

ZPRÁVA

NEZÁVISLÉHO AUDITORA

za období

od 01.01.2022 do 31.12.2022

Obchodní firma: **DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.**

Sídlo: **Brno, Vinařská 460**

Právní forma: **společnost s ručením omezeným**

IČ: **11968478**

Příjemce zprávy: **jednatelé společnosti, společník**

Obsah: Zpráva auditora
Rozvaha
Výkaz zisků a ztrát
Příloha
Přehled o peněžních tocích
Přehled o změnách vlastního kapitálu
Zpráva o vztazích

Trutnov, dne 29.05.2023

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

za období
od 01.01.2022 do 31.12.2022

určená vedení společnosti DRFG ProjectBond Investment I.
s.r.o.

Ověřovaná účetní jednotka:

Účetní jednotka: DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Sídlo účetní jednotky: Brno, Vinařská 460
Statutární zástupce: David Rusňák, jednatel
IČ: 11968478
DIČ: CZ11968478
Registrace: Krajský soud v Brně vložka C 125603

Auditor:

Auditor / auditorská společnost: FINCO-AUDIT, spol. s r. o.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Sídlo auditora /společnosti: Trutnov, Komenského 63
Číslo oprávnění KA ČR: 206
Statutární zástupce: Ing. Jaromír HAMPEL, jednatel
Odpovědný auditor: Ing. Miloš Turek, číslo oprávnění 1493
IČ: 25252429
DIČ: CZ25252429
Registrace: KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10172

* * * * *

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých



podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

BEZ VÝHRAD.

Odpovědnost jednatelů společnosti za účetní závěrku

Jednatelé společnosti odpovídají 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 jsou jednatelé společnosti povinni 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 jednatelé společnosti plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídají jednatelé společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo



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

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

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

Naší povinností je informovat jednatele 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.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami Společnosti za rok končící 31.12.2022. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán Společnosti. Naším úkolem je vydat na základě vykonaného prověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověření 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.

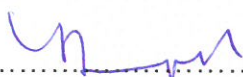
FINCO-AUDIT, spol. s r. o.
auditorská společnost KA ČR, oprávnění č. 206

Ing. Jaromír HAMPEL
auditor KA ČR, oprávnění č. 1173

Ing. Miloš Turek
auditor KA ČR, oprávnění č. 1493

Datum vydání zprávy: 29.05.2023




.....
podpisy statutárního auditora
a jednatele společnosti

ROZVAHA

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

v tisících Kč

iČ	1	1	9	6	8	4	7	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG ProjectBond Investment I.
s.r.o.

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

Vinařská 460/3
Brno-střed
603 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	+10 466	+0	+10 466	+465
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III. 003	+0	+0	+0	+0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x 004	+0	+0	+0	+0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ 005	+0	+0	+0	+0
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2. 006	+0	+0	+0	+0
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ 007	+0	+0	+0	+0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ 008	+0	+0	+0	+0
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ 009	+0	+0	+0	+0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ 010	+0	+0	+0	+0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2. 011	+0	+0	+0	+0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ 012	+0	+0	+0	+0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093 013	+0	+0	+0	+0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x 014	+0	+0	+0	+0
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015	+0	+0	+0	+0
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	+0	+0	+0	+0
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	+0	+0	+0	+0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	+0	+0	+0	+0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	účty 097, (-)098 019	+0	+0	+0	+0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3. 020	+0	+0	+0	+0
B.II.4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ 021	+0	+0	+0	+0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ 022	+0	+0	+0	+0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ 023	+0	+0	+0	+0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2. 024	+0	+0	+0	+0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ 025	+0	+0	+0	+0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	+0	+0	+0	+0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x 027	+0	+0	+0	+0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ 028	+0	+0	+0	+0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ 029	+0	+0	+0	+0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ 030	+0	+0	+0	+0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ 031	+0	+0	+0	+0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ 032	+0	+0	+0	+0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ 033	+0	+0	+0	+0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2. 034	+0	+0	+0	+0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ 035	+0	+0	+0	+0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ 036	+0	+0	+0	+0



Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+10 466	+0	+10 466	+465
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	+0	+0	+0	+0
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	+0	+0	+0	+0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+0	+0	+0	+0
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2	041	+0	+0	+0	+0
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042	+0	+0	+0	+0
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	+0	+0	+0	+0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	účty 124, (-)195	044	+0	+0	+0	+0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045	+0	+0	+0	+0
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	+10 395	+0	+10 395	+0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	+0	+0	+0	+0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	+0	+0	+0	+0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+0	+0	+0	+0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	050	+0	+0	+0	+0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	účty 481	051	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4	052	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	účty 388	055	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	+0	+0	+0	+0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+10 395	+0	+10 395	+0
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+0	+0	+0	+0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+0	+0	+0	+0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	060	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6	061	+10 395	+0	+10 395	+0
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 336, (-)391AÚ	063	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+10 395	+0	+10 395	+0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1+...+C.III.x	072	+0	+0	+0	+0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 254, 259, (-)291AÚ	073	+0	+0	+0	+0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074	+0	+0	+0	+0
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x	075	+71	+0	+71	+465
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	+0	+0	+0	+0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	+71	+0	+71	+465
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x	078	+0	+0	+0	+0
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	+0	+0	+0	+0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	080	+0	+0	+0	+0
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385	081	+0	+0	+0	+0



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	+10 466	+465
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	+904	+461
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	+500	+500
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	+500	+500
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	+0	+0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	+0	+0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	+0	+0
A.II.1.	Ážio	účty 412	+0	+0
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5	+0	+0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	+0	+0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	+0	+0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	+0	+0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	+0	+0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	+0	+0
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	+0	+0
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	+0	+0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	+0	+0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	-39	+0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	-39	+0
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	+0	+0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	+443	-39
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	+0	+0
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	+9 562	+4
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	+0	+0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	+0	+0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	+0	+0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	+0	+0
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	+0	+0
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	+9 562	+4
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	+9 405	+0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2	+15	+0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	+0	+0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	+15	+0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	+0	+0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	+0	+0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	+0	+0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	+0	+0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	+0	+0



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv účty 472	039	+0	+0
C.I.8.	Odložený daňový závazek účty 481	040	+0	+0
C.I.9.	Závazky - ostatní C.I.9.1.+...+C.I.9.3	041	+9 390	+0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	042	+0	+0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní účty 389	043	+0	+0
C.I.9.3.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	+9 390	+0
C.II.	Krátkodobé závazky C.II.1.+...+C.II.x	045	+157	+4
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2	046	+0	+0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy účty 241	047	+0	+0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 241	048	+0	+0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím účty 221, 231, 232	049	+0	+0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	050	+0	+0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	051	+62	+4
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě účty 322	052	+0	+0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	053	+0	+0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	054	+0	+0
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7	055	+95	+0
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056	+0	+0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	057	+0	+0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058	+0	+0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059	+0	+0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+95	+0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061	+0	+0
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062	+0	+0
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x	066	+0	+0
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	+0	+0
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068	+0	+0



Sestaveno dne: 13.4.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	RUSŇÁK DAVID
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Činnosti v oblasti nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG ProjectBond Investment I.
s.r.o.

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

Vinařská 460/3
Brno-střed
603 00

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

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

ič 1 1 9 6 8 4 7 8

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+0	+0
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+0	+0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+453	+37
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+0	+0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+0	+0
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+453	+37
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	+0	+0
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008	+0	+0
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+0	+0
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+0	+0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+0	+0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+0	+0
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+0	+0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+0	+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+0	+0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+0	+0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017	+0	+0
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	+0	+0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+0	+0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+0	+0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+0	+0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	+0	+0
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+0	+0
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+17	+2
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	+0	+0
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026	+0	+0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	+17	+2
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	+0	+0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+0	+0
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.+III.+IV.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-470	-39



