



# **KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**společnosti DRFG a.s.  
za účetní období roku 2020**

**Vydáno představenstvem společnosti DRFG a.s.**

## Obsah

Obsah .....	- 2 -
I. PROHLÁŠENÍ A ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI .....	- 3 -
Prohlášení .....	- 3 -
Podnikatelská činnost a ekonomické ukazatele .....	- 3 -
II. OBECNÉ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI .....	- 4 -
Identifikační údaje .....	- 4 -
Statutární a dozorčí orgány .....	- 4 -
III. Údaje o konsolidačním celku a jeho profil .....	- 5 -
Mateřská společnost DRFG a.s. ....	- 5 -
Činnost a cíle .....	- 5 -
Ekonomické ukazatele společností ovládaných skupinou DRFG: .....	- 6 -
Divize REALITNÍ .....	- 6 -
Divize FINANČNÍ .....	- 8 -
Divize ENERGETICKÁ .....	- 8 -
IV. AKTIVITY A PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ KONSOLIDAČNÍHO CELKU .....	- 9 -
Obchodní aktivity .....	- 9 -
Předpokládaný další vývoj účetní jednotky .....	- 9 -
Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje .....	- 9 -
Aktivity v oblasti zaměstnanosti a pracovních 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. FINANČNÍ ČÁST .....	- 11 -
Individuální účetní závěrka DRFG a.s. ....	- 11 -
Příloha k individuální účetní závěrce DRFG a.s. za rok 2020 .....	- 16 -
Konsolidovaná účetní závěrka .....	- 22 -
Příloha ke konsolidované účetní závěrce DRFG a.s. za rok 2020 .....	- 24 -
VI. ZPRÁVA O VZTAZÍCH .....	- 30 -
VII. SKUTEČNOSTI NASTALÉ PO ROZVAHOVÉM DNI .....	- 37 -
VIII. KONTAKTY .....	- 38 -
Sídlo společnosti od 01.01.2020 .....	- 38 -
Provozovny a další kontaktní místa .....	- 38 -
IX. ZPRÁVA AUDITORA .....	- 39 -

# I. PROHLÁŠENÍ A ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

## Prohlášení

Představenstvo společnosti **DRFG a.s.**, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 282 64 720, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. B 5448 (dále také jen „**DRFG**“), vydává výroční zprávu zachycující věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti DRFG za uplynulé účetní období roku 2020 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti DRFG.

## 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 v části VI. výroční zprávy, zabývající se zprávou o vztazích.

## Ekonomické ukazatele

Skupina DRFG vykázala v roce 2020 konsolidovaný obrat přesahující 2,2 miliardy korun při objemu aktiv, jehož výše dosahuje téměř 5,4 miliardy korun. EBIDTA za rok 2020 překročila výši 386 milionů korun. Vybrané hospodářské ukazatele jsou ovlivněny oddělením telekomunikační divize do samostatného konsolidačního celku, jak je popsáno dále v této výroční zprávě.

V Brně dne 28.06.2021



**David Rusňák,**  
předseda představenstva



*Kohoutek*

## II. OBECNÉ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

### Identifikační údaje

<b>Název společnosti:</b>	<b>DRFG a.s.</b>
<b>Sídlo společnosti:</b>	<b>Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno</b>
<b>Datum vzniku:</b>	<b>21. prosince 2007</b>
<b>IČO:</b>	<b>282 64 720</b>
<b>Zapsáno:</b>	<b>Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 5448</b>
<b>Právní forma:</b>	<b>Akciová společnost</b>

### Statutární a dozorčí orgány

#### Představenstvo ke dni 31.12.2020:

**David Rusňák, předseda představenstva po celý rok 2020**

**Roman Řezníček, místopředseda představenstva od 30.09.2020 (do té doby člen představenstva)**

**Břetislav Hrabě, člen představenstva – po celý rok 2020**

Představenstvo do dne 30.09.2020:

David Rusňák, předseda představenstva – po celý rok 2020

Ing. Pavel Vyhnaněk, místopředseda představenstva od 18.02.2019 do 30.09.2020

Roman Řezníček, člen představenstva od 18.02.2019 do 30.09.2020

JUDr. Pavel Fráňa, člen představenstva od 18.02.2019 do 30.09.2020

Břetislav Hrabě, člen představenstva – po celý rok 2020

Ing. Juraj Černička, člen představenstva od 18.02.2019 do 30.09.2020

#### Dozorčí rada ke dni 31.12.2020

**JUDr. Pavel Fráňa, člen dozorčí rady od 30.09.2020**

Dozorčí rada do dne 30.09.2020:

JUDr. Petra Rusňáková, Ph.D., předsedkyně dozorčí rady

Mgr. Marian Vařečka, člen dozorčí rady

Ing. Martin Toncar, 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, zejména v průběhu let 2011 a 2012 začala zastřešovat další dceřiné společnosti, které se v následujících letech vyprofilovaly jako jednotná skupina DRFG, skládající se počátkem roku 2020 z více než 80 firem.

Mezi strategické oblasti podnikání společnosti DRFG a.s. a celé skupiny DRFG patří v první polovině roku 2020 investice v oblasti realit, telekomunikací, organizačně poradenských a investičních služeb a energetiky. Uvedené podnikatelské oblasti zajišťuje společnost DRFG a.s. prostřednictvím řízení svých dceřiných společností, které interně rozděljuje na 4 samostatné divize a jimž poskytuje administrativní, analytické a finanční zázemí.

V červnu roku 2020 se ze skupiny DRFG odděluje telekomunikační divize, která pod zastřešením společnosti DRFG Telco 5G a.s. přechází pod společnosti přímo ovládané konečnými vlastníky a vzniká samostatná skupina DRFG Telco, která vytváří samostatný konsolidační celek. Skupinu DRFG Telco lze v obchodních kruzích vnímat též jako skupinu Suntel Group a jejími konečnými majiteli jsou pánové David Rusňák s podílem 51,5 %, Roman Řezníček s podílem 35,6 % a JUDr. Pavel Fráňa s podílem 10,3 %.

Na podzim roku 2020 pak dochází k dalším změnám v akcionářské struktuře DRFG a.s. a tím i skupiny DRFG, která se ustálila rovněž v podobě tří konečných majitelů - Davida Rusňáka s podílem 51,5 %, Romana Řezníčka s podílem 35,6 % a JUDr. Pavla Fráni s podílem 10,3 %. Dne 30.09.2020 společnost DRFG a.s. zvolila nové statutární a dozorčí orgány a přijala nové stanovy.

Skupina DRFG se tak nadále věnuje svým stěžejním oblastem obchodování na realitním trhu, poskytováním organizačně ekonomického poradenství a investičních služeb a energetice. Skupina DRFG Telco (Suntel Group) nadále pokračuje v oblasti investic do telekomunikačních projektů.

Základním cílem obou skupin zhodnocovat kapitál prostřednictvím investic do majetkových podílů v perspektivních společnostech a projektech ve výše uvedených odvětvích, zejména na území České republiky a střední Evropy, přičemž postupná obchodní expanze probíhá i do Německa a Švýcarska.

Akcionáři a statutární zástupci DRFG a.s.



