

Konsolidovaná výroční zpráva

sestavená k 31. prosinci 2023 za zkrácené
účetní období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023

I. Prohlášení

Představenstvo společnosti DRFG Investment Group a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 199 77 255, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. B 8899 (dále také jen jako „DRFG IG“), vydává v souladu s ustanovením § 22 a násl. zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále také jako „zákon o účetnictví“) konsolidovanou výroční zprávu zachycující věrný a poctivý obraz o předmětu účetnictví, finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření konsolidačního celku zastřešovaného společností DRFG IG za uplynulé účetní období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření DRFG IG.

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

Podnikatelská činnost

Podnikatelská činnost společnosti DRFG IG 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 IG jsou uvedeny ve zprávě o vztazích.

Ekonomické ukazatele

Skupina DRFG IG vykázala v období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023 konsolidovaný obrát ve výši 2 579 271 tis. CZK při objemu aktiv ve výši 8 407 542 tis. CZK. EBITDA za zmíněné období činila 397 439 tis. CZK a čistý zisk dosáhl výše 151 247 tis. CZK.

V Brně dne 28. 6. 2024



David Rusňák
Předseda představenstva

II. Obecné údaje o konsolidující účetní jednotce

Identifikační údaje

Název společnosti:	DRFG Investment Group a.s.
Sídlo společnosti:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Datum vzniku:	6. prosince 2023
IČO:	199 77 255
Zapsáno:	Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 8899
Právní forma:	Akciová společnost

Orgány společnosti

Představenstvo:



David Rusňák
Předseda představenstva



Roman Řezníček
Místopředseda představenstva

Dozorčí rada:



Ing. Martin Slaný, Ph.D.
Člen dozorčí rady

III. Údaje o konsolidačním celku a jeho profil

Mateřská společnost

Činnost a cíle

Společnost DRFG IG vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 6. prosince 2023 v rámci procesu fúze splynutím zanikajících obchodních společností DRFG a.s., IČO 282 64 720, se sídlem Vinařská 460/3, 603 00 Brno - Pisárky a DRFG Telco 5G a.s., IČO 071 02 470, se sídlem Vinařská 460/3, 603 00 Brno - Pisárky jako nástupnická společnost, na níž přešlo jmění výše uvedených zanikajících obchodních společností, a to vše dle projektu fúze splynutím ze dne 17. 10. 2023 schváleného valnou hromadou zanikajících společností dne 22. 11. 2023, čímž došlo k zastřešení původně dvou samostatných skupin DRFG a DRFG Telco skládajících se dohromady z více než 100 jednotlivých společností.

Mezi strategické oblasti podnikání společnosti DRFG IG a celé skupiny patří investice v oblasti realit, developerské činnosti, facility služeb, organizačně poradenských a investičních služeb, energetiky a telekomunikací. Uvedené podnikatelské oblasti zajišťuje společnost DRFG IG prostřednictvím řízení svých dceřiných společností, které interně rozdělují na 4 samostatné divize a jimž poskytuje administrativní, analytické a finanční zázemí.

Skupina DRFG IG má v úmyslu se i nadále věnovat svým stěžejním oblastem obchodování na realitním trhu, poskytování organizačně ekonomického poradenství a investičních služeb, telekomunikacím a energetice. Základním cílem skupiny je zhodnocovat kapitál prostřednictvím investic do majetkových podílů v perspektivních společnostech a projektech ve výše uvedených odvětvích, zejména na území střední Evropy.

Akcionáři a statutární zástupci DRFG IG:



David Rusňák
Předseda představenstva



Roman Řezníček
Místopředseda představenstva

Ekonomické ukazatele společností ovládaných skupinou DRFG IG:

Konsolidované a auditované výsledky za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023

AKTIVA (tis. Kč)	8 407 542 tis. CZK
OBRAT (tis. Kč)	2 579 271 tis. CZK
EBITDA (tis. Kč)	397 439 tis. CZK

Divize realitní a DRFG Home

Realitní divize skupiny DRFG IG je řízená a zastřešená společností DRFG Real Estate s.r.o., pod kterou spadá také společnost DRFG Home s.r.o., jež tvoří samostatnou divizi zaměřující se na developerské a rezidenční projekty.

Společnost DRFG Real Estate s.r.o. i přes vysoký růst cenové hladiny, který postihl českou ekonomiku v průběhu předmětného účetního období, a doznívající energetickou krizi související s vypuknutím války na Ukrajině nikterak neomezila své aktivity a pokračovala ve své obchodní činnosti v odvětví realit a realitního developmentu na území České republiky, Slovenské republiky a Polska.

Během předmětného účetního období společnost DRFG Real Estate s.r.o. například započala přípravu výstavby nové výrobní haly v Plotišti u Hradce Králové. Objekt je budovaný do vlastnictví, v režimu build to own, na nějž se skupina DRFG zaměřuje. Kupujícím je Heraeus Medevio, partner největší světové společnosti zaměřené na zdravotnické přístroje, který v budově, jejíž dokončení je plánované na závěr roku 2024, umístí svou specializovanou výrobu a kanceláře. Vznikne zde přes 300 pracovních míst, z nichž 60 budou zastávat vysokoškolsky vzdělaní zaměstnanci.

Tento projekt byl v první polovině roku 2024 předmětem obchodu realizovaného v rámci partnerství s nemovitostním fondem CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, který je distribuovaný pod značkou CZECH FUND, zastřešující investiční podílové fondy. V rámci zmíněného obchodu nemovitostí fond odkoupil od společnosti podíl o velikosti 100 % na dceřině společnosti, jež v dané době vlastnila zmíněný projekt.

Nemovitostní fond CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND se zaměřuje primárně na komerční realitní projekty. Patří mezi ně obchodní centra se silným kapitálem, logistické areály a další retailové nemovitosti v neprémiových lokalitách, které se vyznačují vyšším výnosem. Fond investuje pouze do společensky a morálně akceptovatelných projektů s potenciálem dlouhodobého, konzistentního výnosu s dlouhými nájemními vztahy, kterými jsou většinou nadnárodní a etablované společnosti. Více informací na <https://www.efekta.cz/fond/czech-real-estate-investment-fund>.

Společnost rovněž pokračovala ve svých obchodních aktivitách i na území Polska a Slovenska, kde zahájila realizaci projektu výstavby mrakodrapu Ister Tower. Jedná se o multifunkční komplex, který nabídne přibližně 500 rezidenčních jednotek, komerční prostory a dostatek parkovacích stání. Hlavní dominantu bude tvořit 100 metrů vysoká budova s 33 patry, kterou doplní dva menší apartmánové domy.



Vizualizace výrobní haly pro Heraeus Medevio v Hradci Králové



Obchodní centrum Ciechanów v Polsku



Vizualizace multifunkčního komplexu Ister Tower v Bratislavě

Divize finanční

Finanční divize skupiny DRFG IG 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 IG.

Do finanční divize skupiny DRFG IG spadala společnost Chytrý Honza a.s., jež disponuje povolením od České národní banky pro výkon činnosti investičního zprostředkovatele. Hlavním cílem investičního zprostředkovatele 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 zmíněného investičního zprostředkovatele 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 IG zaměřují na organizačně ekonomický servis pro vázané zástupce investičního zprostředkovatele jsou především společnosti ROYAL VISION s.r.o., Finest Invest a.s., PROFORZA finance, a.s., ASSETIO Solution, a.s., CLEAR investment s.r.o. a EFEKTA-IZ s.r.o.

Divize energetická

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

V předmětném účetním období skupina DRFG IG v oblasti energetiky zaměřovala svou činnost na provoz lokálních distribučních soustav a na realizaci fotovoltaických elektráren na vybraných nemovitostech fondu CREIF (Czech Real Estate Investment Fund).

Dlouhodobým záměrem skupiny DRFG IG je, aby se DRFG ENERGY s.r.o. stala významným subjektem v sektoru výroby energií, zejména výroby z podporovaných zdrojů, který má s ohledem na aktuální českou a evropskou legislativu potenciál budoucího rozvoje.

Divize telekomunikací

Divize telekomunikací je zastřešována společností DRFG TELCO s.r.o. Hlavní podnikatelská činnost DRFG TELCO s.r.o. spočívá ve vyhledávání zajímavých investičních příležitostí a poskytování služeb a zázemí svým dceřiným společnostem, jež podnikají v oblasti telekomunikací. Společnost DRFG TELCO s.r.o. 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 rámci své činnosti se společnost dále zaměřuje na rozvoj společností patřících do skupiny. Skupina DRFG TELCO s.r.o. se prostřednictvím společností, jež zastřešuje společnost Suntel Group a.s., především zaměřuje

na poskytování služeb v oblasti výstavby, údržby a zlepšování telekomunikačních sítí pro telekomunikační operátory. Společnost Suntel Group a.s. již více než 20 let poskytuje komplexní služby v oblasti mobilní a fixní telekomunikační infrastruktury včetně implementace sofistikovaných řešení, jako jsou cloudové technologie anebo výstavba 5G sítí. Dceřiné subjekty této společnosti rovněž navrhují, projektují a realizují fotovoltaické elektrárny s výkony nad 100 kWp.

Společnosti spadající pod DRFG TELCO s.r.o. aktuálně působí v pěti státech, konkrétně ve Švýcarsku, Německu, Rakousku, Česku a Slovensku. Ve většině těchto zemích dlouhodobě spolupracují s nejvýznamnějšími telekomunikačními operátory.



Instalace telekomunikační věže ve Valais, Švýcarsko

IV. Aktivity společnosti

Obchodní aktivity

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

Skupina DRFG IG vykázala v předmětném účetním období konsolidovaný obrát ve výši 2 579 271 tis. CZK při objemu aktiv ve výši 8 407 542 tis. CZK. EBITDA za toto období činila 397 439 tis. CZK a čistý zisk dosáhl výše 151 247 tis. CZK.

Předpokládaný další vývoj účetní jednotky

Společnost DRFG IG 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. Cílem společnosti i celé skupiny DRFG IG je další rozšiřování činnosti na zahraničních trzích a budování silné mezinárodní investiční skupiny.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

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

Nabytí vlastních akcií

Společnost v předmětném účetním období nenabyla žádné vlastní akcie.

Aktivity v oblasti zaměstnanosti a pracovně právních vztahů

Investiční skupina DRFG IG 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 IG 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 IG považuje ochranu životního prostředí při realizaci investičních projektů za jednu z priorit moderního podnikání (například aktuálně realizovaný projekt výstavby apartmánů Green Mladá Boleslav je stavebně navržen v energetickém standardu „A“).

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

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

Informace o řízení a správě společnosti

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

Informace o řízení a správě společnosti

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V. Skutečnosti nastalé po rozvahovém dni

Společnost pravidelně monitoruje vývoj událostí, jež souvisejí s aktuálním světovým děním (pokračující válka na Ukrajině, ozbrojené konflikty na Blízkém východě), a přijímá opatření nezbytná k zajištění řádné činnosti. Za současných podmínek je společnost přesvědčena, že zmíněné události nemají významný dopad na účetní závěrku společnosti k 31. prosinci 2023. Společnost také aktivně přijímá opatření pro přípravu na různé scénáře vývoje a zajištění toho, že společnost bude i nadále schopna se aktuální situaci přizpůsobovat.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události nad rámec běžných podnikatelských aktivit popsaných výše v rámci výroční zprávy.

VI. Kontakty

Sídlo společnosti

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

Sekretariát DRFG IG:

Denisa Halušková
+420 778 439 262
sekretariat@drfg.cz

Kontakt pro média:

Ing. Martin Slaný, Ph.D.
+420 724 367 267
martin.slany@drfg.cz
media@drfg.cz

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci

Výkazy byly sestaveny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS)

DRFG Investment Group a.s.
IČO: 19977255

Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
plný rozsah k 31.12.2023
za zkrácené období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023
(v celých tisících Kč)

	Bod komentáře	Stav k 31. 12. 2023	Stav k 1. 7. 2023
Aktiva		x 1 000 CZK	x 1 000 CZK
Dlouhodobá aktiva CELKEM		5 962 648	5 906 492
Pozemky, budovy a zařízení	4.3	261 278	174 505
Investice do nemovitostí	4.6	158 960	119 037
Nehmotná aktiva	4.2	38 536	39 253
Goodwill	4.1	3 045 183	3 045 183
Investice oceňované ekvivalenční metodou	4.7	3 943	3 878
Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	4.6	707 757	1 322 859
Poskytnuté zápůjčky – dlouhodobé	4.10	790 713	618 001
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky – dlouhodobé	4.9	954 256	582 132
Ostatní dlouhodobá aktiva	4.9	1 394	887
Odložená daňová pohledávka	4.23	627	756
Krátkodobá aktiva CELKEM		2 444 895	1 512 834
Zásoby	4.8	267 911	279 881
Poskytnuté zápůjčky – krátkodobé	4.10	4 919	448
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky – krátkodobé	4.9	1 416 167	718 838
Daňové pohledávky – daň z příjmů	4.23	11 567	7 204
Ostatní krátkodobá aktiva	4.9	342 587	316 492
Peníze a peněžní ekvivalenty	4.11	401 743	189 971
Aktiva držena k prodeji a vyřazované skupiny aktiv	–	0	0
Aktiva CELKEM		8 407 542	7 419 326

Vlastní kapitál a závazky		× 1 000 CZK	× 1 000 CZK
Vlastní kapitál celkem		1 028 228	877 354
Základní kapitál	4.12	24 000	24 000
Emisní ážio, kapitálové fondy a ostatní fondy	4.12	244 325	244 325
Nerozdělený zisk	4.12	726 670	595 999
Ostatní složky vlastního kapitálu	4.12	20 577	0
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	–	1 015 571	864 324
Nekontrolní podíly	4.12	12 657	13 030
Dlouhodobé závazky celkem		5 414 101	4 884 059
Emitované dluhopisy – dlouhodobá část	4.13	5 029 208	4 572 809
Bankovní úvěry – dlouhodobá část	4.14	40 252	34 873
Ostatní dlouhodobé závazky	4.15	159 223	156 005
Závazky z leasingu – dlouhodobá část	4.4	183 552	117 892
Odložený daňový závazek	4.23	1 867	2 481
Krátkodobé závazky celkem		1 965 213	1 657 913
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	4.15	575 926	387 817
Emitované dluhopisy – krátkodobá část	4.13	1 081 445	958 696
Bankovní úvěry – krátkodobá část	4.14	264 151	286 461
Závazky z leasingu – krátkodobá část	4.4	28 329	18 002
Daňové závazky – splatná daň z příjmů	4.23	15 362	6 937
Závazky související s aktivy drženými k prodeji a s vyřazovanými skupinami aktiv	–	0	0
Závazky CELKEM		7 379 314	6 541 972
Vlastní kapitál a závazky CELKEM		8 407 542	7 419 326

Konsolidovaný výkaz úplného výsledku

Výkazy byly sestaveny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS)

DRFG Investment Group a.s.
IČO: 19977255

Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
plný rozsah k 31.12.2023
za zkrácené období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023
(v celých tisících Kč)

	Bod komentáře	1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Pokračující činnosti		x 1 000 CZK
Výnosy (+)	4.16	1 192 370
Spotřeba materiálu, zboží a energie (-)	4.20	-130 356
Nakoupené služby (-)	4.19	-731 333
Personální náklady (-)	4.18	-313 300
Zisky/Ztráty z prodeje majetkových účastí (+/-)	4.16	372 546
Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (+/-)	4.17	43 629
Snížení hodnoty finančních aktiv (-)	4.17	-58 133
Snížení hodnoty nefinančních aktiv (-)	4.17	4 770
Odpisy, amortizace (-)	4.5	-36 526
Rezervy (-)	4.15	-2 403
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)	4.6	65
Ostatní provozní výnosy (+)	4.16	98 219
Ostatní provozní náklady (-)	4.16	-78 635
Provozní výsledek hospodaření		360 914
Výnosové úroky a přijaté dividendy (+)	4.21	48 773
Nákladové úroky a jiné obdobné náklady financování (-)	4.22	-292 509
Ostatní finanční výnosy (+)	4.21	54 051
Ostatní finanční náklady (-)	4.22	-18 780
Finanční výsledek hospodaření		-208 465
Výsledek hospodaření za období před zdaněním		152 449
Daň z příjmu	4.23	-21 778
HV za období po zdanění z pokračujících činností		130 671
Zisk (+)/Ztráta (-) z ukončených činností NETTO		0

Výsledek hospodaření za účetní období		130 671
Ostatní úplný výsledek CELKEM		20 577
Zisk/Ztráta ze změny reálné hodnoty finančních aktiv a závazků do ostatního úplného výsledku (+/-)	-	0
Kurzové rozdíly vzniklé z převodu zahraničních jednotek (+/-)	4.12	20 577
Podíl na úplném výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)	-	0
Zisk/Ztráta ze změny reálné hodnoty zajišťovacích instrumentů (+/-)	-	0
Daňové dopady související s ostatním úplným výsledkem (-)	-	0
ÚPLNÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ CELKEM		151 247
Úplný výsledek hospodaření připadající vlastníků DRFG IG		147 446
Úplný výsledek hospodaření připadající nekontrolním podílům		3 801

Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích

Výkazy byly sestaveny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS)

DRFG Investment Group a.s.
IČO: 19977255

Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
plný rozsah k 31.12.2023
za zkrácené období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023
(v celých tisících Kč)

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období (v tis. Kč)	189 971
Peněžní tok z provozní činnosti	x 1 000 CZK
Čistý zisk nebo ztráta po zdanění	130 671
Úpravy o nepeněžní položky	428 306
Odpisy, amortizace (+)	36 526
Dopady prodeje majetkových účastí na provozní C-F (+/-)	311 040
Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (+/-)	-43 629
Snížení hodnoty finančních aktiv (+)	58 133
Snížení hodnoty nefinančních aktiv (+)	-4 770
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)	-65
Vliv ostatních nepeněžních výnosů a nákladů (+/-)	71 071
Úpravy o změny pracovního kapitálu	-1 065 855
Změna stavu zásob (+/-)	11 970
Změna stavu pohledávek (+/-)	-1 276 965
Změna stavu závazků (+/-)	190 714
Zvýšení/snížení závazků daně z příjmů (+/-)	8 425
Nákladové úroky	292 509
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-214 369
Peněžní tok z investiční činnosti	
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv (+)	1 002
Výdaje na pořízení pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv (-)	-9 762
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí (+)	0
Výdaje na pořízení investic do nemovitostí (-)	0
Příjmy z prodeje majetkových účastí (+)	308 990
Výdaje na pořízení majetkových účastí (-)	-143 795
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	156 434

Peněžní tok z finanční činnosti

Příjmy z emise nového vlastního kapitálu (+)	0
Vyplacené dividendy (-)	0
Příjmy z emise dluhopisů (+)	1 375 104
Splátky emitovaných dluhopisů (-)	-795 957
Zvýšení/snížení bankovních úvěrů k (+/-)	-16 931
Zvýšení/snížení závazků z leasingu (+/-)	0
Hrazené nákladové úroky	-292 509
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	269 708
Čistý přírůstek/úbytek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	211 772
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období (v tis. Kč)	401 743

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu

Výkazy byly sestaveny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS)

DRFG Investment Group a.s.
IČO: 19977255

Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
plný rozsah k 31.12.2023
za zkrácené období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023
(v celých tisících Kč)

Položka (× 1 000 CZK)	Stav k 1. 7. 2023	Prírůstky (+)	Úbytky (-)	Stav k 31. 12. 2023
Základní kapitál	24 000	0	0	24 000
Emisní ážio, kapitálové fondy a ostatní fondy	244 325	0	0	244 325
Nerozdělený zisk	595 999	130 671	0	726 670
Výsledek hospodaření za účetní období	0	130 671	0	130 671
Dividendy vyplacené akcionářům DRFG IG	0	0	0	0
Ostatní složky vlastního kapitálu	0	20 577	0	20 577
Podíl přiřaditelný akcionářům mateřského podniku CELKEM	864 324	151 248	0	1 015 571
Nekontrolní podíly	13 030	0	-374	12 657
Vlastní kapitál CELKEM v tis. Kč	877 354	151 248	-374	1 028 228

I. Obecné informace a úvod k sestavení konsolidované účetní závěrky

Dne **6. 12. 2023** byl proveden zápis fúze splnutím společnosti **DRFG a.s.** (dále i jako „**DRFG**“) a **DRFG TELCO 5G a.s.** (dále i jako „**DRFG Telco 5G**“) k rozhodnému dni **1. 7. 2023** do obchodního rejstříku. Dne 6. 12. 2023 tak z právního hlediska vzniká nová obchodní společnost **DRFG Investment Group a.s.** (dále i jako „**DRFG IG**“), na níž ze zákona přešel veškerý majetek, závazky, zaměstnanci, práva a povinnosti zanikajících společností **DRFG** a **DRFG Telco 5G** (dále i jako „**Zanikající společnosti**“). Vznik nástupnické společnosti **DRFG IG** (IČO 199 77 55) byl potvrzen zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8899 dne 6. 12. 2023.

V návaznosti na tuto fúzi, jejíž právní účinky nastaly k 6. 12. 2023, **vznikla již ke dni 1. 7. 2023** nová účetní jednotka **DRFG Investment Group a.s.**, která již počínaje rozhodným dnem 1. 7. 2023 v sobě slučuje majetek, závazky a veškeré aktivity zaniklých společností **DRFG a.s.** a **DRFG TELCO 5G a.s.**

Akcionáři zanikajících společností jako jeden z důvodů pro realizaci fúze uvedli **implementaci Mezinárodních standardů účetního výkaznictví** (dále i jako „**IFRS/IAS**“ nebo „**Mezinárodní účetní standardy**“), v jejichž souladu bude sestavena konsolidovaná účetní závěrka fúzí nově vzniklé společnosti **DRFG IG** k 31. 12. 2023 a následně další navazující konsolidované účetní závěrky.

V návaznosti na toto rozhodnutí o implementaci Mezinárodních účetních standardů bylo provedeno sestavení této první konsolidované účetní závěrky **DRFG IG ke dni 31.12. 2023 a za účetní období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023 podle pravidel IFRS/IAS**. Prvotním podkladem a východiskem pro tuto KÚZ byly **Individuální účetní závěrky** (dále i jako „**IÚZ**“) a **účetní data, podklady a informace jednotlivých konsolidovaných společností, které tvoří konsolidační celek DRFG IG ke dni 31. 12. 2023**.

Tyto IÚZ byly sestavovány podle lokálních účetních standardů České republiky, Slovenské republiky a Švýcarska, kde se nacházejí sídla jednotlivých dceřiných společností zahrnutých do konsolidačního celku. Tato individuální data konsolidovaných společností byla převedena (konvertována) na individuální data konsolidovaných společností dle pravidel IFRS/IAS, z nichž bylo provedeno sestavení KÚZ **DRFG IG**.

1.1 Obecné informace ke konsolidující mateřské společnosti **DRFG IG**

- Hlavní předmět činnosti konsolidující společnosti
 - pronájem nemovitostí a nebytových prostor,
 - správa vlastního majetku,
 - výstavba a servis telekomunikační infrastruktury
 - projekty v oblasti energetiky
 - finanční služby
- Klíčovou aktivitou je správa vlastního majetku, kterým je především struktura obchodních společností, které realizují podnikatelské aktivity v podnikatelských segmentech, na něž se skupina **DRFG IG** zaměřuje. Jedná se především o real estate, finanční služby a investičních činnost v oblasti telekomunikací a energetiku, a to v zemích Evropy jako Česko, Polsko, Slovensko, Rakousko nebo Švýcarsko.

- Společnost DRFG IG měla k 31. 12. 2023 následující akcionářskou strukturu, která je platná i k datu sestavení této KÚZ:

Akcionáři DRFG IG k 31. 12. 2023	Podíl
Vega Capital I. s r.o.	35,70%
Vega Capital II. s.r.o.	15,30%
ELF Invest a.s.	30,80%
ELF Invest Beta s.r.o.	13,20%
DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
CELKEM	100,00%

- **Skutečnými majiteli jsou fyzické osoby uvedené v Evidenci skutečných majitelů:**

- Nepřímý skutečný majitel: David Rusňák
Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno
- Nepřímý skutečný majitel: Roman Řezníček
č.p. 207, 687 33 Drslavice

- **Statutární orgán konsolidující společnosti – představenstvo**

- Předseda představenstva: David Rusňák
Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno
Den vzniku funkce: 6. 12. 2023
- Místopředseda představenstva: Roman Řezníček
č.p. 207, 687 33 Drslavice
Den vzniku funkce: 6. 12. 2023

- **Dozorčí orgán konsolidující společnosti – dozorčí rada**

- Člen dozorčí rady: Ing. Martin Slaný, Ph.D.,
Jinonická 1327/76a, Košíře, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 6. 12. 2023

- Společnost DRFG IG je plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), řádně a včas si plní všechny své povinnosti vůči státnímu rozpočtu.

1.2 Důvody sestavení Konsolidované účetní závěrky

- DRFG IG vzniká v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění (dále i jako „zákon o účetnictví“), povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku ke dni 31. 12. 2023, kterou se DRFG IG, v souladu se zákonem o účetnictví, rozhodlo sestavit podle pravidel IFRS/IAS.

- Tato Konsolidovaná závěrka ke dni 31. 12. 2023 a za účetní období 1. 7. – 31. 12. 2023 (dále i jako „Konsolidovaná účetní závěrka“ nebo „KÚZ“) po jejím sestavení a ověření nezávislým auditorem bude zveřejněna v obchodním rejstříku ve složce DRFG IG.

1.3 Vymezení konsolidačního celku DRFG IG

- Konsolidační celek (Skupina) DRFG IG je složena z mateřské společnosti DRFG IG a přímo či nepřímo ovládaných dceřiných společností (podniků). Dceřiné společnosti (podniky) jsou účetní jednotky, v nichž má DRFG IG kontrolu, tj. ovládá je. Ve smyslu IFRS/IAS společnost (investor) ovládá společnost, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má právo na základě své angažovanosti v této společnosti a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad ní ovlivňovat.
- Z konsolidace k 31. 12. 2023 jsou v souladu s IFRS/IAS vyloučeny tyto majetkové účasti DRFG IG:
 - Majetkové účasti, které mateřská společnost neovládá ani u nich neuplatňuje podstatný vliv,
 - Dceřiné společnosti, jejichž vliv na majetkovou i finanční situaci a hospodaření skupiny DRFG IG je nevýznamný, přičemž se předpokládá, že tato nevýznamnost bude pokračovat i v dalších účetních obdobích. Ocenění těchto majetkových účastí probíhá v souladu s IFRS 9 na bázi reálné hodnoty (FV),
 - Projektové majetkové účasti držené za účelem realizace nemovitostního nebo jiného podnikatelského projektu, který je realizován za účelem dalšího prodeje, jenž v budoucnu proběhne mimo skupinu DRFG IG, a to obvykle umístěním na finančních trzích. Externí prodej takového projektu bude prováděn formou prodeje většinového podílu v majetkové účasti, která daný projekt realizuje. Na případy těchto specifických majetkových účastí bude ke dni 1. 7. 2023 a k rozvahovému dni 31. 12. 2023 pohlíženo jako na Finanční aktivum ve smyslu IFRS 9,
 - Podřízené společnosti DRFG IG, u nichž došlo k jejich prodeji mimo skupinu DRFG IG v období 1. 7. – 31. 12. 2023.
- Do konsolidačního celku DRFG IG byly pro účely sestavení této KÚZ zahrnuty tyto dceřiné společnosti (společnosti, které DRFG IG přímo či nepřímo ovládají) konsolidované metodou plné konsolidace:

Primární vlastník	Dceřiné společnosti	Použitá zkratka	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl/ovládání		Metoda konsolidace
					01. 07. 2023	31. 12. 2023	
DRFG IG	DRFG Real Estate s.r.o.	DRFG RE	ČR	RE	100%	100%	MPK
DRFG RE	Rezidence Lannova s.r.o.		ČR	RE	100%	100%	MPK
DRFG RE	BOP Poland sp. z o.o.		PL	RE	90%	90%	MPK
DRFG RE	DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	DRFG REP II	ČR	RE	100%	100%	MPK
DRFG IG	Real Estate Facility Management s.r.o.		ČR	RE	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Finance s.r.o.	DRFG FIN	ČR	FIN SL	100%	100%	MPK
DRFG FIN	kari time a.s.	KARI T	ČR	FIN SL	100%	100%	MPK
KARI T	Chytrý Honza a.s.		ČR	FIN SL	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Real Estate Management a.s.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Real Estate Financial Management a.s.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Invest Management a.s.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Telco Financial Management a.s.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK

DRFG IG	DRFG Bond Investment s.r.o.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG TEL	DRFG Telco Bond 5G a.s.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Financial Management a.s.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG TEL	DRFG TelcoBond Investment s.r.o.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.		ČR	FIN SP	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG inkasní s.r.o.		ČR	RE	100%	100%	MPK
DRFG IG	DRFG TELCO s.r.o.	DRFG TEL	ČR	TEL	100%	100%	MPK
DRFG TEL	Suntel Group a.s.	SG	ČR	TEL	100%	100%	MPK
SG	Backbone s.r.o.		ČR	TEL	100%	100%	MPK
SG	Suntel Switzerland AG		CH	TEL	100%	100%	MPK
SG	EnKom AG		CH	TEL	100%	100%	MPK
SG	Suntel Czech, s.r.o.		ČR	TEL	100%	100%	MPK
SG	TeleDat komunikačné systémy s.r.o.		SK	TEL	70%	70%	MPK
SG	Suntel Slovakia s.r.o.		SK	TEL	100%	100%	MPK
SG	ARBOR, spol.s r.o., něm. ARBOR GmbH		ČR	TEL	100%	100%	MPK
SG	Lukromtel s.r.o.		SK	TEL	80%	80%	MPK
DRFG IG	DRFG ENERGY s.r.o.		ČR	EN	100%	100%	MPK

Zkratky: RE - Real Estate, FIN SL - Finanční služby, FIN SP - Financující společnost, TEL - Telekomunikace, EN - Energie, MPK - Metoda plné konsolidace

- Do konsolidačního celku DRFG IG byly zahrnuty tyto majetkové účasti konsolidované metodou ekvivalence – tato metoda je aplikována u konsolidovaných společností, u nichž DRFG IG uplatňuje podstatný vliv:

Dceřiné společnosti	Země	Předmět činnosti	Vlastnický podíl/ovládání		Metoda konsolidace
			01. 07. 2023	31. 12. 2023	
Frontier Estates Polska Management SBU Wroclaw Sp. z o.o.	PL	RE	50%	50%	ME

Zkratky: RE - Real Estate, ME - Metoda ekvivalence

- Ze sestavení konsolidované účetní závěrky DRFG IG ke dni 31. 12. 2023 byly vyloučeny tyto přímé a nepřímé majetkové účasti DRFG IG:

Nekonsolidované majetkové účasti	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl	
			01. 07. 2023	31. 12. 2023
Nadace DRFG	ČR	NAD	100%	100,0%
DRFG Invest I. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Invest III s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Invest IV. a.s.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Invest V. a.s.	ČR	RE	100%	100,0%
Peak Media s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
RV Corporate Support s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
INCOMMING ventures a.s.	ČR	RE	20%	20,0%
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project Ěta s.r.o.	ČR	RE	8%	8,0%
WH104 s.r.o.	ČR	RE	11%	11,0%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	ČR	RE	50%	50,0%
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG Home s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
IBU Poland sp. z o.o.	PL	RE	90%	90,0%
DRFG POLSKA sp. z o.o.	PL	RE	100%	100,0%
MOP Poland sp. z o.o.	PL	RE	10%	10,0%
BOK Poland sp. z o.o.	PL	RE	10%	10,0%
BOL Poland sp. z o.o.	PL	RE	10%	10,0%
BUL Poland sp. z o.o.	PL	RE	10%	10,0%
DRFG RE Project 1 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 4 s.r.o.	ČR	RE	28%	28,0%

DRFG RE Project 5 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 6 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 8 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 9 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 10 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 11 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 12 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 13 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 14 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 15 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 16 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 17 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 18 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 19 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 20 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 21 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 22 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 23 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
DRFG RE Project 24 s.r.o.	ČR	RE	100%	100,0%
Green Mladá Boleslav, s.r.o.	ČR	RE	15%	15,0%
Green Energy Resources s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Czech Green Energy s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Czech Green Energy 1 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Czech Green Energy 2 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Czech Green Energy 3 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Czech Green Energy 4 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Czech Green Energy 5 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Green Energy Resources 1 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Green Energy Resources 2 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Frontier Estates 4 Sp. z o.o.	PL	RE	70%	70,0%
DRFG Real Estate SK Project XI. s.r.o.	SK	RE	100%	100,0%
DRFG Real Estate SK Project X. s.r.o.	SK	RE	100%	100,0%
Formicola Sp. z o.o.	PL	RE	100%	100,0%
ROYAL VISION s.r.o.	ČR	FIN SL	80%	80,0%
CLEAR investment s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
Finest Invest a.s.	ČR	FIN SL	51%	51,0%
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
Oxygen Advisory s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%

EFEKTA-IZ s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
RAISEUP s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
ONE Investment s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
Aristocrat Capital a.s.	ČR	FIN SL	50%	50,0%
PROFORZA finance, a.s.	ČR	FIN SL	55,15%	55,2%
ASSETIO Solution, a.s.	ČR	FIN SL	80%	80,0%
PROFORZA education, s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
PROFORZA consulting, s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
ASSETIO Services, s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Investown Technologies s.r.o.	ČR	FIN SL	7,70%	7,7%
ERN-e.com, a.s.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
HypoPortal s.r.o.	ČR	FIN SL	90%	90,0%
InvestPortal s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
KonsolidacePortal s.r.o.	ČR	FIN SL	100%	100,0%
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	ČR	EN	100%	100,0%

Zkratky: RE - Real Estate, FIN SL - Finanční služby, EN - Energie

1.4 Rozvahový den a účetní období

- Jelikož DRFG IG je novou účetní jednotkou, která vznikla dne 6. 12. 2023 zápisem fúze splynutí DRFG a DRFG Telco 5 G do obchodního rejstříku a která zahájila svou ekonomickou činnost dne 1. 7. 2023, kdy k tomuto datu vznikl její nový konsolidační celek, je tato Konsolidovaná účetní závěrka sestavena k 31. 12. 2023 a za účetní období 1. 7. – 31. 12. 2023.
- Součástí této KÚZ je tak konsolidovaný Výkaz o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 7. – 31. 12. 2023, kdy toto účetní období je první účetním obdobím, za nějž DRFG IG vykazuje a prezentuje své výsledky hospodaření. Obdobně je za období 1. 7. – 31. 12. 2023 sestaven konsolidovaný výkaz Cash – flow.

