

Konsolidovaná výroční zpráva 2024

sestavená k **31. prosinci 2024** a za účetní období **od 1. 1. 2024**
do 31. 12. 2024 v souladu se Zákonem o účetnictví
a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS/IAS



DRFG Investment Group a.s.
Vinařská 460/3, 603 00 Brno,
Pisarky
IČ: 19977255
DIČ: CZ19977255

Obsah

Prohlášení a zpráva představenstva společnosti	3
---	----------

I. Obecné údaje o konsolidující účetní jednotce	3
II. Údaje o konsolidačním celku a jeho profil	5
III. Aktivita společnosti	8
IV. Skutečnosti nastalé po rozvahovém dni	10
V. Kontakt	11

Konsolidovaná účetní závěrka 2024	12
--	-----------

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci	14
Konsolidovaný výkaz úplného výsledku	15
Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích	16
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu	17
I. Obecné informace a úvod k sestavení konsolidované účetní závěrky za účetní období r. 2024	18
II. Postup sestavení konsolidované účetní závěrky a aplikovaná účetní pravidla	27
III. Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty při odhadech	57
IV. Doplňující poznámky k účetním výkazům	61
V. Transakce se spřízněnými stranami	88
VI. Řízení finančních rizik	90
VII. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	96
VIII. Události po rozvahovém dni	97
IX. Schválení konsolidované účetní závěrky	97

Prohlášení a zpráva představenstva společnosti

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. 1. 2024 do 31. 12. 2024 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.

V Brně dne 31. 7. 2025

David Rusňák
předseda představenstva

I. 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

II. Údaje o konsolidačním celku a jeho profil

Mateřská společnost

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. Nástupnickou společností se stala DRFG IG, na niž přešlo jmění výše uvedených zanikajících společností. Fúze byla provedena dle projektu splynutí ze dne 17. října 2023, schváleného valnými hromadami zanikajících společností dne 22. listopadu 2023. Touto fúzí 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 aktivity zajišťuje společnost DRFG IG prostřednictvím řízení svých dceřiných společností, které jsou interně rozděleny do čtyř samostatných divizí. Těmto divizím 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.

Základní strategií skupiny je zhodnocování kapitálu prostřednictvím investic do majetkových podílů v perspektivních společnostech a projektech působících ve zmíněných odvětvích, především v regionu střední Evropy. Za účelem umožnění účasti externích investorů na těchto investicích založila skupina DRFG IG na konci roku 2024 fond kvalifikovaných investorů s názvem DRFG Investment Fund SICAV a.s.

Tento fond nabízí investorům atraktivní zhodnocení prostředků prostřednictvím účasti ve společnostech s nejvyšší profitabilitou a investičním potenciálem skupiny DRFG IG, a to zejména v oblastech nemovitostí, finančnictví a telekomunikací, ve kterých má skupina DRFG IG dlouhodobou odbornou expertizu. Více informací je dostupných na: <https://www.drfg-fund.cz>.

Akcionáři a statutární zástupci DRFG IG:



David Rusňák
člen představenstva



Roman Řezníček
místopředseda představenstva

Divize REALITNÍ

Realitní divize skupiny DRFG IG je řízená a zastřešená společností DRFG Real Estate s.r.o. Společnost DRFG Real Estate s.r.o. pokračovala v roce 2024 ve své obchodní činnosti v odvětví realit a realitního developmentu na území České republiky, Slovenské republiky, Polska a nově také Maďarské, kde realizovala akvizici jedné z největších developerských společností ve střední Evropě – společnost TriGranit Fejlesztési Kft (dále také jako „TriGranit“).

Tato strategická akvizice představuje klíčový krok v expanzi a posílení přítomnosti společnosti DRFG Real Estate s.r.o. v regionu střední a jihovýchodní Evropy. Společnost TriGranit bude nadále realizovat projekty skupiny DRFG a zároveň pokračovat v dříve nasmlouvaných projektech, jako jsou Bonarka for Business a Bonarka City Center v polském Krakově, s celkovou tržní hodnotou přes 8 miliard Kč, a Millennium Gardens v Budapešti, financovaný společnostmi Revetas, EBRD a Goldman Sachs, s tržní hodnotou cca 3 miliardy Kč a pronajímatelnou plochou 37 200 m² GLA.

Za zmínku stojí rovněž akvizice kancelářských budov Signum Work Station ve Varšavě s pronajímatelnou plochou přes 32 500 m², na které se již podílela i výše uvedená společnost TriGranit.