*David Rusňák, akcionář  
a předseda představenstva*



*Roman Řezníček, akcionář  
a člen představenstva*



*Pavel Fráňa, akcionář  
a člen dozorčí rady*



*Břetislav Hrabě,  
člen představenstva*

**Ekonomické ukazatele společností ovládaných skupinou DRFG:**

Konsolidované a auditované výsledky za rok 2020	
AKTIVA (tis. Kč)	5 363 638
OBRAT (tis. Kč)	2 261 867
EBITDA (tis. Kč)	386 829

**Divize REALITNÍ**

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

I přes velmi turbulentní období roku 2020 zapříčiněné pandemií nemoci COVID 19 společnost DRFG Real Estate s.r.o. pokračovala ve své obchodní činnosti v odvětví realit a realitního developmentu na území České republiky, Slovenské republiky a Polska. V rámci své obchodní činnosti poskytla společnost svým dceřiným společnostem potřebnou podporu pro zvládnutí krizových situací, jež souvisely s pandemií nebo s omezeními přijatými orgány veřejné moci v souvislosti s ní (např. koordinaci při přípravě dodatků k nájemním smlouvám uzavřenými mezi dceřinými společnostmi a jejich nájemci), a činila potřebné kroky pro eliminaci případných škod.

Během roku 2020 společnost DRFG Real Estate s.r.o. přidala do svého portfolia nový objekt na Prachaticku. Konkrétně se jedná o prodejnu Penny Market s přílehlou čerpací stanicí Benzina v Netolicích na Prachaticku. Společnost se již podílela na developmentu tohoto objektu a na jeho úspěšné kolaudaci. Společnost v roce 2020 taktéž odkoupila od své mateřské společnosti podíl o velikosti 100 % na společnosti Rezidence Lannova s.r.o.

Od polské společnosti Blackstones spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. zakoupila společnost DRFG Real Estate s.r.o. podíl o velikosti 50 % na polské společnosti Sarcedo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Společnost tak navázala na svou první akvizici v Polsku realizovanou v roce 2019 a má v plánu v tomto rozšiřování svých aktivit v Polsku pokračovat i v roce 2021.

Polsko představuje v regionu CEE dominantní trh. Polská ekonomika je v absolutní výši HDP přibližně 2.5krát větší než ekonomika česká, na počet obyvatel téměř 3.5krát větší. Místní trh je specifický tím, že na rozdíl od České republiky schází v menších regionálních městech nákupní možnosti pro místní obyvatelstvo. Retail parky, které se v poslední době v České republice začínají objevovat i v obcích okolo 10 000 obyvatel, v Polsku scházejí v mnoha případech v městech velikosti Valašského Meziříčí nebo Mělníka. Společnost proto vidí velký potenciál realizovat svou činnost na tomto trhu.

DRFG Real Estate s.r.o. tvoří v oblasti investic a divestic partnerství s nemovitostním fondem CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, který je distribuovaný pod značkou CZECH FUND, zastřešující investiční podílové fondy. CZECH FUND aktuálně propaguje v rámci marketingové kampaně nemovitostní fond CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, který se zaměřuje primárně na komerční realitní projekty. Patří mezi ně obchodní centra se silným kapitálem, logistické areály a další retailové nemovitosti napříč ČR, v 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 pěti letech od založení v něm investoři najdou diverzifikované portfolio čítající přes tři desítky nemovitostních společností se souhrnnou hodnotou nemovitostí převyšující 7 miliard korun. Kumulovaný výnos za rok 2020 činil 3,23 %. Díky historicky stabilním výnosům a konzervativně sestavenému portfoliu stanovil obhospodařovatel stupeň rizikovitosti investice do podílových listů fondu na hodnotu 2 ze sedmibodové škály rizikovitosti. Investovat do podílových listů fondu je umožněna i retailové klientele již od nižších částek. Více informací na [www.efekta.cz/pro-zakazniky/czech-real-estate-investment-fund](http://www.efekta.cz/pro-zakazniky/czech-real-estate-investment-fund).

V rámci partnerství mezi DRFG Real Estate s.r.o. a nemovitostním fondem CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND byl ke konci roku 2020 realizován obchod, při němž nemovitostní fond odkoupil od společnosti podíly o velikosti 100 % na třech jejích dceřiných společnostech (Retail Park Plzeň s.r.o., Retail Project HCH s.r.o. a Retail Project VHM s.r.o.), jež vlastní celkem sedm nemovitých věcí určených pro maloobchodní prodej. Konkrétně se jedná se o retail park v plzeňské obchodní zóně a portfolio šesti regionálních prodejen s dominantním podílem prodejců potravin Billa a Penny Market.



Obchodní centrum Józefoslaw



Obchodni centrum Szczecin



Obchodni centrum Piekary

## 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 společností 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., FIDELIT 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 2020 výrazně soustředila na rozvoj společnosti Chytrý Honza a.s., která je významným hráčem na finančním trhu a funguje také jako online srovnávač s kompletní nabídkou finančních produktů. Využívá při tom nové online technologie, díky kterým zeštíhluje papírovou agendu na nutné minimum. V roce 2020 investovala finanční divize skupiny DRFG do výrazného posílení IT a online technologií.

## Divize ENERGETICKÁ

Řídící společností energetické divize je společnost DRFG ENERGY s.r.o. V prosinci 2020 došlo k úspěšnému prodeji 100% podílu ve společnosti Almando, s.r.o., která vlastní fotovoltaickou elektrárnu v Pucově. Následně dochází k založení společností Czech Green Energy s.r.o. a Green Energy Resources s.r.o., jejichž cílem je realizace investičních projektů v oblasti obnovitelných zdrojů se zaměřením na dodávky vyrobené energie přímo koncovým komerčním odběratelům. V plánu je spuštění provozu lokálních střešních fotovoltaických elektráren umístěných na vybraná obchodní centra.

Strategickým 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 A PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ KONSOLIDAČNÍHO CELKU

### 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 se 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 2020 konsolidovaný obrát přesahující 2,2 miliardy korun při objemu aktiv, jehož výše dosahuje téměř 5,4 miliardy korun. EBIDTA za rok 2020 překročila výši 386 milionů korun. Vybrané hospodářské ukazatele jsou ovlivněny oddělením telekomunikační divize do samostatného konsolidačního celku, jak je popsáno v této výroční zprávě.

### 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. Krom významného posílení v oblasti logistiky/lehké výroby plánuje i vstup do oblasti rezidentního trhu, přičemž po rozhodném dni již zahájila realizaci vybraných projektů.

### 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. Skupina DRFG trvale rozvíjí své vlastní oddělení pro správu informačních systémů a kybernetické zabezpečení. Prostřednictvím Nadace DRFG podporuje skupina finanční gramotnost populace a řadu sociálních, kulturních a sportovních projektů.

### 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 společností skupiny DRFG pečlivě hodnotí charakter a dopady takovéto činnosti na životní prostředí. Společnosti se při výkonu jakékoliv činnosti řídí příslušnými zákonnými ustanoveními a plně respektují veškeré environmentální požadavky a zásady ochrany životního prostředí. Při svých činnostech se společnosti snaží realizovat úspory v odběru energií a používání ekologických recyklovatelných materiálů. V tomto kontextu pak společnosti obstarávají příslušná povolení, zajišťují likvidaci odpadů a dodržování závazných právních předpisů v této oblasti. Skupina DRFG považuje ochranu životního prostředí při realizaci investičních projektů za jednu z priorit moderního podnikání.

## 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 společnost své 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 2020.