II. Postup sestavení konsolidované účetní závěrky a aplikovaná účetní pravidla

- Tato část komentáře KÚZ obsahuje významné informace týkající se účetních postupů a pravidel, které mateřská společnost DRFG IG aplikovala při jejím sestavení.
- Tato KÚZ je sestavena ke dni 31. 12. 2023 jako první konsolidovaná účetní závěrka podle pravidel IFRS/IAS, jež je zároveň i první konsolidovanou účetní závěrkou v historii DRFG IG. Tato skutečnost je důležitým atributem sestavení této KÚZ, neboť DRFG IG je účetní jednotkou bez vlastní historie a na své účetnictví a svou účetní závěrku a rovněž i na účetnictví a individuální účetní závěrky dceřiných společností zahrnutých do konsolidační skupiny (konsolidujících společností) poprvé uplatňuje požadavky IFRS/IAS.

2.1. Postup a pravidla aplikovaná při sestavení KÚZ

- Při sestavení této KÚZ ke dni 31. 12. 2023 a za účetní období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023 podle pravidel IFRS/IAS bylo postupováno v souladu s Metodikou pro sestavení konsolidované účetní závěrky DRFG IG ke dni 31. 12. 2023 v souladu s IFRS/IAS, kterou DRFG IG pro tyto účely vyhotovila.
- V návaznosti na vznik DRFG IG ke dni 1. 7. 2023 fúzí splynutím společností DRFG a DRFG Telco, kdy fúze je transakcí pod společným ovládním, která je generálně vyloučena z rozsahu IFRS 3 – Podnikové kombinace, a první sestavení KÚZ DRFG ke dni 31. 12. 2023 je klíčovým standardem, uplatněným pro sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG ke dni k 1. 7. 2023, standard IFRS 1. Ze standardu IFRS 1 pak vyplývá i způsob stanovení akvizičních Goodwillů a uplatnění reálné hodnoty v této zahajovací konsolidované rozvaze DRFG IG.
- Standard IFRS 1 si za svůj cíl klade zajištění kvalitního obsahu informací v první účetní závěrce, která je sestavena dle pravidel a požadavků IFRS/IAS. Veškeré informace zveřejněné v takové první účetní závěrce dle pravidel a požadavků IFRS/IAS:
 - musí být transparentní a vycházet z dat konsolidovaných společností
 - musí být zpracovány a zveřejněny v souladu se všemi platnými standardy IFRS/IAS
 - musí zabezpečovat jejich porovnatelnost v rámci navazujících účetních období
 - náklady na jejich získání by neměly převyšovat jejich prospěch pro uživatele účetní závěrky v jejich rozhodovacích procesech (zásada „cost over benefit“)
 - jejich zveřejnění nebo případné nezveřejnění musí být významné pro uživatele účetní závěrky v jejich rozhodovacích procesech
- Mateřská společnost DRFG IG stanovila účetní politiky a metody (včetně metod oceňování), které jsou aplikovány pro sestavení této KÚZ dle pravidel IFRS/IAS. Tyto účetní politiky a metody byly (při zohlednění zásady významnosti) aplikovány na všechny individuální účetní závěrky všech konsolidovaných společností před zahájením procesu konsolidace jejich dat.
- Jelikož DRFG IG je novou účetní jednotkou, která zahájila svou ekonomickou činnost ke dni 1. 7. 2023 a k tomuto datu vznikl její nový konsolidační celek, probíhal proces sestavení KÚZ DRFG IG ke dni 31. 12. 2023 takto:
 - Přípravné a metodické práce na sestavení KÚZ DRFG IG ke dni 31. 12. 2023 a stanovení konsolidačního celku
 - Sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG k 1. 7. 2023 na základě individuálních účetních výkazů konsolidovaných společností k 30. 6. 2023:
 - Individuální účetní výkazy (IÚZ) konsolidovaných společností ke dni 30. 6. 2023 byly konvertovány (převedeny) do podoby individuálních výkazů sestavených dle požadavků IFRS/IAS

- Byla sestavena konsolidovaná rozvaha společnosti DRFG IG k 1. 7. 2023 → v této zahajovací rozvaze byl mimo jiné vykázán i uznaný identifikovaný Goodwill, který vznikl akvizicí dceřiných společností nabytých jako business entity
- Sestavení KÚZ DRFG IG ke dni 31. 12. 2023, jejíž součástí je konsolidovaný Výkaz o úplném výsledku hospodaření za období 1. 7. – 31. 12. 2023, konsolidovaných výkazy Cash-flow za období 1. 7. – 31. 12. 2023 a konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu za období 1. 7. – 31. 12. 2023
- Z konsolidace k 31. 12. 2023 jsou v souladu s IFRS/IAS vyloučeny tyto majetkové účasti DRFG IG:
 - Majetkové účasti, jejichž vliv na majetkovou i finanční situaci a hospodaření skupiny DRFG IG je nevýznamný, přičemž se předpokládá, že tato nevýznamnost bude pokračovat i v dalších účetních obdobích. Ocenění těchto majetkových účastí bude probíhat v souladu s IFRS 9 na bázi reálné hodnoty (FV)
 - Projektové majetkové účasti držené za účelem realizace nemovitostního nebo jiného podnikatelského projektu, který je realizován za účelem dalšího prodeje mimo konsolidační skupinu DRFG IG. Externí prodej takového projektu bude prováděn formou prodeje většinového podílu v majetkové účasti, která daný projekt realizuje. Na případy těchto specifických majetkových účastí bude pohlíženo jako na Finanční aktivum ve smyslu IFRS 9
 - Podřízené společnosti DRFG IG, u nichž došlo k jejich prodeji mimo skupinu DRFG IG v období 1. 7. – 31. 12. 2023
 - Přehled konsolidovaných a nekonsolidovaných dceřiných společností je uveden v kapitole 1.3.
- KÚZ DRFG IG je k 31. 12. 2023 sestavena na základě individuálních účetních závěrek (IÚZ) společností zahrnutých do konsolidačního celku DRFG IG k 31. 12. 2023 a jejich obrátových předvah:
 - Tyto obrátové předvahy, sestavené na základě aplikovaných lokálních účetních předpisů, byly konvergovány (upraveny) dle pravidel a požadavků IFRS/IAS. Součástí provedených úprav bylo i testování hodnoty aktiv k 30. 6. 2023 a k 31. 12. 2023 tak, aby byla správně vyjádřena jejich hodnota v souladu s pravidly IFRS/IAS a aktiva nebyla nadhodnocena.
 - Po úpravě IÚZ dle pravidel a požadavků IFRS/IAS byly vyloučeny bilanční (vzájemné pohledávky a závazky) a výsledkové (prodej aktiv, úroky z poskytovaných půjček, inkasované dividendy atd.) vzájemné vztahy konsolidujících společností
 - Při aplikaci metody plné konsolidace byla hodnota dceřině v rozvaze mateřské společnosti DRFG IG nahrazena hodnotou aktiv a závazků každé konsolidující dceřině společnosti, kdy tato aktiva a závazky byly k rozvahovému dni oceněny dle pravidel IFRS/IAS
 - Při aplikaci ekvivalenční metody, která je aplikována u konsolidovaných společností, u nichž DRFG IG uplatňuje podstatný vliv (tj. neovládá je), je hodnota majetkové účasti v rozvaze mateřské společnosti DRFG IG přeceněna na celkovou čistou hodnotu aktiv a závazků příslušné konsolidované společnosti, která je k rozvahovému dni oceněna dle pravidel a požadavků IFRS/IAS.

2.2 Prohlášení o shodě a východiska sestavení účetní závěrky

- Tato Konsolidovaná účetní závěrka DRFG IG byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi SIC a IFRIC (společně jako „IFRS/IAS“ nebo „Mezinárodní účetní standardy“), které byly vydány Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijaty Evropskou unií (EU) ve znění účinném pro účetní období začínající 1. července 2023.
- KÚZ DRFG IG i jednotlivé IÚZ všech konsolidujících společností vychází z předpokladu pokračujícího podniku (zásada going concern), který nebyl k rozvahovému dni ani k datu sestavení této KÚZ (den, kdy byly schváleny a podepsány statutárním orgánem DRFG IG) nijak narušen. KÚZ je tak sestavena na bázi historického ocenění, které je dále upravováno (měněno) v souladu s pravidly IFRS/IAS.
- Sestavení KÚZ v souladu s IFRS/IAS vyžaduje, aby vedení mateřské společnosti DRFG IG uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty vykazované v konsolidovaných účetních výkazech a informace

obsažené v tomto komentáři. Informace k těmto odhadům a předpokladům jsou obsaženy v tomto komentáři.

■ **Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS/IAS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Skupinou použita pro sestavení této KÚZ**

- Do data sestavení této KÚZ byly vydány následující nové a novelizované IFRS/IAS, které však nebyly k počátku běžného účetního období (1. 7. 2023) účinné a konsolidační skupina je neaplikovala při sestavování této konsolidované účetní závěrky za účetní období končící 31. 12. 2023:
- V lednu 2020 byla vydána novelizace IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky nazvaná Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé (účinnost pro účetní závěrky sestavované počínaje 1. lednem 2023 a později s retrospektivní účinností, pozdější novelizací odložena na 1. 1. 2024), která poskytuje všeobecnější přístup ke klasifikaci závazků s ohledem na smluvní ujednání platná k rozvahovému dni. Novelizace ovlivní pouze prezentaci závazků ve Výkazu finanční situace, nikoliv jejich výši nebo okamžik jejich zachycení, stejně tak informace zveřejňované o závazcích v účetní závěrce. Novelizace požaduje, aby závazek byl prezentován jako krátkodobý, nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti platné k rozvahovému dni, tato prezentace nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně předpokládaného vypořádání (např. úhrady) závazku. Skupina neočekává z přijatých změn významný dopad do KÚZ, neboť z hlediska časové klasifikace závazků již tento přístup aplikuje.
- V září 2022 byla vydána novelizace IFRS 16 Závazky z leasingu ve zpětném leasingu (účinnost pro účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která upravuje požadavky na ocenění závazku ze zpětného leasingu. Účinnost je retrospektivní a Skupina bude analyzovat případný dopad do konsolidované účetní závěrky, přičemž aktuálně žádný dopad neočekává.
- V říjnu 2022 byla vydána novelizace IAS 1 Dlouhodobé závazky s kovenanty (účinnost pro účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která vyjasňuje podmínky, které musí účetní jednotka naplnit během 12 měsíců následujících po rozvahovém dni, a dále ovlivňují klasifikaci závazku ve Výkazu o finanční situaci. Účinnost je retrospektivní a Skupina bude analyzovat případný dopad do další konsolidované účetní závěrky.
- V květnu 2023 byla vydána novelizace IAS 7 a IFRS 7 Ujednání financující dodavatele (účinnost pro účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která doplňuje požadavky na zveřejnění a požaduje, aby podniky poskytl kvalitativní a kvantitativní informace o ujednáních financujících dodavatele. Skupina neočekává významný dopad této novelizace do další konsolidované účetní závěrky.
- V srpnu 2023 byla vydána novelizace IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost (účinnost pro účetní závěrky začínající 1. 1. 2025 nebo později), která upřesní vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytne pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Úprava obsahuje pravidla týkající se rozšíření o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří úpravu o aplikační příručku a ilustrativní příklad. Skupina neočekává dopad této novelizace do konsolidované účetní závěrky, neboť cizoměnové transakce jsou realizovány v měnách, které jsou všeobecně směnitelné.
- V dubnu 2024 byl vydán nový standard IFRS 18 Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce (účinnost pro účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nahradí dosavadní IAS 1 a poskytne nová pravidla a požadavky týkající se zejména prezentace finanční výkonnosti, tj. strukturování výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, agregace a disagregace informací zveřejňovaných v komentáři a alternativních výkonnostních ukazatelů, které jsou často využívány a v IFRS/IAS nejsou přímo definovány. Skupina bude analyzovat nová pravidla, přičemž nyní nelze determinovat, zda dopady na KÚZ budou významné.

■ **Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS/IAS vydaná IASB, která dosud nebyla přijata EU**

- K datu sestavení této Konsolidované účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:
 - IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
 - Novelizace standardů IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků – Prodej aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (datum účinnosti bylo odloženo do doby, než bude dokončen projekt na ekvivalenční metodu),

2.3 **Východiska pro sestavení Konsolidované účetní závěrky**

- Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje bilanční (rozvahové) zůstatky a výsledky hospodaření za období 1. 7. – 31. 12. 2023 mateřské společnosti DRFG IG a všech společností zahrnutých do konsolidačního celku, které jsou mateřskou společností přímo či nepřímo ovládané a jsou z hlediska vykazovaných účetních dat a konsolidované účetní závěrky DRFG IG významné. Ovládání (kontrola) je dosaženo v případě, že mateřská společnost:
 - má moc nad jednotkou, do níž bylo investováno,
 - je vystavena variabilním výnosům nebo má právo na tyto výnosy na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investovala, a
 - má schopnost využívat moc nad jednotkou, do níž bylo investováno, k ovlivnění výše svých výnosů.
- Jelikož DRFG IG z ekonomického hlediska vznikla až 1. 7. 2023 a až k tomuto okamžiku vznikla i její konsolidační skupina, jsou jednotlivé konsolidované dceřiné společnosti zahrnuty do konsolidace ke dni 1. 7. 2023, kdy k tomuto datu je pro účely sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG k 1. 7. 2023 stanovován identifikovaný Goodwill vyplývající z akvizice příslušné dceřiné společnosti.
- Tento Goodwill (viz kapitola 2.5) je v souladu s IFRS 1 stanoven u dceřiných společností nabytých akvizicí (koupí) jako rozdíl Pořizovací ceny dceřiné společnosti a účetní hodnoty jejich čistých aktiv k 30. 6. 2023 po jejich převedení do formátu IFRS/IAS (na akvizici je tak zjednodušeně pohlíženo jako by proběhla k 30. 6. 2023). Uznatý Goodwill je pak vykázán v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci (konsolidované rozvaze). Zahrnutí dceřiné společnosti do konsolidace končí okamžikem, kdy mateřská společnost přestane dceřinou společností ovládat.
- Při sestavení KÚZ jsou plně eliminovány všechny vnitroskupinové bilanční zůstatky (pohledávky a závazky) a výsledkové transakce, které generovaly výnosy, náklady, tedy i výsledky z provozní a finanční činnosti Skupiny.
- Pokud dceřiná společnost není plně vlastněna mateřskou společností DRFG IG, jsou oceněny a vykázány nekontrolní podíly, které představují procentuální podíl na vlastním kapitálu, resp. výsledku hospodaření dané dceřiné společnosti, který nepatří vlastníků DRFG IG.
- Případné změny vlastnického podílu DRFG IG v dceřiné společnosti bez změny ovládání jsou zachyceny jako vlastnické transakce, při nichž nedochází k přecenění, ani ke vzniku Goodwillu (v účetním období 7-12/2023 takový případ nenastal). Případný rozdíl mezi platbou nebo příjmem DRFG IG a účetní hodnotou podílu, který je předmětem transakce, by představoval přímou úpravu vlastního kapitálu Skupiny vykázaného v konsolidované rozvaze.

2.4 **Funkční měna, měna prezentační, cizoměnové operace a kurzové přepočty**

- Funkční měna je určena pro každou společnost zahrnutou do konsolidované účetní závěrky. Funkční měna představuje primární měnu ekonomického prostředí, v němž dané společnosti působí a realizují své obchodní transakce.
 - Funkční měnou DRFG IG je česká koruna (Kč/CZK)
 - Funkční měnou českých dceřiných společností je česká koruna (Kč/CZK)

- Funkční měnou slovenských dceřiných společností je EURO (EUR)
- Funkční měnou švýcarských dceřiných společností je švýcarský frank (CHF)
- Funkční měnou polských dceřiných společností je polský zlotý (PLN)
- Prezentační měnou, v níž je sestavena a prezentována Konsolidovaná účetní závěrka, je česká koruna (CZK).
- Cizoměnové operace a kurzové přepočty prováděné konsolidujícími společnostmi:
 - Transakce (účetní operace) realizované konsolidujícími společnostmi v jiných měnách, než je funkční měna příslušné konsolidující společnosti (cizí měny), jsou přepočteny do funkční měny měnovým kurzem platným k datu realizace příslušné transakce.
 - Ke dni sestavení KÚZ (rozvahový den 31. 12. 2023) jsou finanční aktiva a finanční závazky vedené v cizích měnách přepočteny závěrkovým měnovým kurzem (kurz platný k 31. 12. 2023). Nepeněžní položky, které se oceňují na bázi historických cen a byly původně před 1. 7. 2023 (den vzniku konsolidační skupiny a sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG) pořízeny v cizoměnové transakci, nejsou k rozvahovému dni již přeceňovány.
 - Kurzové rozdíly vyplývající z vypořádání cizoměnových peněžních položek nebo z jejich přecenění k rozvahovému dni jsou uznány ve výsledku hospodaření běžného účetního období.
- Účetní závěrky dceřiných společností s funkční měnou jinou, než je CZK, jsou převedeny na CZK podle těchto pravidel:
 - u aktiv a závazků s použitím závěrkových kurzů platných k 31. 12. 2023
 - u výnosů a nákladů s použitím průměrných kurzů za období 7-12/2023
 - v případě složek vlastního kapitálu s použitím historických kurzů zahrnutých do KÚZ
- Kurzový rozdíl vzniklý z převodu zahraničních funkčních měn na CZK je uznán jako zisk nebo ztráta v ostatním úplném výsledku a kumulován v samostatné složce vlastního kapitálu (Ostatní složky vlastního kapitálu).

2.5 Goodwill

- Goodwill je samostatně vykazovanou položkou aktiv v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci (konsolidované rozvaze) DRFG IG, která vzniká při akvizičních transakcích nákupu majetkových účastí (dceřiných společností), které představují transakci business combination (nákup dceřiné společnosti s vlastním podnikáním).
- Ve smyslu standardu IFRS 3 je Goodwill stanovován (oceněn) jako rozdíl Kupní ceny (pořizovací ceny) konsolidované dceřiné společnosti a hodnoty čistých aktiv akvirované společnosti stanovené ke dni akvizice na bázi Fair value (FV). Případná záporná hodnota představuje tzv. Bargain (výhodnou koupi), která je po opětovném posouzení uznána ve výsledku hospodaření (zisk z výhodné koupě).
- Jelikož DRFG IG vznikla až 1. 7. 2023 a k tomuto okamžiku vznikla i nová konsolidační skupina, je Goodwill pro účely sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG ke dni 1. 7. 2023 v souladu s IFRS 1 stanoven jako rozdíl Pořizovací ceny dceřiné společnosti a účetní hodnoty jejích čistých aktiv k 30. 6. 2023 po jejich převedení do formátu IFRS/IAS → na akvizici je tak zjednodušeně pohlíženo, jako by proběhla k 30. 6. 2023:
- V případě akvizic dceřiných společností DRFG IG, které proběhnou po 1. 7. 2023, bude ke stanovení Goodwillu postupováno tak, že bude ve smyslu IFRS 3 stanoven ke dni provedení akvizice.
- Goodwill je položkou vykazovanou jako součást aktiv konsolidované rozvahy, která se neodepisuje a kterou nelze zvyšovat. Mateřská společnost DRFG IG sestavující konsolidovanou účetní závěrku ji však ke každému rozvahovému dni v souladu s IAS 36 testuje na možné znehodnocení (impairment).
- Pro účely testování možného znehodnocení je vykázaný Goodwill alokovan na jednotlivé peněžitelné jednotky (v podmínkách DRFG IG dceřiné společnosti, při jejíž akvizici vznikl). Je-li zpětně získatelná

částka peněžotvorné jednotky (zpravidla stanovená jako hodnota z užívání, tj. současná hodnota budoucích peněžních toků) nižší než její účetní hodnota, je ztráta ze snížení hodnoty alokována tak, aby byla nejprve snížena účetní hodnota jakéhokoli Goodwillu přiřazeného k jednotce, a poté účetní hodnota ostatních aktiv příslušné peněžotvorné jednotky poměrně na základě účetní hodnoty každého aktiva jednotky.

- Případná ztráta ze snížení hodnoty Goodwillu je vykázána přímo v konsolidovaném výsledku hospodaření. Ztráta ze snížení hodnoty Goodwillu je vždy trvalá a nelze ji zrušit, pominou-li důvody znehodnocení příslušné peněžotvorné jednotky.

2.6 Nehmotná aktiva

- Nehmotná aktiva (s výjimkou Goodwillu, který je vykazován samostatně) pořízená externě (**dodavatelsky**) jsou oceňována při pořízení ve výši pořizovacích nákladů, které zahrnují kupní cenu a všechny náklady přímo přiřaditelné a související s uvedením příslušného aktiva do stavu, který pro účetní jednotku umožňuje jeho užívání, jež bylo zamýšleno a vyplývá z dostupné dokumentace.
- Ve smyslu IAS 38 jsou nehmotná aktiva rozdělována podle doby použitelnosti na dvě skupiny:
 - Nehmotná aktiva, u kterých lze zjistit nebo odhadnout dobu racionální ekonomické použitelnosti → tato nehmotná aktiva se odpisují podle takto stanovené doby ekonomické použitelnosti a v konsolidované rozvaze jsou vykazována ve výši pořizovacích nákladů snížených o oprávky za dobu použitelnosti a případné opravné položky zohledňující znehodnocení.
 - Nehmotná aktiva, u kterých nelze objektivně zjistit dobu racionální ekonomické použitelnosti → tato aktiva se neodepisují → účetní jednotka je k datu sestavení účetní závěrky povinna testovat, zda nenastala situace pro zachycení ztráty ze znehodnocení ve smyslu IAS 36. V konsolidované rozvaze jsou vykazována ve výši pořizovacích nákladů snížených o případné opravné položky zohledňující znehodnocení.
- Doba použitelnosti je neurčitelná, pokud při posouzení ekonomických a právních faktorů není jasně určitelný časový horizont, po který bude dané aktivum sloužit pro generování výnosů Skupiny.
- V podmínkách skupiny DRFG IG nejsou nehmotná aktiva významná. Stěžejní jejich položkou jsou SW produkty využívané společností, která působí v oblasti finančních služeb, jež je využívá pro obchodní činnosti. Tyto SW produkty, jejichž provoz je nezbytnou podmínkou pro výkon podnikatelské činnosti, jsou odpisovány na dobu 5 let, neboť v důsledku technologického vývoje zastarávají.
- Odpisy jsou součástí nákladů vstupujících do provozní části výsledku hospodaření. Mateřská společnost bude ke každému rozvahovému dni revidovat aplikované odpisové politiky, případné změny by měly podobu změn v účetním odhadu s prospektivním dopadem.
- Skupina nevykazuje žádné výdaje na výzkum a výdaje na vývoj, které by byly aktivovány jako nehmotné aktivum.

2.7 Pozemky, budovy a zařízení

- Pozemky, budovy a zařízení zahrnují dlouhodobá hmotná aktiva, která jsou konsolidujícími společnostmi pořizována a držena za účelem provozního výkonu činnosti (tj. k běžné produkční činnosti), jehož výsledkem jsou výnosy (tržby) z poskytovaných činností (např. investiční činnost v oblasti telekomunikací), výrobků a služeb. Nejde tak o dlouhodobý majetek, který by byl pronajímán nebo držen pro následný prodej.
- Všechny položky aktiv zahrnuté do této kategorie jsou ve smyslu IAS 16 oceňovány v modelu historických cen svými pořizovacími náklady, které jsou sníženy o oprávky za dobu použitelnosti a případné opravné položky zohledňující znehodnocení dlouhodobého aktiva:
 - Pořizovací náklady zahrnují kupní cenu a všechny náklady přímo přiřaditelné a související s uvedením příslušného aktiva do stavu, který pro účetní jednotku umožňuje jeho užívání, jež bylo zamýšleno a vyplývá z dostupné dokumentace.
 - Pokud by při pořízení aktiva vznikl závazek toto aktivum po ukončení jeho používání odstranit a uvést

místo do původního stavu, zahrnuje ocenění aktiva taktéž v současné hodnotě odhad nákladů na likvidaci a odstranění aktiva (taková situace nebyla při sestavení této KÚZ identifikována).

- Následné výdaje jsou zahrnuty do ocenění aktiva, případně uznány jako samostatné aktivum, pokud je s nimi spojen budoucí pravděpodobný ekonomický užitek po dobu delší než jeden rok. V případě výměny součástí aktiva, u kterých se výměna neplánovala, je účetní hodnota měněné části zúčtována z ocenění aktiva do výsledku hospodaření jako ztráta. Součásti aktiva, u kterých se výměna očekává, se odepisují samostatně, a to po dobu do plánované výměny (komponentní odpisování). Významné opravy jsou kapitalizovány do hodnoty aktiva. Ostatní výdaje na opravy a údržbu majetku jsou účtovány do výsledku hospodaření v období jejich vynaložení.
- Budovy a zařízení, které jsou pořízovány a drženy za účelem provozního výkonu činnosti a jsou uvedeny do užívání a ke kterým mají konsolidující společnosti vlastnické právo, jsou odpisovány rovnoměrně po dobu odhadované doby ekonomické použitelnosti:
 - Budovy a jejich technická zhodnocení: 30 let
 - Osobní a užitkové automobily: 5 let
 - Vybavení budov: 5 let
 - Výpočetní a jiná obdobná technika: 3 roky
- Odpisy jsou součástí nákladů vstupujících do provozní části výsledku hospodaření. Mateřská společnost bude ke každému rozvahovému dni revidovat aplikované odpisové politiky, případné změny by měly podobu změny v účetním odhadu s prospektivním dopadem.
- Zisky a ztráty z vyřazení tohoto dlouhodobého majetku jsou uznány ve výsledku hospodaření a představují rozdíl mezi čistou prodejní cenou a zůstatkovou hodnotou vyřazovaného aktiva.
- Konsolidující společnosti využívají pro svou podnikatelskou činnost provozní prostory (kanceláře, výrobní haly, skladové haly atd.), které jsou provozovány na základě dlouhodobých nájemních smluv. V souladu s IFRS 16 jsou výdaje těchto nájemních vztahů uznány a v konsolidované rozvaze vykázány jako Práva k užívání budov a staveb (blíže kapitola 2.8). V konsolidovaném Výkaze o finanční situaci (rozvaze) tvoří tato práva součást položky Pozemky, budovy a zařízení podle IAS 16.
- Ocenění jednotlivých Práv k užívání budov a staveb (uzavřených nájemních smluv) je provedeno na bázi diskontovaných peněžních toků, reprezentujících výdaje související s užíváním těchto aktiv, které nebyly uhrazeny v době uzavření nájemní smlouvy (případně zahájení užívání předmětného aktiva).
- S ohledem na platná smluvní ujednání, opční doložky a dosavadní užívání těchto provozních prostor byl pro účely této KÚZ uplatněn jednotný odhad užívání těchto prostor po dobu 10 let počínaje uzavřením příslušného smluvního vztahu. Tento odhad bude mateřská společnost ke každému rozvahovému dni revidovat, případné změny by měly podobu změny v účetním odhadu s prospektivním dopadem.

