	Smlouva o zápůjčce	411 818	306 132
DRFG Bond Investment s.r.o.	dlužník	Smlouva o zápůjčce	292 179	0
DRFG Financial Management a.s.	dlužník	Smlouva o zápůjčce	179 820	194 233

4.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
Tržby za služby	38 285	44 707	50 996	51 812	32 458
Tržby za zboží	169	0	0	0	0
Tržby z prodeje DHM	917	3 008	464	73	1 232
Tržby z prodeje materiálu	18	0	0	0	0
Tržby z prodejí obchodních podílů	172 581	73 990	418 237	1 505 240	0
Dividendy přijaté	100	315 000	310 000	0	451 100
Ostatní provozní výnosy (648) - přefakturace	1 749	33 830	35 715	11 482	7 489
Úroky přijaté	38 249	30 857	54 354	111 953	111 708
Ostatní výnosy	102 176	-2 997	81 587	8 703	823
Čistý obrat	354 244	498 395	951 353	1 689 263	604 810

4.4 Přehled hlavních skupin nákladů:

Typ nákladu	2021	2020
Služby	59 652	89 466
Osobní náklady	bod 1.8	bod 1.8
Provozní náklady	11 445	26 378
Úrokové náklady	354 208	330 145
Kurzové ztráty	823	8 703

4.4. Výše majetku neuvedeného v rozvaze:

Drobný majetek evidovaný mimo rozvahu

- v pořizovacích cenách: **1.787 tis. Kč**
- v tržních cenách: **521 tis. Kč**

4.5. Majetek v operativním nájmu:

- kancelářské prostory, 695 tis. Kč/měsíc
- operativní leasingy auta, 26 tis. Kč/měsíc

4.6. Finanční pronájem: není

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

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

4.9. 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	133 748 tis. Kč

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

4.11. Vlastní kapitál – změny: viz výkaz o vlastním kapitálu. O případné výplatě podílu na zisku za období 2021 bude představenstvem rozhodnuto po doručení řádně auditované účetní závěrky za rok 2021.

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

- opravné položky k obchodním podílům ve výši **236.017 tis. Kč**
- rezervy na odměny ve výši **5.506 tis. Kč**

4.13. Daňová povinnost – odložená: není

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

4.15. Konsolidovaná účetní závěrka:

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

4.16 Výše odměny účtované auditorem, daňové poradenství

Výše odměny účtovaná auditorem společnosti Nexia AP a.s. za provedení auditu statutární účetní závěrky za rok 2021 činí 350 000 Kč. Společnosti dále vznikly náklady související s daňovým poradenstvím ve výši 410 000 Kč.

4.17. 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. 2021** 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 zvážilo 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. 2021** ani tato situace nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku do roku **2022** a do let následujících.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k **31. 12. 2021** zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti

V Brně dne 30. 6. 2022

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 **2021**

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, společnosti Vega Capital I. s.r.o., IČO: 09207694 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 49,875 % 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 49,875 % 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 24,9375 % 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 24,9375 % 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 24,9375 % 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 24,9375 % 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 vícestupňové struktuře - **skupina DRFG** a (ii) skupinu osob ovládanou společností **DRFG Telco 5G a.s.**, která dále ovládá společnosti ve vertikálně i horizontálně rozvětvené a vícestupňové struktuře - **skupina DRFG Telco** (provozně označovaná též jako skupina Suntel).

Ovládaná osoba je v rámci struktury zastřešující společností **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 jednájí ve shodě, uplatní na ovládané osoby princip jednotného řízení. Přímými ovládajícími osobami ovládané osoby jsou společnosti:

společnost:	Vega Capital I. s.r.o.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	092 07 694
ovládací podíl:	47,5 %

společnost:	ELF Invest a.s.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	066 51 119
ovládací podíl:	23,75 %

společnost:	PJF Invest s.r.o.
sídlo:	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO:	041 43 795
ovládací podíl:	23,75 %

společnost:	DRFG Friends & Family a.s.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	071 02 488
ovládací podíl:	5 %

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 nepoživá zvláštních výhod ani nenese zvláštní povinnosti vůči ovládajícím 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 ovládající osobou.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování nejvyššího orgánu ovládané osoby (valné hromady), 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 uplatňuje nepřímý vliv ovládajících fyzických 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 v orgánech ovládané osoby, se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení a kontrolní činnosti.