## Informace o organizačních složkách v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## V. FINANČNÍ ČÁST

(pokud není uvedeno jinak, jsou částky udávány v tis. Kč)

### Individuální účetní závěrka DRFG a.s.

Rozvaha k 31.12.2020

	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>4 836 015</b>	<b>297 763</b>	<b>4 538 252</b>	<b>3 755 969</b>
<b>B. Stálá aktiva</b>	<b>2 034 804</b>	<b>267 380</b>	<b>1 767 424</b>	<b>1 861 107</b>
B. I. <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	16 443	15 495	948	207
B. I. 2. Ocenitelná práva	15 536	15 495	41	207
B. 1. 2. 1. <i>Software</i>	15 536	15 495	41	207
B. 1. 5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	907	0	907	0
B. 1. 5. 2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	907		907	0
B. II. <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	25 276	15 868	9 408	13 195
B. II. 1. Pozemky a stavby	3 523	280	3 243	3 363
B. II. 1. 2. <i>Stavby</i>	3 523	280	3 243	3 363
B. II. 2. Hmotné movité věci a jejich soubory	19 742	15 588	4 154	7 832
B. II. 4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	2 000	0	2 000	2 000
B. II. 4. 3. <i>Jiný dlouhodobý hmotný majetek</i>	2 000		2 000	2 000
B. II. 5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	11	0	11	0
B. II. 5. 2. <i>Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	11		11	
B. III. <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	1 993 085	236 017	1 757 068	1 847 705
B. III. 1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 855 467	232 147	1 623 320	1 835 418
B. III. 3. Podíly - podstatný vliv	3 870	3 870	0	6 449
B. III. 7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	133 748	0	133 748	5 838
B. III. 7. 1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	133 748		133 748	5 838
<b>C. Oběžná aktiva</b>	<b>2 738 430</b>	<b>30 383</b>	<b>2 708 047</b>	<b>1 827 782</b>
C. I. <b>Zásoby</b>	3 637	3 630	7	3 637
C. I. 1. Materiál	7		7	7
C. I. 3. Výrobky a zboží	3 630	3 630	0	3 630
C. I. 3. 2. <i>Zboží</i>	3 630	3 630	0	3 630
C. II. <b>Pohledávky</b>	2 559 071	26 753	2 532 318	1 587 936
C. II. 1. Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	3 966
C. II. 1. 1. <i>Pohledávky z obchodních vztahů</i>			0	3 966
C. II. 2. Krátkodobé pohledávky	2 559 071	26 753	2 532 318	1 583 970
C. II. 2. 1. <i>Pohledávky z obchodních vztahů</i>	24 072	74	23 998	26 932
C. II. 2. 2. <i>Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</i>	996 377		996 377	975 284
C. II. 2. 3. <i>Pohledávky - podstatný vliv</i>			0	310 000
C. II. 2. 4. <i>Pohledávky - ostatní</i>	1 538 622	26 679	1 511 943	271 754
C. II. 2. 4. 3. Stát - daňové pohledávky			0	980
C. II. 2. 4. 4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 045		1 045	2 559
C. II. 2. 4. 6. Jiné pohledávky	1 537 577	26 679	1 510 898	268 215
C. IV. <b>Peněžní prostředky</b>	175 722	0	175 722	236 209
C. IV. 1. Peněžní prostředky v pokladně	298		298	5 273
C. IV. 2. Peněžní prostředky na účtech	175 424		175 424	230 936
<b>D. Časové rozlišení</b>	<b>62 781</b>	<b>0</b>	<b>62 781</b>	<b>67 080</b>
D. 1. Náklady příštích období	62 781		62 781	67 080

		Běžné úč. období	Min.úč. období
	<b>PASIVA CELKEM</b>	4 538 252	3 755 969
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	213 873	95 383
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	2 100	2 100
A. I. 1.	Základní kapitál	2 100	2 100
A. II.	<b>Ážio</b>	10 000	10 000
A. II. 2.	Kapitálové fondy	10 000	10 000
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	10 000	10 000
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	210	210
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	210	210
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	83 073	81 615
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	83 073	81 615
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	118 490	1 458
B. + C.	<b>Cizí zdroje</b>	4 322 351	3 654 906
C.	<b>Závazky</b>	4 322 351	3 654 906
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	3 798 450	1 507 381
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	1 320 900	1 507 350
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	1 320 900	1 507 350
		2 477	
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	550	
C. I. 9.	Závazky - ostatní	0	31
C. I. 9. 3.	Jiné závazky		31
C. II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	523 901	2 147 525
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	2 355	5 060
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	261 909	2 054 812
C. II. 8.	Závazky ostatní	259 637	87 653
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	105 000	
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	1 526	2 021
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	746	780
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	2 655	1 357
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	39	0
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	149 671	83 495
D.	<b>Časové rozlišení</b>	2 028	5 680
D. 1.	Výdaje příštích období	2 028	5 680



## Výkaz zisku a ztráty za rok 2020

		Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
I.	<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	51 812	50 996
A.	<b>Výkonová spotřeba</b>	91 036	120 400
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	1 570	2 209
A. 3.	Služby	89 466	118 191
D.	<b>Osobní náklady</b>	38 474	35 402
D. 1.	Mzdové náklady	29 677	27 478
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	8 797	7 924
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	8 659	7 726
D. 2. 2.	Ostatní náklady	138	198
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	34 481	4 794
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	4 172	4 720
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	4 172	4 720
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	30 309	74
III.	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	11 555	75 180
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	73	464
III. 3.	Jiné provozní výnosy	11 482	74 716
F.	<b>Ostatní provozní náklady</b>	26 451	83 158
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	45
F. 3.	Daně a poplatky	48	179
F. 5.	Jiné provozní náklady	26 378	82 934
*	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	-127 075	-117 578
IV.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	1 505 240	770 737
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	1 505 240	770 737
G.	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	861 203	456 230
VI.	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	111 953	54 354
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	97 219	53 126
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	14 734	1 228
I.	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	187 357	12 446
J.	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	330 145	236 172
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	226 337	215 978
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	103 808	20 194
VII.	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	8 703	86
K.	<b>Ostatní finanční náklady</b>	1 220	1 293
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	245 971	119 036
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	118 896	1 458
L.	<b>Daň z příjmů za běžnou činnost</b>	406	0
L. 1.	Daň z příjmů splatná	406	
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	118 490	1 458
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	118 490	1 458
N.	<b>Čistý obrát za účetní období</b>	1 689 263	951 353



## Výkaz o peněžních tocích za rok 2020

		běžné období	minulé období
P.	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	236 209	17 837
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	118 896	1 458
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	222 316	-123 881
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv		
	Umožňování opravné položky k nabytému majetku	4 172	4 720
A. 1 3	Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	-48	-419
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku (s výjimkou investičních spol. a fondů)		-310 000
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku)	218 192	181 818
	Vyúčtované výnosové úroky		
A. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	341 212	-122 423
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 575 313	-130 264
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-948 015	-982 909
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	-1 630 928	852 652
A. 2 3	Změna stavu zásob	3 630	-7
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	-2 234 101	-252 687
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-226 337	-236 172
A. 4	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů)	111 953	54 354
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	406	0
A. 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku		310 000
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	-2 348 079	-124 505
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-861 203	-456 230
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 505 240	770 737
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-2 739 459	-972 134
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	-2 095 422	-657 627
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	4 383 014	1 075 504
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	-75 000
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům		-75 000
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	4 383 014	1 000 504
F.	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	-60 487	218 372
R.	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>	175 722	236 209



## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2020

	běžné období	minulé období
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku		
A.1. Počáteční zůstatek	2 100	2 100
A.4. Konečný zůstatek	2 100	2 100
C. Základní kapitál A +/- B. se zohledněním účtu (-)252		
C.1. Počáteční zůstatek A. +/- B.	2 100	2 100
C.4. Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	2 100	2 100
E. Kapitálové fondy (účet 413)		
E.1. Počáteční zůstatek	10 000	10 000
E.4. Konečný zůstatek	10 000	10 000
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)		
G.1. Počáteční zůstatek	210	210
G.4. Konečný zůstatek	210	210
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)		
I.1. Počáteční zůstatek	83 073	156 615
I.3. Snížení		75 000
I.4. Konečný zůstatek	83 073	81 615
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění		
L.2. Zvýšení	118 490	1 458
L.4. Konečný zůstatek	118 490	1 458
X. Vlastní kapitál celkem		
X.1. Počáteční zůstatek	95 383	168 925
X.2. Zvýšení	118 490	1 458
X.3. Snížení	0	75 000
X.4. Konečný zůstatek	213 873	95 383

V Brně dne 28.06.2021



**David Rusňák,**  
předseda představenstva



## Příloha k individuální účetní závěrce DRFG a.s. za rok 2020

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. 2020

### 1. Obecné údaje:

#### 1.1. Základní kapitál:

- 1.1.1. 2 100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- 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. 2020:
- **Vega Capital I. s.r.o.**, Vinařská 460/3, 603 00 Brno - Pisárky, IČO: 092 07 694, výše obchodního podílu: 50 %
  - **PJF Invest, s.r.o.**, Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 041 43 795, výše obchodního podílu: 10 %
  - **ELF Invest a.s.**, Vinařská 460/3, 603 00 Brno - Pisárky, IČO: 066 51 119, výše obchodního podílu: 35 %
  - **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:
- **1. ledna 2020** byla zapsána změna sídla společnosti
  - **16. července 2020** byla zapsána změna bydliště člena představenstva Romana Řezníčka
  - **5. října 2020** byly zapsány změny v představenstvu – snížení počtu členů ze 6 na 3, výmaz původních členů a zápis nových členů (David Rusňák, Roman Řezníček a Břetislav Hrabě)
  - **5. října 2020** byly zapsány změny ve způsobu jednání za společnost
  - **5. října 2020** byly zapsány změny v dozorčí radě – snížení počtu členů ze 3 na 1, výmaz původních členů a zápis nového člena (JUDr. Pavel Fráňa)
- 1.2.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v následujícím období:
- **3. února 2021** byla zapsána změna bydliště člena dozorčí rady JUDr. Pavla Fráni
- 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 struktúře:

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, které interně rozdělují na 21 samostatných divizí a 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 struktúře společnosti, změnila se i organizace řídicí struktúry 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. 2020:

- **předseda představenstva: David Rusňák**, dat. nar. 8. září 1978, Hroznová 448/21, 603 00 Brno - Pisárky, den vzniku funkce: 30. září 2020, den vzniku členství v představenstvu: 30. září 2020
- **místopředseda představenstva: Roman Řezníček**, dat. nar. 13. června 1977, č. p. 207, 687 33 Drslavice, den vzniku členství: 30. září 2020
- **člen představenstva: Břetislav Hrabě**, dat. nar. 13. prosince 1974, Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno, den vzniku členství: 30. září 2020

##### 1.5.2. Způsob jednání dle stavu k 31. 12. 2020:

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 směn,
  - 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.

##### 1.5.3. 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 podíl na základním kapitálu a jeho výše v tis. Kč:

DRFG a.s.	Obch. p.			
K 31. 12. 2020	%	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.	75,5	2 000	282 63 774	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 Galerie českého umění s.r.o.	100	200	042 35 835	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 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, 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
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.						
K 31. 12. 2020	%	ZK	VK celk.	VK přep.	HV celk.	HV přep.	OP
Benefit Program Plus s.r.o.	100	200	109	109	-30	-30	0
Compass Consulting Service a.s.	75,5	2 000	13	10	-2 006	-1 515	2 610
DRFG ENERGY s.r.o.	100	200	1 948	1 948	-337 187	-337 187	150 000
DRFG Finance s.r.o.	100	200	671 620	671 620	-31 633	-31 633	0
DRFG Financial Management a.s.	100	2 000	3 269	3 269	1 918	1 918	0
DRFG Friends & Family a.s.	60	2 000	1 896	1 138	-41	-25	0
DRFG Galerie českého umění s.r.o.	100	200	63 435	63 435	-148	-148	0
DRFG Invest I. s.r.o.	100	200	32 362	32 362	-10 642	-10 642	66 000
DRFG Invest III. s.r.o.	100	200	-4 082	-4 082	-4 115	-4 115	200
DRFG Invest IV. a.s.	100	2 000	2 030	2 030	-59	-59	0
DRFG Invest V. a.s.	100	2 000	179	179	-1 821	-1 821	0
DRFG Invest Management a.s.	100	2 000	2 483	2 483	316	316	0
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	100	2 000	6 209	6 209	6 094	6 094	0
DRFG Real Estate Management a.s.	100	2 000	430	430	92	92	0
DRFG Real Estate s.r.o.	100	200	483	483	-47 452	-47 452	0
DRFG Telco Financial Management a.s.	100	2 000	1 617	1 617	864	864	0
INCOMMING ventures a.s. (pozn.)	20	2 000	0	0	0	0	800
Peak Media s.r.o.	100	200	21	21	-1	-1	12 277
Real Estate Facility Management s.r.o.	100	200	2 923	2 923	803	803	0
RV Corporate Support s.r.o.	100	200	-1 106	-1 106	-507	-507	60
UNIFER alfa a.s.	15	2 000	1 083	162	-216	-32	3 070
<b>Celkem</b>		<b>24 000</b>	<b>786 922</b>	<b>785 240</b>	<b>-425 771</b>	<b>-425 080</b>	<b>235 017</b>

Pozn.: do data zpracování účetní závěrky není známo

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

Rok	2019	2020
Průměrný přep. počet prac.	47	41
DRFG a.s.	v tis. Kč	v tis. Kč
Mzdové náklady	16 178	18 918
Odměny členům statutárních orgánů (523)	11 300	10 759
Náklady na sociální zabezpečení	5 363	6 080
Náklady na zdravotní pojištění	2 363	2 579
Sociální náklady	198	138
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>35 402</b>	<b>38 474</b>

## 2. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

## 2.1. Způsoby ocenění:

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

## 2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny:

Druh majetku	RPC	Způsob stanovení RPC
Nebylo použito		

## 2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob:

- Přepravné
- Clo
- výdaje za zprostředkování

## 2.4. 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 - rozpočované náklady

2.5. 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**

## 2.6. Způsoby stanovení opravných položek k majetku:

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

## 2.7. Způsob stanovení odpisových plánů a požitá 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

### 2.8. 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. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Základní kapitál:	2.100 tis. Kč
Rezervní fond:	210 tis. Kč
Ostatní kapitálové fondy:	10.000 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých let:	83.073 tis. Kč
Neuhrazená ztráta minulých let:	0 tis. Kč
HV běžného období:	118.490 tis. Kč
Vlastní kapitál:	213.873 tis. Kč
Vyplacená dividenda:	0 tis. Kč

#### 3.2. Přehled o pohledávkách a závazcích:

##### 3.2.1. Přehled o pohledávkách:

a) pohledávky po lhůtě splatnosti:	0 tis. Kč
b) pohledávky v cizí měně:	0 tis. Kč
c) pohledávky vůči spojeným osobám:	
• 351	996.377 tis. Kč
• 352	0 tis. Kč
d) pohledávky kryté zástavním právem, respektive jiným způsobem: nejsou	