2.8 Leasingy a dlouhodobé pronájmy

- Společnosti skupiny v postavení nájemce
 - Skupina v postavení nájemce používá jednotný model k účetnímu zachycení leasingů/dlouhodobých pronájmů, kdy tyto transakce, které jsou realizovány na základě dlouhodobých nájemních smluv, jsou především využívány pro zajištění provozních prostor (kanceláře, výrobní haly, skladové haly atd.) pro výkon podnikatelské činnosti společností Skupiny.
 - Výdaje hrazené v rámci těchto nájemních vztahů jsou na bázi diskontovaných peněžních toků uznány a v konsolidované rozvaze vykázány jako aktiva identifikovaná jako Práva k užívání budov a staveb, která tvoří součást odpisovaných aktiv v položce Pozemky, budovy a zařízení (viz bod 2.7. tohoto komentáře):
 - Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání příslušné nájemní smlouvy s odhadem trvání nájemního vztahu po dobu 10 let.
 - Práva k užívání aktiv jsou oceněna ve výši pořizovacích nákladů (prvotní ocenění souvisejícího závazku z leasingu na bázi současné hodnoty zvýšené o počáteční přímé náklady) snížených o

- oprávky za dobu použitelnosti, resp. i o případné znehodnocení. Ocenění aktiva se může upravit vlivem modifikace/přecenění souvisejícího závazku z leasingu. Aktivum je odpisováno rovnoměrně po dobu trvání nájemní smlouvy, odpisy jsou promítány do provozního výsledku.
- Případné přehodnocení doby trvání leasingu/nájemní smlouvy bude provedeno v případě, že nastane významná událost, která je pod kontrolou Skupiny a zároveň ovlivňuje posouzení, zda nájemní vztah bude prodloužen. Případná změna předpokládané doby trvání vede k přehodnocení výše závazku z leasingu a současně též ke změně ocenění práva k užívání aktiva.
- V konsolidované rozvaze jsou zároveň v položce Závazky z leasingu dlouhodobá část / krátkodobá část opět na bázi diskontovaných peněžních toků prezentovány závazky představující povinnost hradit leasingové/nájemní platby, a to opět na dobu 10 let trvání nájemního vztahu.
- Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je u leasingových smluv využita implicitní úroková sazba. V případě dlouhodobých nájemních smluv nelze implicitní úrokovou sazbu určit, diskontování tak probíhá s využitím běžných úrokových sazeb, za něž by dlužník (nájemce) čerpal obdobné úvěrové financování.
- Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu/nájemního vztahu.
- Skupina v souladu s IFRS/IAS nevykazuje práva k užívání aktiv a závazky z leasingu v souvislosti s krátkodobými leasingy a leasingy aktiv nízkých hodnot, kdy výdaje z těchto smluv jsou uznávány jako provozní náklady (nájemné) ve věcné a časové souvislosti s příslušným účetním obdobím. Krátkodobé leasingy jsou vymezeny jako leasingy s dobou leasingu do 12 měsíců. Leasingy/nájmy aktiv nízkých hodnot se týkají primárně osobních a užitkových automobilů, kancelářského a IT vybavení a pronájmu menších prostor.
- Skupina též využívá praktické zjednodušení a nerozlišuje leasingovou a neleasingovou složku v rámci pravidelných plateb. Uvažuje celkovou platbu jako leasingovou platbu ovlivňující výši závazku z leasingu.
- Společnosti skupiny v postavení pronajímatele
 - U skupiny nedocházelo doposud k těmto transakcím a tyto transakce prozatím ani nejsou předpokládány.

2.9 Investice do nemovitostí

- Investice do nemovitostí představují ve smyslu IAS 40 nemovitosti pořízené a držené za účelem dosažení výnosu/příjmu z nájemného nebo za účelem jejich zhodnocení v důsledku vývoje trhu, tj. růstu tržních cen. Tyto nemovitosti zahrnují i nemovitosti ve fázi výstavby, kdy je předpokládána budoucí drážba odpovídající definici investice do nemovitostí.
- Investice do nemovitostí jsou při jejich pořízení prvotně oceněny ve výši pořizovacích nákladů, které zahrnují i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitostí. Po prvotním uznání a vykázání v rozvaze se investice do nemovitostí oceňují k rozvahovému dni Reálnou hodnotou (FV). Zisky a ztráty ze změny Reálné hodnoty jsou zahrnuty do výsledku hospodaření období, v němž ke změně reálné hodnoty došlo.
- Je-li nemovitost ve výstavbě za účelem budoucího pronájmu po jejím dokončení a uvedení do užívání, je rovněž prezentována jako investice do nemovitostí. Po dobu výstavby je oceňována ve výši nabíhajících pořizovacích nákladů a nejpozději k okamžiku zařazení do užívání, tj. ukončení výstavby ve stavu způsobilém pro pronájem, je její ocenění upraveno na reálnou hodnotu, přičemž změna ocenění (tj. provedené přecenění) je zachycena ve výsledku hospodaření daného účetního období.
- Investice do nemovitostí je odúčtována při jejím prodeji nebo v situaci, kdy přestane přinášet ekonomické užítky a jejich realizovatelná hodnota je nulová. Zisky a ztráty vzniklé při odúčtování nemovitosti (stanovené jako rozdíl mezi čistým výtěžkem z prodeje a účetní hodnotou aktiva) jsou zahrnuty do výsledku

hospodaření v období, ve kterém je nemovitost odúčtována.

2.10 Dlouhodobá aktiva držena k prodeji

- Dlouhodobá aktiva a vyřazované skupiny aktiv a závazků se klasifikují jako aktiva držena k prodeji, pokud bude jejich účetní hodnota zpětně získána (zpeněžena) spíše primárně prodejní transakcí než pokračujícím užíváním. Tato podmínka se považuje za splněnou, když je dlouhodobé aktivum (nebo vyřazovaná skupina aktiv) k dispozici pro okamžitý prodej v jeho současném stavu a prodej aktiva (či vyřazované skupiny) je vysoce pravděpodobný. Vedení skupiny musí objektivně usilovat o realizaci prodeje a zároveň musí být dokončení prodeje očekáváno do 1 roku od data klasifikace:
 - Jestliže by se Skupina zavázala realizovat plán prodeje, kdy by jeho realizace vedla ke ztrátě ovládnání dceřiného podniku, jsou všechna aktiva a všechny závazky tohoto dceřiného podniku klasifikovány jako držena k prodeji, pokud jsou splněna kritéria popsaná výše, a to bez ohledu na to, zda si Skupina ponechá v bývalém dceřiném podniku po prodeji nekontrolní podíl.
 - Dlouhodobá aktiva (a vyřazované skupiny aktiv) držena k prodeji se oceňují nižší z jejich účetní hodnoty a reálné hodnoty snížené o náklady související s prodejem.
- V rámci této KÚZ nejsou žádná aktiva a vyřazované skupiny aktiv a závazků vykazovaná jako držena k prodeji, neboť dosud neexistuje žádný reálný záměr, který by s vysokou pravděpodobností vedl k vyřazení aktiv, která jsou dosud užívána v provozní činnosti, nebo který by vedl ke prodeji konsolidované dceřiné společnosti či dceřiných společností.
- Skupina nepovažuje za aktiva držena k prodeji projektové majetkové účasti držené za účelem realizace nemovitostního nebo jiného podnikatelského projektu, který je realizován za účelem dalšího prodeje, jenž v budoucnu proběhne mimo konsolidační skupinu DRFG IG, a to obvykle umístěním na finančních trzích. Na případy těchto specifických majetkových účastí bude ke dni 1. 7. 2023 a k rozvahovému dni 31. 12. 2023 pohlíženo jako na Finanční aktivum ve smyslu IFRS 9.

2.11 Snížení hodnoty nefinančních aktiv

- Ke konci každého účetního období, tj. ke každému rozvahovému dni, Skupina posuzuje, zdali dosud vykazovaná účetní hodnota hmotných a nehmotných aktiv (včetně Goodwillu) není, s ohledem na interní a externí indikace či predikce, zatížena případným znehodnocením. Pokud jsou tyto indikace či predikce identifikovány jako relevantní a pravděpodobné, je odhadnuta zpětně získatelná částka aktiva a porovnána s jeho aktuální účetní hodnotou:
 - Goodwill a nehmotný majetek s neurčitou dobou životnosti jsou na znehodnocení testovány minimálně jednou ročně, v případě indikace/predikce znehodnocení i častěji. Pokud není možné odhadnout zpětně získatelnou částku individuálního aktiva, je posouzení znehodnocení provedeno na úrovni peněžitorné jednotky, k níž je aktivum přiřazeno. Je-li zpětně získatelná částka aktiva nebo peněžitorné jednotky nižší než relevantní účetní hodnota, je ve výši rozdílu zachycena jako ztráta ve výsledku hospodaření.
 - Celopodniková aktiva se přiřadí k samostatné peněžitorné jednotce, pokud lze určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení. Jinak jsou celopodniková aktiva přiřazena k nejmenší skupině peněžitorných jednotek, pro kterou je možné určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení.
- Zpětně získatelná částka představuje vyšší částku (vyšší ocenění) odvozené z hodnoty z užívání nebo reálné hodnoty (FV) snížené o náklady na vyřazení aktiva. Hodnota z užívání je přitom odhadnuta jako současná hodnota budoucích peněžních toků diskontovaných za použití úrokové sazby zohledňující časovou hodnotu peněz a rizika spojená s držením aktiv. Pokud je zpětně získatelná částka aktiva (nebo peněžitorné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo peněžitorné jednotky) na jeho zpětně získatelnou částku. Ztráta ze snížení hodnoty se promítne přímo do výsledku hospodaření příslušného účetního období, kdy byla identifikována.
- S výjimkou případu Goodwillu může být dříve vykázána ztráta ze snížení hodnoty v okamžiku, kdy pomínou důvody pro znehodnocení, zrušena a ocenění aktiva opět navýšeno, avšak maximálně na hodnotu, kterou

by dané aktivum nyní vykazovalo po zohlednění odpisů dle platného odpisového plánu, pokud by předchozí znehodnocení nebylo promítnuto do účetních výkazů. Případné zpětné zvýšení ocenění je výnosem zachyceným ve výsledku hospodaření příslušného účetního období, kdy bylo provedeno.

2.12 Zásoby

- Zásoby zahrnují ve smyslu IAS 2 dokončená či nedokončená (rozpracovaná) aktiva umístěná ve výrobním procesu, která jsou určena pro následný prodej (např. výrobky a zboží), a dále aktiva, která jsou ve formě materiálu či jiných obdobných komponent, které se ve výrobním procesu spotřebovávají (např. materiál, polotovary a komponenty) za účelem vlastní výroby nebo poskytování služeb. Za zásoby se považují i:
 - nedokončená výroba (výrobní rozpracovanost)
 - developerské projekty (výstavby nemovitostní projektů) za účelem jejich následného prodeje → k rozvahovému dni 31. 12. 2023 žádné takové zásoby nebyly identifikovány, veškeré nedokončené nemovitostní projekty Skupiny náležely do kategorie investice do nemovitostí
- Zásoby (včetně rozpracovanosti) se oceňují náklady na jejich pořízení (pořizovací cena) nebo čistou realizovatelnou hodnotou, přičemž ocenění k datu účetní závěrky se provede v nižší z těchto hodnot:
 - Pořizovací cena zahrnuje náklady na koupi, náklady na následnou přeměnu a ostatní prokazatelné náklady související s danou položkou zásob.
 - Čistá realizovatelná hodnota je chápána jako odhad prodejní ceny snížený o odhad nákladů na dokončení rozpracované položky zásob a odhad nákladů pro uskutečnění prodeje. Jde tak o čistou (netto) hodnotu, kterou účetní jednotka předpokládá, že získá, pokud příslušné zásoby realizuje prodejem.
- Pořizovací cena zásob nedokončené výroby (rozpracovanosti) zahrnuje pouze přímé a nepřímé externí a interní náklady související s výrobním procesem v příslušném stádiu dokončení výroby a přípravy k finální realizaci.
- Případný rozdíl mezi pořizovací cenou a čistou realizovatelnou hodnotou zásob představuje znehodnocení zásob, které se promítne přímo do výsledku hospodaření v položce Snížení hodnoty nefinančních aktiv účetního období, kdy toto snížení hodnoty (impairment) bylo identifikováno. Důvodem pro snížení hodnoty může být:
 - fyzické poškození či znehodnocení zásoby,
 - zastarávání zásoby apod.;
 - změny cen/cenové úrovně v daném segmentu trhu
- Pakliže by důvody pro dříve vykázané snížení hodnoty zásoby pominuly, ocenění zásob bude navýšeno, a to maximálně do hodnoty, kterou by zásoby měly předtím, než bylo snížení hodnoty provedeno. Případné zpětné zvýšení ocenění zásob, u nichž dříve došlo ke snížení hodnoty, je výnosem zachyceným ve výsledku hospodaření účetního období, kdy k tomuto zvýšení došlo (promítne se do položky Snížení hodnoty nefinančních aktiv nebo do Ostatních provozních výnosů a dle jejího významu budou doplněny informace v komentáři k účetní závěrce).

2.13 Výpůjční náklady

- Výpůjční náklady představují ve smyslu IAS 23 úrokové a jiné obdobné finanční náklady přímo přiřaditelné (související) s pořízením způsobilého aktiva, který je aktivum, jehož pořízení (obvykle výstavba či instalace) probíhá delší časové období.
- Výpůjční náklady jsou aktivovány do pořizovací ceny způsobilého aktiva do doby, než začne být využíváno nebo je způsobilé pro dosahování výnosů (uvedeno do užívání či realizováno prodejem), tj. výpůjční náklady jsou do pořizovací ceny aktiva (obvykle nemovitosti) aktivovány po dobu jeho pořízení (tj. výstavby):

- Do ocenění způsobilého aktiva mají tak být vždy aktivovány výpůjční náklady, které souvisejí se zdroji financování získanými přímo účelově na pořízení daného aktiva → jedná se o ty úrokové/finanční náklady, které by nevznikly, pokud by dané způsobilé aktivum nebylo pořízeno.
- Případný výnos realizovaný z dočasné investice ze zdrojů získaných z účelových úvěrů je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci
- Všechny ostatní výpůjční náklady (úroky a jiné obdobné finanční náklady) jsou uznány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém vznikly, resp. s nímž věcně a časově souvisí, a to jako součást finančních nákladů.
- V podmínkách Skupiny a účetního období 7-12/2023 není objem aktivovaných výpůjčních nákladů významný.

2.14 Finanční aktiva

- Ve smyslu IFRS 9 jsou finanční aktiva Skupiny reprezentována těmito složkami aktiv:
 - Peněžní prostředky a jejich ekvivalenty
 - Finanční pohledávky
 - Nekonsolidované majetkové účasti
 - Nakoupené majetkové a dluhové cenné papíry
- Finanční pohledávky jsou tvořeny
 - obchodními pohledávkami, které vznikly jako důsledek realizovaných obchodních transakcí se společnostmi stojícími mimo konsolidační celek
 - pohledávkami z poskytnutých zápůjček, kdy tyto zápůjčky především slouží k financování nemovitostních projektů
- Finanční pohledávky jsou oceňovány a prezentovány v naběhlé hodnotě, neboť Skupina u těchto finančních aktiv uplatňuje model řízení finančních aktiv postavený na záměru držby a zpeněžení smluvních peněžních toků:
 - Skupina v rámci svého obchodního modelu nesměřuje do oblasti systematického prodeje či obchodování s pohledávkami, neprodává ani nemá v úmyslu systémově prodávat své pohledávky nebo s pohledávkami obchodovat.
 - Pakliže dochází k postoupení pohledávek, vždy se jedná o součást snížení celkové expozice Skupiny u určitého projektu. V takových případech jsou pohledávky obvykle postupovány za svou nominální hodnotu a postoupení tak neovlivňuje výsledek hospodaření.

Peníze a peněžní ekvivalenty

- Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost (včetně hotovosti v pokladně, která je však marginální), vklady u bank na požádání a jiné krátkodobé vysoce likvidní investice s původní splatností 3 měsíce nebo méně. Klíčový objem finančních prostředků je držen v CZK, dále v EUR a CHF. Vymezení peněžních prostředků pro účely Výkazu o finanční situaci a Výkazu o peněžních tocích (C-F) je shodné. Peníze a peněžní ekvivalenty jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě.
- Skupina umísťuje své peníze a peněžní ekvivalenty výhradně u renomovaných a stabilních bank, u nichž je riziko selhání a ztráty kredibility minimální (k datu 31. 12. 2023 nulové).

Obchodní pohledávky

- Obchodní pohledávky jsou členěny na krátkodobé (pohledávky se splatností do 1 roku od jejich vzniku, resp. uznání) a dlouhodobé. Krátkodobé a dlouhodobé pohledávky jsou prvotně zachyceny v jejich naběhlé nominální hodnotě, případně snížené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku,

- pakliže takové náklady vznikají (v účetním období 7-12/2023 takové případy nenastaly).
- Krátkodobé obchodní pohledávky jsou obvykle neúročené. Nejpozději k prvnímu rozvahovému dni po jejich uznání v účetních výkazech jsou oceňovány na bázi naběhlé nominální hodnoty snížené o identifikovaná rizika ztráty hodnoty:
 - Identifikovaná rizika ztráty hodnoty jsou vykázána jako ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv ve výsledku hospodaření účetního období, kdy byla identifikována. Ztráta hodnoty obchodní pohledávky je uznána na bázi relevantních podkladů a informací, z nichž je možné učinit odůvodněný odhad od dlužníka pravděpodobně inkasovatelné peněžní hodnoty. Důležitým atributem rizika ztráty přitom může být časová delikvence dlužníka s provedením úhrady některého jeho závazku. Očekávané ztráty jsou vyhodnocovány ke každému rozvahovému dni tak, aby hodnoty prezentované v účetní závěrce reflektovaly objektivní změny v rizicích pohledávek.
 - U krátkodobých obchodních pohledávek, které byly vedeny v účetních výkazech Skupiny ke dni 30.6. 2023, bylo pro účely sestavené zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG ke dni 1. 7. 2023 provedeno posouzení rizik ztráty jejich hodnoty a tyto ztráty promítnuty k 1. 7. 2023 do ocenění těchto pohledávek a do konsolidovaného nerozděleného zisku (výsledku hospodaření minulých období).
 - Pakliže by důvody pro dříve vykázané ztráty hodnoty obchodních pohledávek pominuly, ocenění pohledávek bude navýšeno, a to maximálně do hodnoty dosud dlužníkem nesplacené pohledávky, u níž je vysoce pravděpodobné, že bude inkasována. Případné zpětné zvýšení ocenění dříve znehodnocené (korigované) pohledávky je výnosem zachyceným ve výsledku hospodaření účetního období, kdy bylo provedeno.
 - Dlouhodobé obchodní pohledávky jsou obvykle neúročené, v menším objemu případů mohou být úročené. Neúročené dlouhodobé obchodní pohledávky jsou k prvnímu rozvahovému dni po jejich uznání v účetní výkazech oceňovány na bázi naběhlé nominální hodnoty snížené o diskont odvozený od obvyklé úrokové sazby (diskont promítá do hodnoty dlouhodobé pohledávky snížení časové hodnoty peněz, neboť předmětná pohledávka nenese žádný úrokový nebo jiný výnos) a případná identifikovaná rizika ztráty hodnoty:
 - Účetní politiky Skupiny, s ohledem na zásadu významnosti a zásadu cost over benefit, stanoví, že dlouhodobé obchodní pohledávky, jejichž nominální hodnota k datu jejich uznání nepřevyšuje 10.000 tis. CZK, nejsou diskontovány a jsou v účetní závěrce uznávány v nominální hodnotě snížené o případná identifikovaná rizika ztráty hodnoty.
 - Diskontování dlouhodobých pohledávek, které vznikly (byly uznány) v účetním období, za něž je sestavována KÚZ, probíhá běžnou úrokovou sazbou, za níž by příslušný dlužník v zemi jeho sídla čerpal odpovídající úvěr v měně, v níž je pohledávka denominována. Diskont je stanoven za celé období od okamžiku vzniku (uznání) pohledávky do okamžiku její smluvní splatnosti, příp. splatnosti očekávané, není-li ujednáno jednoznačné datum splatnosti.
 - Kvantifikovaný diskont se v celé jeho výši promítne přímo do výsledku hospodaření účetního období, kdy daná pohledávka vznikla (byla uznána), a to v položce „Snížení hodnoty finančních aktiv“. Tento diskont následně nabíhá jako úrokový výnos věcně a časově související s obdobím od uznání pohledávky do data jejího smluvního nebo očekávaného splacení → postupně se stává složkou výnosů v položce „Výnosové úroky a přijaté dividendy“, a to až do nominální hodnoty pohledávky, která by měla být splacena.
 - Zohledněná výše diskontu, který byl stanoven v minulých účetních obdobích, je vyhodnocována ke každému rozvahovému dni tak, aby zůstatky pohledávek prezentované v účetní závěrce reflektovaly objektivní změny v hodnotě pohledávek, ve výsledku hospodaření a vlastním kapitálu Skupiny.
 - U dlouhodobých obchodních pohledávek, které nebyly úročeny a byly vedeny k účetních výkazech Skupiny ke dni 30. 6. 2023, byl pro účely sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG k 1. 7. 2023 stanoven diskont neúročených dlouhodobých pohledávek vztažených ke dni 30. 6. 2023 a tento promítnut jako snížení konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období. Takto stanovený diskont se postupem popsáním ve písm. c) postupně se stává složkou výnosů Skupiny v položce „Výnosové úroky a přijaté dividendy“ (ten výnosový úrok byl zohledněn již ve výsledku hospodaření období 7-12/2023), a to až do nominální hodnoty pohledávky, která by měla být splacena.
 - Případná identifikovaná rizika ztráty hodnoty nad rámec stanovených diskontů jsou vykázána

jako ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv ve výsledku hospodaření účetního období, kdy byla identifikována. Ztráta hodnoty dlouhodobé obchodní pohledávky může být uznána na bázi relevantních podkladů a informací, z nichž je možné učinit odůvodněný odhad od dlužníka pravděpodobně inkasovatelné peněžní hodnoty. Důležitým atributem rizika ztráty přitom může být časová delikvence dlužníka s provedením úhrady některých jeho závazků. Očekávané ztráty jsou vyhodnocovány ke každému rozvahovému dni tak, aby zůstatky pohledávek, prezentované v účetní závěrce, reflektovaly objektivní změny v rizicích pohledávek.

- U dlouhodobých obchodních pohledávek, které byly vedeny k účetních výkazech Skupiny ke dni 30. 6. 2023, bylo pro účely sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG k 1. 7. 2023 rovněž provedeno posouzení rizik ztráty jejich hodnoty a identifikované ztráty promítnuty k 1. 7. 2023 do ocenění těchto pohledávek a do konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období.
- Pakliže by důvody pro dříve vykázané ztráty hodnoty dlouhodobých obchodních pohledávek pominuly, ocenění pohledávek bude navýšeno, a to maximálně do hodnoty dosud dlužníkem nesplacené pohledávky, u níž je vysoce pravděpodobné, že bude inkasována. Případné zpětné zvýšení ocenění dříve znehodnocené (korigované) pohledávky je výnosem zachyceným ve výsledku hospodaření účetního období, kdy bylo provedeno.
- Dlouhodobé úročené obchodní pohledávky, u nichž je aplikována běžná úroková míra, jsou oceňovány na bázi naběhlé hodnoty (nominální hodnota uznané obchodní pohledávky zvyšovaná o nabíhající úrok), jejíž hodnota může být snižována o identifikovaná rizika ztráty hodnoty postupem uvedeným v odst. 2 a 3.
- Skupina vytvoří 100% opravnou položku (impairment) k obchodní pohledávce nebo pohledávku přímo odepíše, pokud získané informace indikují vysoké finanční problémy dlužníka, a není tak pravděpodobné, že by pohledávka byla uhrazena. Ztráta ze snížení hodnoty nebo odpisu pohledávky se promítne do výsledku hospodaření do položky Snížení hodnoty finančních aktiv. Pokud se podaří v rámci realizovaných právních kroků 100% korigovanou nebo odepsanou pohledávku vymoci a získat úhradu její plné nebo částečné výše, je skutečně inkasovaná částka uznána ve výsledku hospodaření jako zisk účetního období, v němž byla přijata (promítne se do položky Snížení hodnoty finančních aktiv nebo do Ostatních provozních výnosů a dle jejího významu budou doplněny informace v komentáři k účetní závěrce).
- Skupina odúčtuje obchodní pohledávku, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka postoupena na jiného vlastníka, na nějž přešla většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím dané pohledávky. Vzniká-li v takové situaci nebo při postoupení pohledávky rozdíl mezi aktuální účetní hodnotou odúčtované pohledávky a získanou protihodnotou, je rozdíl uznán ve výsledku hospodaření jako ztráta nebo zisk daného účetního období.

Poskytnuté zápůjčky

- Poskytnuté pohledávky jsou členěny na krátkodobé (zápůjčky se splatností do 1 roku od jejich vzniku, resp. uznání) a dlouhodobé.
- Zápůjčky jsou úročeny úrokovou sazbou, která je odvozována od běžných tržních podmínek, případně je zvyšována o další úrokovou marži. Aplikované úrokové sazby zápůjček dosahovaly v účetním období 7-12/2023 7,5–12,5 % p.a. v návaznosti na měnu, v níž je zápůjčka denominována. Zápůjčky jsou majoritně poskytovány za účelem financování nemovitostních projektů spřízněných osob tak, aby pohledávka Skupiny byla dostatečně kryta hodnotou financovaného aktiva a její splacení bylo zajištěno z realizace projektu nebo změnou jeho vlastníka, který financující pohledávku převezme (odkoupí ji) obvykle za nominální hodnotu.
- S ohledem na obchodní model poskytovaných zápůjček jsou krátkodobé a dlouhodobé poskytnuté úročené zápůjčky oceňovány na principu naběhlé hodnoty, která je stanovena jako jistina (nominální) hodnota zápůjčky zvyšovaná o naběhlé smluvní úroky. Takto stanovená naběhlá hodnota zápůjčky je snižována o případná identifikovaná rizika ztráty hodnoty, která jsou identifikována při uznání pohledávky v účetních výkazech nebo ke každému dalšímu rozvahovému dni:
- Poskytnuté zápůjčky jsou prvotně při jejich vzniku, resp. uznání, zachyceny v jejich naběhlé nominální hodnotě, případně snížené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, pakliže takové náklady vznikají (v účetním období 7-12/2023 takové případy transakčních nákladů nenastaly).

- Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry. Efektivní úrokovou mírou je taková úroková míra, která do hodnoty pohledávky promítá úrokový výnos, který je skutečně věřiteli průběžně hrazen po dobu existence zápůjčky. Efektivní úrokový výnos je stanoven na bázi diskontovaných peněžních toků z držby pohledávky vzniklé zápůjčkou, které jsou determinovány průběžnými platbami úroků a jistiny za dobu existence zápůjčky až do okamžiku očekávaného konečného splacení. Pokud je tedy například úrok u dlouhodobé pohledávky splatný až na konci spolu s jistinou, je efektivní úrokový výnos významně nižší než úrokový výnos nominální.
- Podnikatelské politiky Skupiny aplikují postup, že úrokový výnos ze zápůjček je splatný vždy nejpozději jednou ročně (jednou za 12 měsíců). V takových případech, pakliže dlužníci dodržují své smluvní povinnosti, je při vykazování úrokových výnosů uplatňován zjednodušující postup, kdy efektivní úrokový výnos odpovídá úrokovému výnosu nominálnímu.
- Za účelem vykazání správné hodnoty pohledávek z poskytnutých zápůjček aplikuje Skupina od prvotního zachycení zápůjčky v účetních výkazech postup, kdy posuzuje úvěrové (kreditní) riziko těchto pohledávek s ohledem na možné/ potencionální/očekávané úvěrové ztráty. Obchodní a obecné podnikatelské politiky skupiny DRFG IG aplikují, s ohledem na strukturu kapitálu Skupiny a vykazovaný poměr cizích zdrojů, postupy řízení rizik, které vedou k tomu, aby zápůjčky byly poskytovány pouze za účelem financování projektů, jejichž reálná hodnota a předpokládané peněžní toky vytvářejí vysokou pravděpodobnost úhrady jistiny a naběhlých úroků. Poskytnutí jakékoliv zápůjčky je tak vždy realizováno jako samostatný úvěrový případ, v němž jsou precizně a detailně vyhodnocována krátkodobá i dlouhodobá kreditní rizika dlužníka a reálné hodnoty financovaného projektu tak, aby Skupina v budoucích obdobích nenesla významné úvěrové ztráty. Reálná hodnota projektu, jeho očekávané finanční toky a dlouhodobá kreditní rizika jsou v rámci hodnocení dlužníka a řízení rizik Skupiny považována za prioritní. Při aplikaci této politiky by tak nemělo dojít k poskytnutí zápůjčky, která by již v okamžiku poskytnutí a uznání pohledávky nesla riziko úvěrové ztráty.
- Pro účely sestavení KÚZ jsou možné/potencionální/očekávané úvěrové ztráty zvažovány v rámci modelu 12měsíční ztráty, tj. ztráty, která může v případě finančních problémů dlužníka nastat v následujících 12 měsících po rozvahovém dni, resp. i konečném, sestavené účetní závěrky. Skupina v této souvislosti posuzuje a odhaduje pravděpodobnost selhání nebo významného ohrožení platební schopnosti dlužníka během následujících 12 měsíců:
 - Stejně jako v případě rozhodnutí o poskytnutí zápůjčky, Skupina individuálně monitoruje a analyzuje ekonomickou a finanční situaci významných dlužníků, a to vždy minimálně na pololetní bázi a pro účely sestavení účetní závěrky tak, aby byl vyhodnocen případný nárůst kreditního (úvěrového) rizika, které by indikovalo vznik potencionální ztráty hodnoty poskytnuté zápůjčky.
 - Je-li úvěrové riziko významně zvýšeno, vždy dochází k přehodnocení jeho dosavadního promítnutí do účetní hodnoty příslušné pohledávky zachycené v účetních výkazech. V takových případech Skupina vždy provede nebo aktualizuje pravděpodobnost ztráty platební schopnosti dlužníka a jejího dopadu na celou dosud vykazovanou hodnotu předmětné pohledávky.
 - Dosud vykazovaná účetní hodnota každé poskytnuté zápůjčky je snížena prostřednictvím nových opravných položek, které vyjadřují zvyšující se očekávanou úvěrovou ztrátu. Tyto nové (zvýšené) opravné položky jsou vykazány jako ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv ve výsledku hospodaření účetního období, kdy byla zvýšená míra kreditního rizika identifikována. Pokud je poskytnuta zápůjčka označena za nedobytnou, je její hodnota zúčtována proti již uznaným (vytvořeným) opravným položkám, případná rozdílová hodnota promítnuta do výsledku hospodaření jako ztráta prezentovaná ve snížení hodnoty finančních aktiv.
 - Očekávané úvěrové ztráty z poskytnutých zápůjček, posuzované na bázi celkové hodnoty dosud vykazovaných pohledávek (tedy celkové možné ztráty), jsou vyhodnocovány ke každému rozvahovému dni, aby zůstatky zápůjček prezentované v účetní závěrce reflektovaly změny v úvěrovém riziku pohledávky, a tedy i potencionálně zpět získatelnou peněžní částku.
 - Pakliže by důvody pro dříve vykázané ztráty hodnoty pohledávek pominuly, ocenění pohledávek ze zápůjček bude navýšeno, a to maximálně do hodnoty dosud dlužníkem nesplacené pohledávky, u níž je vysoce pravděpodobné, že bude inkasována. Případné zpětné zvýšení ocenění dříve znehodnocené (korigované) pohledávky je výnosem zachyceným ve výsledku hospodaření účetního období, kdy bylo

provedeno, avšak vždy jen do výše, v jaké by pohledávka byla zachycena (uznána) v účetních výkazech před předchozím snížení hodnoty.