(Handwritten signature)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
M.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	N.1.+...+N.x.	031	+0	+0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	+0	+0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033	+0	+0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034	+0	+0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035	+0	+0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036	+0	+0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037	+0	+0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038	+0	+0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	+1 009	+0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	+1 006	+0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	+3	+0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	+0	+0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	+0	+0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	+0	+0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	+0	+0
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+31	+0
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+32	+0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	N.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+1 008	+0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	.	049	+538	-39
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	+95	+0
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	+95	+0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	+0	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	+443	-39
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	+0	+0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	+443	-39
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+1 040	+0



Sestaveno dne: 13.4.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Činnosti v oblasti nemovitostí	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce za rok 2022

Název společnosti: DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Sídlo společnosti: Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Převažující předmět činnosti: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
Datum vzniku: 25. 10. 2021
IČO: 11968478
DIČ: není
Rozvahový den: 31. 12. 2022
Okamžik sestavení účetní závěrky: 11. 04. 2023

I. Obecné údaje:

1.1. Osoby s podílem 20 % a vyšším na základním kapitálu účetní jednotky, výše jejich vkladu v procentech:

DRFG a.s., 100%

Vklad: 500 000,- Kč. Splaceno: 100 %.

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2022: nebyly

1.3. Organizační struktura, zásadní změny v r. 2022: nebyly

1.4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

- DAVID RUSŇÁK, dat. nar. 8. září 1978, Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno

Společnost zastupuje jednatel samostatně

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

1.6. Výše vlastního kapitálu a účetního hospodářského výsledku dle bodu 1.5.: není

1.7. Počet zaměstnanců a osobní náklady (tis. Kč)

Rok:	2022	2021
Prům. prep. poč. prac.:	0	
Osobní náklady celkem	0	0
z toho:		
- mzdové náklady	0	0
- odměny společníků (522)	0	0
- nákl. na SP a ZP	0	0
- sociální náklady	0	0

1.8. Odměny ostatním členům statutárních orgánů a dozorčích orgánů: nebyly



1.9. Výše půjček, záruk a ostatních plnění:

- členům statutárních orgánů: nebyly
- členům dozorčích orgánů: nebyly
- členům řídicích orgánů: nebyly

II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

2.1. Způsoby ocenění

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby -nakupované	Nebyly
-vytvořené ve vlastní režii	Nebyly
-nedokončená výroba	Nebyly
DHM a DNM ve vlastní režii	Nebyl
Cenné papíry a majetkové účasti	Nebyly

2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku	Reproduk. PC	Způsob stanovení RPC
-	-	-

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

- přepravné
- clo
- výdaje za zprostředkování

2.4. Složky nákladu zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů

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

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

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

- změny nebyly



2.6. Způsoby stanovení opravných položek k majetku: nebyly

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
-	-	-

2.7. Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody

Druh inv. Majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
DNM – účetní	Rovnoměrné odpisování	Roční
DNM – daňový	Dle zákona	Roční
DHM – účetní	Rovnoměrné odpisování	Roční
DHM – daňový	Dle zákona	Roční
Drobný dlouhodobý M		Roční

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

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

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Základní kapitál: 500.000,- Kč

Nerozdělený zisk minulých let:	0 tis. Kč
Neuhrazená ztráta minulých let:	-39 tis. Kč
Ostatní kapitálové fondy:	0 tis. Kč
Vlastní kapitál:	904 tis. Kč

3.2. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý hmotný majetek (v tisících):

Pořizovací hodnota	Pozemky	Budovy	Stroje a přístroje	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	Inventář	Nedok. investice	Celkem
PS	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
KS k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0



Oprávky	Pozemky	Budovy	Stroje a přístroje	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	Inventář	Nedok. investice	Celkem
PS	0	0	0	0	0	0	0
Přirůstky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0		0	0	0	0	0
KS k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0

3.3. Přehled o pohledávkách a závazcích

3.3.1 Přehled o pohledávkách:

- a) pohledávky po lhůtě splatnosti: nejsou
b) z toho pohledávky po splatnosti v cizí měně: nejsou
c) pohledávky vůči podnikům ve skupině: nejsou
d) pohledávky kryté zástavním právem, resp. jiným způsobem: nejsou