##### 3.2.2. Přehled o závazcích:

a) závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti:	0 tis. Kč
b) závazky po lhůtě splatnosti v cizí měně:	0 tis. Kč
c) z bankovních úvěrů:	0 tis. Kč
d) závazky vůči spojeným osobám:	
• krátkodobé	261.909 tis. Kč
• dlouhodobé	2.477.550 tis. Kč
e) závazky kryté dle zástavního práva: nejsou	
f) závazky z emitovaných dluhopisů (473):	1.320.900 tis. Kč
f) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví: nejsou	
g) závazky vůči úřadu sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám:	
• do splatnosti:	746 tis. Kč

#### 3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

DRFG a.s.	2017	2018	2019	2020	Rozdíl
Tržby za služby	38 285	44 707	50 996	51 812	816
Tržby za zboží	169	0	0	0	0
Tržby z prodeje DHM	917	3 008	464	73	-391
Tržby z prodeje materiálu	18	0	0	0	0
Tržby z prodejů obchodních podílů	172 581	73 990	418 237	1 505 240	1 087 003
Dividendy přijaté	100	315 000	310 000	0	-310 000
Ostatní provozní výnosy (648)	1 749	33 830	35 715	11 482	-24 233
Úroky přijaté	38 249	30 857	54 354	111 953	57 599
Ostatní výnosy	102 176	-2 997	81 587	8 703	-72 884
<b>Čistý obrat</b>	<b>354 244</b>	<b>498 395</b>	<b>951 353</b>	<b>1 689 263</b>	<b>737 910</b>

- 3.4. Výše majetku neuvedeného v rozvaze:  
Drobný majetek evidovaný mimo rozvahu
- v pořizovacích cenách: 1.679 tis. Kč
  - v tržních cenách: 511 tis. Kč
- 3.5. Majetek v operativním pronájmu:
- kancelářské prostory, 659 tis. Kč/měsíc
  - operativní leasingy auta, 26 tis. Kč/měsíc
- 3.6. Finanční pronájem: **není**
- 3.7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví: **není**
- 3.8. Tržní cena majetku odkoupeného po skončení finančního leasingu (dle odborného odhadu): **není**
- 3.9. Investiční majetkové CP a majetkové účasti v tuzemsku a zahraničí (druhy CP a emitentů, finanční výnosy): **nejsou**.
- 3.10. Rozdíly u nepeněžních vkladů (mezi vstupní cenou a pořizovací cenou): **nejsou**.
- 3.11. Vlastní kapitál - změny: viz výkaz o vlastním kapitálu.
- 3.12. Zákonné a účetní rezervy (tvorba, čerpání):
- opravné položky k obchodním podílům ve výši 236.017 tis. Kč.
- 3.13. Daňová povinnost – odložená: **není**
- 3.14. 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. 2020** 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 Brně dne 28.06.2021



David Rusňák,  
předseda představenstva



## Konsolidovaná účetní závěrka

Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2020.

	2 020	2 019
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>5 363 638</b>	<b>7 133 357</b>
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B. Dlouhodobý majetek	1 787 227	3 565 049
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek	22 494	163 058
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	121 753	1 086 367
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	1 219 462	1 381 983
B. IV. Záporný konsolidační rozdíl	-25 206	-101 669
B. V. Kladný konsolidační rozdíl	448 724	1 035 310
B. VI. Úpravy spojené se změnou konsolidačního celku	0	0
C. Oběžná aktiva	3 211 600	3 147 522
C. I. Zásoby	63 660	357 420
C. II. Pohledávky	2 857 981	1 693 977
C. II. 1. Dlouhodobé pohledávky	33	53 591
C. II. 2. Krátkodobé pohledávky	2 857 948	1 640 386
C. III. Krátkodobý finanční majetek	0	0
C. IV. Peněžní prostředky	289 959	1 096 125
D. Časové rozlišení aktiv	364 811	420 786
	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>5 363 638</b>	<b>7 133 357</b>
A. Vlastní kapitál	619 523	1 092 633
A. I. Základní kapitál	2 100	2 100
A. II. Ážio a kapitálové fondy	852 569	1 284 461
A. III. Fondy ze zisku	210	13 210
A. IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-273 735	-40 543
A. V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	55 003	-140 314
A. VI. Zúčtování konsolidačního rozdílu a výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-22 795	-55 294
A. VII. Vlastní menšinový kapitál	6 171	29 012
B. + C. Cizí zdroje	4 739 175	5 952 718
B. Rezervy	12 776	9 967
C. Závazky	4 726 399	5 942 752
C. I. Dlouhodobé závazky	4 374 848	5 334 379
C. II. Krátkodobé závazky	351 551	608 372
D. Časové rozlišení pasiv	4 940	88 006



## Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2020

	2 020	2 019	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	559 265	2 149 055
II.	Tržby za prodej zboží	0	78 302
A.	Výkonová spotřeba	738 568	1 897 472
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	-70 217
C.	Aktivace	0	2 623
D.	Osobní náklady	78 959	552 475
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	61 971	108 429
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	32 115	98 957
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	27 236	98 802
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	4 879	155
III.	Ostatní provozní výnosy	6 365	237 017
F.	Ostatní provozní náklady	72 182	223 952
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	-386 049	-250 361
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	263 155	2 006 621
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	342 922	1 575 815
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	1 348 820	110 149
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	563 683	99 054
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	63 621	31 723
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	59 970	-1 654
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	270 489	293 690
VII.	Ostatní finanční výnosy	20 641	7 038
K.	Ostatní finanční náklady	15 104	32 665
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	444 069	155 961
L.	Daň z příjmů	3 017	45 914
L. 1.	Daň z příjmů splatná	3 017	46 030
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	-116
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	55 003	-140 314
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55 003	-140 314
N.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	1 396	6 495
O.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-25 363	-63 614
P.	Výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-1 173	-1 825
	EBITDA	386 829	274 342
	Celkový obrat	2 261 867	4 619 905

V Brně dne 28.06.2021



David Rusňák,  
předseda představenstva



Příloha ke konsolidované účetní závěrce DRFG a.s.  
za rok 2020

<b>Název konsolidující společnosti:</b>	<b>DRFG a.s.</b>
<b>Sídlo konsolidující společnosti:</b>	<b>Vinařská 460/3, 603 00 Brno</b>
<b>Datum vzniku:</b>	<b>21. prosince 2007</b>
<b>IČ:</b>	<b>282 64 720</b>
<b>DIČ:</b>	<b>CZ28264720</b>
<b>Zapsáno:</b>	<b>Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5448</b>
<b>Právní forma:</b>	<b>Akciová společnost</b>
<b>Rozvahový den:</b>	<b>31. 12. 2020</b>

## 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	80%	plná
Compass Consulting Service a.s.	28263774	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	75,5%	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
DRFG Galerie českého umění 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
FIDELIT a.s.	07911408	Trnitá 500/9, 602 00 ,Brno	80,0%	plná
FIDELIT 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	100,0%	plná
DRFG Invest V. a.s.	08798770	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	04744756	Vinařská 460/3, 603 00 ,Brno	100%	plná

V roce 2020 byly nově zařazeny do konsolidačního celku obchodní podíly následujících společností:

Společnost	IČO	Adresa sídla
DRFG Invest V. a.s.	08798770	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.

## 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).

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

Konsolidační rozdíl je odepisován rovnoměrně po dobu 20 let.