- U pohledávek ze zápůjček, které byly vedeny k účetních výkazech Skupiny ke dni 30. 6. 2023, bylo pro účely sestavené zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG k1. 7. 2023 provedeno posouzení kreditních rizik ztráty jejich hodnoty a tyto ztráty promítnuty k 1. 7. 2023 do ocenění těchto pohledávek a do konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období
- Skupina vytvoří 100% opravnou položku (impairment) k poskytnuté zápůjčce nebo pohledávku ze zápůjčky přímo odepíše, pokud získané informace indikují vysoké finanční problémy dlužníka, a není tak pravděpodobné, že by pohledávka ze zápůjčky byla uhrazena. Ztráta ze snížení hodnoty nebo odpisu pohledávky se promítne do výsledku hospodaření do položky Snížení hodnoty finančních aktiv. Pokud se podaří v rámci realizovaných právních kroků 100% korigovanou nebo odepsanou pohledávku ze zápůjčky vymoci a získat úhradu její plné nebo částečné výše, je skutečně inkasovaná částka uznána ve výsledku hospodaření jako zisk účetní období, v němž byla přijata (promítne se do položky Snížení hodnoty finančních aktiv nebo do Ostatních provozních výnosů a dle jejího významu budou doplněny informace v komentáři k účetní závěrce).
- Skupina odúčtuje pohledávku ze zápůjčky, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka ze zápůjčky postoupena na jiného vlastníka, na nějž přešla většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím dané pohledávky. Vzniká-li v takové situaci nebo při postoupení pohledávky rozdíl mezi aktuální účetní hodnotou odúčtované pohledávky a získanou protihodnotou, je rozdíl uznán ve výsledku hospodaření jako ztráta nebo zisk daného účetního období.

Model očekávaných úvěrových ztrát

- Pro stanovení očekávaných úvěrových ztrát jsou pohledávky Skupiny všeobecně rozlišovány do 5 rizikových kategorií:
 - Stupeň 1 – zahrnuje pohledávky, u kterých při prvotním zachycení (uznání) pohledávky v účetních výkazech nedošlo k identifikaci úvěrového rizika a pohledávka je vykazována v její naběhlé hodnotě. Ke každému rozvahovému dni Skupina provede při respektování zásady významnosti posouzení hodnoty (ocenění) těchto pohledávek, při případném zvýšení kreditního rizika, které z dostupných dat a informací nejsou hodnocena jako zásadní riziko selhání dlužníka, se znehodnocení pohledávek stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za následujících 12 měsíců od data KÚZ, případně sestavení KÚZ.
 - Stupeň 2 – zahrnuje pohledávky, u kterých k rozvahovému dni došlo od prvotního zachycení úvěrového rizika k jeho zvýšení, zároveň však doposud nedošlo k úvěrovému selhání, tj. k dlužník dosud není v delikvenci se svými splatnými závazky. Nové (zvýšené) znehodnocení pohledávky se stanoví jako celková očekávaná úvěrová ztráta do splatnosti pohledávky, vztažená k dosud k vykazované hodnotě.
 - Za významné zvýšení úrokového rizika Skupina považuje situaci, kdy existují objektivní podklady či informace, že je významně pravděpodobné, že dlužník nebude schopen hradit své splatné částky v souladu se smluvními podmínkami, vždy však situace, kdy je v prodlení více než 60 dní s plněním svých finančních závazků.
 - Stupeň 3 – zahrnuje pohledávky, u kterých k rozvahovému dni došlo od prvotního zachycení úvěrového rizika ke zvýšení těchto kreditních rizik, které se reálně projevilo jako úvěrové selhání, tj. dlužník je v delikvenci se svými splatnými závazky, která je delší než 90 dní. K vyhodnocení rizik jednotlivých pohledávek se přistupuje vždy individuálně a nové (zvýšené) znehodnocení se stanoví jako rozdíl mezi dosavadní účetní hodnotou příslušné pohledávky a peněžním příjmem očekávaným z držby dané pohledávky za celou dobu držby (příjem může být dosažen inkasem do dlužníka, zápočtem nebo postoupením pohledávky). Do očekávaného příjmu z držby se promítají všechny faktury včetně bonitního zajištění.
 - Stupeň 4 – zahrnuje pohledávky, u kterých k rozvahovému dni od prvotního zachycení úvěrového rizika došlo k významnému nebo i zásadnímu zvýšení kreditních rizik dlužníka, které se reálně projevilo jako úvěrové selhání, přičemž dlužník je v delikvenci se svými splatnými závazky, která je delší než 1 rok a

kratší než 3 roky. K vyhodnocení rizik jednotlivých pohledávek se přistupuje vždy individuálně a nové (zvýšené) znehodnocení se stanoví jako rozdíl mezi dosavadní účetní hodnotou příslušné pohledávky a peněžním příjmem očekávaným z držby dané pohledávky za celou dobu držby (příjem může být dosažen inkasem do dlužníka, zápočtem nebo postoupením pohledávky). Do očekávaného příjmu z držby se promítají všechny faktory včetně bonitního zajištění.

- Stupeň 5 – zahrnuje pohledávky, u kterých k rozvahovému dni od prvotního zachycení úvěrového rizika došlo k významnému nebo i zásadnímu zvýšení těchto kreditních rizik dlužníka, které se reálně projevilo jako úvěrové selhání, přičemž dlužník je v delikvenci se svými splatnými závazky, která je delší než 3 roky. K vyhodnocení rizik jednotlivých pohledávek se přistupuje vždy individuálně a nové (zvýšené) znehodnocení se stanoví jako rozdíl mezi dosavadní účetní hodnotou příslušné pohledávky a peněžním příjmem očekávaným z držby dané pohledávky za celou dobu držby (příjem může být dosažen inkasem do dlužníka, zápočtem nebo postoupením pohledávky). Do očekávaného příjmu z držby se promítají všechny faktory včetně bonitního zajištění.
- Za případ úvěrového selhání (Stupně 3–5) jsou považovány vždy i situace započaté insolvence dlužníka nebo dostupné informace, z nichž vyplývá významná pravděpodobnost insolvenčního řízení.
- V případě Stupně 5 skupina vždy vytváří 100 % opravné položky k vykazované hodnotě pohledávky upravené o reálnou hodnotu bonitního a z právního hlediska realizovatelného zajištění, pakliže také zajištění je k dispozici.
- Pokud v následujícím účetním období objektivně nastanou okolnosti, které vedou ke snížení odhadu úvěrových ztrát ze snížení hodnoty pohledávek a tento pokles je možné objektivně připsat události, která nastala po předchozím promítnutí zvýšené ztráty ze snížení hodnoty, je tato dříve zachycená ztráta ze snížení hodnoty promítnuta jako zisk daného účetního období, a to maximálně do hodnoty dosud dlužníkem nesplacené pohledávky, u níž je vysoce pravděpodobné, že bude inkasována, a současně maximálně do výše, v jaké by pohledávka byla zachycena (uznána) k danému datu v účetních výkazech před předchozím snížením hodnoty. Zisk bude vykázán v položce Snížení hodnoty finančních aktiv nebo do Ostatních provozních výnosů a dle jejího významu budou doplněny informace v komentáři k účetní závěrce.
- Majoritní část pohledávek zachycených v konsolidované účetní závěrce skupiny k 31. 12. 2023 náleží do pohledávek Stupně 1.

Nekonsolidované majetkové účasti

- Nekonsolidované majetkové účasti představují společnosti vyloučené z konsolidace, jelikož jejich vliv na majetkovou, finanční situaci a hospodaření skupiny DRFG IG je nevýznamný, nebo se jedná o projektové společnosti držené za účelem realizace nemovitostního nebo jiného o projektu, který bude realizován prodejem majetkové účasti.
- Nekonsolidované majetkové účasti jsou oceňovány na bázi reálné hodnoty (Fair Value/FV) s přeceněním promítaným do běžného výsledku hospodaření příslušného ukončeného účetního období (položka Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou).
- K dni 1. 7. 2023 byly v Zahajovací rozvaze DRFG IG nekonsolidované majetkové účasti oceněny v návaznosti na nezávislé znalecké ocenění zpracované znaleckou kanceláří Kreston A&CE Consulting, s.r.o. pro účely fúze splynutí DRFG a DRFG Telco 5G. Změna hodnoty (přecenění) nekonsolidovaných majetkových účastí k 1. 7. 2023 do výše jejich reálné hodnoty (FV) byla promítnuta v Zahajovací rozvaze DRFG IG sestavené k 1. 7. 2023 do položky Nerozděleného zisku.
- Reálná hodnota nekonsolidovaných společností ke dni 31. 12. 2023 byla stanovena buď na základě externího ocenění zpracovaného v souvislosti s touto KÚZ, nebo odborným odhadem vedení Skupiny, který je zpracován jako aktualizace posledních externích ocenění v návaznosti na aktuální tržní parametry a stav valuovaného projektu/společnosti. Změna reálné hodnoty nekonsolidovaných majetkových účastí k 31. 12. 2023 byla promítnuta do výsledku hospodaření období 7-12/2023 do položky „Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou“.

Nakoupené majetkové a dluhové cenné papíry

- Nakoupené majetkové cenné papíry (investiční akcie a podílové listy) a dluhové cenné papíry (dluhopisy)

představují marginální část aktiv Skupiny, která byla nakoupena jako doplňkové investice na finančních trzích. Tato aktiva jsou oceňována na bázi reálné hodnoty (Fair Value/FV) s přeceněním promítaným do běžného výsledku hospodaření příslušného ukončeného účetního období (položka Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou).

- K dni 1. 7. 2023 byly v Zahajovací rozvaze DRFG IG majetkové cenné papíry (investiční akcie a podílové listy) a nakoupené dluhopisy oceněny v návaznosti na nezávislé znalecké ocenění zpracované znaleckou kanceláří Kreston A&CE Consulting, s.r.o. pro účely fúze splynutí DRFG a DRFG Telco 5G. Znalec při jejich ocenění vycházel z informací dostupných na finančních trzích. Změna hodnoty (přecenění) těchto cenných papírů k 1. 7. 2023 do výše jejich reálné hodnoty byla promítnuta v Zahajovací rozvaze DRFG IG sestavené k 1. 7. 2023 do položky Nerozděleného zisku.
- Reálná hodnota majetkových cenných papírů (investiční akcie a podílové listy) a nakoupených dluhopisů ke dni 31. 12. 2023 byla stanovena vedením Skupiny na základě informací dostupných na finančních trzích. Změna reálné hodnoty těchto cenných papírů k 31. 12. 2023 byla promítnuta do výsledku hospodaření období 7-12/2023 do položky „Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou“.

2.15 Finanční závazky

- Finanční závazky jsou z časového hlediska členěny na krátkodobé (závazky se splatností do 1 roku od jejich vzniku, resp. uznání) a dlouhodobé.
- Finanční závazky představují úročené a neúročené cizí kapitálové zdroje, které Skupina využívá ke krytí svých aktiv a financování svých aktivit, jde zejména o:
 - Emitované dluhopisy
 - Přijaté bankovní úvěry
 - Přijaté zápůjčky
 - Závazky z leasingu
 - Obchodní závazky
 - Ostatní závazky
- Klíčovým zdrojem financování jsou emitované dluhopisy, které shodně jako přijaté bankovní úvěry a přijaté zápůjčky představují úročené cizí zdroje, které mají svou dlouhodobou a krátkodobou část. Úrokové platby z těchto finančních závazků představují pravidelné opakující se povinnosti Skupiny uhradit věřitelům smluvní úrokový výnos, kdy k tyto povinnosti uhradit úrok vznikají obvykle nejméně jednou za rok (12 měsíců):
 - Tyto finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku (vyvolené jejich vznikem) a poté oceňovány na bázi naběhlé hodnoty, která je stanovena jako jistina (nominální) hodnota finančního závazku zvyšované o naběhlé smluvní úroky
 - Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření běžného období v souladu s metodou efektivní úrokové míry. Efektivní úrok je v případě emitovaných dluhopisů a přijatých bankovních úvěrů, které se vyznačují pravidelnými splátkami úroků, aproximován naběhlým smluvním nominálním úrokem.
- Závazky z leasingu představují úročené cizí zdroje, které jsou oceňovány v okamžiku uznání na bázi diskontované hodnoty leasingových splátek / splátek nájemného, které nebyly k počátku nájemního vztahu uhrazeny. Jelikož v případě dlouhodobých nájemních smluv nelze stanovit implicitní úrokovou míru, probíhá diskontování běžnou úrokovou sazbou, za něž by konsolidující společnost získala obdobné úročené úvěrové zdroje denominované v příslušné měně, již se nájemní vztah řídí:
 - Závazek z leasingu/ dlouhodobého pronájmu je po svém provodním ocenění (uznání) navyšován o naběhlé úroky a snižován o hrazené platby nájemného.
 - Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby nebo změny ve využití opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu v účetních výkazech.
 - Úroková část těchto závazků se promítá do výsledku hospodaření běžného účetního období.

- Neúročené dlouhodobé závazky obchodního charakteru jsou k prvnímu rozvahovému dni po jejich uznání v účetních výkazech oceňovány na bázi naběhlé nominální hodnoty snížené o diskont odvozený od obvyklé úrokové sazby (diskont promítá do hodnoty dlouhodobého závazku snížení časové hodnoty peněz, neboť předmětná závazek nenese žádný úrokový nebo jiný náklad):
 - Účetní politiky Skupiny, s ohledem na zásadu významnosti a zásadu cost over benefit, stanoví, že dlouhodobé závazky, jejichž nominální hodnota k datu jejich uznání nepřevyšuje 10.000 tis. CZK, nejsou diskontovány a jsou v účetní závěrce uznávány v nominální hodnotě.
 - Diskontování dlouhodobých závazků, které vznikly (byly uznány) v účetním období, za něž je sestavována KÚZ, probíhá běžnou úrokovou sazbou, za níž by příslušná konsolidující společnost v zemi svého sídla čerpala odpovídající úvěr v měně, v níž je závazek denominován. Diskont je stanoven za celé období od okamžiku vzniku (uznání) závazku do okamžiku smluvní splatnosti, příp. splatnosti očekávané, není-li ujednáno jednoznačné datum splatnosti.
 - Kvantifikovaný diskont se v celé jeho výši promítne přímo do výsledku hospodaření účetního období, kdy daný závazek vznikl (byl uznán), a to v položce „Ostatní provozní výnosy“. Tento diskont následně nabíhá jako úrokový náklad věcně a časově související s obdobím od uznání závazku do data jeho smluvního nebo očekávaného splacení → postupně se stává složkou nákladů v položce „Nákladové úroky a jiné obdobné náklady financování“, a to až do nominální hodnoty závazku, který by měl být splacen.
 - Zohledněná výše diskontu, který byl stanoven v minulých účetních obdobích, je vyhodnocována ke každému rozvahovému dni tak, aby zůstatky závazků prezentované v účetní závěrce reflektovaly objektivní změny v hodnotě závazků, výsledku hospodaření a vlastního kapitálu Skupiny.
 - Ke dni 1. 7. 2023 ani k rozvahovému dni 31. 12. 2023 Skupina nevykazovala žádný dlouhodobý neúročený závazek, který by byl diskontován.
- Krátkodobé závazky, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný, jsou oceňovány v nominální hodnotě.
- Závazky jsou odúčtovány v okamžiku, kdy zanikne smluvní povinnost finanční závazek splnit (tj. uhradit), ve většině případů odúčtování nastává provedením peněžní úhrady nebo zápočtu. Zanikne-li povinnost bez újmy na straně aktiv, uzná Skupina zisk ve výsledku hospodaření v okamžiku zániku smluvní povinnosti závazek uhradit.

2.16 Kapitálové nástroje / Vlastní kapitál DRFG IG

- Finanční nástroje emitované mateřskou společností DRFG IG jsou prezentovány jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Těmito finančními nástroji, tvořícími vlastní kapitál, jsou emitované akcie DRFG IG.
- Všechny doposud emitované akcie DRFG IG jsou jejími kmenovými akciemi, jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a tvoří základní kapitál DRFG IG.
- Podrobnou strukturu vlastního kapitálu a jeho změny za ukončené účetní období 7-12/2023 detailně popisuje Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu. Klíčovou položkou, která ve skupině DRFG IG způsobuje za období 7-12/2023 změny (zvýšení) vlastního kapitálu, je Úplný výsledek hospodaření za účetní období 1. 7. – 31. 12. 2023.
- Součástí vlastního kapitálu jsou i nekontrolní podíly, které odráží podíly menšinových akcionářů na čistých aktivech dceřiných společností, v nichž mateřská společnost DRFG IG nevlastní (nekontroluje) 100 % podíly.

2.17 Rezervy

- Rezerva je zachycena v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci (rozvaze), pokud Skupině důsledkem minulé události vznikne současný smluvní nebo mimosmluvní závazek, u něhož je významně pravděpodobné, že k jeho vypořádání bude v dalších budoucích obdobích nezbytný odliv finančních prostředků představujících úbytek ekonomického prospěchu (obvykle úbytek peněžních prostředků, příp. jiného majetku). Podmínkou uznání rezervy a její prezentace v účetních výkazech je, že lze spolehlivě odhadnout výši takového závazku.
- Částka zachycená v rozvaze jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání (úhradě) závazku, který je vykázan k rozvahovému dni, přičemž jsou uvážena všechna rizika a nejistoty s

ním spojené. Je-li ocenění rezervy založeno na odhadu budoucích peněžních toků nutných k vypořádání závazku, je účetní hodnota závazku stanovena jako současná hodnota těchto peněžních toků diskontovaná pomocí úrokové sazby před zdaněním, která odráží současné tržní ohodnocení časové hodnoty peněz a specifická rizika závazku.

- Pokud se očekává, že některé nebo veškeré výdaje nezbytné k vypořádání rezervy budou hrazeny jinou stranou, vykáže se náhrada nebo nárok na náhradu (pohledávka Skupiny) až tehdy, kdy je vysoce pravděpodobné (prakticky téměř jisté), že konsolidují společnost náhradu obdrží, pokud vypořádá závazek, a částka nároku je spolehlivě ocenitelná.
- Rezervy nejsou v případě skupiny DRFG IG k 1. 7. 2023 a 31. 12. 2023 významnou položkou cizích zdrojů a jsou v konsolidované rozvaze vykazovány jako součást Ostatních závazků, dlouhodobých nebo krátkodobých.

2.18 Výnosy skupiny a jejich uznávání

- Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty za prodaná aktiva, dodané výrobky, poskytnuté služby, užití nemovitosti, finanční plnění atd.
- Skupiny dosahuje své výnosy prezentované v KÚZ zejména z:
 - Prodeje projektových účastí, v nichž jsou realizovány nemovitostní nebo jiné obdobné projekty
 - Výrobních aktivit, které jsou většinou realizovány na základě smluv uzavíraných se zákazníky (společnosti skupiny Suntel Group v rámci investičních aktivit v oblasti telekomunikací)
 - Poskytování finančních služeb
 - Pronájmu nemovitostí
 - Výnosových úroků z poskytnutých zápůjček
- Výnosy jsou vždy sníženy o odhadované slevy, související daň z přidané hodnoty, je-li poskytnuté plnění předmětem DPH, a jakékoli další platby, které snižují reálnou výši výnosů (např. povinnost poskytnout objemový či finanční bonus, záruční servis zdarma atd.)

Výnosy z prodeje majetkových účastí

- Výnosy z prodeje majetkových účastí jsou uznány a vykázány ke dni, kdy dochází k převodu vlastnického práva k příslušné majetkové účasti na nového vlastníka.
- Pohledávka Skupiny z prodeje majetkové účasti je v konsolidované rozvaze vykázána jako pohledávka obchodní. Pakliže její smluvní splatnost je delší než 1 rok, jedná se o pohledávku dlouhodobou, která je diskontována obvyklou úrokovou sazbou (viz kapitola 2.14). Diskont je stanoven za celé období od okamžiku vzniku (uznání) pohledávky do okamžiku její smluvní splatnosti (případně splatnosti očekávané, není-li ujednáno jednoznačné datum splatnosti). Zohledněním diskontu je zajištěno reálné ocenění výnosu z prodeje majetkové účasti, které se promítá do výsledku běžného účetního období, kdy prodeji majetkové účasti došlo.
- Výnosy z prodeje majetkových účastí jsou společně s náklady na prodej majetkové účasti (účetní hodnotou majetkové účasti k okamžiku prodeje) promítnuty do položky „Zisk/Ztráty z prodeje majetkových účastí“, je tak do výsledku hospodaření promítnut čistý (kompenzovaný) dopad prodeje majetkových účastí.
- V účetním období 7–12/2023 nebyly realizovány žádné prodeje konsolidovaných majetkových účastí. Do výsledku hospodaření jsou promítnuty pouze prodeje projektových nekonsolidovaných majetkových účastí.

Výnosy z prodeje výrobků a služeb

- Výrobní společnosti holdingu DRFG IG (společnosti subholdingu Suntel Group působící v oblasti telekomunikací) většinou dosahují svých výnosů na základě smluv se zákazníky, jejichž plnění má krátkodobou nebo i dlouhodobou povahu (plnění proběhne v obdobím delší než 12 měsíců), přičemž ke splnění smluvního závazku může docházet jednorázově nebo v dílčích krocích, tj. systém dílčí (postupné) fakturace.
- Uznání výnosů ze smluv se zákazníky je vždy prováděno ve vazbě na identifikace smlouvy či skupiny smluv se zákazníkem, na základě závazků, které výrobní konsolidující společnosti z uzavřených smluv vyplývají a stavu (stupně rozpracovanosti):

- Výnos je uznán a vykázán v účetních výkazech, pakliže jsou splněny odpovídající smluvní závazky výrobní konsolidující společnosti, zákazník plnění převzal a současně je pravděpodobné, že výnos, resp. související vzniklá pohledávka bude zákazníkem uhrazena.
- Při stanovení stupně rozpracovanosti je v podmínkách Skupiny primárně využívána Metoda vstupů, která odvozuje vykázaný výnos z realizace od již vynaložených nákladů na splnění smluvní povinnosti.
- Ke každému rozvahovému dni konsolidující společnosti vyhodnotí případné významné změny v uzavřených smlouvách se zákazníky, jejichž realizace nebyla dosud dokončena, a posoudí dopady těchto změn na vykazovanou hodnotu rozpracovanosti, závazků vyvolaných či související s příslušnou smlouvou a generovaných výnosů promítajících se do výsledků minulých období i běžného účetního období.
- Výnosy z finančních služeb jsou uznány a vykázány k okamžiku, kdy k poskytnutí finanční služby došlo, obvykle v tomto okamžiku je provede i úhrada zákazníkem.

Výnosy z nájemného

- Výnosy z nájemného Skupiny plynou z pronájmu nemovitostí. Tyto výnosy jsou uznány do výsledku hospodaření rovnoměrně po dobu trvání příslušného nájemního vztahu.

Výnosy z dividend

- Výnosy z dividend přijatých od nekonsolidovaných společností jsou uznány ve výsledku hospodaření v okamžiku rozhodnutí společnosti, jejíž majetkový podíl je držen, o vyplacení dividend vlastníkům. Do okamžiku skutečného vyplacení je vykazována krátkodobá pohledávka v rámci položky „Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky – krátkodobé“.
- V účetním období 7-12/2023 k žádnému takovému rozhodnutí o výplatě dividend nedošlo.
- Dividendy přijímané od konsolidovaných dceřiných společností jsou z KÚZ, v souladu s principy konsolidované účetní závěrky, v plném rozsahu vyloučeny, a nejsou tak zachyceny v konsolidované rozvaze ani ve výsledku hospodaření.

Výnosy z úroků

- Výnosové úroky z finančních aktiv (většinou poskytnutých zápůjček) se uznají a vykážou, pokud je pravděpodobné, že ekonomické užítky poplynou do konsolidující společnosti (konsolidující společnost obdrží jejich úhradu) a částku výnosů je možné spolehlivě kvantifikovat (ocenit).
- Časové rozlišení výnosových úroků se uskuteční s ohledem na neuhrazenou jistinu v průběhu účetního období. Pro stanovení výše úrokového výnosu se použije efektivní úroková míra.

Výnosy z prodeje investičního majetku

- Výnosy z prodeje investic se vykazují v okamžiku, kdy rizika z držby či provozování daného majetku přecházejí na kupujícího a současně je významně pravděpodobné, že kupující splní svou povinnost uhradit prodávající konsolidující společnosti sjednanou prodejní cenu, kterou lze spolehlivě ocenit.

2.19 Zaměstnanecké požitky (personální náklady)

- Závazky z titulu mezd a dovolené jsou zachyceny v účetním období, kdy zaměstnanci poskytují Skupině svou pracovní činnost (vykonávají závislou činnost), za niž jim náleží hrubá mzda, příp. další zaměstnanecké požitky spojené s výkonem závislé činnosti.
- Součástí personálních nákladů, vstupujících jako náklad do výsledku hospodaření, jsou nad rámec měsíčních hrubých mezd i povinné odvody na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění, které je z hrubých mezd povinen hradit zaměstnavatel, a zaměstnanecké benefity (stravné, podpora sportu atd.).
- Součástí personálních nákladů jsou i roční nenárokové odměny hrazené zaměstnancům na základě výsledků ročního hospodaření či splnění zadaných úkolů. Tyto typy personálních nákladů se promítají do konsolidované rozvahy a výsledku hospodaření prostřednictvím dohadných položek nebo rezerv, které jsou obvykle zúčtovávány v následujícím účetním období.
- O závazcích ze zaměstnaneckých požitků Skupiny účtuje pravidelně na měsíční bázi, kdy uznané a vykázané závazky jsou souvztažně vykázány jako personální náklady Skupiny snižující provozní výsledek hospodaření. Závazky/Náklady jsou oceněny v nediskontované hodnotě zaměstnaneckého požitku, který se konsolidující

společnost smluvně nebo v souladu se svými interními předpisy zavázala vyplatit.

2.20 Finanční výnosy a finanční náklady

- Finanční výnosy a finanční náklady Skupiny zahrnují úrokové výnosy, úrokové náklady a jiné obdobné náklady financování (zejména provize související s emisí/vydáváním dluhových nástrojů), kurzové zisky a ztráty, bankovní poplatky atd.
- Úrokové výnosy a úrokové náklady jsou uznány ve věcné a časové souvislosti s účetním obdobím, s nímž souvisí. Jejich uznaná výše je stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry, již je úroková míra, která diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/závazku k jeho čisté současné hodnotě. V případě finančních aktiv a finančních závazků, které se vyznačují pravidelnými splátkami úroků v průběhu ročního období (12 měsíců), je efektivní úrok aproximován naběhlým smluvním nominálním úrokem.
- U konsolidujících společností, které v průběhu účetního období realizují opakovaně účetní transakce, které jsou zdrojem vyššího objemu kurzových zisků a ztrát (např. z odběratelských a současně dodavatelských transakcí), jsou kurzové zisky/ztráty ve výsledku hospodaření vykazovány na kompenzované netto bázi.

2.21 Daně ze zisku

- Skupina podléhá daňovým povinnostem k dani z příjmů (zisku) v České republice, ve Švýcarsku, na Slovensku a v Polsku, kdy daňové předpisy se v jednotlivých zemích významně liší.
- Skupina, resp. jednotlivé konsolidující společnosti dosud nebyly zatíženy významnějšími dodatečnými daňovými výměry a souvisejícími sankcemi vyplývajícími z daňových kontrol, nejsou proto dosud tvořeny rezervy na výsledky probíhajících kontrol daňových úřadů, které ve společnostech Skupiny s určitou pravidelností probíhají tak, jako u řady jiných daňových subjektů. Případné výsledky kontrolních zjištění a dodatečně vyměřené daně ovlivní výši daňového nákladu v období, ve kterém je vydáno rozhodnutí daňové správy. Pokud by se jednalo o významnou změnu historických daňových povinností, bude dopad promítnut přímo do vlastního kapitálu Skupiny.
- Daňový náklad účetního období představuje součet splatné daně z příjmů právnických osob a odložené daně (nákladu z titulu odložené daně nebo výnosu z titulu odložené daně, pakliže v účetním období došlo ke snížení odloženého daňového závazku).
- Závazky a pohledávky z titulu daně z příjmů právnických osob jsou v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci vykazovány jako samostatné položky. Stejně tak je přístupováno k odloženému daňovému závazku/pohledávce.
- Konsolidující společnosti, kterým vzniká k rozvahovému dni splatná daň z příjmu, která je krytá zálohovou platbou na tuto daň uhrazenou daňovým orgánům v průběhu účetního období, vykazují závazek ze splatné daně v kompenzované výši, tj. ve výši snížené o zaplacené zálohy zúčtovatelné v daňovém přiznání vůči roční daňové povinnosti.

Splatná daň

- Splatná daň z příjmů je pro každou konsolidovanou společnost stanovena z daňového základu (zdanitelného zisku), který je za skončené účetní období stanoven podle daňových předpisů platných v zemi sídla příslušné konsolidující společnosti, přičemž daňový základ (daňový zisk nebo ztráta) je obvykle i významně odlišný od výsledku hospodaření prezentovaného ve výkazu Výsledku o úplném výsledku hospodaření. Důvodem je odlišný pohled daňových předpisů na daňově uznatelné náklady (výdaje) a výnosy (příjmy), který vede k úpravám výsledku hospodaření o tzv. připočitatelné (daňově neúčinné) nebo odčitatelné (daňově účinné) položky, které mohou významně ovlivnit daňový základ a splatnou daň.
- Splatná daň z příjmů je stanovena pro každou konsolidovanou společnost individuálně podle výsledku hospodaření a daňových předpisů příslušné země, které jsou v jednotlivých jurisdikcích významně odlišné.

Odložená daň

- Odložená daň plyne z použití závazkové metody rozvahového přístupu, při níž jsou identifikovány účetní (prezentované ve Výkaze o finanční situaci) a daňové (použitelné při výpočtu zdanitelného výsledku) hodnoty jednotlivých aktiv a závazků a z jejich rozdílů je pomocí odpovídající daňové sazby kalkulovaná odložená daň.