Struktura vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami jsou strukturálně umístěny:

a) ve skupině DRFG

Název společnosti	IČO	Sídlo	Poznámka od/do	Přímý vlastník	Podíl v %
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno		DRFG Invest I. s.r.o.	50,00%
ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80,00%
ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		ASSETIO Solution, a.s.	100,00%

BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
Benefit Program Plus s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	25.03.2021 + 20 %	DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Compass Consulting Service a.s. v likvidaci	282 63 774	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	75,50%
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 01.05.2021	DRFG a.s.	100,00%
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60,00%
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	nám. Miru 1220/3, Vlnohrady, 120 00 Praha 2	od 01.07.2021	RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	40,00%
Dimiat sp. z o.o.	0000870137	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	od 10.03.2021	DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	50,00%
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 10.11.2021	Vega Capital I. s.r.o.	50,00%
				ELF Invest a.s.	35,00%
				PJF Invest, s.r.o.	10,00%
				DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 10.11.2021	Vega Capital I. s.r.o.	47,50%
				ELF Invest a.s.	23,75%
				PJF Invest, s.r.o.	23,75%
				DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 05.03.2021	DRFG a.s.	100,00%
DRFG Development s.r.o.	141 00 495	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	60,00%
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG POLSKA Sp. z o.o.	0000861021	ul. Plac Trzech Krzyzy, nr 10/14, lok. M Warszawa, kod 00-499, Poland	od 03.02.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	119 68 478	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 25.10.2021	DRFG a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	08.10.2021 – 30 % 22.12.2021 – 50 %	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project III. s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 01.07.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	087 97 854	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 28.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 15.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	099 77 490	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	099 77 589	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	099 78 381	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	099 79 255	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	099 79 280	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	099 79 816	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XIII. s.r.o.	099 79 832	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	099 79 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XV. s.r.o.	099 79 891	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	099 79 913	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	099 79 930	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	099 79 981	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	099 79 999	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 1 s.r.o.	140 99 161	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 2 s.r.o.	140 99 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 3 s.r.o.	140 99 349	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 5 s.r.o.	140 99 918	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%

DRFG RE Project 6 s.r.o.	141 00 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 8 s.r.o.	141 00 151	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 9 s.r.o.	141 00 193	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 10 s.r.o.	141 00 410	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 11 s.r.o.	141 00 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 12 s.r.o.	140 96 226	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 13 s.r.o.	140 96 366	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 14 s.r.o.	140 96 471	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 15 s.r.o.	140 96 749	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 16 s.r.o.	140 96 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 17 s.r.o.	140 97 001	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 18 s.r.o.	140 97 125	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 19 s.r.o.	140 97 222	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 20 s.r.o.	140 97 427	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 21 s.r.o.	140 97 575	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 22 s.r.o.	140 97 699	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 23 s.r.o.	140 98 776	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 24 s.r.o.	140 98 946	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 25 s.r.o.	140 99 071	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30.11.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Iota s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	02.07.2021 – 30 % 15.12.2021 – 70 %	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Theta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	018 62 481	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Zeta s.r.o.	018 62 600	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	13.04.2021 – 30 % 11.05.2021 – 70 %	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100,00%
Finest Invest a.s.	043 53 862	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	51,00%
Finnology s.r.o.	050 75 653	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100,00%
Focus Mall Most s.r.o.	275 62 123	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 29.11.2021 do 28.12.2021	DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	100,00%
Frontier Estates Polska Management SBU Wrocław Sp. z o.o.	0000892706	ul. Chmielna, nr19, 00-021 Warszawa, Poland	od 21.12.2021	DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	50,00%
Green Energy Resources s.r.o.	097 81 897	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60,00%
Green Energy Resources 1 s.r.o.	086 29 099	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 2 s.r.o.	086 29 196	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 3 s.r.o.	086 29 285	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 4 s.r.o.	086 29 315	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 5 s.r.o.	086 29 340	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
HypoPortal s.r.o.	050 44 308	Trnitá 500/9, 602 00 Brno	od 13.05.2021	Finnology s.r.o.	90,00%
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		kari time a.s.	100,00%
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 689	Palisády 55, Bratislava 811 06		DRFG Real Estate s.r.o.	80,00%
InvestPortal s.r.o.	053 82 807	Trnitá 500/9, 602 00 Brno	od 13.05.2021	Finnology s.r.o.	100,00%
kari time a.s.	071 02 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
KonsolidacePortal s.r.o.	072 07 964	Trnitá 500/9, 602 00 Brno	od 13.05.2021	Finnology s.r.o.	100,00%
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
Nadace DRFG	050 12 571	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3		DRFG Finance s.r.o.	55,00%
OC - Netolice s.r.o.	083 20 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 31.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Peak Media s.r.o.	057 29 530	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
PDC industrial center 153 Sp. z o.o.	0000850222	ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland	08.09.2021 – 50 % 30.11.2021 – 50 %	DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	100,00%
PDC industrial center 184 Sp. z o.o.	0000895233	Ul. Grzybowska 2/29, 00-131 Warszawa, Poland	od 04.11.2021 do 15.12.2021	DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	100,00%
PRAG REAL INVEST s.r.o.	055 73 742	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 04.02.2021 do 30.03.2021 - fúze	DRFG Real Estate Project III. s.r.o. Rezidence Spojovací s.r.o.	100,00%
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.	100,00%

PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100,00%
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
Retail Prsk Královo Pole I. s.r.o.	283 29 465	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 12.11.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
Rezidence Lannova s.r.o.	059 21 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
Rezidence Sedmikráskov s.r.o.	069 93 737	Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno	od 29.04.2021 do 11.06.2021	DRFG Real estate project Zéta s.r.o.	100,00%
Rezidence Spojovací s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30.06.2021 od 01.07.2021	DRFG Real Estate s.r.o. Czech Development Fund SICAV, a.s.	100,00%
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80,00%
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
Sarcedo Sp. z o.o.	0000825601	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 23.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	50,00%
TYNO PARK II. s.r.o.	140 79 526	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 20.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	15,00%
WH102 s.r.o.	080 54 053	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 19.02.2021 +60 % od 15.09.2021 +40 % od 20.12.2021 fúze	DRFG Real Estate s.r.o. TYNO PARK II. s.r.o.	100,00%
WH103 s.r.o.	091 11 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 15.09.2021 od 20.12.2021 fúze	DRFG Real Estate s.r.o. TYNO PARK II. s.r.o.	100,00%

b) ve skupině DRFG Telco

Název společnosti	IČO	Sídlo	Poznámka od/do	Přímý vlastník	Podíl v %
ARBOR,spol.s r.o.,něm.ARBOR GmbH	446 99 158	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100,00%
Backbone s.r.o.	259 43 693	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100,00%
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	Rupert-Mayer-Str. 44 Gebäude 6407, 81379 München, Deutschland		Backbone s.r.o.	100,00%
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Telco 5G a.s.	100,00%
DRFG Telco 5G a.s.	071 02 470	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 10.11.2021	Vega Capital II. s.r.o.	50,00%
				ELF Invest Beta s.r.o.	35,00%
				PJF Invest Beta s.r.o.	10,00%
				DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
DRFG Telco 5G a.s.	071 02 470	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 10.11.2021	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	do 22.11.2021 od 22.11.2021	DRFG Telco 5G a.s. DRFG TELCO s.r.o.	100,00%
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	106 61 689	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 22.11.2021 od 22.11.2021	DRFG Telco 5G a.s. DRFG TELCO s.r.o.	100,00%
EnKom AG	CHE- 113.940.462	Schellenrainstrasse 13, 6210 Sursee, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,00%
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13, Slovakia		Suntel Group a.s.	70,00%
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	Československej armady 198/31, Kremnica 967 01, Slovakia		Suntel Group a.s.	80,00%
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	Březnická 5602, 760 01 Zlín		Suntel Group a.s.	100,00%
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	Rupert-Mayer-Str. 44, 6407 Building, DE-81379 München, Deutschland		Suntel Czech s.r.o.	100,00%
Suntel Group a.s.	066 51 062	Březnická 5602, 760 01 Zlín		DRFG TELCO s.r.o.	100,00%
Suntel Slovakia s.r.o.	437 69 292	Mojmírova 8, 040 04 Košice, Slovakia		Suntel Group a.s.	100,00%
SUNTEL suisse GmbH	CHE- 261.442.003	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,00%
Suntel Switzerland AG	CHE- 140.141.831	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,00%
TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	315 96 134	Sládkovičova 20, Banská Bystrica 974 05		Suntel Group a.s.	70,00%