### 2.4. Dlouhodobý majetek

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

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

\*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období

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

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

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

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

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

### 2.5. Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo, atd.).

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

### 2.6. Pohledávky

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

### 2.7. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

### 2.8. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

### 2.9. Přepočty 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.

## 3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

	Počáteční zůstatek (1.1.2020)	Nové akvizice	Pořízení/ vyřazení/ přeúčtování/ odpisy/ OP	Konečný zůstatek (31.12.2020)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	125 432	0	-125 432	0
Software	12 876	0	8 511	21 387
Ostatní ocenitelná práva	58	0	-58	0
Goodwill	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	258	0	-258	0
Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený DNM	24 434	0	-23 327	1 107
Celkem	163 058	0	-140 564	22 494

## 4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

	Počáteční zůstatek (1.1.2020)	Nové akvizice	Pořízení/ vyřazení/ přeúčtování/ odpisy/ OP	Konečný zůstatek (31.12.2020)
Pozemky	138 520	0	-138 520	0
Stavby	626 261	0	-618 528	7 733
Hmotné movité věci a jejich soubory	94 028	0	-84 953	9 075
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	127 739	0	-24 805	102 934
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	2 862	0	-862	2 000
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM	96 955	0	-96 944	11
<b>Celkem</b>	<b>1 086 367</b>	<b>0</b>	<b>-964 614</b>	<b>121 753</b>

## 5. KONSOLIDAČNÍ ROZDÍLY

Změny kladných konsolidačních rozdílů jsou zachyceny v následující tabulce:

	Kladné konsolidační rozdíly
Počáteční zůstatek (1.1.2020)	1 035 310
Nové obchodní podíly	35 169
nové obchodní podíly	412
přecenění	34 757
Zúžení konsolidačního celku	596 345
Zúčtování konsolidačního rozdílu	-25 410
<b>Konečný zůstatek (31.12.2020)</b>	<b>448 725</b>

Změny záporných konsolidačních rozdílů jsou zachyceny v následující tabulce:

	Záporné konsolidační rozdíly
Počáteční zůstatek (1.1.2020)	-101 669
Nové obchodní podíly	-1 904
nové obchodní podíly	
přecenění	-1 904
Zúžení konsolidačního celku	-76 925
Zúčtování konsolidačního rozdílu	1 442
<b>Konečný zůstatek (31.12.2020)</b>	<b>-25 206</b>

## 6. POHLEDÁVKY

	2020	2019
Pohledávky krátkodobé	2 857 948	1 640 386
Pohledávky dlouhodobé	33	53 591

## 7. ZÁVAZKY

	2020	2019
Závazky krátkodobé	351 551	608 372
Závazky dlouhodobé	4 374 848	5 334 379

## 8. STAV BANKOVNÍCH ÚVĚŘŮ A UPSANÝCH DLUHOPISŮ K 31.12.2020

Společnost	DL bankovní úvěry	KR bankovní úvěry
PROFORZA education, s.r.o.	0	652

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

Společnost	Dluhopisy
DRFG a.s.	1 320 900
DRFG Energy s.r.o.	100 400
DRFG Financial Management a.s.	210 787
DRFG Invest III. s.r.o.	20 000
DRFG Invest Management a.s.	331 650
DRFG Real Estate s.r.o.	20 000
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	1 048 100
DRFG Real Estate Management a.s.	747 400
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	19 750
DRFG Telco Financial Management a.s.	555 450

## 9. TRŽBY

	2020	2019
Tržby z prodeje zboží		78 302
Tržby z prodeje vlastních výrobků		2 649
Tržby z prodeje služeb	559 265	2 146 406
Ostatní provozní výnosy	6 365	237 017
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	263 155	2 006 621
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	1 348 820	110 149
Výnosové úroky a podobné výnosy	63 621	31 723
Ostatní finanční výnosy	20 641	7 038
Tržby z prodeje zboží, vlastních výrobků a služeb	2 261 867	4 619 905

## 10. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

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

V Brně dne 28.06.2021



David Rusňák,  
předseda představenstva



Kohoutek

## VI. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

### ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou  
a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou  
za účetní období roku **2020**

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 ve společném jednání 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 I. s.r.o., IČO: 09207694 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží ovládací podíl 51,50 % v ovládané osobě **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 ovládací podíl 51,50 % 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 ovládací podíl 36,05 % v ovládané osobě **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 ovládací podíl 36,05 % 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 ovládací podíl 10,30 % v ovládané osobě **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 ovládací podíl 10,30 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

Ovládající fyzické osoby tak ovládají dvě samostatné, avšak vztahově propojené ovládané osoby, a to (i) společnost DRFG a.s., která dále ovládá společnosti ve vertikálně i horizontálně rozvětvené a víceúrovňové struktuře - **skupina DRFG** a (ii) společnost DRFG Telco 5G a.s., která dále ovládá společnosti ve vertikálně i horizontálně rozvětvené a víceúrovňové struktuře - **skupina DRFG Telco** (interně a provozně označovaná též jako skupina Suntel).

Ovládaná osoba je v rámci struktury zastřešující společností skupiny DRFG, přičemž je podrobena jednotnému řízení koncových ovládajících osob, které jednají ve shodě a svůj vliv v ovládané osobě uplatňují skrze své obchodní společnosti. 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:	50 %

společnost:	ELF Invest a.s.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	066 51 119
ovládací podíl:	35 %

společnost:	PJF Invest s.r.o.
sídlo:	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO:	041 43 795
ovládací podíl:	10 %

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 ovládním nepožívá 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 ovládní

Ovládní 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 koncových ovládajících fyzických osob, které 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 %
2 Crowns Capital a.s.	293 65 074	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30.12.2020	DRFG a.s.	100,0%
Almando, s.r.o.	291 83 057	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 16.12.2020	DRFG ENERGY s.r.o.	100,0%
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno	do 09.12.2020 100%	DRFG Invest I. s.r.o.	50,0%
BAS Poland sp. z o.o.	KRS 0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,0%
Benefit Program Plus s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
BOK Poland sp. z o.o.	KRS 0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,0%
BOL Poland sp. z o.o.	KRS 0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,0%
BOP Poland sp. z o.o.	KRS 0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,0%
BUL Poland sp. z o.o.	KRS 0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,0%
Castum Credit a.s.	054 36 371	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 07.07.2020	DRFG Invest I. s.r.o.	50,0%
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80,0%
Cloud Technologies s.r.o.	292 67 331	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 22.12.2020	DRFG a.s.	50,0%
Compass Communication a.s.	264 47 223	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30.12.2020	DRFG a.s.	93,0%
Compass Consulting Service a.s.	282 63 774	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	75,5%
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 27.11.2020	DRFG ENERGY s.r.o.	60,0%
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2020	Czech Green Energy s.r.o.	100,0%
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2020	Czech Green Energy s.r.o.	100,0%
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2020	Czech Green Energy s.r.o.	100,0%
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2020	Czech Green Energy s.r.o.	100,0%
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2020	Czech Green Energy s.r.o.	100,0%
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital I. s.r.o.	50,0%
				ELF Invest a.s.	35,0%
				PJF Invest s.r.o.	10,0%
				DRFG Friends & Family	5,0%
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 29.05.2020	DRFG a.s.	60,0%
DRFG Galerie českého umění s.r.o.	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Medical s.r.o.	035 35 487	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 22.12.2020	DRFG a.s.	100,0%
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project III. s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	087 97 854	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o.	018 62 600	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	018 62 481	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
EFEKTA CONSULTING s.r.o.	060 84 699	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 05.05.2020	DRFG Finance s.r.o.	100,0%
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,0%
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,0%
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100,0%