- Odložené daňové závazky jsou zachyceny u všech zdanitelných přechodných rozdílů (přechodných rozdílů v účetní a daňové bázi aktiv a závazků), které v budoucích obdobích povedou k vyšší daňové zátěži (vyššímu daňového základu a vyšší splatné dani z příjmů), než by vyplývalo z výsledku hospodaření účetního období:
- Titulem pro vznik a uznání odloženého daňového závazku mohou být odlišnosti v účetních a daňových odpisech dlouhodobého majetku (daňové odpisy předcházejí odpisy účetní), opožděná daňová účinnost některých nákladů (např. smluvní pokuty, opravné položky), přecenění aktiv na reálnou hodnotu k 1. 7. 2023, následné změny reálné hodnoty aktiv atd.
- Odložený daňový závazek Skupina vykáže vždy, když přechodný rozdíl povede k vyšší dani z příjmů v budoucích obdobích. Jelikož Skupina realizuje své Výnosy a zisky z prodeje nekonsolidovaných majetkových účastí v daňovém režimu, který výnosy/zisky z prodeje majetkových účastí dlouhodobě osvobozuje od daně z příjmů právnických osob, nevede změna reálné hodnoty nekonsolidovaných majetkových účastí ke vzniku odloženého daňového závazku. Vzhledem k tomu, že toto osvobození od daně z příjmů je součástí daňových norem EU, skupina nepředpokládá změny v tomto daňovém režimu, které by nastaly v blízkých budoucích obdobích. Pokud by však takové změny nastaly, zohlední je v období, kdy začnou být efektivní, do nerozděleného zisku a výsledku aktuálního účetního období.
- Odložené daňové pohledávky jsou zachyceny u všech odčitatelných přechodných rozdílů, ale pouze v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že budou dosaženy zdanitelné zisky, proti kterým mohou být odčitatelné přechodné rozdíly zužitkovány (tj. odložená daňová pohledávka efektivně sníží daňovou povinnost v budoucích obdobích). Skupina reviduje vykazovanou výši odložené daňové pohledávky vždy ke každému rozvahovému dni tak, aby bylo odpovědně posouzeno, zda jsou naplněny podmínky uznání odložené daňové pohledávky v účetních výkazech:
- Titulem pro vznik a uznání odložené daňové pohledávky mohou být kumulované daňové ztráty uznatelné jako daňové odčitatelné položky v budoucích obdobích, odlišnosti v účetních a daňových odpisech dlouhodobého majetku (účetní odpisy předcházejí odpisy daňové), opožděná daňová účinnost některých výnosů (např. smluvní pokuty), přecenění aktiv na reálnou hodnotu k 1. 7. 2023 a následné změny reálné hodnoty aktiv, pakliže by bylo ocenění aktiv snižováno pod hodnotu před 1. 7. 2023 atd.
- Odložené daňové závazky a pohledávky jsou stanoveny na základě daňových předpisů a z nich vyplývajících sazeb daně z příjmů, které jsou platné nebo byly schváleny před rozvahovým dnem a které se budou aplikovat k okamžiku vypořádání odloženého daňového závazku nebo realizovatelnosti odložené daňové pohledávky. Ocenění odložených daňových závazků a pohledávek tak odráží daňové důsledky, které vyplnou ze způsobu, jakým Skupina k rozvahovému dni dopady účetní hodnoty svých aktiv a závazků na výši budoucích splatných daňových povinností promítá.
- Odložená daň netvoří v KÚZ sestavené k 31. 12. 2023 významnou položku daňových závazků, resp. pohledávek, neboť nebyly identifikovány významné rozdíly, které by byly titulem pro vykázání odložené daně.

Splatná a odložená daň za účetní období

- Splatná a odložená daň vztahující se k období 7-12/2023 je v plné výši zachycena k rozvahovému dni 31. 12. 2023 ve výsledku hospodaření období 7-12/2023 jako náklad, **resp. výnos ze snížení odložené daně**.
- Žádná odložená daň není vztažena k položkám ostatního úplného výsledku nebo k položkám zachyceným přímo jako snížení nebo zvýšení vlastního kapitálu, kdy je daň také zachycena jako přímé zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu.
- Pokud by splatná nebo odložená daň vznikla při prvotním zaúčtování další podnikové kombinace, bude daňový efekt zahrnut do prvotního zachycení takové nové podnikové kombinace. V účetním období 7-12/2023 žádná nová podniková kombinace neproběhla.

2.22 Konsolidovaný Výkaz o finanční situaci a Výkaz o úplném výsledku hospodaření

- Jelikož DRFG IG je novou účetní jednotkou, která zahájila svou ekonomickou činnost ke dni 1. 7. 2023 a k tomuto datu vznikl její nový konsolidační celek, je tato KÚZ sestavena ke dni 31. 12. 2023 a za účetní období 1. 7. – 31. 12. 2023.

- Konsolidovaný Výkaz o finanční situaci (konsolidovaná rozvaha) je sestaven k 31. 12. 2023, kdy jako porovnávací období jsou prezentovány položky zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG sestavované k 1. 7. 2023, která byla sestavena v souladu s IFRS 1.
- Konsolidovaný Výkaz o úplném výsledku hospodaření DRFG IG je sestaven za období 1. 7. – 31. 12. 2023, kdy toto účetní období je prvním účetním obdobím, za něž DRFG IG vykazuje a prezentuje své výsledky hospodaření. S ohledem na zahájení činnosti DRFG IG ke dni 1. 7. 2023 neobsahuje Výkaz o úplném výsledku hospodaření žádné porovnávací období, neboť taková porovnávací data nejsou dostupná:
 - Výnosy a zisky jsou ve Výkaze o úplném výsledku hospodaření zachyceny se znaménkem (+)
 - Náklady a ztráty jsou ve Výkaze o úplném výsledku hospodaření zachyceny se znaménkem (-)
- Konsolidovaný Výkaz o úplném výsledku hospodaření DRFG IG prozatím není sestavován podle segmentů. Vedení Skupiny tento způsob vykazování bude zvažovat ve vztahu k další konsolidované účetní závěrce.

2.23 Peníze a peněžní ekvivalenty a konsolidovaný výkaz o peněžních tocích (C–F)

- V podmínkách konsolidované účetní závěrky DRFG sestavené k 31. 12. 2023 zahrnuje položka Peníze a peněžní ekvivalenty: peněžní hotovost, vklady u bank na požádání a termínované vklady se splatností do 3 měsíců od jejich vzniku. Skupina k 31. 12. 2023 nevykazuje žádné vysoce likvidní investice s původní splatností do 3 měsíců, které by tvořily součást Peněz a peněžních ekvivalentů.
- Čerpání krátkodobých úvěrů kontokorentního charakteru, resp. záporné zůstatky kontokorentních bankovních účtů, jsou vykazovány jako čerpání krátkodobých bankovních úvěrů, tedy jako krátkodobé závazky Skupiny.
- Pro účely sestavení konsolidovaného Výkazu o peněžních tocích (C–F) je obsahové vymezení Peněz a peněžních ekvivalentů identické, tj. obsahuje peněžní hotovost, vklady u bank na požádání a termínované vklady se splatností do 3 měsíců od jejich vzniku.
- Konsolidovaný Výkaz o peněžních tocích (C–F) je sestaven kombinací nepřímé a přímé metody:
 - Přímou metodou, tj. na skutečné peněžní bázi jsou stanoveny příjmy v období 1. 7. – 31. 12. 2023 vyplývající z prodeje dlouhodobého majetku (majetkových účastí, pozemků, budov a zařízení, investic do nemovitostí) a výdaje v období 7–12/2023 na nákup tohoto dlouhodobého majetku. Tyto kladné a záporné peněžní toky v investiční oblasti tak mohou souviset i se smluvními transakcemi, které byly uzavřeny (proběhly) před 1. 7. 2023.
 - Nepřímou metodou jsou stanoveny všechny další peněžní toky v provozní a finanční oblasti.
 - Kladné peněžní toky (zvýšení Peněz a peněžních ekvivalentů) jsou vykázány se znaménkem (+), záporné peněžní toky (snížení Peněz a peněžních ekvivalentů) jsou vykázány se znaménkem (-).
 - Záporné peněžní toky vyplývající z Nákladových úroků a jiných obdobných nákladů financování jsou odečteny z peněžních toků z provozní činnosti a prezentovány jako součást peněžních toků z finanční činnosti.
 - Výnosové úroky jsou součástí provozních peněžních toků, neboť představují důsledek podnikatelských činností Skupiny.
 - Do peněžních toků z provozní činnosti se promítají úpravy zachycující vliv nepeněžních nákladů a výnosů na výsledek hospodaření období 7–12/2023, tedy i na proběhlé peněžní toky. Klíčové dopady na provozní cash flow má především účetní hodnota prodaných majetkových účastí včetně dopadů přecenění na reálnou hodnotu k 1. 7. 2023 (tyto položky zvyšují provozní cash flow), amortizace a odpisy, uznané ztráty ze snížení hodnoty finančních a nefinančních aktiv (resp. jejich změny v období 7–12/2023), změny reálné hodnoty aktiv atd.

2.24 Spřízněné strany

- Spřízněné strany (osoby) jsou právní subjekty (právnícké nebo i fyzické osoby), které jsou majetkově či personálně propojené s mateřskou společností DRFG IG nebo dalšími konsolidujícími společnostmi.
- Spřízněnými stranami jsou zejména:

- Konsolidující společnosti → transakce s těmito společnostmi jsou v souladu s pravidly upravujícími sestavení KÚZ vylučovány jako transakce vnitroskupinové, a nejsou proto blíže popisovány v tomto komentáři
 - Společnosti vyloučené z konsolidace (nekonsolidující společnosti) → transakce s těmito společnostmi nejsou v souladu s pravidly upravujícími sestavení KÚZ vylučovány, a nejsou tak považovány za transakce vnitroskupinové
 - Obchodní společnosti, které nejsou součástí konsolidačního celku DRFG IG (mateřská společnost DRFG IG je přímo ani nepřímo neovládá ani v nich nevykonává podstatný vliv), avšak tyto společnosti mají majetkové nebo personální propojení s DRFG IG nebo některou z konsolidujících společností
 - Fyzické osoby, které jsou členy orgánů konsolidujících společností
- Významné bilanční (rozvahové) pozice a významné výsledkové transakce se spřízněnými osobami, které se týkají subjektů ad b) a c) předchozího odstavce, jsou prezentovány v kapitole 5. tohoto komentáře.

2.25 Události po rozvahovém dni

- Následné události zahrnují transakce a události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem schválení účetní závěrky. Dopad takových událostí bude zachycen v účetních výkazech konsolidované účetní závěrky, pokud by informace o těchto událostech poskytly pro uživatele účetní závěrky významné doplňující informace o skutečnostech, které existovaly již k rozvahovému dni (tzv. události po rozvahovém dni upravující účetní výkazy) a které měly vliv na finanční pozici skupiny (stav majetku, závazků a výši vlastního kapitálu), resp. na její hospodaření ve skončeném účetním období.
- Pakliže se následné události nevztahují ke skutečnostem, které existovaly již k rozvahovému dni, avšak mají významný vliv na finanční pozici skupiny (stav majetku, závazků a výši vlastního kapitálu), musí být i informace o nich zveřejněny v komentáři ke konsolidované účetní závěrce.
- Ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce DRFG IG sestavené k 31. 12. 2023 nenastaly mezi rozvahovým dnem 31. 12. 2023 a dnem schválení této konsolidované účetní závěrky žádné významné události, které by měly mít dopad na účetní výkazy této konsolidované účetní závěrky nebo vyžadovaly samostatné zveřejnění v tomto jejím komentáři.

III. Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

3.1 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel

- Při uplatňování účetních pravidel uvedených v předcházející části tohoto Komentáře se od vedení mateřské společnosti DRFG IG vyžaduje, aby pro účely sestavení KÚZ provedlo úsudky, posoudilo obsah ekonomických transakcí, smluvních vztahů a proběhlých událostí, zpracovalo potřebné odhady nebo jejich zpracování zadalo nezávislým expertům a rozhodlo o použití účetních pravidel takovým způsobem, aby konsolidovaná účetní závěrka (při zohlednění zásady významnosti) poskytovala jejím uživatelům užitečné, správné a pravdivé informace pro jejich rozhodování.
- Úsudky, odhady a předpoklady vedení Skupiny, které se promítají do této KÚZ, vycházejí z historické zkušenosti personálně stabilního vrcholového manažerského týmu a pracovníků na středních pozicích, jejich znalostí trhů, na nichž skupina působí, a externích valuací, jejichž zpracování Skupina zadávala nezávislým expertům nebo která byla zpracovávána pro účely akvizic nebo divestic:
 - Vedení skupiny považuje všechny tyto významné úsudky, odhady a předpoklady ovlivňující konsolidovanou účetní závěrku za adekvátní, přiměřené a správné, neboť se opírají o relevantní podklady a informace, historický vývoj i aktuální situaci na relevantních trzích.
 - Skutečné výsledky se však přesto mohou od těchto odhadů lišit. Skupina v průběhu účetního období a k dalšímu rozvahovému dni aktualizuje/zpřesní významné úsudky, odhady a předpoklady tak, aby na základě aktualizovaných podkladů a informací provedený odhad odpovídal definici nejlepšího možného odhadu.
- Klíčové odhady vedení, významné z hlediska sestavení zahajovací rozvahy DRFG IG ke dni 1. 7. 2023 a z hlediska sestavení konsolidované účetní závěrky ke dni 31. 12. 2023, se týkají ocenění aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (zejména nekonsolidované majetkové účasti, investice do nemovitostí):
 - Ke dni 1. 7. 2023 byly v Zahajovací rozvaze DRFG IG nekonsolidované majetkové účasti a investice do nemovitostí oceněny v návaznosti na nezávislé znalecké ocenění zpracované znaleckou kanceláří Kreston A&CE Consulting, s.r.o. pro účely fúze splynutí DRFG a DRFG Telco 5G.
 - Reálná hodnota nekonsolidovaných společností a investic do nemovitostí ke dni 31. 12. 2023 byla stanovena buď na základě externího ocenění zpracovaného v souvislosti s touto KÚZ, nebo odborným odhadem vedení Skupiny, který je zpracován jako aktualizace posledních externích ocenění v návaznosti na aktuální tržní parametry a stav valuovaného projektu nebo společností.
- Rizika a potencionální negativní dopady uzavřených smluvních vztahů nebo vznesených nároků druhých stran vedení skupiny hodnotí na základě analýz a posouzení interních a externích právních poradců, jejichž závěry a doporučení do svých úsudků a odhadů promítá:
 - Ke dni 1. 7. 2023 a rovněž ani k rozvahovému dni 31. 12. 2023 nebyla na základě provedených právních posouzení identifikovaná žádná významná rizika vyplývající z uzavřených smluv nebo nároků druhých stran, která by bylo potřebné dodatečně prezentovat v účetních výkazech konsolidované účetní závěrky Skupiny jako dodatečné snížení hodnoty aktiv, dodatečné závazky nebo rezervy.
 - Rovněž tak nebyly identifikovány ani žádné případy významných rizik, vyplývajících z uzavřených smluv nebo nároků druhých stran, která by bylo potřebné dodatečně uvést v tomto Komentáři jako položku podmíněných závazků.

Klimatické změny a dopady předpisů v oblasti ochrany životního prostředí

- Vedení Skupiny při sestavení této KÚZ posoudilo nejistotu související s klimatickými změnami a dopady předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, které obecně mohou mít dopad na účetní odhady a předpoklady, které Skupina činí při sestavování individuálních účetních závěrek i konsolidované účetní závěrky, při uznávání a oceňování aktiv a závazků a při odhadování očekávaného podnikatelského vývoje a výsledků hospodaření konsolidujících společností.
- Z dosavadního i předpokládaného charakteru podnikatelské činnosti Skupiny vyplývá, že Skupina není přímo ovlivněna ve své existenci a podnikatelských činnostech klimatickými změnami a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí. Nebyly tak identifikovány žádné dopady této oblasti na uznávání a oceňování aktiv a závazků, které by byly zachyceny v účetních výkazech této konsolidované účetní závěrky.
- Vedení Skupiny bude sledovat vývoj regulace spadající do širší oblasti udržitelnosti a vyhodnotí případný dopad na Skupinu a její podnikatelskou činnost. Pakliže se ukáže, že klimatické změny a dopady předpisů v oblasti ochrany životního prostředí mají vliv na ocenění aktiv a závazků a výsledky hospodaření, promítne Skupina takové dopady do budoucích konsolidovaných účetních závěrek.

Dopady válečných konfliktů

- Vedení Skupiny při sestavení této KÚZ posoudilo nejistotu související s dopady válečných konfliktů na Ukrajině v tom ohledu, zda tento válečný konflikt může mít dopad na účetní odhady a předpoklady, které Skupina činí při sestavování individuálních účetních závěrek i konsolidované účetní závěrky, při uznávání a oceňování aktiv a závazků a při odhadování očekávaného podnikatelského vývoje a výsledků hospodaření konsolidujících společností.
- Z dosavadního i předpokládaného charakteru podnikatelské činnosti Skupiny vyplývá, že Skupina není přímo ovlivněna ve své existenci a podnikatelských činnostech dopady válečného konfliktu na Ukrajině. Nebyly tak identifikovány žádné dopady této oblasti na uznávání a oceňování aktiv a závazků, které by byly zachyceny v účetních výkazech této konsolidované účetní závěrky.
- Vedení Skupiny bude sledovat vývoj válečného konfliktu na Ukrajině a vyhodnotí případný dopad na Skupinu a její podnikatelskou činnost. Pakliže se ukáže, že tento válečný konflikt (či jiné válečné konflikty v globálním světě) mají vliv na ocenění aktiv a závazků a výsledky hospodaření, promítne Skupina takové dopady do budoucích konsolidovaných účetních závěrek.

3.2 Klíčové zdroje nejistoty při odhadech

- Skupina činí určité odhady a předpoklady týkající se budoucích účetních období, které mají dopad do KÚZ. Tyto odhady a uvážení vedení Skupiny budou počínaje účetním obdobím r. 2024 přehodnocovány a aktualizovány, a to nejpozději k dalšímu rozvahovému dni, příp. na pololetní bázi. Aktualizace bude vycházet z historického vývoje, vývoje trhů, manažerských zkušeností, tržních komparací atd.
- I přes odpovědný přístup k prováděným odhadům a úsudkům, nelze vyloučit situaci, že v budoucnu dosažená skutečnost se může lišit od aktuálně učiněných a uznaných odhadů a uvážení předpokladů.
- Odhady a předpoklady, s nimiž je spojeno významnější riziko, že Skupina bude nucena přistoupit v budoucnu k zásadním změnám v účetních hodnotách prezentovaných aktiv a závazků, jsou zejména tyto:

Doba odpisování budov a zařízení a nehmotných aktiv

- Dlouhodobá hmotná i nehmotná aktiva jsou oceňována po dobu použitelnosti modelem pořizovacích nákladů, tj. ve výši pořizovacích nákladů snížených o oprávky a případné znehodnocení. Skupina činí relevantní odhady doby použitelnosti využívaného majetku a odpisy kalkuluje v rovnoměrné výši po celou dobu použitelnosti.
- Skupina každoročně reviduje účetní odhady spojené s odpisováním majetku. Nelze tak a priori vyloučit, že v dalších obdobích může dojít k přehodnocení doby použitelnosti, což může mít za následek úpravy ve výpočtu budoucích odpisů. Stejně tak může být majetek předčasně vyřazen, což způsobí ztrátu ve výši neodepsané účetní hodnoty majetku → k datu sestavení této KÚZ prozatím vedení Skupiny významnější změny v této oblasti neočekává.

Doba leasingu a odpisování práv k užívání aktiv

- Skupina vykazuje aktiva z Práv k užívání k dlouhodobě pronajatému majetku a související závazky z

leasingu, které vyplývají z dlouhodobých nájemních smluv, v nichž konsolidující společnosti vystupují v postavení nájemce a jejichž předmětem je pronájem provozních prostor (kanceláře, výrobní haly, skladové haly atd.) využívaných v provozní činnosti.

- S ohledem na platná smluvní ujednání, opční doložky a dosavadní užívání těchto provozních prostor byl pro účely této KÚZ uplatněn jednotný odhad užívání těchto prostor po dobu 10 let počínaje uzavřením příslušného smluvního vztahu. Práva k užívání a související závazky z leasingu jsou tak zachyceny k počátku trvání příslušné nájemní smlouvy s odhadem trvání nájemního vztahu po dobu 10 let, po dobu 10 let jsou i tato práva odepisována.
- Tento odhad 10 let bude mateřská společnost DRFG IG ke každému rozvahovému dni revidovat, přičemž nelze a priori vyloučit, že v dalších obdobích může dojít k přehodnocení doby této doby použitelnosti, což může mít za následek úpravy v ocenění práv k užívání a souvisejících závazků z leasingu, kdy by tyto změny byly zachyceny prospektivně → k datu sestavení této KÚZ prozatím vedení Skupiny ve vztahu k účetnímu období r. 2024 významnější změny v této oblasti neočekává, je však možné, že takové změny nastanou v nadcházejících obdobích, jelikož případné změny provozních prostor jsou zejména v oblasti výroby vždy problematické.
- Práva k užívání nejsou v souladu s IFRS 16 vykazována v případě krátkodobých leasingů/nájmů a leasingů/nájmů aktiv s nízkou hodnotou, u nichž jsou leasingové platby/platby nájemného uznávány jako provozní náklady rovnoměrně po dobu trvání smlouvy, pokud neexistuje jiná systematická báze, která lépe odráží časové rozvržení spotřeby užitků z pronajímaného aktiva.

Daně ze zisku

- Konsolidující společnosti kalkulují daňový dopad do konsolidované účetní závěrky dle daňových předpisů platných v dané zemi k rozvahovému dni. Výše vykázané odložené daně (zejména odloženého daňového závazku) může být v budoucnu upravena/aktualizována v důsledku změn daňových legislativ v jednotlivých jurisdikcích, a to například změn v sazbách korporátní daně, pravidel kalkulace daňového základu atd.
- S ohledem na to, že výše odloženého daňového závazku, uznaného a vykázaného v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2023 je nízká, i případné průřezové zvýšení sazby korporátní daně u společnosti Skupiny bude mít malý (nevýznamný) vliv na konsolidovanou účetní závěrku.

Soudní a jiné právní spory

- Skupina se v kontextu své činnosti může stát součástí různých soudních a jiných právních sporů, u nichž v souladu se zásadou významnosti musí vyhodnotit jejich případné zachycení v účetních výkazech nebo prezentaci v komentáři konsolidované účetní závěrky.
- Vystupuje-li Skupina jako žalobce a při úspěšném zakončení sporu může Skupině plynout peněžní příjem nebo jiný ekonomický benefit (např. převzetí nepeněžních aktiv), je dopad takového sporu zachycen v účetních výkazech až při jeho pravomocném ukončení a za předkladu, že je významně pravděpodobné, že Skupina nárok (pohledávku) ze sporu vyplývající zinkasuje. Do pravomocného ukončení sporu jsou v účetní závěrce pouze zveřejňovány relevantní informace o podmíněných aktivech, je-li spor vyhodnocen pro Skupinu jako významný.
- Je-li Skupina v postavení žalovaného, zachytí rezervu na budoucí výdeje v důsledku vedených sporů v případě, kdy již zjevně existuje současný závazek vyplývající z minulé události, jehož budoucí vypořádání je významně pravděpodobné a výše vypořádání je spolehlivě ocenitelná. Pokud nejsou tyto podmínky splněny, Skupina zváží zveřejnění podmíněného závazku v komentáři k účetní závěrce, a to zejména pokud by byl jeho potenciální dopad na Skupinu významný a vznesený nárok vůči Skupině je racionální a alespoň částečně odůvodněný.
- Závazky, které ve svém důsledku vyplynou z podmíněných závazků, a to dokonce i z těch, které nejsou uznány v účetních výkazech nebo alespoň zveřejněny v jejich komentáři, mohou mít významný dopad na aktuální nebo budoucí finanční situaci Skupiny. Proto Skupina na základě spolupráce s právními poradci průběžně vyhodnocuje vedené a dosud neuzavřené soudní nebo jiné spory, a v návaznosti na to vždy nejpozději k rozvahovému dni rozhoduje o vykázaní (uznání) rezerv nebo zveřejnění podmíněného závazku, případně podmíněného aktiva.
- K 31. prosinci 2023, resp. ke dni sestavení této KÚZ, nebyla na základě provedených právních posouzení identifikována žádná významná rizika vyplývající z uzavřených smluv nebo nároků druhých stran, která by bylo potřebné dodatečně prezentovat v účetních výkazech konsolidované účetní závěrky Skupiny jako

dodatečné snížení hodnoty aktiv, dodatečné závazky nebo rezervy. Rovněž tak nebyly identifikovány ani žádné případy významných rizik, vyplývajících z uzavřených smluv nebo nároků druhých stran, která by bylo potřebné dodatečně uvést v tomto Komentáři jako položku podmíněných závazků.

IV. Doplnující poznámky k účetním výkazům

4.1 Goodwill

Uznáný Goodwill k 1. 7. 2023/ 31. 12. 2023	Tržní hodnota společností, při jejichž akvizici Goodwill vznikl a byl uznán
3 045 183	3 172 193

- Goodwill je samostatně vykazovanou položkou aktiv v konsolidovaném výkazu o finanční situaci DRFG IG, která vznikla v důsledku akvizičních transakcí (nákupu dceřiných společností Skupiny) realizovaných před 1. 7. 2023 jako transakce business combination.
- Jelikož DRFG IG vznikla až 1. 7. 2023 a k tomuto okamžiku vznikla i nová konsolidační skupina, byl Goodwill pro účely sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG ke dni 1. 7. 2023 v souladu s IFRS 1 stanoven jako rozdíl Pořizovací ceny dceřiné společnosti a účetní hodnoty jejich čistých aktiv k 30. 6. 2023 po jejich převedení do formátu IFRS/IAS → na akvizici je tak zjednodušeně pohlíženo jako by proběhla k 30. 6. 2023:
 - K 1. 7. 2023 byl mateřskou společností uznán celkový Goodwill ve výši 3.045.183 tis. Kč, který je vykázán v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci DRFG IG.
 - Tento Goodwill vznikl zejména v souvislosti s historickými akvizicemi společností v subholdingu DRFG Telco a DRFG Finance. Uznání tohoto Goodwillu je provedeno na základě toho, že tento Goodwill je nižší než tržní hodnota příslušných akvirovaných společností, která byla stanovena nezávislou znaleckou kanceláří Kreston A&CE Consulting, s.r.o. pro účely fúze splynutí DRFG a DRFG Telco 5G ke dni 30. 6. 2023. Na základě tohoto znaleckého ocenění lze učinit relevantní úsudek, že v případě prodeje získá mateřská společnost vyšší protihodnotu, než je Goodwill vykázání/uznání v konsolidovaném výkaze o finanční situaci.
 - Uznáný Goodwill odráží odhad vedení Skupiny týkající se získané protihodnoty v případě prodeje konsolidovaných dceřiných společností, s jejichž akvizicí je spojen.
- Goodwill se neodepisuje a nelze jej zvyšovat. Mateřská společnost DRFG IG jej však ke každému rozvahovému dni testuje na možné znehodnocení (impairment). Vedení DRFG IG provedlo pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky ke dni 31. 12. 2023 prověření (test), zda i ke dni 31. 12. 2023 je Goodwill ve výši 3.045.183 tis. Kč způsobilý k uznání v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci DRFG IG, a dospělo k tomuto závěru:
 - Na základě informací o aktuálním a predikovaném hospodaření dceřiných společností, jejichž akvizice vedla k uznání a vykázání Goodwillu, a stabilizace ekonomiky a finančních trhů a jejich oživení dospělo vedení DRFG IG k závěru, že závěry ocenění znalecké kanceláře Kreston A&CE Consulting, s.r.o jsou platné i k 31. 12. 2023 a Goodwill ve výši 3.045.183 tis. Kč je uznatelný jako položka konsolidovaného Výkazu o finanční situaci DRFG IG.

4.2 Nehmotná aktiva

NETTO hodnota Nehmotných aktiv (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Software	30 927	26 046
Ostatní ocenitelná práva	0	0
Ostatní dlouhodobá nehmotná aktiva	2 776	2 606
Nedokončená dlouhodobá nehmotná aktiva	5 550	9 884
Celkem	39 253	38 536

- V podmínkách skupiny DRFG IG nejsou nehmotná aktiva významná, jejich stěžejní položkou jsou SW produkty využívané společností působící v oblasti finančních služeb (Chytrý Honza a.s.). Tyto SW produkty, jejichž provoz je nezbytnou podmínkou pro výkon podnikatelské činnosti, jsou odpisovány na dobu 5 let, neboť v důsledku technologického vývoje zastarávají.
- Nedokončená nehmotná aktiva představují prostředky investované do rozvoje provozovaných SW produktů nebo vývoje produktů nových, které snižují požadavky na lidskou práci, modernizují způsob prodeje a reagují na potřeby zákazníků.
- Amortizace (odpisy) nehmotných aktiv jsou součástí nákladů vstupujících do provozní části výsledku hospodaření běžného účetního období. Mateřská společnost bude ke každému rozvahovému dni revidovat aplikované odpisové modely.
- Žádná nehmotná aktiva, prezentovaná v konsolidované účetní závěrce DRFG IG, nejsou zastavena vůči závazkům Skupiny. Skupina k 31. 12. 2023 neviduje žádný příslib v souvislosti s pořízením dlouhodobého nehmotného majetku.

4.3 Pozemky, budovy a zařízení

NETTO hodnota dlouhodobých hmotných aktiv (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Budovy a stavby	6 940	7 687
Pozemky	132	138
Hmotné movité věci a jejich soubory	46 723	59 937
Právo k užívání budov a staveb	120 710	193 516
Celkem	174 505	261 278

- Pozemky, budovy a zařízení zahrnují dlouhodobá hmotná aktiva, která jsou Skupinou pořízována a držena za účelem provozního výkonu činnosti, tj. k běžné produkční činnosti. Jejich účetní zobrazení a prezentace v účetní závěrce se řídí standardem IAS 16.
- Konsolidující společnosti využívají pro svou podnikatelskou činnost provozní prostory (kanceláře, výrobní haly, skladové haly atd.), které jsou provozovány na základě dlouhodobých nájemních smluv. Práva k užívání budov a staveb, stanovená v souladu s IFRS 16, tvoří součást položky Pozemky, budovy a zařízení.
- Položka Výkazu o finanční situaci (rozvaha) tak agregovaně zachycuje investice Skupiny do produkčního dlouhodobého hmotného majetku, který je potřebný pro opakované dosahování výnosů Skupiny z poskytovaných činností (např. investiční činnosti v oblasti telekomunikací), výrobků a služeb.

- Odpisy těchto dlouhodobých hmotných aktiv jsou součástí nákladů vstupujících do provozní části výsledku hospodaření běžného účetního období.
- Žádná dlouhodobá hmotná aktiva, prezentovaná v konsolidované účetní závěrce DRFG IG v položce Pozemky, budovy a zařízení, nejsou zastavena vůči závazkům Skupiny. Skupina k 31. 12. 2023 neevduje žádný příslib v souvislosti s pořízením dlouhodobého hmotného majetku zařazovaného do položky Pozemky, budovy a zařízení.