c) mimo skupinu DRFG nebo skupinu DRFG Telco

Název společnosti	IČO	Sídlo	Poznámka od/do	Přímý vlastník	Podíl v %
Bio Produkt z Podchřibí s.r.o.	293 11 934	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
DRFG Assets a.s.	118 96 272	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 30.09.2021	David Rusňák Roman Řezníček Pavel Fráňa	45,00% 22,50% 22,50%
EFEKTA investiční společnost a.s.	119 01 110	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 01.10.2021	David Rusňák Roman Řezníček Pavel Fráňa	50,00% 25,00% 25,00%
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty		Farma Podchřibí s.r.o.	90,00%
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,00%
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
Vega Art s.r.o.	038 87 057	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,00%
Vega Capital a.s.	074 44 648	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
Vega Capital I. s.r.o.	092 07 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,00%
Vega Capital II. s.r.o.	092 08 101	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39,1017ZV Amsterdam		David Rusňák	100,00%
Vega Shot s.r.o.	140 04 186	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 24.11.2021	Vega Capital a.s.	75,00%
ELF Invest a.s.	066 51 119	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Roman Řezníček	100,00%
ELF Invest Beta s.r.o.	091 97 281	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Roman Řezníček	100,00%
PJF Invest s.r.o.	041 43 795	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		KUBADAM s.r.o.	100,00%
PJF Invest Beta s.r.o.	091 92 379	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fráňa	100,00%
KUBADAM s.r.o.	047 90 391	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fráňa	100,00%
DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 15.12.2021	DRFG Assets a.s.	70,00%
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30.11.2021	DRFG Assets a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 22.12.2021	DRFG Assets a.s.	50,00%
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 15.12.2021	DRFG Assets a.s.	100,00%
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.	50,00%
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.	100,00%

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob, pokud se takoveto 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 ovládajících osob nebo osob ovládaných ovládajícími osobami dlouhodobý majetek, přesahující 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

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

V rozhodném období byly uzavřeny standardní smlouvy:

Smluvní partner ovládané osoby	Druh smlouvy
DRFG Bond Investment s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	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 Darovací smlouva
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
CLEAR investment s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
DRFG Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Invest III. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Invest Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XIII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XV. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Finest Invest a.s.	Smlouva o obchodní spolupráci
Rezidence Spojovací s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Telco Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
Benefit Program Plus 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 Invest I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Real Estate Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček

DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
EFEKTA-IZ s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
kari time a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Peak Media s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Rezidence Lannova s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Finance s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček Kupní smlouva - prodej automobilu
DRFG Friends & Family a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Invest IV. 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
RV Corporate Support s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o poskytování poradenských služeb
DRFG Real Estate s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček Smlouva o zajištění poradenství v oblasti nemovitostí
DRFG Telco 5G a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG TELCO s.r.o.	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
Compass Consulting Service a.s.	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

Ovládaná osoba nemá uzavřenou ovládací smlouvu o převodu zisku.

Jiná právní jednání a opatření v zájmu nebo na popud propojených osob

Jiná právní jednání mezi propojenými osobami měla charakter běžných úkonů, vyplývajících ze vzájemné spolupráce, bez výhod či nevýhod pro propojené osoby. V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla ovládanou osobou přijata nebo uskutečněna žádná mimořádná či nestandardní opatření.

Plnění a protiplnění poskytnutá mezi ovládanou osobou a dalšími propojenými osobami

Vyplývají ze vzájemně uzavřených smluv.

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 neznamenaají 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 2021** do **31. prosince 2021**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosince 2021**.

**Čl. III.
Závěr**

Zprávu o vztazích zpracoval statutární orgán ovládané osoby v souladu s § 82 a násl. ZOK, s péčí řádného hospodáře na základě dostupných informací. Statutární orgán ovládané osoby seznamuje se zprávou o vztazích a se stanoviskem případného kontrolního orgánu ovládané osoby nejvyšší orgán ovládané osoby ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou ovládané osoby v souladu s § 84 odst. 1 ZOK.

V Brně dne 31.03.2022

Statutární orgán ovládané osoby:



Jméno: David
Příjmení: Rusňák
Funkce: předseda představenstva

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

DRFG a.s.

Praha, listopad 2022

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 2021 až 31. prosinec 2021
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 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 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.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti k 31.12.2020 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 27. července 2021 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol 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 11. listopadu 2022



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti: 096