FIDELIT a.s.	079 11 408	Třmítá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80,0%
FIDELIT Services, s.r.o.	082 04 039	Třmítá 500/9, 602 00 Brno		FIDELIT a.s.	100,0%
Finest Invest a.s.	043 53 862	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	51,0%
Finnology s.r.o.	050 75 653	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100,0%
Galard Brno s.r.o.	292 73 200	Údolní 552/31, Brno-město, 602 00 Brno	do 18.02.2020	DRFG Invest I. s.r.o.	100,0%
Green Energy Resources s.r.o.	097 81 897	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 28.12.2020	DRFG ENERGY s.r.o.	60,0%
hypoteky.com, spol. s r.o., v likvidaci	248 28 807	Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4	do 21.08.2020	Chytrý Honza a.s.	100,0%
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha1		kari tíme a.s.	100,0%
IBU Poland sp. z o.o.	KRS 0000744805	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,0%
kari tíme a.s.	071 02 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,0%
MOP Poland sp. z o.o.	KRS 0000758136	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,0%
Nadace DRFG	050 12 571	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3		DRFG Finance s.r.o.	55,0%
OC - Netolice s.r.o.	083 20 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 26.08.2020	DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 23.6.2020 + 20%	DRFG Finance s.r.o.	100,0%
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,0%
Peak Media s.r.o.	057 29 530	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava	od 1.12.2020 + 5,15%	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.	100,0%
PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100,0%
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,0%
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,0%
Retail Park Královo Pole I. s.r.o.	283 29 465	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
Retail Park Plzeň s.r.o.	276 40 647	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 16.12.2020	DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
Retail Project HCH s.r.o.	284 74 899	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 16.12.2020	DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
Retail Project VHM s.r.o.	285 13 843	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 16.12.2020	DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
Rezidence Lannova s.r.o.	059 21 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 21.05.2020 + 50%	DRFG Real Estate s.r.o.	100,0%
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80,0%
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 22.12.2020 + 70%	DRFG a.s.	100,0%
Sarcedo sp. z o.o.	KRS 0000825601	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	od 23.06.2020	DRFG Real Estate s.r.o.	50,0%

## 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	od 22.05.2020	Suntel Group a.s.	100,0%
Backbone s.r.o.	259 43 693	Hálkova 11/1629, 120 00 Praha 2		Suntel Group a.s.	100,0%
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	Rupert-Mayer-Str. 44 Gebäude 6407, 81379 München, Deutschland		Backbone s.r.o.	100,0%
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Telco 5G a.s.	100,0%
DRFG Telco 5G a.s.	071 02 470	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital II. s.r.o.	50,0%
				ELF Invest Beta s.r.o.	35,0%
				PJF Invest Beta s.r.o.	10,0%
				DRFG Friends & Family	5,0%
DRFG Telco Bond 5G a.s.	073 38 384	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Telco 5G a.s.	100,0%
EnKom AG	CHE- 113.940.462	Schellenrainstrasse 13, 6210 Sursee, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,0%
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13, Slovakia		Suntel Group a.s.	70,0%
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	Československej armady 198/31, Kremnica 967 01, Slovakia	od 20.02.2020 + 50%	Suntel Group a.s.	80,0%
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	Březnická 5602, 760 01 Zlín		Suntel Group a.s.	100,0%
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	Rupert-Mayer-Str. 44, 6407 Building, DE-81379 München, Deutschland		Suntel Czech s.r.o.	100,0%
Suntel Group a.s.	066 51 062	Březnická 5602, 760 01 Zlín		DRFG TELCO s.r.o.	100,0%

SUNTEL Slovakia s.r.o.	437 69 292	Mojmírova 8, 040 04 Košice, Slovakia		Suntel Group a.s.	100,0%
SUNTEL suisse GmbH	CHE- 261.442.003	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,0%
Suntel Switzerland AG	CHE- 140.141.831	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,0%
TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	315 96 134	Sládkovičova 20, 974 05 Banská Bystrica, Slovakia	od 20.02.2020	Suntel Group a.s.	70,0%

### 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	100,0%
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,0%
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty		Farma Podchřibí s.r.o.	90,0%
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,0%
KONFIT Gastronomie s.r.o.	038 87 057	Veveří 2216/125, Žabovřesky, 616 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,0%
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,0%
Vega Capital a.s.	074 44 648	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,0%
Vega Capital I. s.r.o.	092 07 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 01.06.2020	David Rusňák	100,0%
Vega Capital II. s.r.o.	092 08 101	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 01.06.2020	David Rusňák	100,0%
Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39, 1017ZV Amsterdam, Nizozemsko		David Rusňák	100,0%
Veveří 125 s.r.o.	073 60 576	Veveří 2216/125, Žabovřesky, 616 00 Brno	do 29.10.2020	Vega Capital a.s.	100,0%
ELF Invest a.s.	066 51 119	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Roman Řezníček	100,0%
ELF Invest Beta s.r.o.	091 97 281	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8	vznik 27.05.2020	Roman Řezníček	100,0%
KUBADAM s.r.o.	047 90 391	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fráňa	100,0%
PJF Invest s.r.o.	041 43 795	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		KUBADAM s.r.o.	100,0%
PJF Invest Beta s.r.o.	091 92 379	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8	vznik 26.05.2020	Pavel Fráňa	100,0%

**Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob, pokud se takovéto 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
A PLUS a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Benefit Program Plus s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
CLEAR investment s.r.o.	Smlouva o spolupráci
Compass Consulting Service a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Energy s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Finance s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce Smlouva o spolupráci Kupní smlouva o převodu akcií

DRFG Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Galerie českého umění s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Invest I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Invest III. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o zápůjčce
DRFG Invest IV. a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Invest Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
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 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
DRFG Real Estate Project Ióta 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 ZÉta s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
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 Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG TELCO s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	Smlouva o umisťování investičních nástrojů Smlouva o zprostředkování cenných papírů fondu kolektivního investování Distribuční smlouva
Farma Podchřibí s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Galard Brno s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
kari time a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Kostelany 157 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Květná 11 a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Nadace DRFG	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Darovací smlouva
Peak Media s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Real Estate Facility Management s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o podnájmu dopravního prostředku
RV Corporate Support s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o poskytování poradenských služeb
Suntel Group a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Tepláma Šternberk, SE	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Vega Capital a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Veveří 125 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat

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

Vyplyvají 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

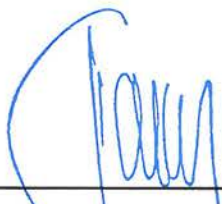
Tato zpráva je zpracována za účetní období od **1. ledna 2020** do **31. prosince 2020**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosince 2020**.

## 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 22.03.2021

Statutární orgán ovládané osoby:



Jméno: David  
Příjmení: Rusňák  
Funkce: předseda představenstva



Kohoutek

## VII. SKUTEČNOSTI NASTALÉ PO ROZVAHOVÉM DNI

Společnost ve světle současných událostí souvisejících s onemocněním Covid-19 nadále pečlivě celou situaci sleduje a přijímá opatření nezbytná k zajištění řádné činnosti. Za současných podmínek je společnost přesvědčena, že situace nemá významný dopad na účetní závěrku společnosti k 31. prosinci 2020. 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.