4.4 Práva k užívání aktiv a závazky z leasingu/nájemních vztahů (IFRS 16)

NETTO hodnota Práva k užívání aktiv (IFRS 16) (v tis. Kč)	Budovy a stavby	Celkem
Stav k 1. 7. 2023	120 710	120 710
Odpisy (-)	-9 586	-9 586
Dopady změn uzavřených smluv (+/-)	72 078	72 078
Dopady kurzových změn a změn úrokových sazeb (+/-)	10 314	10 314
Stav k 31. 12. 2023	193 516	193 516

- Konsolidující společnosti využívají pro svou podnikatelskou činnost provozní prostory (kanceláře, výrobní haly, skladové haly atd.), které jsou provozovány na základě dlouhodobých nájemních smluv. Práva k užívání budov a staveb, stanovená v souladu s IFRS 16, tvoří v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci součást položky Pozemky, budovy a zařízení.
- Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání příslušné nájemní smlouvy s odhadem trvání nájemního vztahu po dobu 10 let:
 - Práva užívání aktiv jsou odpisována po předpokládanou dobu trvání nájemního vztahu 10 let, z níž je odvozeno ocenění těchto aktiv
 - Skupina v souladu s IFRS 16 nevykazuje práva k užívání aktiv a závazky z leasingu v souvislosti s krátkodobými leasingy a leasingy aktiv nízkých hodnot
- V účetním období 7-12/2023 Skupina zachytila ve výsledku hospodaření celkové náklady z dlouhodobých nájemních smluv (odpisy Práv z užívání a úrokové náklady související se závazky z těchto smluv) a nájemného podle krátkodobých leasingových smluv a leasingových/nájemních smluv pro aktiva malé hodnoty ve výši 29.410 tis. Kč

Částky uznané ve výsledku hospodaření 7-12/2023 (v tis. Kč)	1. 7. – 31. 12. 2023
Odpisy práv k užívání aktiv (-)	9 586
Úrokové náklady k závazkům z leasingu (-)	4 801
Krátkodobé leasingy a leasingy aktiv malé hodnoty: nájemné (-)	15 023
Celkem	29 410

- Závazky z leasingu (dlouhodobých nájmu), členěné na dlouhodobou a krátkodobou část, jsou ve Výkaze o finanční situaci (rozvaze) vykazovány v samostatných položkách:

Závazky z leasingu (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Dlouhodobé závazky z leasingu	117 892	183 552
Krátkodobé závazky z leasingu	18 002	28 329
Celkem	135 894	211 881

- Skupina není vystavena žádnému významnému riziku ztráty likvidity v souvislosti se svými závazky z leasingu prezentovanými ke dni 31. 12. 2023 ve Výkaze o finanční situaci. Dlouhodobé nájemní smlouvy jsou využívány jen jako méně významný doplňkový zdroj financování s podílem cca 2–3 % na celkových vykazovaných závazcích.

4.5 Amortizace/Odpisy nehmotných a hmotných dlouhodobých aktiv a práv k užívání

Amortizace/Odpisy dlouhodobého majetku 7–12/2023 (v tis. Kč)	1. 7. – 31. 12. 2023
Amortizace/odpisy nehmotných (IAS 38) a dlouhodobých hmotných aktiv (IAS 16)	26 940
Odpisy práv k užívání aktiv podle IFRS 16	9 586
Celkem	36 526

- Náklady na amortizaci/odpisy nehmotných aktiv (IAS 38), dlouhodobých hmotných aktiv (IAS 16) a práv k užívání z leasingů/dlouhodobých nájemních smluv jsou součástí provozního výsledku hospodaření ve výši stanovené dle odpisových plánů Skupiny.

4.6 Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou (IFRS 9 a IAS 40)

NETTO hodnota: Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou (v tis. Kč)	Finanční aktiva dle IFRS 9	Umělecké předměty	Investice do nemovitostí (IAS 40)		Celkem
	Nekonsolidované majetkové účasti		Pozemky	Budovy a stavby	
Stav k 1. 7. 2023	1 191 697	12 125	302	118 735	1 322 859
Přirůstky/Nové investice (+)	132 116	0	0	22 864	201 837
Úbytky/Prodeje (-)	-813 313	0	0	-398	-860 568
Zvýšení/Snížení reálné hodnoty (+/-)	25 302	870	18	17 438	43 629
Stav k 31. 12. 2023 v tis. Kč	535 802	12 996	320	158 640	707 757

- Do položky Výkazu o finanční situaci Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou náleží: Nekonsolidované majetkové účasti (Finanční aktiva oceňovaná ve smyslu IFRS 9 reálnou hodnotou), umělecké předměty (jejich podíl na celkových aktivech je marginální) a investice do nemovitostí, které jsou oceňovány reálnou hodnotou ve smyslu IAS 40:

- Přírůstky hodnoty Nekonsolidovaných majetkových účastí reprezentují nové investice do akvizic projektových společností a doplnění vlastního kapitálu nekonsolidovaných majetkových účastí novými vklady
- Úbytky hodnoty Nekonsolidovaných majetkových účastí představují prodeje těchto účastí provedené v období 7-12/2023.
- Investice do nemovitostí představují nemovitosti pořízené a držené za účelem dosažení výnosu/příjmu z nájemného nebo za účelem jejich zhodnocení v důsledku vývoje trhu, tj. růstu tržních cen.
- Přírůstek investic do nemovitostí je vyvolán dokončováním výstavby projektu ve oblasti energetiky dceřinou společností DRFG Energy a.s.

4.7 Investice oceňované ekvivalencí

Netto hodnota: Investice oceňované ekvivalencí (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Celkem aktiva	385 863	446 641
Celkem závazky	378 107	438 755
Čistá aktiva (100%)	7 756	7 886
Podíl Skupiny na čistých aktivech (50%)	50%	50%
Účetní hodnota podílu ve společném podniku	3 878	3 943

- Do konsolidačního celku DRFG byla zahrnuta jediná společnost konsolidovaná metodou ekvivalence Frontier Estates Polska Management SBU Wroclaw Sp. z o.o (FEPM), v níž skupina vlastní 50% podíl, avšak neovládá ji. Tato společnost realizuje nemovitostní projekt v Polsku

4.8 Zásoby

NETTO hodnota: Zásoby (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Materiál	53 338	80 057
Nedokončená výroba	224 372	185 215
Výrobky a zboží	1 745	1 546
Poskytnuté zálohy na zásoby	426	1 093
Celkem	279 881	267 911

- Zásoby jsou stabilní položkou krátkodobých aktiv Skupiny, které jsou drženy zejména výrobními dceřinými společnostmi subholdingu Suntel Group za účelem realizace produkční činnosti v oblasti telekomunikací. Klíčovou položkou je přitom nedokončená výroba (rozpracovanost) vyplývající ze smluv se zákazníky.
- Pořizovací cena zásob nedokončené výroby (rozpracovanosti) zahrnuje pouze přímé a nepřímé externí a interní náklady související s výrobním procesem v příslušném stádiu dokončení výroby a přípravy k finální realizaci. Ocenění nezahrnuje žádnou ziskovou přírážku nebo marži.

4.9 Obchodní a jiné obdobné pohledávky a ostatní krátkodobá aktiva

NETTO hodnota: Obchodní pohledávky a ostatní krátkodobá aktiva (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Obchodní pohledávky – dlouhodobé	582 132	954 256
Obchodní pohledávky – krátkodobé	666 896	1 348 592
Poskytnuté zálohy	36 681	26 566
Pohledávky vůči státu	22 466	52 576
Ostatní krátkodobá aktiva	316 492	342 587
Celkem	1 624 667	2 724 577

- Obchodní pohledávky vyplývají z obchodních transakcí Skupiny a vznikají průřezově v jednotlivých konsolidujících společnostech.
- Nárůst krátkodobých obchodních pohledávek k 31. 12. 2023 je důsledkem realizovaných obchodních transakcí v období 7-12/2023. Tyto krátkodobé obchodní pohledávky byly již v r. 2024 většinou uhrazeny a Skupina získané prostředky využila k novým investicím a dle potřeb svého krátkodobého Cash-flow.
- Dlouhodobé obchodní pohledávky jsou obvykle neúročené. Neúročené dlouhodobé obchodní pohledávky jsou oceňovány na bázi naběhlé nominální hodnoty snížené o diskont odvozený od obvyklé úrokové sazby, který je stanoven za celé období od okamžiku vzniku (uznání) pohledávky do okamžiku její smluvní splatnosti:
 - Kvantifikovaný diskont se v celé jeho výši promítne přímo do výsledku hospodaření účetního období, kdy daná pohledávka vznikla (byla uznána) a následně nabíhá jako úrokový výnos věcně a časově související s obdobím od uznání pohledávky do data jejího smluvního nebo očekávaného splacení.
 - Diskont dlouhodobých neúročených pohledávek Skupiny existujících a uznaných v jejich účetních výkazech ke dni 1. 7. 2023 se promítl přímo do konsolidovaného vlastního kapitálu do položky nerozděleného zisku jako složka výsledku minulých období.
 - Dopady diskontu dlouhodobých obchodních pohledávek na bilanční hodnotu vykázanou v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci k 1. 7. 2023 a k rozvahovému dni 31. 12. 2023 a současně i dopady do výsledku hospodaření období 7-12/2023 zachycuje tato tabulka:

Diskont dlouhodobých neúročených obchodních pohledávek (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Brutto (nominální) hodnota pohledávek	393 654	791 116
Uznáný diskont pohledávek vzniklých do 30. 6. 2023 (-)	-84 089	-84 089
Vliv změn úrokových sazeb na původní diskont	-	-3 785
Uznáný diskont pohledávek vzniklých v 7-12/2023 (-)	0	-54 955
Výnosový úrok z diskontu uznaný v 7-12/2023 (+)	-	12 991
Netto hodnota diskontovaných dlouhodobých obchodních pohledávek uznaná v KÚZ	309 565	661 278

- Ostatní krátkodobá aktiva představují především položky časového rozlišení nákladů (provize související s emisí dluhových nástrojů), které se postupně rozpouštějí do finančních nákladů v návaznosti na jistinu nesplacených závazků z příslušného dluhového nástroje.

4.10 Poskytnuté zápůjčky

NETTO hodnota: Poskytnuté zápůjčky (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Celkem dlouhodobé poskytnuté zápůjčky	618 001	790 713
Celkem krátkodobé poskytnuté zápůjčky	448	4 919
Celkem poskytnuté zápůjčky v tis.	618 449	795 632

- Poskytnuté pohledávky ze zápůjček jsou členěny na krátkodobé (zápůjčky se splatností do 1 roku od jejich vzniku, resp. uznání) a dlouhodobé. Zápůjčky jsou majoritně poskytovány za účelem financování nemovitostních projektů spřízněným subjektům tak, aby pohledávka Skupiny byla dostatečně kryta hodnotou financovaného aktiva a její splacení byla zajištěno z realizace projektu nebo změnou jeho vlastníka, který financující pohledávku převezme (odkoupí ji) obvykle za nominální hodnotu.
- Zápůjčky jsou úročeny, aplikované úrokové sazby z poskytnutých zápůjček dosahovaly v účetním období 7-12/2023 7,5–12,5 % p.a. v návaznosti na měnu, v níž je denominována.
- Zápůjčky jsou oceňovány na principu naběhlé hodnoty, která je stanovena jako jistina (nominální) hodnota zápůjčky zvyšovaná o naběhlé smluvní úroky. Takto stanovená naběhlá hodnota zápůjčky je snižována o případná identifikovaná rizika ztráty hodnoty, která jsou identifikována při uznání pohledávky v účetních výkazech nebo ke každému dalšímu rozvahovému dni.
- Na základě posouzení úvěrových rizik a modelu očekávaných úvěrových ztrát bylo v zahajovací rozvaze DRFG IG sestavené k dni 1. 7. 2023 promítnuto snížení hodnoty poskytnutých zápůjček ve výši 5.065 tis. Kč, které odpovídá vytvořené 100% opravné položce k rizikovým pohledávkám. Snížení hodnoty těchto pohledávek bylo k 1. 7. 2023 promítnuto do nerozděleného zisku minulých období.
- Na základě posouzení úvěrových rizik a modelu očekávaných úvěrových ztrát bylo v účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2023 promítnuto dodatečné snížení hodnoty poskytnutých zápůjček ve výši 2.335 tis. Kč, které odpovídá vytvořené 100% opravné položce k rizikovým pohledávkám. Snížení hodnoty těchto pohledávek bylo zachyceno ve výsledku hospodaření období 7-12/2023 jako Snížení hodnoty finanční aktiv.
- Podle posouzení vedení Skupiny nejsou k 31. 12. 2023 identifikována žádná další významná úvěrová rizika pohledávek z poskytnutých zápůjček, případně obchodních pohledávek, která by vyžadovala zachycení ztráty hodnoty vykazovaných pohledávek, jež by byly promítnuta do výsledku hospodaření období 7-12/2023, případně nerozděleného zisku minulých období.

4.11 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce

NETTO hodnota: Peníze a peněžní ekvivalenty (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Peníze	116 408	401 743
Peněžní ekvivalenty	73 563	0
Celkem	189 971	401 743

- Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní prostředky na bankovních účtech nebo v hotovosti (ty jsou marginální), vklady u bank na požádání a nebo splatné do 3 měsíců. Všechny peněžní prostředky jsou volně disponibilní k využití Skupinou a nejsou nijak vázané.
- Skupina umísťuje své peníze a peněžní ekvivalenty výhradně u renomovaných a stabilních bank, u nichž je riziko selhání a ztráty kredibility minimální, prakticky nulové.
- Peněžní prostředky Skupiny jsou alokovány především do CZK, CHF, EUR. Tato struktura odráží i členění funkčních měn konsolidujících společností, tedy měn, v nichž příslušné společnosti realizují své obchodní transakce.

Peněžní prostředky v měnách (v tis.)		01. 07. 2023		31. 12. 2023	
	v měně	Přepočet CZK	v měně	Přepočet CZK	
CZK	88 630	88 630	242 066	242 066	
EUR	1 964	46 606	2 768	68 445	
CHF	2 072	50 221	3 397	90 659	
PLN	137	735	101	573	
CELKEM (v tis. Kč)		186 192		401 743	

- Skupina nevyužívá žádná bankovní přečerpání, která by byla zahrnuta mezi „Peněžní prostředky“ pro účely sestavení výkazu o peněžních tocích.

4.12 Vlastní kapitál v konsolidované účetní závěrce

Vlastní kapitál (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Základní kapitál	24 000	24 000
Emisní ážio	0	0
Kapitálové fondy a ostatní fondy	244 325	244 325
Nerozdělený zisk	595 999	726 670
Nerozdělený zisk minulých období	595 999	595 999
Výsledek hospodaření za období 7-12/2023		130 671
Ostatní složky vlastního kapitálu	0	20 577
Ostatní úplný výsledek hospodaření za období 7-12/2023	0	20 577
Nekontrolní podíly	13 030	12 657
VLASTNÍ KAPITÁL Celkem	877 354	1 028 228

- Základní kapitál vykázaný v KÚZ reprezentuje všechny dosud emitované kmenové akcie DRFG IG. Tyto akcie jsou rozděleny mezi akcionáře DRFG IG dle výše jejich podílů.
- Kapitálové fondy reprezentují složky vlastního kapitálu DRFG IG, které vznikly ještě před 1. 7. 2023 a jsou důsledkem transakcí realizovaných právnímu předchůdci DRFG IG. Zůstatek těchto kapitálových fondů naplňuje veškeré znaky a předpoklady pro jejich uznání jako složky vlastního kapitálu DRFG IG, který je uznán a vykázan v zahajovací rozvaze DRFG IG sestavené k 1. 7. 2023 a v KÚZ k 31. 12. 2023.
- Do vlastního kapitálu (položky nerozdělený zisk), vykázaného v zahajovací rozvaze DRFG IG k 1. 7. 2023, jsou promítnuty všechny dopady sestavení první konsolidované účetní závěrky DRFG IG podle pravidel IFRS/IAS, tedy dopady konverze (převedení) individuálních účetních výkazů všech konsolidujících společností sestavených k 30. 6. 2023 do podoby individuálních účetních výkazů sestavených k 30. 6. 2023 dle požadavků IFRS/IAS. Současně jsou do položky nerozdělený zisk promítnuty i dopady vlastního prvního sestavení zahajovací rozvaze DRFG IG k 1. 7., které zahrnují nahrazování účetní hodnoty konsolidovaných dceřiných společností hodnotou jejich čistých aktiv, jejichž výše byla stanovena v souladu s požadavky a pravidly IFRS/IAS.
- Jelikož DRFG IG v období 7-12/2023 neemitovala nové kmenové akcie ani neobdržela jiné nové vklady od akcionářů a jelikož ani v průběhu tohoto ukončeného účetního období nedošlo oproti stavu k 1. 7. 2023 ke změně ve struktuře konsolidačního celku, je změna (zvýšení) vlastního kapitálu k 31. 12. 2023 oproti jeho hodnotě k 1. 7. 2023 determinována konsolidovaným výsledkem hospodaření účetního období 1. 7. – 31. 12. 2023 (zisk 130.671 tis. Kč), ostatním úplným výsledkem hospodaření období 1. 7. – 31. 12. 2023 (+ 20.577 tis. Kč) a změnou ve výši nekontrolních podílů, která je marginální a je důsledkem výplaty dividend v období 7-12/2023, které plynuly i minoritním vlastníkům slovenských dceřiných společností v Telco businessu:
- Nekontrolní podíly se týkají slovenských dceřiných společností: TeleDat komunikačné systémy s.r.o. (30%) a Lukromtel s.r.o. (20%) a polské dceřiné společnosti BOP Poland sp. z o.o. (10%).
- Do konsolidačního celku jsou zahrnuty i zahraniční dceřiné společnosti s funkční měnou EUR, CHF a PLN, tedy měnou, která je odlišná od CZK, která je funkční měnou DRFG IG a též prezentační měnou KÚZ. Při převodu individuálních účetních závěrek těchto dceřiných společností na CZK byly k 31. 12. 2023 u aktiv a závazků uplatněny platné měnové kurzy k 31. 12. 2023. Celkový dopad kurzových změn na hodnotu čistých aktiv, resp. vlastního kapitálu těchto dceřiných společností, které vstupují do KÚZ, je promítán jako kurzový rozdíl z převodu funkční měn. Tento rozdíl je uznán a vykázan jako zisk/ztráta v ostatním úplném výsledku a kumulován v Ostatních složkách vlastního kapitálu, které tvoří samostatnou položku konsolidovaného vlastního kapitálu DRFG IG:
- Za období 7-12/2023 je v důsledku vývoje kurzů CZK/CHF, CZK/EUR a CZK/PLN vykázan v ostatním úplném výsledku hospodaření kurzový zisk 20.577 tis. Kč z převedení individuálních účetních závěrek zahraničních dceřiných společností z lokálních funkčních měn na CZK, který se stává součástí vlastního kapitálu DRFG IG k 31. 12. 2023. Tento kurzový zisk je důsledkem relativně významného oslabování CZK v průběhu 2. pol. r. 2023.
- K dalšímu rozvahovému dni bude realizováno obdobné kurzové převedení, které by v případě posilování CZK naopak vedlo ke kurzové ztrátě a snižování této složky vlastního kapitálu.
- Absolutní nárůst konsolidovaného vlastního kapitálu k 31. 12. 2023 o 150.874 tis. Kč je pozitivním signálem pro akcionáře, investory i další věřitele.

Ukazatele finanční stability	01. 07. 2023	31. 12. 2023
Equity ratio	11,83 %	12,23 %
Míra zadluženosti	13,41 %	13,93 %

- Rostoucí konsolidované Equity ratio (podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech) dosahuje k 31. 12. 2023 výše 12,23 %. Jeho výše je v souladu se strategií Skupiny dosahovat postupného snižování míry zadlužení DRFG IG v důsledku ziskového hospodaření. Současně se pozitivně vyvíjí i ukazatele míry zadlužení (podíl vlastního kapitálu na celkových závazcích), která je standardním ukazatelem hodnoceným finančními trhy a která dosahuje k 31. 12. 2023 již výše 13,93 %.
- Pokles míry zadlužení a růst Equity ratio by přitom byl k 31. 12. 2023 ještě významnější, pakliže by Skupina nepřistoupila k dalším investicím, pro jejichž financování využila nové cizí zdroje (závazky k 31. 12. 2023 vzrostly o 837 mil. Kč).

4.13 Emitované dluhopisy

Emitované dluhopisy dle měn (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Dlouhodobě splatná část (nad 12 měsíců)	4 572 809	5 029 208
v měně CZK	4 514 422	4 928 084
v měně EUR	58 387	101 124
Krátkodobě splatná část (do 12 měsíců)	958 696	1 081 445
v měně CZK	958 696	1 063 346
v měně EUR	0	18 099
CELKEM v CZK	5 531 505	6 110 652

- Emitované dluhopisy (DLP) jsou klíčovým zdrojem financování Skupiny, který je využíván pro financování prakticky ve všech oblastech činnosti Skupiny. Vydané dluhopisy jdou denominovány převážně v CZK, v menším objemu v EUR.
- Závazky z jistiny upsaných dluhopisů jsou v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci (rozvaze) členěny na dlouhodobé a krátkodobé (splacené do 12 měsíců od rozvahového dne) a jsou vykázány v samostatných bilančních položkách.
- Emisní podmínky upsaných dluhopisů prezentuje níže uvedený přehled (údaje v Kč)

Identifikace emise dluhopisů	Emitent	Rok emise	Rok expirace emise	Kupón (v %)	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů k 1. 7. 2023	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů k 31. 12. 2023
DRFG VII. 2015–2018	DRFG IG a.s.	2015	2018	6,500 %	300 000	300 000
DRFG XVII. 2016–2018	DRFG IG a.s.	2016	2018	5,000 %	300 000	300 000
DRFG V. 18 – 2018–2023	DRFG IG a.s.	2018	2023	6,500 %	74 000 000	0
DRFG Telco II. 18; 2018–2023, 5,5%	DRFG Telco FM a.s.	2018	2023	5,500 %	80 950 000	0

DRFG II. 18 – 2018–2023	DRFG IG a.s.	2018	2023	7,000 %	0	0
DRFG III. 18 – 2018–2025	DRFG IG a.s.	2018	2025	8,000 %	84 200 000	69 200 000
DRFG VI. 18 – 2018–2025	DRFG IG a.s.	2018	2025	7,500 %	83 900 000	76 900 000
DRFG VII. 18 – 2018–2025	DRFG IG a.s.	2018	2025	8,000 %	57 000 000	57 000 000
DRFG Real Estate II., 6,0 %	DRFG REM a.s.	2018	2023	6,000 %	0	0
DRFG Real Estate III., 7,0 %	DRFG REM a.s.	2018	2025	7,000 %	156 600 000	133 500 000
DRFG Real Estate V., 6,0 %	DRFG REM a.s.	2018	2023	6,000 %	0	0
DRFG Real Estate VI., 7,0 %	DRFG REM a.s.	2018	2025	7,000 %	175 200 000	161 250 000
DRFG Telco III. 18; 2018–2025, 6,5 %	DRFG Telco FM a.s.	2018	2025	6,500 %	194 400 000	171 550 000
DRFG Telco IV. 18; 2018–2025, 7 %	DRFG Telco FM a.s.	2018	2025	7,000 %	46 300 000	41 500 000
DRFG I. 19 – EUR – 2019–2024, 3,8 %	DRFG FM a.s.	2019	2024	3,800 %	17 652 180	18 098 700
DRFG II. 19, 2019– 2024, 6,5 %	DRFG IG a.s.	2019	2024	6,500 %	33 300 000	33 300 000
DRFG Telco VI. 19, 2019–2024, 5,5 %	DRFG Telco FM a.s.	2019	2024	5,500 %	46 050 000	46 050 000
DRFG Real Estate II. 19, 2019–2024, 5,5 %	DRFG RE FM a.s.	2019	2024	5,500 %	98 050 000	93 150 000
DRFG Real Estate V. 19, 2019–2024, 5,0 %	DRFG RE FM a.s.	2019	2024	5,000 %	28 350 000	28 350 000
DRFG Real Estate VII. 19, 2019–2024, 5,0 %	DRFG RE FM a.s.	2019	2024	5,000 %	101 650 000	101 650 000
DRFG III. 19, 2019–2026, 7,5 %	DRFG IG a.s.	2019	2026	7,500 %	147 200 000	147 200 000
DRFG IV.19, 2019– 2022, 6,0 %	DRFG IG a.s.	2019	2022	6,000 %	0	0

DRFG Telco VII. 19, 2019-2026, 6,5 %	DRFG Telco FM a.s.	2019	2026	6,500 %	71 000 000	71 000 000
DRFG Real Estate III. 19, 2019-2026, 6,5 %	DRFG RE FM a.s.	2019	2026	6,500 %	288 000 000	288 000 000
DRFG Real Estate VI. 19, 2019-2026, 6,0 %	DRFG RE FM a.s.	2019	2026	6,000 %	134 200 000	134 200 000
DRFG Real Estate VIII. 19 – 2019-2026, 6,0 %	DRFG RE FM a.s.	2019	2026	6,000 %	330 000 000	330 000 000
DRFG IV. 20 – 2020-2023, 5,5 %	DRFG IG a.s.	2020	2023	5,500 %	11 700 000	0
DRFG IM III. 20 – 2020-2023, 4,5 %	DRFG IM s.r.o.	2020	2023	4,500 %	32 750 000	0
DRFG I. 20 – 2020-2023, 5,5 %	DRFG IG a.s.	2020	2023	5,500 %	0	0
DRFG II. 20 – 2020-2025, 6,5 %	DRFG IG a.s.	2020	2025	6,500 %	21 000 000	16 000 000
DRFG III. 20 – 2020-2027, 7,0 %	DRFG IG a.s.	2020	2027	7,000 %	66 000 000	66 000 000
DRFG V. 20 – 2020-2025, 6,5 %	DRFG IG a.s.	2020	2025	6,500 %	22 000 000	22 000 000
DRFG Telco 5G I. 20 – 2020-2025, 5 %	DRFG TB 5G a.s.	2020	2025	5,000 %	81 300 000	64 100 000
DRFG IM I. 20 – 2020-2025, 5,0 %	DRFG IM s.r.o.	2020	2025	5,000 %	21 950 000	19 350 000
DRFG IM II. 20 – 2020-2027, 6,0 %	DRFG IM s.r.o.	2020	2027	6,000 %	158 200 000	158 200 000
DRFG IM IV. 20 – 2020-2025, 5 %	DRFG IM s.r.o.	2020	2025	5,000 %	25 800 000	24 850 000
DRFG IM V. 20 – 2020-2027, 6 %	DRFG IM s.r.o.	2020	2027	6,000 %	135 150 000	135 150 000
DRFG FM I. 20 – 2020-2025, 5,0 %	DRFG FM a.s.	2020	2025	5,000 %	52 600 000	47 200 000
DRFG FM II. 20 – 2020-2027, 6,0 %	DRFG FM a.s.	2020	2027	6,000 %	123 650 000	123 650 000
DRFG I. 21 – 2021-2024, 5,5 %	DRFG IG a.s.	2021	2024	5,500 %	50 100 000	50 100 000

DRFG III. 21 – 2021–2024, 5,5 %	DRFG IG a.s.	2021	2024	5,500 %	38 400 000	38 400 000
DRFG VI. 21 – 2021–2024, 5,5 %	DRFG IG a.s.	2021	2024	5,500 %	34 800 000	34 800 000
DRFG IM VI. 21 – 2021–2024, 4,5 %	DRFG IM s.r.o.	2021	2024	4,500 %	9 350 000	8 750 000
DRFG Bond I. 21 – 2021–2024, 4,5 %	DRFG BI s.r.o.	2021	2024	4,500 %	28 050 000	28 050 000
DRFG Bond IV. 21 – 2021–2024, 4,5 %	DRFG BI s.r.o.	2021	2024	4,500 %	35 950 000	35 950 000
DRFG II. 21 – 2021–2026, 6,5 %	DRFG IG a.s.	2021	2026	6,500 %	47 500 000	47 500 000
DRFG IV. 21 – 2021–2026, 6,5 %	DRFG IG a.s.	2021	2026	6,500 %	76 900 000	71 900 000
DRFG VII. 21 – 2021–2026, 6,5 %	DRFG IG a.s.	2021	2026	6,500 %	95 100 000	95 100 000
DRFG Telco 5G II. 21 – 2021–2026, 5 %	DRFG TB 5G a.s.	2021	2026	5,000 %	174 950 000	174 950 000
DRFG Telco 5G III. 21 – 2021–2026, 5 %	DRFG TB 5G a.s.	2021	2026	5,000 %	1 160 000	1 160 000
DRFG TelcoBond I. 21 – 2021–2026, 5 %	DRFG TBI s.r.o.	2021	2026	5,000 %	74 650 000	74 650 000
DRFG IM VII. 21 – 2021–2026, 5 %	DRFG IM s.r.o.	2021	2026	5,000 %	10 500 000	10 500 000
DRFG IM VIII. 21 – 2021–2028, 6 %	DRFG IM s.r.o.	2021	2028	6,000 %	75 400 000	75 400 000
DRFG Bond II. 21 – 2021–2026, 5 %	DRFG BI s.r.o.	2021	2026	5,000 %	31 950 000	31 950 000
DRFG Bond III. 21 – 2021–2028, 6 %	DRFG BI s.r.o.	2021	2028	6,000 %	112 050 000	112 050 000
DRFG Bond V. 21 – 2021–2026, 5 %	DRFG BI s.r.o.	2021	2026	5,000 %	38 850 000	38 850 000
DRFG Bond VI. 21 – 2021–2028, 6 %	DRFG BI s.r.o.	2021	2028	6,000 %	150 000 000	150 000 000
DRFG Real Estate I. 22 – 2022–2023, 7 %	DRFG RE s.r.o.	2022	2023	7,000 %	362 850 000	400 000 000

DRFG I. 22 – 2022–2025, 5,5 %	DRFG IG a.s.	2022	2025	5,500 %	16 600 000	11 600 000
DRFG II. 22 – 2022–2027, 6,5 %	DRFG IG a.s.	2022	2027	6,500 %	68 700 000	68 700 000
DRFG TelcoBond I. 22 – 2022–2027, 5 %	DRFG TBI s.r.o.	2022	2027	5,000 %	8 720 000	8 720 000
DRFG Bond I. 22 – 2022–2029, 6 %	DRFG BI s.r.o.	2022	2029	6,000 %	50 000 000	50 000 000
DRFG Bond II. 22 – 2022–2025, 4,5 %	DRFG BI s.r.o.	2022	2025	4,500 %	1 050 000	800 000
DRFG Bond III. 22 – 2022–2027, 5 %	DRFG BI s.r.o.	2022	2027	5,000 %	3 250 000	3 250 000
DRFG Bond IV. 22 – 2022–2029, 6 %	DRFG BI s.r.o.	2022	2029	6,000 %	30 110 000	30 110 000
DRFG Bond 2022 I. 22 – 2022–2029, 8 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2029	8,000 %	6 900 000	6 900 000
DRFG Bond 2022 II. 22 – 2022–2029, 6 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2029	6,000 %	8 567 000	8 567 000
DRFG Bond 2022 III. 22 – 2022–2027, 5 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2027	5,000 %	3 550 000	3 550 000
DRFG Bond 2022 IV. 22 – 2022–2027, 6,5 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2027	6,500 %	11 350 000	11 350 000
DRFG Bond 2022 V.2 2 – 2022–2027, 8 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2027	8,000 %	150 000 000	150 000 000
DRFG Bond 2022 VI. 22 – 2022–2027, 8,5 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2029	8,500 %	179 731 882	179 731 882
DRFG Bond 2022 VII. 22 – 2022–2027, 8 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2027	8,000 %	100 000 000	100 000 000
DRFG Bond 2022 VIII. 22 – 2022–2028, VAR 2 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2022	2028	9,200 %	0	0
DRFG Real Estate I. 23 – 2023–2024, 10 %	DRFG RE s.r.o.	2023	2024	10,000 %	64 195 556	64 195 556

DRFG Bond 2023 VIII. 23 – 2023–2024, 7,5 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2024	7,500 %	0	100 000 000
DRFG I. 23 – 2023– 2028, 9 %	DRFG IG a.s.	2023	2028	9,000 %	28 100 000	40 100 000
DRFG Bond 2023 I. 23 – 2023–2028, 8 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000 %	116 500 000	149 150 000
DRFG Bond 2023 II. 23 – 2023–2030, 8,5 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2030	8,500 %	74 850 000	103 250 000
DRFG Bond 2023 IV. 23 – 2023–2030, 8,5 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2030	8,500 %	14 345 672	69 929 788
DRFG Bond 2023 V. 23 – 2023–2028, 8 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000 %	9 510 000	54 719 463
DRFG Bond 2023 VII. 23 – 2023–2028, 8 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000 %	0	62 150 000
DRFG Czech Home Capital I. 23 – 2023–2027, 8 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2027	8,000 %	0	38 279 713
DRFG Logistic 2023 I. 23 – 2023–2028, 8,95 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	8,950 %	0	292 500 000
DRFG Logistic 2023 III. 23 – 2023–2029, 8,95 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2029	8,950 %	0	25 591 969
DRFG TELCO 2023 I. 23 – 2023–2028, 8 %	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000 %	8 668 000	130 570 031
DRFG Bond 2022 II. 23 – 2023–2028, 8 %	DRFG BI 2022 s.r.o.	2023	2028	8,000 %	86 754 185	86 754 185
DRFG Bond 2023 III. 23 – 2023–2028, 7 % EUR	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	7,000 %	2 517 777	3 141 262
DRFG Bond 2023 VI. 23 – 2023–2028, 7 % EUR	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	7,000 %	4 290 029	13 839 300
DRFG Logistic 2023 II. 23 – 2023–2028, 8,95 % EUR	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	8,950 %	0	32 142 500

DRFG Logistic 2023 IV. 23 – 2023–2029, 8,95 % EUR	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2029	8,950 %	0	494 500
DRFG TELCO 2023 II. 23 – 2023–2028, 7 % EUR	DRFG BI 2023 s.r.o.	2023	2028	7,000 %	0	16 045 313
DRFG Bond 2022 I. 23 – 2023–2028, 7 % EUR	DRFG BI 2022 s.r.o.	2023	2028	7,000 %	34 033 708	35 460 743
Celkem					5 531 505 989	6 110 651 905

- Marginální residuální nesplacené zůstatky u expirovaných emisí odpovídají závazkům vyplatit jistinu, u níž se k výplatě nepřihlásil držitel dluhopisu, a Skupina tak není schopna úhradu provést.
- Skupina se k 31. 12. 2023 ani k datu schválení této konsolidované účetní závěrky nenachází v delikvenci s plněním svých splatných závazků uhradit v souladu se schválenými emisními podmínkami jistinu expirovaných upsaných dluhopisů. Rovněž tak není Skupina v delikvenci s plněním svých splatných závazků uhradit v souladu se schválenými emisními podmínkami úrokový výnos z upsaných dluhopisů.
- Platební morálka Skupiny je dlouhodobě na vysoké úrovni a podporuje důvěru korporátních i retailových investorů v dluhové finanční nástroje emitované skupinou.