3.3.2. Přehled o závazcích:

- a) závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti: nejsou
b) z toho závazky po splatnost v cizí měně: nejsou
c) z úvěrů a půjček: nejsou
d) závazky vůči podnikům ve skupině - dlouhodobé: nejsou
e) závazky kryté dle zástavního práva: nejsou

Hodnota závazku	Věřitel	Povaha zajištění	Forma zajištění
-			

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

g) závazky vůči úřadu sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám:

- do splatnosti: 0 tis. Kč
- po splatnosti: 0 tis. Kč

3.4. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

Činnost	2022	2021
Tržby z prodeje služeb	0 tis. Kč	0 tis. Kč

3.5. Výše majetku neuvedeného v rozvaze: žádný

3.6. Majetek v operativním pronájmu: není

3.7. Finanční pronájem: není

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

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

3.10. Investiční majetkové CP a majetkové účasti v tuzemsku a zahraničí (druhy CP a emitentů, finanční výnosy): nejsou



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

3.12. Významné události po datu účetní závěrky – nenastaly

3.13. Vlastní kapitál - změny: viz přehled o změnách VK

3.14. Zákonné a účetní rezervy (tvorba, čerpání): nebyly.

3.15. Doměrky splatné daně z příjmu za minulá účetní období - v r. 2021 nebyly ze strany FÚ vyměřeny žádné doměrky

V Brně dne 11. 4. 2023



David Rusňák
jednatel společnosti



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



K. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ	1	1	9	6	8	4	7	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**DRFG ProjectBond Investment I.
s.r.o.**

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

**Vinařská 460/3
Brno-střed
603 00**

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+465	+0
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+538	-39
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-1 009	+0
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+0	+0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+0	+0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	+0	+0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	+0	+0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-1 009	+0
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	+0	+0
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	-471	-39
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-10 337	+4
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-10 490	+0
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+153	+4
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+0	+0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015	+0	+0
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) A* + A.2.	016	-10 808	-35
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	+0	+0
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+1 009	+0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	+0	+0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021	+0	+0
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.	022	-9 799	-35



Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	+0	+0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+0	+0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	+0	+0
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3 026	+0	+0
Peněžní toky z finančních činností				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	+9 405	+0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6. 028	+0	+500
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029	+0	+500
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	030	+0	+0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031	+0	+0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	032	+0	+0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033	+0	+0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034	+0	+0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2. 035	+9 405	+500
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C*** 036	-394	+465
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F 037	+71	+465



Sestaveno dne: 13.4.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Činnosti v oblasti nemovitostí	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



K..... **3 1 . 1 2 . 2 0 2 2**

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

v tisících Kč

IČ	1	1	9	6	8	4	7	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**DRFG ProjectBond Investment I.
s.r.o.**

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

**Vinařská 460/3
Brno-střed
603 00**

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	500	+0
A.2.	Zvýšení	002	+0	+500
A.3.	Snížení	003	+0	+0
A.4.	Konečný zůstatek	004	+500	+500
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav účet 419	005	+0	+0
B.2.	Zvýšení	006	+0	+0
B.3.	Snížení	007	+0	+0
B.4.	Konečný zůstatek	008	+0	+0
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+500	+0
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010	+0	+0
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011	+0	+0
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012	+0	+0
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013	+0	+0
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+500	+500
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015	+0	+0
D.2.	Zvýšení	016	+0	+0
D.3.	Snížení	017	+0	+0
D.4.	Konečný zůstatek	018	+0	+0
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+0	+0
E.2.	Zvýšení	020	+0	+0
E.3.	Snížení	021	+0	+0
E.4.	Konečný zůstatek	022	+0	+0
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek účty 414, 416, 417 a 418	023	+0	+0
F.2.	Zvýšení	024	+0	+0
F.3.	Snížení	025	+0	+0
F.4.	Konečný zůstatek	026	+0	+0



Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek účet 421, 422	027	+0	+0
G.2.	Zvýšení	028	+0	+0
G.3.	Snížení	029	+0	+0
G.4.	Konečný zůstatek	030	+0	+0
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek účet 423, 427	031	+0	+0
H.2.	Zvýšení	032	+0	+0
H.3.	Snížení	033	+0	+0
H.4.	Konečný zůstatek	034	+0	+0
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek účet 428, 431	035	+0	+0
I.2.	Zvýšení	036	+0	+0
I.3.	Snížení	037	+0	+0
I.4.	Konečný zůstatek	038	+0	+0
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek účet 429, 431	039	+0	+0
J.2.	Zvýšení	040	-39	+0
J.3.	Snížení	041	+0	+0
J.4.	Konečný zůstatek	042	-39	+0
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek účet 426	043	+0	+0
K.2.	Zvýšení	044	+0	+0
K.3.	Snížení	045	+0	+0
K.4.	Konečný zůstatek	046	+0	+0
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+0	+0
L.2.	Zvýšení	048	+443	-39
L.3.	Snížení	049	+0	+0
L.4.	Konečný zůstatek	050	+443	-39
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek účet 432	051	+0	+0
M.2.	Zvýšení	052	+0	+0
M.3.	Snížení	053	+0	+0
M.4.	Konečný zůstatek	054	+0	+0
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	+500	+0
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	+404	+461
X.3.	Snížení A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3.	057	+0	+0
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	058	+904	+461



Sestaveno dne: 13.4.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámek
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Činnosti v oblasti nemovitostí	
Pozn.:	

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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

za účetní období roku **2022**

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

Čl. I.

Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Ovládaná osoba:

společnost:	DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	119 68 478
registrace v obchodním rejstříku:	Krajský soud v Brně – sp. zn. C 125603

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

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

Těmito fyzickými ovládajícími osobami jsou pánové:

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

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

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

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

Ovládaná osoba je v rámci struktury začleněna do **skupiny DRFG**, přičemž je podrobena jednotnému řízení té společnosti, jejímž prostřednictvím je přímo ovládána. Osoby ovládající ovládanou osobu v rozhodném období dále ovládaly (alespoň po určitou dobu) tyto osoby:

a) ve skupině DRFG

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovacích právech v %
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno		DRFG Invest I. s.r.o.	50 %
ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80 %
ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		ASSETIO Solution, a.s.	100 %
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %



BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
City Life Olomouc s.r.o.	099 79 832	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 22. 12. 2022 do 22. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	70 %
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	140 99 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		City Life Olomouc s.r.o.	100 %
City Life Olomouc Beta s.r.o.	140 99 349	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 21. 4. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 21. 4. 2022 do 23. 11. 2022 – 100 % pod City Life Olomouc s.r.o., od 23. 11. 2022 do 7. 12. 2022 – 100 % pod City Life Olomouc s.r.o., od 7. 12. 2022 – 100 % pod CREIF	CREIF	100 %
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Compass Consulting Service a.s. v likvidaci	282 63 774	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vymazána z OR 13.7.2022	DRFG a.s.	75,5 %
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60 %
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	nám. Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2	do 1. 8. 2022 – 40 % akcií od 01.08.2022 – 44 % akcií	RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	44 %
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	086 29 285	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	086 29 315	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	086 29 340	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Dimiat sp. z o.o.	0000870137	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	50 %
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital I. s.r.o.	47,5 %
				ELF Invest a.s.	23,75 %
				PJF Invest, s.r.o.	23,75 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5 %
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	143 41 859	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	založena 14. 3. 2022	DRFG a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	178 07 794	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	založena 6. 12. 2022	DRFG a.s.	100 %
DRFG Development s.r.o.	141 00 495	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG inkasní s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG POLSKA Sp. z o.o.	0000861021	ul. Plac Trzech Krzyzy, nr 10/14, lok. M Warszawa, kod 00-499, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	119 68 478	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 10.1.2022 – 70 % od 10.1.2022 – 20 %	DRFG Real Estate s.r.o.	20 %
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %



DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	099 77 490	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	099 77 589	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	099 78 381	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	099 79 255	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	099 79 280	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	099 79 816	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	099 79 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	099 79 913	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	099 79 930	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 87 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	13 %
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	099 79 981	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	099 79 999	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 1 s.r.o.	140 99 161	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 72 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	28 %
DRFG RE Project 5 s.r.o.	140 99 918	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 6 s.r.o.	141 00 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 68 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	32 %
DRFG RE Project 8 s.r.o.	141 00 151	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 9 s.r.o.	141 00 193	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 10 s.r.o.	141 00 410	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 11 s.r.o.	141 00 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 12 s.r.o.	140 96 226	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 13 s.r.o.	140 96 366	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 14 s.r.o.	140 96 471	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 15 s.r.o.	140 96 749	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 16 s.r.o.	140 96 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 17 s.r.o.	140 97 001	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 18 s.r.o.	140 97 125	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 19 s.r.o.	140 97 222	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 20 s.r.o.	140 97 427	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 21 s.r.o.	140 97 575	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 22 s.r.o.	140 97 699	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 23 s.r.o.	140 98 776	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 24 s.r.o.	140 98 946	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
Paráda Hodonín s.r.o. (dříve DRFG RE Project 25 s.r.o.)	140 99 071	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 1. 4. 2022 od 1. 4. 2022 převedená na CREIF	CREIF	100 %
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 92 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	8 %
DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 1. 2022 – 70 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 18. 1. 2022 tento podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	70 %
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %



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

b) ve skupině DRFG Telco

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovacích
-------------------	---------	-------	-----------------------	----------------	----------------------



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

c) mimo skupinu DRFG nebo skupinu DRFG Telco

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovacích právech v %
Bio Produkt z Podchřibí s.r.o.	293 11 934	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
DRFG Assets a.s.	118 96 272	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	45 %
				Roman Řezníček	22,50 %
				Pavel Fraňa	22,50 %
EFEKTA investiční společnost a.s.	119 01 110	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	50 %
				Roman Řezníček	25 %
				Pavel Fraňa	25 %
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty		Farma Podchřibí s.r.o.	90 %
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Art s.r.o.	038 87 057	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Vega Capital a.s.	074 44 648	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Capital I. s.r.o.	092 07 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Vega Capital II. s.r.o.	092 08 101	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39, 1017ZV Amsterdam		David Rusňák	100 %
Vega Shot s.r.o.	140 04 186	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	75 %
ELF Invest a.s.	066 51 119	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Roman Řezníček	100 %
ELF Invest Beta s.r.o.	091 97 281	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Roman Řezníček	100 %
PJF Invest s.r.o.	041 43 795	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		KUBADAM s.r.o.	100 %
PJF Invest Beta s.r.o.	091 92 379	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fraňa	100 %
KUBADAM s.r.o.	047 90 391	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fraňa	100 %
DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	70 %
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	92 %



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

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Obecně lze konstatovat, že ovládaná osoba v souvislosti se svým začleněním do příslušné skupiny ovládaných osob a v souvislosti s ovládáním 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 ovládajícími osobami.

Způsob a prostředky ovládaní

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

Zástupci ovládajících osob, jsou-li v orgánech ovládané osoby, se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení a kontrolní činnosti.

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

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí 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 ovládající osoby nebo osob ovládaných ovládající osobou dlouhodobý majetek, přesahující 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

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

V rozhodném období byly uzavřeny standardní smlouvy:

Smluvní partner ovládané osoby	Druh smlouvy a její předmět
DRFG a.s. DRFG Real Estate s.r.o. Green Resort Kunětická hora s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Smlouva o postoupení pohledávky Smlouva o postoupení pohledávky

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 2022** do **31. prosince 2022**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosince 2022**.

**Čl. III.
Závěr**

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

V Brně dne 27. 3. 2023

Statutární orgán ovládané osoby:

David Rusňák

Jednatel