### Únor 2021

- DRFG Real Estate s.r.o. koupila 100 % podíl ve společnosti Hahnbach Sp. z o.o.
- DRFG Real Estate Project III. s.r.o. koupila 100 % podíl ve společnosti PRAG REAL INVEST s.r.o.
- DRFG Real Estate s.r.o. založila 15 nových společností DRFG Real Estate Project VI. s.r.o. až DRFG Real Estate Project XX. s.r.o. za účelem budoucího nákupu realitních projektů.
- DRFG a.s. založila společnost DRFG Bond Investment s.r.o. za účelem vydání emisí dluhopisů.
- DRFG Real Estate s.r.o. koupila 60 % společnost WH102 s.r.o. s odkládací podmínkou na nákup zbylých 40 %.

### Březen 2021

- Rezidence Spojovací s.r.o. převzala v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti PRAG REAL INVEST s.r.o.
- DRFG Real Estate s.r.o. prodala 100% obchodní podíl ve společnosti OC – Netolice s.r.o.
- DRFG Finance s.r.o. koupila 20% obchodní podíl ve spol. CLEAR Investment s.r.o.

### Duben 2021

- DRFG a.s. založila společnost Czech Development Fund SICAV, a.s.
- DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o. koupila 100 % podíl ve společnosti Rezidence Sedmikráskov s.r.o.
- DRFG Real Estate s.r.o. prodala 30% podíl ve společnosti DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o.

### Květen 2021

- Finanční divize skupiny DRFG vedená společností DRFG Finance s.r.o. si v květnu 2021 připsala významnou akvizici tří společností zabývajících se provozem on-line portálů, které se soustředí na srovnání nabídek trhu hypoték a investičních nástrojů. Pod dceřinou společností Finnology s.r.o. se tak zařadily nové společnosti HypoPortal s.r.o., InvestPortal s.r.o. a KonsolidacePortal s.r.o. Jejich činnost bude zaměřena na podporu služeb samostatného zprostředkovatele Chytrý Honza a.s. a jeho vázaných zástupců s cílem upevnit svoji pozici v rychle rostoucím on-line prostředí, tedy v oblasti leadového businessu a technologické IT podpory.
- DRFG ENERGY s.r.o. prodala 5% podíl spol. Teplárna Šternberk, SE

### Červen 2021

- DRFG Real Estate s.r.o. prodala 70% podíl ve společnosti DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

## VIII. KONTAKTY

Sídlo společnosti od 01.01.2020

Vinařská 460/3  
Pisárky, 603 00 Brno  
[www.drfg.cz](http://www.drfg.cz)

Sekretariát DRFG:  
Denisa Halušková  
+420 778 439 262  
[sekretariat@drfg.cz](mailto:sekretariat@drfg.cz)

Kontakt pro média:  
Ing. Martin Slaný, Ph.D.  
+420 724 367 267  
[martin.slany@drfg.cz](mailto:martin.slany@drfg.cz)  
[media@drfg.cz](mailto:media@drfg.cz)

Provozovny a další kontaktní místa

BRNO  
náměstí Svobody 91/20  
602 00 Brno - Brno-město  
[brno@drfg.cz](mailto:brno@drfg.cz)

Hlinky 155/86  
603 00 Brno  
[brno@drfg.cz](mailto:brno@drfg.cz)

PRAHA  
Quadrio - Purkyňova 2121/3  
110 00, Praha 1  
[paha@drfg.cz](mailto:paha@drfg.cz)

ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Lanova 16  
370 01 České Budějovice  
[cb@drfg.cz](mailto:cb@drfg.cz)

## IX. ZPRÁVA AUDITORA

BK AUDIT spol. s r.o.

**Zpráva nezávislého audítora  
k ověření účetní závěrky za období od 1.1.2020 do 31.12.2020**

společnosti

DRFG a.s.

se sídlem  
Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno

IČ: 282 64 720

Rozdělovník:

3 výtisky DRFG a.s.

1 výtisk BK AUDIT spol. s r.o.



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*Výrok auditora je určen pro akcionáře společnosti DRFG a.s., Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČ 282 64 720, DIČ CZ28264720 (dále pouze „Společnost“), pro partnery společnosti a pro potřeby zveřejnění.*

### *Výrok auditora*

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DRFG a.s. Brno, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020, přehledu o peněžních tocích za rok 2020, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

*Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DRFG a.s. Brno k 31. 12. 2020, peněžních toků v roce 2020, změn vlastního kapitálu v roce 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.*

### *Základ pro výrok*

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

**bez výhrad.**

### *Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě*

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

*Náš výrok se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či*

s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování 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, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

#### **Odpovědnost Představenstva a Dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

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

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

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

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

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

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

- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem Společnosti.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

#### **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

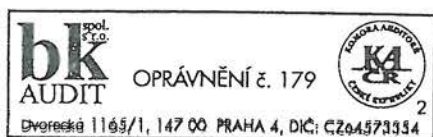
Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DRFG a.s. Brno za rok končící 31. 12. 2020. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti DRFG a.s. Brno. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým

způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DRFG a.s. Brno za rok končící 31. 12.2020 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti

Datum vypracování 27.7.2021



*Kohoutek*  
BK AUDIT spol. s r.o.  
č. oprávnění 179  
Dvorecká 1165/1  
147 00 Praha 4

*Kohoutek*  
RNDr. Bohuslav Kohoutek  
č. oprávnění 503  
statutární auditor odpovědný  
za audit, na jehož základě  
byla zpracována tato zpráva  
nezávislého auditora

Přílohy:

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Příloha k účetní závěrce
4. Přehled o peněžních tocích
5. Přehled o změnách vlastního kapitálu
6. Výroční zpráva
7. Zpráva o vztazích

BK AUDIT spol. s r.o.

**Zpráva nezávislého auditora  
k ověření konsolidované účetní závěrky  
za období od 1.1.2020 do 31.12.2020**

společnosti

DRFG a.s.

se sídlem:  
Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno

IČ: 282 64 720

Rozdělovník:

2 výtisky DRFG a.s.

1 výtisk BK AUDIT spol. s r.o.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*Výrok auditora je určen pro akcionáře společnosti DRFG a.s., Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČ 282 64 720, DIČ CZ28264720 (dále pouze „Společnost“), pro partnery společnosti a pro potřeby zveřejnění.*

### **Výrok auditora**

*Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti DRFG a.s. Brno a společností, které Společnost ovládá (dále pouze „Skupina DRFG a.s. Brno“, popř. „Skupina“), která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2020, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020 a konsolidované přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

*Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny DRFG a.s. Brno k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.*

### **Základ pro výrok**

*Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (dále pouze „KA ČR“) 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*

**bez výhrad.**

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

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

Náš výrok 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 významné (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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

## **Odpovědnost Představenstva a Dozorčí rady Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti 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 Společnosti 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 nebo omezení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti a Skupině odpovídá Dozorčí rada.

## *Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky*

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

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

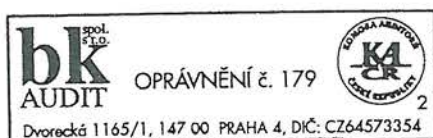
- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem Společnosti.*
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti a 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 vnitřního kontrolního systému.*
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.*
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost trvat nepřetržitě.*
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně konsolidované 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 Společnosti 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.

Datum vypracování 27.7.2021



*Kohoutek*  
BK AUDIT spol. s r.o.  
č. oprávnění 179  
Dvorecká 1165/1  
147 00 Praha 4



*Kohoutek*  
RNDr. Bohuslav Kohoutek  
č. oprávnění 503  
statutární auditor odpovědný  
za audit, na jehož základě  
byla zpracována tato zpráva  
nezávislého auditora

Přílohy:

1. Konsolidovaná rozvaha
2. Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty
3. Konsolidovaná příloha k účetní závěrce
4. Konsolidovaná výroční zpráva