4.14 Bankovní úvěry

Bankovní úvěry a (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Dlouhodobě splatná část (nad 12 měsíců)	34 873	40 252
Krátkodobě splatná část (do 12 měsíců)	286 461	264 151
Celkem	321 334	304 403

- Bankovní úvěry Skupina dlouhodobě využívá k financování investic i provozu, a to zejména v subholdingu Suntel Group. Podíl bankovního financování je však v porovnání s emitovanými dluhopisy významně nižší.
- K datu 31. 12. 2023 i k datu schválení této konsolidované účetní závěrky plní skupina své finanční i nefinanční povinnosti (kovenanty) vyplývající z uzavřených úvěrových smluv, a není tak vystavena riziku zesplatnění.
- Skupina čerpá úvěrové zdroje u renomovaných tuzemských i zahraničních bank. Tabulka prezentuje bankovní úvěrové zdroje využívané Skupinou k 1. 7. a 31. 12. 2023 s dlužnou jistinou nad 5 mil. Kč a jejich podmínky financování:

Měna	Úroková sazba	Datum konečné splatnosti	Účel	Závazek z jistiny k 1. 7. 2023	Závazek z jistiny k 31. 12. 2023
CZK	1M PRIBOR + 2,7 %	9. 4. 2026	Investice	16 551 724	13 793 103
EUR	3M EURIBOR + 3,0 %	30. 6. 2024	Investice	35 595 000	18 543 750
PLN	2,80 %	28. 4. 2028	Investice	8 997 505	9 317 259
EUR	EURIBOR + 2,5 %		Provoz	41 764 800	40 647 900
EUR	EURIBOR + 2,5 %	31. 5. 2024	Provoz	47 460 000	49 450 000
EUR	4,10 %	2024	Financování výroby	91 831 256	95 681 745
EUR	6,38 %		Provoz/ financování výroby	10 773 420	12 486 125
CHF	Var.	31. 10. 2027	Investice	24 438 352	6 510 834
CHF	3,42 %	5. 4. 2024	Provoz	7 346 174	27 360 671
CHF	3,21 %	6. 3. 2024	Provoz	14 581 752	8 024 254
CELKEM bankovní úvěry s jistinou nad 5 mil. CZK (v Kč)				299 339 983	281 815 641

4.15 Obchodní a jiné závazky

Obchodní a ostatní závazky (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Obchodní závazky	150 554	219 462
Závazky vůči zaměstnancům	14 343	16 106
Závazek z titulu vyplacení dividend	0	0
Závazky vůči státu	22 048	43 116
Přijaté zápůjčky	90 751	127 965
Ostatní závazky	237 790	316 886
Rezervy	35 273	26 976
Celkem	550 758	750 512

- Obchodní a jiné závazky představují položky konsolidovaného výkazu o finanční situaci, která se člení na dlouhodobé a krátkodobé závazky a zahrnuje: obchodní závazky, závazky vůči zaměstnancům, závazky vůči státu, přijaté zápůjčky, ostatní závazky (ty obsahují i dohadné položky a složky časového rozlišení) a Rezervy:

Obchodní a ostatní závazky (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Obchodní a ostatní závazky – dlouhodobá část	156 005	159 223
Obchodní a ostatní závazky – krátkodobá část	387 817	575 926
Celkem	543 821	735 150

- Přijaté zápůjčky představují doplňkové zdroje financování skupiny, tyto zápůjčky jsou úročené a jsou většinou přijímány od externích subjektů mimo skupinu propojených osob za účelem financování projektů.

Přijaté zápůjčky (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Celkem dlouhodobé přijaté zápůjčky	68 040	73 829
Celkem krátkodobé přijaté zápůjčky	22 710	54 136
Celkem přijaté zápůjčky	90 751	127 965

- Skupina vytváří rezervy na důsledky minulých událostí, které vedou k závazkům, jež jsou spolehlivě kvantifikovatelné a budou s vysokou pravděpodobností uhrazeny v budoucích účetních obdobích. Titulem pro tvorbu rezervy jsou i výkonnostní/manažerské odměny provázané na plnění zadaných úkolů nebo výsledky hospodaření, kdy jsou tyto odměny vypláceny po jejich vyhodnocení v následujících účetních obdobích.

Rezervy (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Rezervy – dlouhodobá část	35 273	23 171
Rezervy – krátkodobá část	0	3 805
Celkem v tis. Kč	35 273	26 976

4.16 Tržby/provozní výnosy

Tržby z produkčních činností a prodeje majetkových účastí

Tržby z provozní činnosti v tis. Kč	1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 179 341
Tržby ze smluv se zákazníky	928 085

Tržby z prodeje zboží	13 029
Tržby/Výnosy z prodeje majetkových účastí	1 185 859
Celkem	2 378 229

Zisky/ztráty z prodeje majetkových účastí

Zisk/Ztráty z prodeje majetkových účastí v tis. Kč	1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Výnosy z prodeje majetkových účastí	1 185 859
Účetní hodnota majetkových účastí k datu prodeje	-813 313
Celkem Zisky z prodeje	372 546

- Součástí provozního výsledku hospodaření jsou i Výnosy a zisky z prodeje nekonsolidovaných majetkových účastí, neboť realizace projektů formou prodeje majetkových účastí je dlouhodobě jednou z klíčových podnikatelských činností DRFG, z níž jsou generovány Výnosy a zisky.
- Vykázané provozní konsolidované tržby 2.378.229 tis. Kč se tak s ohledem na vznik Skupiny k 1. 7. 2023 vztahují k účetnímu období 1. 7. – 31. 12. 2023, reprezentují tedy pouze pololetní období r. 2023 (2. pololetí r. 2023). Tržby vykázané v individuálních účetních závěrkách konsolidujících dceřiných společností, které jsou sestaveny na bázi celoročního období r. 2023, jsou tedy signifikantně vyšší. Na celoroční bázi bude sestavena následující konsolidovaná účetní závěrka DRFG IG k 31. 12. 2024.
- Ostatní provozní výnosy (98.219 tis. Kč) a ostatní provozní náklady (-78.635 tis. Kč) reprezentují operace související s prodejem majetku, pojištěním, odpisy pohledávek, postoupením pohledávek a některými dalšími typy opakujících se i neopakujících se provozních výnosů a nákladů.

4.17 Změna hodnoty aktiv v období 7-12/2023 zachycená ve výsledku hospodaření

Změny hodnoty aktiv v období 7-12/2023 v tis. Kč	období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (+/-)	43 629
Snížení hodnoty finančních aktiv (-/+)	-58 133
Snížení hodnoty nefinančních aktiv (-/+)	4 770
Celkem zvýšení/snížení hodnoty aktiv (+/-) ve výsledku hospodaření	-9 734

- Celkový dopad změny hodnoty aktiv, která se v období 1. 7. – 31. 12. 2023 promítla (byla uznána) do výsledku hospodaření, činí -9.734 tis. Kč.
- Ke zvýšení hodnoty aktiv vedla změna (zvýšení) reálné hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (zejména nekonsolidované majetkové účasti a nemovitosti určené k prodeji) o 43,6 mil. Kč. Zvýšení ocenění se opírá o externí valuační, které má vedení Skupiny k dispozici a které jsou podpořeny i valuačními interními.
- Ke snížení hodnoty aktiv vedlo snížení hodnoty pohledávek v objemu -58,1 mil. Kč, které je vyvoláno diskontem dlouhodobých neúročených pohledávek a snížením hodnoty (impairmentem) rizikových pohledávek.

- Kladné snížení hodnoty nefinančních aktiv +4,8 mil. Kč (tedy výnos v této oblasti) souvisí se zúčtováním impairmentu k zásobám, kterým se zpět vrátilo předchozí znehodnocení zásob.

4.18 Osobní náklady a zaměstnanecké benefity

Osobní náklady (v tis. Kč)	období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Hrubé mzdy	250 594
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	49 524
Ostatní osobní náklady	13 182
Celkem	313 300

- Závazky a náklady z titulu hrubých mezd jsou zachyceny v účetním období, kdy zaměstnanci poskytují Skupině svou pracovní činnost, za niž jim náleží hrubá mzda, případně další zaměstnanecké požitky spojené s výkonem závislé činnosti. O těchto závazcích a nákladech je účtováno pravidelně na měsíční bázi.
- Součástí personálních nákladů jsou i zaměstnanecké benefity (stravné, podpora sportu atd.) a nenárokové odměny hrazené managementu a zaměstnancům na základě plnění zadaných úkolů nebo výsledků ročního hospodaření. Rovněž jsou součástí těchto nákladů i povinné odvody na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění, které je z hrubých mezd povinen hradit zaměstnavatel.

4.19 Nakoupené služby a dodávky

Nakoupené služby v tis. Kč	období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Nakupované subdodávky a přijatá dodavatelská plnění	622 952
Opravy a udržování	6 824
Cestovné	1 705
Ekonomické poradenství, právní a auditorské služby	17 956
Služby telekomunikací	3 745
Marketing a PR	12 361
Ostatní služby	65 790
Celkem	731 333

- Dlouhodobě klíčovou položkou nakupovaných externích služeb jsou nakupované subdodávky a přijatá dodavatelská plnění, jejichž výše za období 1. 7. – 31. 12. 2023 celkem dosáhla 622,9 mil. Kč.
- Významný finanční objem a podíl na celkových nakupovaných službách je dán tím, že společnosti subholdingu Suntel Group za účelem realizace investiční činnosti v oblasti telekomunikací ve významném objemu využívají subdodavatele a externí spolupracovníky, obdobně je tomu tak i v případě finančních služeb. Pro tyto obory podnikání je vyšší objem nakoupených externích služeb standardní.

4.20 Nákladová spotřeba

Spotřeba materiálu, zboží a energií (v tis. Kč)	1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Spotřeba materiálu a energií	72 823
Spotřeba zboží	8 130
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	54 072
Aktivace zásob a DHM (-)	-4 669
Celkem	130 356

- Celková výše náklady spotřeby za období 1. 7. – 31. 12. 2023 (130,3 mil. Kč) včetně dopadů v položkách změny stavu zásob vlastní činnosti je z hlediska dlouhodobého hospodaření Skupiny standardní.

4.21 Finanční výnosy

Finanční výnosy (v tis. Kč)	období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Výnosové úroky	48 773
Přijaté dividendy	0
Ostatní finanční výnosy	54 051
z toho kurzové zisky	52 521
z toho výnosy z pojistného	0
z toho jiné finanční výnosy	1 529
Celkem Finanční výnosy	102 823

- Úrokové výnosy zahrnují úrokové výnosy z poskytnutých zápůjček a alokaci diskontu dlouhodobých neúročených pohledávek za dobu od uznání příslušné pohledávky do data její splatnosti do úrokových výnosů účetního období (v období 7-12/2023 je takto uznán úrokový výnos 12.990 tis. Kč – viz kapitola 4.9).
- V období 7-12/2023 nepřijala Skupina žádné dividendy od nekonsolidovaných majetkových účastí.
- U konsolidujících společností, které v průběhu účetního období realizují opakovaně účetní transakce, které jsou zdrojem vyššího objemu kurzových zisků a ztrát (např. z odběratelských a současně dodavatelských transakcí), jsou kurzové zisky/ztráty ve výsledku hospodaření vykazovány na kompenzované netto bázi.

4.22 Finanční náklady

Finanční náklady (v tis. Kč)	období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Nákladové úroky a jiné obdobné náklady financování	292 509
Ostatní finanční náklady	18 780
z toho kurzové ztráty	18 149
z toho bankovní poplatky	133
z toho jiné Finanční náklady	499
Celkem Finanční náklady	311 289

- Klíčovou položkou finančních nákladů jsou nákladové úroky a jiné obdobné náklady financování (292.509 tis. Kč), které jsou do finančních nákladů uznávány prostřednictvím časového rozlišení provizních nákladů souvisejících s emisí dluhových nástrojů, které je prováděno v návaznosti na délce emise a zůstatku nesplaceného závazku.
- Úrokový náklad z úročených cizích zdrojů je zachycen ve výsledku hospodaření běžného období v souladu s metodou efektivní úrokové míry. Efektivní úrok je v případě emitovaných dluhopisů a přijatých bankovních úvěrů, které se vyznačují pravidelnými splátkami úroků, aproximován naběhlým smluvním nominálním úrokem.
- Součástí těchto nákladových úroků jsou úroky z dlouhodobých nájemních vztahů, které jsou v účetních výkazech vykazovány v souladu s IFRS 16.

4.23 Daně ze zisku

4.23.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření a vykázaná ve Výkaze o finanční situaci

- Stanovení celkového daňového nákladu (splatné daně i daně odložené) je v konsolidovaném Výkaze o úplném výsledku hospodaření a v konsolidovaném Výkaze o finanční pozici provedeno agregací položek jednotlivých konsolidujících společností, jež je doplněna o dopady odložené daně, které byly identifikovány jako důsledky konverze účetních závěrek do podmínek IFRS/IAS k 1. 7. 2023 a ve vztahu k období 7-12/2023.
- Celková daň ze zisku, uznaná ve výsledku hospodaření za období 7-12/2023, je složena ze splatné a odložené daně. Žádná její část není vztahována k položkám ostatního úplného výsledku.

Celková daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření (v tis. Kč)	období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Splatný daňový náklad období běžného období	22 263
Odložený daňový náklad (+)/výnos (-)	-485
Celkový daňový náklad účetního období	21 778

- Splatná daň je do účetního období 7-12/2023 promítnuta jako daň stanovená ve vztahu k celému zdaňovacímu období r. 2023, jelikož o její výši bylo rozhodnuto až na základě daňového přiznání zpracovaného po skončení celého fiskálního roku 2023. Tento postup považuje vedení Skupiny za vhodnější než promítat určitou část této korporátní daně již do vlastního kapitálu zahajovací rozvahy k 1. 7. 2023.

Vzhledem k celkové výši splatné daně nemá volba tohoto postupu materiální dopad na konsolidovaný výsledek hospodaření účetního období 7-12/2023, který by byl v určitém rozsahu mírně navyšován.

- Součástí splatného daňového nákladu je i oprava splatné daně minulých období ve výši 1.590 tis. Kč. Pokud by tato oprava byla z položky splatné daně eliminována, činil by splatný daňový náklad 23.853 tis. Kč.
- Splatné daňové závazky vykázané ve Výkaze o finanční situaci činí k 31. 12. 2023 celkem 15.362 tis. Kč. Jejich výše je nižší než daňový náklad běžného účetního období, jelikož konsolidující společnosti, kterým vzniká k rozvahovému dni splatná daň z příjmu, jež je krytá zálohovou platbou na tuto daň uhrazenou daňovým orgánům v průběhu fiskálního roku 2023, vykazují závazek ze splatné daně v kompenzované výši, tj. ve výši snížené o zaplacené zálohy zúčtovatelné v daňovém přiznání vůči roční daňové povinnosti.

Splatný a odložený daňový závazek v rozvaze (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Daňové závazky – splatná daň z příjmů	6 937	15 362
Odložený daňový závazek	2 481	1 867
Celkem	9 418	17 229

- Sesouhlasení celkového daňového nákladu ke konsolidovanému výsledku hospodaření před zdaněním je následující:

Sesouhlasení daně z příjmů – efektivní daňová sazba (v tis. Kč/%)	období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023
Výsledek hospodaření před zdaněním	152 449
Zákonná daňová sazba ČR pro období r. 2023	19%
Daňový dopad kalkulovaný z výsledku hospodaření	28 965
Dopady položek osvobozených od daně z příjmů	-70 784
Dopad připočitatelných a odčitatelných položek	66 548
Dopad sazeb daně jiných jurisdikcí	-2 466
Celkový daňový náklad splatné daně vykázaný ve Výsledku hospodaření	22 263
Oprava splatné daně minulých období	-1 590
Celkový daňový náklad splatné daně období r. 2023 po eliminaci opravy daně	23 853
Efektivní daňová sazba období r. 2023	15,6%

- Dopady položek osvobozených od daně z příjmů vyplývají z prodeje majetkových účastí, který je v souladu s českými daňovými předpisy a předpisy EU osvobozen od korporátní daně. Dopady připočitatelných položek na daňovou povinnost jsou ve stěžejním rozsahu způsobovány využíváním úročených cizích zdrojů, a tedy i nákladových úroků k financování nákupu a držby investic do majetkových účastí.

4.23.2 Odložená daň ve výkazu o finanční situaci

- Odložená daň plyne z použití závazkové metody rozvahového přístupu, při níž jsou identifikovány účetní a daňové hodnoty jednotlivých aktiv a závazků a z jejich přechodných rozdílů je pomocí odpovídající daňové sazby kalkulovaná odložená daň:
- Titulem pro vznik a uznání odloženého daňového závazku mohou být odlišnosti v účetních a daňových odpisech dlouhodobého majetku (daňové odpisy předcházejí odpisy účetní a způsobují rozdíly v daňové a účetní zůstatkové ceně aktiva), opožděná daňová účinnost některých nákladů (např. smluvní pokuty, opravné položky), přecenění aktiv na reálnou hodnotu k 1. 7. 2023, následné změny reálné hodnoty aktiv atd.
- Titulem pro vznik a uznání odložené daňové pohledávky mohou být kumulované daňové ztráty uznatelné jako daňové odčitatelné položky v budoucích obdobích, odlišnosti v účetních a daňových odpisech dlouhodobého majetku (účetní odpisy předcházejí odpisy daňové), opožděná daňová účinnost některých výnosů (např. smluvní pokuty), přecenění aktiv na reálnou hodnotu k 1. 7. 2023, dodatečná účinnost některých nákladů, následné změny reálné hodnoty aktiv, pakliže by bylo ocenění aktiv snižováno pod hodnotu před 1. 7. 2023 atd.
- Skupina s ohledem na svou krátkou dobu existence přistupuje prozatím konzervativně k uznání odložených daňových pohledávek, které by byly vyvolány přeceněním některých dlouhodobých aktiv k 1. 7. 2023 na reálnou hodnotu, jejíž výše byla nižší než účetní hodnota těchto aktiv zachycená v individuálních účetních výkazech konsolidujících společností k 30. 6. 2023 a kumulovaných historických daňových ztrát. Případné uznání některých odložených daňových pohledávek bude revidováno a aktualizováno při sestavené konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2024, kdy proběhne i revize kalkulace odloženého daňového závazku v návaznosti na nové skutečnosti, aktualizovaná ocenění atd.
- Dopady odložené daně (odložených daňových závazků a odložených daňových pohledávek) do Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2023 a do Výkazu o úplném výsledku hospodaření za období 7-12/2023 jsou následující:

Změny v odložené dani v období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023	x 1 000 CZK
Stav odloženého daňového závazku k 1. 7. 2023	2 481
Stav odložené daňové pohledávky k 1. 7. 2023	-756
Odložená daň k 1. 7. 2023 Celkem	1 724
Zvýšení (+)/Snížení (-) odloženého daňového závazku 7-12/2023	-614
Snížení (+)/Zvýšení (-) odložené daňové pohledávky 7-12/2023	129
Stav odloženého daňového závazku k 31. 12. 2023	1 867
Stav odložené daňové pohledávky k 31. 12. 2023	-627
Odložená daň k 31. 12. 2023 Celkem	1 239

4.24 Odměna statutárního auditora

- V souvislosti s ověřením této konsolidované účetní závěrky náleží statutárnímu auditorovi (společnosti NEXIA AP a.s.) odměna v celkové výši 1.220.000 Kč bez DPH. Auditor současně prováděl ověření individuálních účetních závěrek českých konsolidovaných dceřiných společností sestavených k 31. 12. 2023. V případě zahraničních dceřiných společností vycházel z auditorských reportů a zpráv zahraničních auditorů.
- Skupina ze strany auditora nečerpal žádná nepovolená poradenská služba.

V. Transakce se spřízněnými stranami

- Spřízněné strany (osoby) jsou právní subjekty (právnícké nebo i případně fyzické osoby), které jsou majetkově či personálně propojené s mateřskou společností DRFG IG nebo dalšími konsolidujícím společnostmi.
- Kromě všech konsolidujících společností (transakce s těmito společnostmi jsou jako transakce vnitroskupinové z KÚZ vylučovány), jsou spřízněnými stranami vždy nekonsolidující společnosti a obchodní společnosti, které nejsou součástí konsolidačního celku DRFG IG (mateřská společnost DRFG IG je přímo ani nepřímo neovládá ani v nich nevykonává podstatný vliv), avšak tyto společnosti mají majetkové nebo personální propojení s DRFG IG nebo některou z konsolidujících společností.
- Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na obvyklých podmínkách, za nichž by jinak byly realizovány transakce s nespřízněnými stranami, tedy tak, aby obě strany obchodní transakce z ní čerpaly současný nebo budoucí majetkový prospěch.
- Klíčovými spřízněnými stranami, s nimiž skupina opakovaně realizuje své obchodní transakce, jsou:
 - Jednotlivé nekonsolidované majetkové účasti, kterým Skupina poskytuje úročené dlouhodobé a krátkodobé zápůjčky na financování nemovitostních projektů. Zápůjčky jsou poskytovány výhradně v situaci, kdy zápůjčka je dostatečně kryta hodnotou financovaného aktiva (projektu) a její splacení je zajištěno z realizace projektu nebo změnou jeho vlastníka, který financující pohledávku převezme (odkoupí ji) obvykle za nominální hodnotu.
 - Czech Real Estate Investment Fund (CREIF) – zahraniční nemovitostní fond, který historicky Skupina založila (je v postavení zakladatele), avšak neovládá jej a ani manažersky nekontroluje. Jedná se o standardní zahraniční fondovou strukturu, která je řízena renomovaným nezávislým zahraničním správcem, který rozhoduje o transakcích fondu a jejich podmínkách.
 - Czech Development Fund SICAV, a.s. (CDFS) – tuzemský fond kolektivního investování, který Skupina založila (je v postavení zakladatele), avšak neovládá jej a ani manažersky nekontroluje. Jedná se o standardní tuzemskou fondovou strukturu, která je řízena renomovaným nezávislým tuzemským správcem, který rozhoduje o transakcích tohoto fondu a jejich podmínkách.
 - DRFG ASSETS, a.s. – personálně a částečně majetkově propojená konsolidační skupina, kterou akcionáři DRFG IG majetkově neovládají ani ji manažersky nekontrolují.
 - Efekta OCP.
- Skupina vykazuje ke spřízněným stranám k rozvahovému dni následující bilanční zůstatky:

V tis. Kč	Stav k	Pohledávky skupiny DRFG IG	Závazky skupiny DRFG IG
Spřízněné strany	30. 06. 2023	1 320 095	1 227 333
	31. 12. 2023	1 561 804	519 882

- Skupina vykazuje se spřízněnými stranami v období 1. 7. – 31. 12. 2023 následující objemy obchodních transakcí:

V tis. Kč	Období	Výnosy z prodeje Aktiv skupiny DRFG IG	Nákupy Aktiv do skupiny DRFG IG
Spřízněné strany	1. 7. – 31. 12. 2023	1 229 195	40 000

VI. Řízení finančních rizik

- Skupina je obdobně jako jiné subjekty působící v globálním ekonomickém prostředí, které využívají vyšší objem cizích zdrojů a realizují transakce v různých měnách, vystavena finančním rizikům v důsledku využívání aktivních i pasivních finančních nástrojů (viz kapitola 6.1). Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a hospodaření (výkonnost) Skupiny, jsou následující:

- úvěrové (kreditní) riziko
- úrokové riziko
- riziko likvidity
- měnové riziko

6.1 Kategorie finančních nástrojů

- Hlavní finanční nástroje prezentované Skupinou, z nichž plynou finanční rizika, jsou:

- obchodní a ostatní pohledávky a závazky
- poskytnuté a přijaté zápůjčky
- vklady v bankách
- emitované dluhopisy
- bankovní úvěry
- závazky z leasingu
- finanční deriváty k zajištění úrokových a měnových rizik

Kategorie finančních nástrojů (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Finanční aktiva CELKEM	3 555 165	4 438 459
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	1 445 774	870 660
Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou	2 109 391	3 567 799
Obchodní a ostatní pohledávky	1 300 971	2 370 423
Poskytnuté zápůjčky	618 449	795 632
Peněžní prostředky	189 971	401 743
Finanční závazky oceňované zůstatkovou hodnotou	6 532 554	7 362 086
Obchodní a ostatní závazky	543 821	735 150
Emitované dluhopisy	5 531 505	6 110 652
Bankovní úvěry	321 334	304 403
Závazky z leasingů	135 894	211 880

6.2 Úvěrové (kreditní) riziko Skupiny

- Úvěrové riziko vyplývá ze situace, že odběratel, resp. obecně dlužník, nesplní své smluvní závazky vůči Skupině a neuhradí svůj splatný finanční závazek. V důsledku toho pak Skupině vznikne ztráta, která se v účetních výkazech projeví v položce snížení hodnoty finančních aktiv.

- Skupina má aplikovaný odpovědný systém řízení kreditních rizik a zápůjčky poskytuje jen v případech, kdy kreditní riziko je minimální a nevede k okamžiku uznání pohledávky k identifikaci a zachycení kreditních rizik.
- K datu 1. 7. 2023 i k rozvahovému dni 31. 12. 2023 byla odpovědně posouzena kreditní rizika vykazovaných obchodních pohledávek a pohledávek z poskytnutých zápůjček. Ve všech případech, kdy bylo identifikováno rostoucí kreditní riziko dlužníka, byla vykázána ztráta ze snížení hodnoty pohledávek (celkově se jedná o snížení hodnoty pohledávek v objemu 7.420 tis. Kč).
- Podle posouzení vedení Skupiny nejsou k 31. 12. 2023 identifikována žádná další významná úvěrová rizika pohledávek z poskytnutých zápůjček, případně obchodních pohledávek, která by vyžadovala zachycení ztráty hodnoty vykazovaných pohledávek, jež by byla promítnuta do výsledku hospodaření období 7–12/2023, případně nerozděleného zisku minulých období.
- Skupina považuje úvěrové riziko svých pohledávek doposud za velmi nízké, čemuž nasvědčují i přijatá inkasa v průběhu r. 2024 a celková situace v Cash-flow. Skupina bude úvěrová rizika pohledávek dále odpovědně posuzovat a vyhodnotí je nejpozději k dalšímu rozvahovému dni.
- Úvěrové riziko týkající se pohledávek za bankami z bankovních úložek je prakticky nulové, neboť Skupina umísťuje své peníze a peněžní ekvivalenty výhradně u renomovaných a stabilních bank, u nichž je riziko selhání a ztráty kredibility prakticky nulové.

6.3 Úrokové riziko

- Skupina dlouhodobě pracuje s vyšším objemem úročených cizích zdrojů, které jsou tvořeny emitovanými dluhopisy, bankovními úvěry, úročenými zápůjčkami (viz kapitola 4.15) a dlouhodobými leasingy / nájemními vztahy (viz kapitola 4.4). Podrobný přehled emitovaných dluhopisů včetně jejich emisních podmínek je obsažen v kapitole 4.13, podrobný přehled bankovních úvěrů a jejich smluvních podmínek je obsažen v kapitole 4.14.
- Tabulky prezentují přehled úročených cizích zdrojů k 31. 12. 2023 a 1. 7. 2023 dle splatnosti v tis. Kč:

Přehled úročených cizích zdrojů k 31. 12. 2023 dle splatnosti v tis. Kč	Do 1 roku	1–5 let	5+ let	Celkem
Přijaté zápůjčky	59 528	76 234	0	135 762
Bankovní úvěry	264 151	40 252	0	304 403
Dluhopisy – nominální hodnota	1 081 445	4 554 633	474 575	6 110 653
Závazky z leasingu	28 329	108 179	75 372	211 880
Stav k 31. 12. 2023	1 433 453	4 889 368	439 877	6 762 698
Přehled úročených cizích zdrojů k 1. 7. 2023 dle splatnosti v tis. Kč	Do 1 roku	1–5 let	5+ let	Celkem
Přijaté zápůjčky	11 132	0	0	11 132
Bankovní úvěry	286 461	34 873	0	321 334
Dluhopisy – nominální hodnota	958 696	4 035 837	536 972	5 531 505
Závazky z leasingu	18 002	66 414	51 479	135 895
Stav k 1. 7. 2023	1 274 291	4 137 124	588 451	5 999 866

- Z hlediska ekonomiky Skupiny a její finanční situace je zásadní, že se období r. 2023 v porovnání s r. 2022 vyznačuje významným poklesem inflace, který se začíná projevovat do poklesu úrokových sazeb, tj. ceny peněz. Vedení Skupiny je toho názoru, že v období 2022–2023 úspěšně překonalo nejtěžší a nejsložitější období své existence, kdy byl na finančních trzích velmi omezený přístup k novým equitním zdrojům i novým

zdrojům dluhovým a současně se veškeré dluhové nástroje vyznačovaly na tuzemské podmínky posledních 10 let velmi vysokou výší úrokových sazeb.

- Podle názoru vedení Skupiny bude tuzemská ekonomika v dalších obdobích zaznamenávat postupný pomalý pokles ceny cizích zdrojů (úroků), který se významně pozitivně začne projevovat v hospodaření Skupiny. V návaznosti na tento očekávaný vývoj neshledává vedení Skupiny úrokové riziko jako materiální.
- Skupina doposud nevyužívala ve významnějším objemu úrokové deriváty k eliminaci dopadu úrokových rizik. Úrokové deriváty jsou zpravidla využívány na úrovni jednotlivých projektových společností, kde je úrokové zajištění požadováno financujícími bankami. Ocenění těchto derivátů je plně promítnuto do finančních výkazů těchto společností a tím i do hodnoty držených podílů.

6.4 Riziko likvidity

- Riziko likvidity je spojeno se schopností Skupiny dostát svým splatným finančním závazkům, tj. schopnosti Skupiny hradit řádně a včas v dohodnutých termínech splatné obchodní závazky, úrokové platby, jistiny dluhů, splátky leasingu/nájemného atd.
- Za účelem zajištění dostatečné likvidity má Skupina zavedený podrobný systém plánování měsíčního cash-flow, současně řídí svou peněžní disponibilitu tak, aby udržovala dostatečný objem prostředků k úhradě opakujících se měsíčních provozních nákladů a k plánovaným úhradám úroků a splácení jistin dluhů.
- V ukončeném účetním období 1. 7. – 31. 12. 2023 a obdobně ani v dosavadním průběhu r. 2024 Skupina nečelila žádným problémům v oblasti likvidity a řádně a včas hradila závazky vůči svým obchodním partnerům, věřitelům i státu. K datu sestavení této KÚZ nejsou vedení Skupiny známy žádné indicie nebo predikce toho, že by Skupina v období následujících 12 měsíců měla či mohla čelit významnějším problémům v oblasti ztráty likvidity.
- Disponibilita peněžních prostředků z finančních aktiv a zbývající splatnost finančních závazků Skupiny 31. 12. 2023 (v tis. Kč):

Finanční aktiva dle Splatnosti v tis. Kč (stav k 31. 12. 2023)	Do 1 roku	1–5 let	5+ let	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	401 743			401 743
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky	1 416 167	954 256		2 370 423
Poskytnuté zápůjčky	4 919	790 713		795 632
Celkem	1 822 830	1 744 969	0	3 567 799

Finanční závazky dle splatnosti v tis. Kč (stav k 31. 12. 2023)	Do 1 roku	1–5 let	5+ let	Celkem
Přijaté zápůjčky	59 528	76 234	0	135 762
Bankovní úvěry	264 151	40 252	0	304 403
Dluhopisy – nominální hodnota	1 081 445	4 554 633	474 575	6 110 653
Závazky z obchodních vztahů	419 895	159 223	0	579 118
Závazky z nevyplacených podílů na zisku	0	0	0	0
Závazky z leasingu	28 329	108 179	75 372	211 880
Ostatní pasiva	37 498	0	0	37 498
Stav k 31. 12. 2023	1 890 846	5 048 591	439 877	7 379 314

- Disponibilita peněžních prostředků z finančních aktiv a zbývajcí splatnost finančních závazků Skupiny 1. 7. 2023 (v tis. Kč):

Splatnost	Do 1 roku	1–5 let	5+ let	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	189 971	0		189 971
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky	718 838	582 132		1 300 971
Poskytnuté zápůjčky	448	618 001		618 449
Celkem	909 257	1 200 134	0	2 109 391

Finanční závazky dle splatnosti v tis. Kč (stav k 1. 7. 2023)	Do 1 roku	1–5 let	5+ let	Celkem
Přijaté zápůjčky	11 132	0	0	11 132
Bankovní úvěry	286 461	34 873	0	321 334
Dluhopisy – nominální hodnota	958 696	4 035 837	536 972	5 531 505
Závazky z obchodních vztahů	355 659	156 005	0	511 664
Závazky z nevypacených podílů na zisku	0	0	0	0
Závazky z leasingu	18 002	66 414	51 479	135 895
Ostatní pasiva	30 443	0	0	30 443
Stav k 1. 7. 2023	1 660 393	4 293 128	588 451	6 541 972

- Tabulky likvidity jsou zpracovány z Výkazu o finanční situaci, který věrně a správně prezentuje hodnoty jednotlivých aktiv a závazků a jejich časovou strukturu.
- Z pohledu věřitelů je velmi důležitý vysoce pozitivní vývoj běžné likvidity do 1 roku, která z 54,8 % k 1. 7. 2023 narůstá na 96,4 % k 31. 12. 2023. Tato vysoká hodnota determinuje vysokou schopnost Skupiny plnit v r. 2023 své splatné závazky. Vysoký nárůst likvidity je způsoben provedenými prodeji nekonsolidovaných projektových společností ve 2. pol. r. 2023, který byl součástí podnikatelského plánu pro r. 2023. Výrazně rostoucí objem disponibilních finančních aktiv je přitom k 31. 12. 2023 držen v hotovostních prostředcích na běžných účtech.

6.5 Měnové riziko

- Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky, které jsou přepočítávány do funkční měny příslušné konsolidující společnosti měnovým kurzem platným k datu realizace příslušné transakce. K rozvahovému dni jsou pak finanční aktiva a finanční závazky vedené v cizích měnách přepočteny závěrkovým měnovým kurzem (kurz platný k 31. 12. 2023):
- Za účetní období 1. 7. – 31. 12. 2023 Skupina vykázala ve výsledku hospodaření čistý kurzový zisk 34.372 tis. CZK, jehož stěžejní příčinou je oslabování CZK vůči cizím měnám (zejména CHF a EUR) ve 2. pololetí r. 2023 a vyšší objem cizoměnových finančních aktiv u českých konsolidujících společností k 31. 12. 2023.
- Měnové riziko je též spojeno se zahraničními dceřinými společnostmi, jejich funkčními měnami jsou CHF,

EUR a PLN a které jsou převáděny do prezentační měny CZK v rámci zahrnutí do KÚZ. Z tohoto titulu byl za období 1. 7. – 31. 12. 2023 vyčíslen kurzový zisk ve výši 20.577 tis. Kč, který je zahrnut do ostatního úplného výsledku a v rámci vlastního kapitálu se stává součástí samostatné položky Ostatní složky vlastního kapitálu. Důvodem tohoto kurzového zisku je významné oslabení CZK vůči CHF a EUR.

- K 1. 7. 2023 byla účetní hodnota finančních aktiv a finančních závazků dle měn (přepočtená na CZK), v níž jsou aktiva a závazky denominovány, následující:

Stav k 1. 7. 2023 (v tis. Kč)	CZK	EUR	CHF	PLN	Celkem
Obchodní a ostatní pohledávky	1 191 406	353 923	79 361	733	1 625 423
Poskytnuté zápůjčky	215 607	232 220	448	170 174	618 449
Peněžní prostředky	77 592	61 253	50 391	735	189 971
Celkem finanční aktiva	1 484 606	647 396	130 200	171 641	2 433 843

Stav k 1. 7. 2023 (v tis. Kč)	CZK	EUR	CHF	PLN	Celkem
Obchodní závazky	426 329	24 898	100 876	1 137	553 239
Emitované dluhopisy	5 473 118	58 387	0	0	5 531 505
Bankovní úvěry	52 147	201 683	58 011	9 491	321 333
Závazky z leasingu	23 435	32 962	79 498	0	135 894
Celkem finanční závazky	5 975 028	317 929	238 385	10 628	6 541 971

- K 31. 12. 2023 je účetní hodnota finančních aktiv a finančních závazků dle měn (přepočtená na CZK), v níž jsou aktiva a závazky denominovány, následující:

Stav k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)	CZK	EUR	CHF	PLN	Celkem
Obchodní a ostatní pohledávky	2 074 381	496 515	153 432	877	2 725 204
Poskytnuté zápůjčky	249 105	452 132	1 334	93 061	795 632
Peněžní prostředky	253 622	56 411	91 136	573	401 743
Celkem finanční aktiva	2 577 108	1 005 059	245 902	94 511	3 922 580

Stav k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)	CZK	EUR	CHF	PLN	Celkem
Obchodní závazky	560 454	63 876	126 105	976	751 410
Emitované dluhopisy	5 991 430	119 223	0	0	6 110 653
Bankovní úvěry	33 202	206 915	54 591	9 695	304 403
Závazky z leasingu	23 938	105 799	83 112	0	212 848
Celkem finanční závazky	6 609 024	495 812	263 808	10 671	7 379 315

- Skupina doposud nevyužívala ve významnějším objemu měnové deriváty k eliminaci dopadu měnového rizika, a je tak vystavena s ohledem své obchodní aktivity a umístění dceřiných společností na cizích trzích s jinou měnou, než je CZK, měnovému riziku spojenému s vývojem měnového kurzu CZK vůči EUR, CHF a PLN.
- Pokud by v období 1. 7. – 31. 12. 2023 byly průměrné měnové kurzy CZK/EUR, resp. CZK/CHF o 5 % nižší než průměrné měnové kurzy CZK/EUR, resp. CZK/CHF, s nimiž pracuje tato KÚZ (a v tomto rozsahu 5 % byly nižší i kurzy závěrkové), byl by čistý kurzový zisk 34.372 tis. CZK vykázaný ve výsledku hospodaření období 7-12/2023 dle odhadu vedení Skupiny o 12,1 %, tj. 4.164 tis. Kč nižší.
- Současně by byl i o 5 %, tj. 1.029 tis. Kč nižší i kurzový zisk ve výši 20.577 tis. Kč, který je zahrnut do ostatního úplného výsledku a který vyplývá z převedení zahraničních funkčních měn na CZK.

VII. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

- K rozvahovému dni 31. 12. 2023 nebyla na základě provedených právních posouzení identifikována žádná významná rizika sporů vyplývajících z uzavřených smluv nebo nároků druhých stran, která by bylo potřebné dodatečně prezentovat v účetních výkazech konsolidované účetní závěrky Skupiny jako závazky nebo jako rezervy, případně je zveřejnit v tomto Komentáři.
- Skupina i s ohledem na výše uvedené nevede žádné významné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou tak, kromě skutečností uvedených v odst. 3., evidovány skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.
- Skupina v rámci obchodní a marketingové podpory své podnikatelské činnosti, které v oblasti Real estate úzce obchodně kooperuje s nemovitostním fondem Czech Real Estate Investment Fund (CREIF), jenž do svého portfolia nakupuje aktiva, která skupina získala akvizicí nebo developmentem, vydává pro některé investory do podílových listů CREIF smluvní garance zajišťující ochranu vložené investice (lze ji označit jako garanci nulového výnosu) nebo v menším objemu garance minimálního ročního zhodnocení podílových listů CREIF.
- Tyto garance, jejichž finanční objem dosahuje k 31. 12. 2023 140,8 mil. Kč, jsou poskytovány na smluvní bázi zejména korporátním klientům (municipalitám). Výraznou většinu (cca 75 %) z těchto garancí tvoří garance nulového výnosu, přičemž fond Czech Real Estate Investment Fund (CREIF) k 31. 12. 2023 vykázal zhodnocení přesahující 6 % p.a. a v žádném předešlém roce své existence nevykázal roční záporný výnos.
- Garance má podobu smluvního závazku, který vzniká při investici klienta do podílových listů CREIF, kdy tento závazek má smluvně stanovenou expiraci, která u portfolia garancí platných k 31. 12. 2023 průřezově nastává v období r. 2024 až do června 2025. Současně platí, že v průběhu doby vznikají garance nové, případně dochází k obnově garancí již expirovaných. Vedení skupiny na základě historických informací a zkušeností nepředpokládá, že by aktuální reálná expozice v těchto podmíněných závazcích významněji překročila jejich výši uváděnou k 31. 12. 2023 (k datu schválení této KÚZ se jedná o garance ve výši cca 130 mil. Kč).
- Smluvní garance zabezpečuje klientovi ochranu vložených prostředků a v menším objemu případů minimální výnos z držby podílových listů CREIF, jehož výše je smluvně ujednána. Z hlediska klienta se tak jedná o nástroj krytí jeho investičních rizik.
- Za dosavadní historii DRFG RE a CREIF dosud, s ohledem na dobré výsledky hospodaření CREIF a stabilitu tohoto fondu, nenastala nikdy situace, kdy by tato smluvní garance (a to ani ta, která zabezpečuje investorovi minimální výnos) byla ze strany DRFG RE plněna. V návaznosti na to vedení Skupiny nepředpokládá, že by v období r. 2024 a 2025 (resp. i ve střednědobém horizontu) nastala situace, kdy by z těchto garancí Skupinou bylo plněno.

Podmíněné závazky (v tis. Kč)	Stav k 1. 7. 2023	Stav k 31. 12. 2023
Vydané garance DRFG RE – Garantované zhodnocení CREIF	118 916 303	140 812 577
Celkem	118 916 303	140 812 577

VIII. Události po rozvahovém dni

- Ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce DRFG sestavené k 31. 12. 2023 nenastaly mezi rozvahovým dnem 31. 12. 2023 a dnem schválení této konsolidované účetní závěrky žádné významné události, které by měly mít dopad do účetních výkazů této konsolidované účetní závěrky nebo vyžadovaly samostatné zveřejnění v tomto jejím komentáři.

IX. Schválení účetní závěrky

- Tato konsolidovaná účetní závěrka byla schválena představenstvem DRFG IG dne 20. 8. 2024 a předložena nezávislému auditorovi k jejímu ověření.



David Rusňák
předseda představenstva společnosti
DRFG Investment Group a.s.

Zpráva o vztazích

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

za účetní období roku **2023**

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 Investment Group a.s.
Sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	199 77 255
Registrace v obchodním rejstříku:	Krajský soud v Brně – sp. zn. B 8899

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:

David Rusňák, který nepřímo prostřednictvím společnosti Vega Capital a.s., IČO: 07444648, polečnosti Vega Capital I. s.r.o., IČO: 09207694, a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 071 02 488, drží podíl na hlasovacích právech 53,5 % ve společnosti DRFG Investment Group a.s., IČO: 19977255.

Roman Řezníček, který nepřímo prostřednictvím společnosti ELF Invest a.s., IČO: 06651119, společnosti ELF Invest Beta s.r.o., IČO: 091 97 281, a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 071 02 488, drží podíl na hlasovacích právech 46,5 % ve společnosti DRFG Investment Group a.s., IČO: 19977255.

Ovládající fyzické osoby tak společně ovládají skupinu osob ovládanou společností DRFG Investment Group a.s., která dále ovládá společnosti ve vertikálně i horizontálně rozvětvené a víceúrovňové struktuře (dále také jako „skupina DRFG IG“). Společnost DRFG Investment Group a.s., IČO: 19977255, je nástupnickou společností, na kterou přešlo dne 6. 12. 2023 jmění zanikajících společností DRFG a.s., IČO 282 64 720, a DRFG Telco 5G a.s., IČO 071 02 470. Tato zpráva o vztazích dále obsahuje seznam osob, které sice stojí mimo skupinu DRFG IG, avšak jsou ovládány alespoň jednou osobou z výše uvedených fyzických osob.

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

a) ve skupině DRFG IG

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/ do	Primý vlastník	Podíl na hlasovacích právech
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno	do 17. 3. 2023	DRFG Invest I. s.r.o.	50 %
ARBOR, spol.s r.o., něm. ARBOR GmbH	446 99 158	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100 %
ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		ASSETIO Solution, a.s.	100 %
ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80 %
Backbone s.r.o.	259 43 693	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100 %
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 22. 9. 2023	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		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 %
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	zakladatel
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 9. 5. 2023 60 % pod DRFG ENERGY s.r.o.; od 9. 5. 2023 převedeno na DRFG Real Estate s.r.o. spolu s podílem CPG - Czech Power Generation s.r.o.	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
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 Sun Energy 1 s.r.o.	086 29 285	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	086 29 315	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	086 29 340	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 21. 6. 2023 100% podíl pod DRFG EN- ERGY s.r.o.; 21. 6. 2023 převáděno na kari time a.s.	kari time a.s.	100 %
DRFG Investment Group a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	Založena 6. 12. 2023 (právní nástupce společností DRFG a.s., IČO 282 64 720, a DRFG Telco 5G a.s., IČO 071 02 470)	Vega Capital I. s.r.o.	35,7 %
				Vega Capital a.s.	15,3 %
				ELF Invest a.s.	30,8 %
				ELF Invest Beta s.r.o.	13,2 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5 %
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	143 41 859	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	178 07 794	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Home s.r.o. (do 24.4.2023 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 Investment Group a.s.	100 %
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG inkasní s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group 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 Invest- ment I. s.r.o.	119 68 478	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %

DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 27.6.2023 – 20 % od 27.6.2023 – 50 %	DRFG Real Estate s.r.o.	50 %
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 V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 31.8.2023 100% podíl pod DRFG Assets a.s.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	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 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 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		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 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 %
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 Ěta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	8 %
DRFG Real Estate SK Project X. s.r.o.	54 322 278	Československej armády 198/31, Krem- nica 967 01, Slovensko	DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate SK Project XI. s.r.o.	54 309 468	Československej armády 198/31, Krem- nica 967 01, Slovensko	DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Telco Financial Man- agement a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Investment Group a.s.	100 %
EFEKTA investiční zprostřed- kovatel 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 %
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 %

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 21. 11. 2023 15% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	85 %
				DRFG Real Estate s.r.o.	15 %
Green Resort Kunětická hora s.r.o..	018 62 481	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		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 %
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 %
INCOMMING ventures a.s.	04991087	Bílková 855/19, Staré Město, 110 00 Praha 1		DRFG Investment Group a.s.	20 %
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 Investment Group a.s.	zakladatel
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3	do 3. 5. 2023	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 Investment Group 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 Manage- ment s.r.o.	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	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 Develop- ment 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 Investment Group a.s.	100 %
WH104, s.r.o.	142 24 861	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 14. 12. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.; od 20. 12. 2023 89% podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	11 %
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	Rupert-Mayer-Str. 44 Gebäude 6407, 81379 München, Deutsch- land	do 4. 9. 2023 (likvi- dace)	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 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, Switzer- land		Suntel Group a.s.	100 %
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	Československej arma- dy 198/31, Kremnica 967 01, Slovakia		Suntel Group a.s.	80 %
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	Břežnická 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	Břežnická 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, Switzer- land	do 12. 10. 2023 (likvi- dace společnosti)	Suntel Group a.s.	100 %
Suntel Switzerland AG	CHE- 140.141.831	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzer- land		Suntel Group a.s.	100 %
TeleDat komunikačné sys- témy s.r.o.	315 96 134	Sládkovičova 20, Bánská Bystrica 974 05		Suntel Group a.s.	70 %

b) mimo skupinu DRFG Investment Group

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/ do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovací právech
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	27,5 %
				Roman Řezníček	27,5 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5 %
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 20. 12. 2023 100 % zakladatelských akcií pod DRFG Investment Group a.s.	David Rusňák	50 % zaklada- telských akcií
				Roman Řezníček	50 % zaklada- telských akcií
EFEKTA IS a.s.	119 01 110	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	53,7 %
				Roman Řezníček	46,3 %
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 %
DRFG Real Estate Project lóta s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 27. 4. 2023 100% podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %

Rezidence Tři Dvory s.r.o.	038 46 121	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 31. 5. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	100 %
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		DRFG Assets a.s.	92 %
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 20. 12. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.	DRFG Assets a.s.	100 %
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 IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate SK Project IX. s. r. o.	54 245 281	Československej armády 198/31, Krem- nica 967 01, Slovensko		DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 28. 11. 2023 – 13% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	72 %
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 20. 12. 2023 – 32% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o., od 20. 12. 2023 – 100 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %
Ister II. s.r.o.	36 667 862	Fándlyho 8 Bratisla- va - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovensko		DRFG RE Project 7 s.r.o.	50 %
DRFG Assets Investments I. s.r.o.	19996641	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Assets Investments II. s.r.o.	19996888	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Assets Investments III. s.r.o.	19997035	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Assets Finance s.r.o.	19996501	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Fiber Infrastructure s.r.o.	19996349	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13, Slovakia	do 20. 12. 2023 70% podíl pod Suntei Group a.s.	DRFG Assets a.s.	70 %
WH104, s.r.o.	142 24 861	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 14. 12. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.; od 20. 12. 2023 89% podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	89 %
Incudine sp. z o.o.	0000974139	Ul. Książęca 19/3, 00- 498 Warszawa, Poland	do 28. 8. 2023 80% podíl pod DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	10 %

Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 697	Eurovea Central 1, Pribinova 4 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	DRFG Assets a.s.	80 %
PDC Industrial Center 153 sp. z o.o.	0000850222	ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland	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	DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	50 %
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	do 25. 8. 2023 44 % akcií pod RESIDENTIAL INVEST s.r.o.; od 25. 8. 2023 100 % akcií pod RESIDENTIAL INVEST s.r.o.; od 20. 12. 2023 100% akcií pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s. 100 %
CZECH HOME CAPITAL Energy, s.r.o.	066 86 826	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL ESG, s.r.o.	117 58 562	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o.	098 61 297	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL Sustainable, s.r.o.	117 58 864	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	087 41 999	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	Czech Home Capital, a.s.	100 %
STAVBUD s.r.o.	482 90 173	Zámecká 32/2, 418 01 Bělina	CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o.	50 %
R.K.SERVIS, spol. s r.o.	49435949	Pivovarská 302, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště	CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o.	100 %
BYTY portfólio PRAHA 15, s r.o.	066 86 729	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfólio PRAHA 14, s r.o.	078 19 447	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfólio OSTRAVA 1, s r.o.	109 25 490	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfólio SEVER 1, s r.o.	096 58 157	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfólio MOST 1, s r.o.	276 06 228	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfólio BEROUN 1, s r.o.	066 86 389	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio DZETA s.r.o.	108 01 138	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio TAU s.r.o.	108 00 719	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %

BYTY portfolio OMIKRON s.r.o.	108 01 197	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio LAMBDA s.r.o.	095 66 058	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio KAPPA s.r.o.	095 66 023	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio SIGMA s.r.o.	095 66 074	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio THETA s.r.o.	095 65 965	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio GAMMA s.r.o.	088 72 783	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio EPSILON s.r.o.	088 22 859	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	088 99 746	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
SEVER Plus s.r.o.	250 22 024	Zámecká 32/2, 418 01 Bílina	STAVBUD s.r.o.	100 %
SEVER Plus Services, s.r.o.	087 42 146	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	STAVBUD s.r.o.	100 %
Rezidence Moravská Ostrava s.r.o.	069 36 016	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	BYTY portfólio KAPPA s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Germany 1, s.r.o.	089 71 480	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Germany 2, s.r.o.	089 71 536	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Germany 3, s.r.o.	089 71 391	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Germany 4, s.r.o.	171 93 117	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL RE GmbH	HRB 42720	01277 Dresden, Enderstr. 94, Německo	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Real Estate, s.r.o.	096 58 611	Zámecká 32/2, 418 01 Bílina	SEVER Plus s.r.o.	100 %
SEVER Plus Property, s.r.o.	108 01 294	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Asset, s.r.o.	108 01 332	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Facility, s.r.o.	108 01 251	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Support, s.r.o.	095 55 196	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
ANDARO Grundbesitz GmbH	HRB 30594	04808 Wurzen, Markt 9., Německo	HOME CAPITAL Germany 3, s.r.o.	100 %

Home4you GmbH	HRB 5748	95615 Markt-redwitz, Martin-Luther-Straße 10, Německo	HOME CAPITAL Germany 1, s.r.o.	100 %
Home4you ALFA GmbH	HRB 41743	01277 Dresden, Ender- str. 94, Německo	HOME CAPITAL Germany 2, s.r.o.	100 %
Home4you BETA GmbH	HRB 43100	01277 Dresden, Ender- str. 94, Německo	HOME CAPITAL Germany 4, s.r.o.	100 %

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 ovládající osobám nebo osobám ovládaných stejnými ovládajícími osobami. Práva a povinnosti ovládané osoby se řídí případnými smlouvami, pokud jsou takové uzavřeny s ovládajícími osobami nebo s osobami ovládanými ovládajícími osobami.

Způsob a prostředky ovládání

Ovládání 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
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
City Life Olomouc s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
CLEAR investment s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
CLEAR investment s.r.o.	Podnájemní smlouva
Czech Green Energy 1 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy 2 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy 3 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy 4 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat

Czech Green Energy 5 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Green Energy s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Assets a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Bond Investment s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG ENERGY s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o zápůjčce
DRFG Finance s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
	Smlouva o poskytnutí příplatku
DRFG Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Friends & Family a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG HOME s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG inkasní s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Invest I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
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
	Smlouva o zápůjčce
DRFG Invest Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Invest V. a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG RE Project 1 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat

DRFG RE Project 10 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 11 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 12 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 13 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 14 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 15 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 16 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 17 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 18 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 19 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 20 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 21 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 22 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 23 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 24 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 4 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 5 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 6 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 7 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 8 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG RE Project 9 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Management a.s.	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	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 I. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat

DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG Real Estate s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
DRFG Telco Bond 5G a.s.	Smlouva o zajištění poradenství v oblasti nemovitostí
DRFG Telco Financial Management a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
DRFG TELCO s.r.o.	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o poskytnutí příplatku
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček
EFEKTA IS a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
EFEKTA-IZ s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o obchodní spolupráci
Finest Invest a.s.	Podnájemní smlouva
Green Energy Resources 1 s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
Green Energy Resources 2 s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Green Energy Resources s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Green Mladá Boleslav s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat

Green Resort Kunětická hora s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
kari time a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Nadace DRFG	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Darovací smlouva
ONE Investment s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Peak Media s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Real Estate Facility Management s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o podnájmu dopravního prostředku
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o poskytnutí příplatku
	Smlouva o zápůjčce
Rezidence Spojovací s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Smlouva o úvěru
ROYAL VISION s.r.o.	Podnájemní smlouva
RV Corporate Support s.r.o.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
Suntel Group a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat
	Rámcová smlouva o poskytování zápůjček

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. července 2023** do **31. prosince 2023**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosince 2023**.

Čl. III. Závěr

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

V Brně dne 28. 2. 2024

Statutární orgán ovládané osoby:

David Rusňák v. r.

Předseda představenstva společnosti

Kontakty

Kancelář

Vinařská 460/3
603 00 Brno

www.drfg.cz

+420 773 185 990
sekretariat@drfg.cz

Kontakt

www.drfg.cz
+420 773 185 990
sekretariat@drfg.cz

Konsolidovaná výroční zpráva **DRFG Investment Group a.s.**

Vydání této výroční zprávy bylo financováno z prostředků DRFG Investment Group a.s.

Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti DRFG Investment Group a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky **DRFG Investment Group a.s.** IČO: 19977255 (dále jako „účetní jednotka“) a jejích dceřiných společností (dále jako „Skupina“) sestavené v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi SIC a IFRIC, které byly vydány Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijaty Evropskou unií (EU) ve znění účinném pro účetní období začínající 1. července 2023 (dále společně jako „standardy IFRS“). Konsolidovaná účetní závěrka společnosti DRFG Investment Group a.s. se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci 31.12.2023, konsolidovaného výkazu o úplném výsledku, konsolidovaného výkazu o peněžních tocích a konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu za období od 1.7.2023 do 31.12.2023 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru **přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny k 31.12.2023 a finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 1.7.2023 do 31.12.2023 v souladu s účetními standardy IFRS.**

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na bod 1 Přílohy ke konsolidované účetní závěrce – Obecné informace a úvod k sestavení konsolidované účetní závěrky, kde je uvedeno, že v návaznosti na fúzi společností DRFG a.s. a DRFG TELCO 5G a.s., jejíž právní účinky nastaly k 6.12.2023, vznikla k 1.7.2023 nová účetní jednotka DRFG Investment Group a.s. a první konsolidovaná účetní závěrka této společnosti byla sestavena za období od 1.7.2023 do 31.12.2023. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Jiné skutečnosti

Dne 13.9.2024 byla vydána zpráva auditora ke konsolidované účetní závěrce DRFG Investment Group a.s., přičemž tato zpráva auditora neobsahovala vyjádření ke konsolidované výroční zprávě, jelikož auditor do 13.9.2024 konsolidovanou výroční zprávu od účetní jednotky neobdržel. Auditor do 7.10.2024 od účetní jednotky již obdržel konsolidovanou výroční zprávu a z tohoto důvodu se v této zprávě auditora kromě

konsolidované účetní závěrky DRFG Investment Group a.s., vyjadřuje také ke konsolidované výroční zprávě. Auditor se tedy prostřednictvím této zprávy auditora vyjadřuje ke stejné konsolidované účetní závěrce DRFG Investment Group a.s. jako ve zprávě auditora ze dne 13.9.2024, jenom s tím rozdílem, že již má k dispozici konsolidovanou výroční zprávu Skupiny.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce 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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za konsolidovanou účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

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

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

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

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

V Praze dne 7.10.2024

NEXIA AP

NEXIA AP a.s.

Sokolovská 5/49, 149 00 Praha 8
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Mikuláš Laš

auditor určený auditorskou společností jako odpovědný za
provedení auditu jménem auditorské společnosti
evidenční číslo auditora 2493