Projekt Signum Work Station byl na konci roku 2024 předmětem transakce realizované ve spolupráci s nemovitostním fondem CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, distribuovaným pod značkou CZECH FUND, která zastřešuje investiční podílové fondy. V rámci této transakce odkoupil fond od dceřiné společnosti majoritní podíl v polské společnosti, jež vlastní uvedený projekt.

Fond CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND se zaměřuje především na komerční realitní projekty, jako jsou obchodní centra se silným kapitálem, logistické areály, kancelářské budovy a další maloobchodní nemovitosti s vyšším výnosem. Investuje výhradně do společensky a morálně akceptovatelných projektů s potenciálem dlouhodobého, stabilního výnosu, typicky s nájemními vztahy s nadnárodními a etablovanými společnostmi. Více informací je k dispozici na: <https://www.efekta.cz/fond/czech-real-estate-investment-fund..>



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 spadá 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 roce 2024 rozšířila společnost DRFG ENERGY s.r.o. svou licenci pro distribuci elektřiny vydanou Energetickým regulačním úřadem o území v okolí obchodního centra Olomouc CITY na adrese Pražská 255/41, 779 00 Olomouc, kde od tohoto roku provozuje lokální distribuční soustavu (dále také jako „LDS“). Tato LDS se tak přidala k provozovaným soustavám v Liberci a v Mostě.

Společnost DRFG ENERGY s.r.o. rovněž uvedla do provozu fotovoltaické elektrárny (dále také jako „FVE“) na vybraných nemovitostech fondu CREIF (Czech Real Estate Investment Fund) a v současné době provozuje FVE s celkovým instalovaným výkonem o velikosti 1 281 kWp. Mezi provozovanými elektrárnami je mimo jiné i FVE instalovaná na střeše obchodního centra Haná, která byla ke dni spuštění největší FVE svého druhu v Olomouckém kraji.

Dlouhodobým záměrem skupiny DRFG IG je, aby se energetická divize skupiny stala významným hráčem v sektoru výroby energií, zejména výroby z podporovaných zdrojů, který má s ohledem na aktuální českou a evropskou legislativu potenciál budoucího rozvoje, a také nově v oblasti poskytování služeb při vyrovnávání soustavy (tzv. služby výkonové rovnováhy). Skupina DRFG IG proto hodlá v nadcházejících letech ve větším rozsahu investovat do bateriových úložišť, prostřednictvím kterých lze služby výkonové rovnováhy poskytovat.

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 modernizace telekomunikačních sítí pro telekomunikační operátory. Již více než 20 let poskytuje komplexní služby v oblasti mobilní a fixní telekomunikační infrastruktury, včetně implementace sofistikovaných technologií, jako jsou cloudová řešení či výstavba sítí 5G. Dceřiné společnosti zastřešované společností Suntel Group a.s. se rovněž věnují návrhům, projektování a realizaci FVE. V roce 2024 tyto společnosti realizovaly FVE s celkovým instalovaným výkonem 2 785 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.

V červnu 2024 byla dokončena fúze tří společností spadajících pod Suntel, a to konkrétně společností Suntel Czech s.r.o. a ARBOR, spol. s r.o., něm. ARBOR GmbH a Backbone s.r.o., jež se stala nástupnickou společností, která následně změnila obchodní název na Suntel s.r.o. Příprava této fúze, zahrnující mimo jiné postupné sjednocování pracovních a technických postupů, trvala téměř dva roky. Jejím cílem bylo sjednocení kapacit, odborného know-how a zkušeností, které umožní rozšíření nabídky a zvýšení kvality poskytovaných služeb v oblasti telekomunikací, infrastrukturního rozvoje a energetiky – a to vše pod jednotnou obchodní značkou.

III. 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.

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

Nabytí vlastních akcií

Společnost v roce 2024 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 jejich 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 zprávě o vztazích.

Informace o řízení a správě společnosti

V oblasti metody a cíle řízení rizik, se společnost řídí veškerými požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, jimiž jsou zejména občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích. Tato pravidla považuje společnost za dostatečná pro zajištění svého řádného řízení a správy. K uplatnění metod řízení rizik a ke splnění cílů řízení rizik, kterými je co nejúčinnější eliminace působení rizik, využívá DRFG 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 za rok 2024.

Informace o organizačních složkách v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

IV. 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, nová celní politika USA a celosvětové obchodní napětí), 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 2024. 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.

V. Kontakty

Sídlo společnosti

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

Sekretariát DRFG IG

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

Pro média

Magdaléna Slaná
+420 771 501 527
media@drfg.cz

Konsolidovaná účetní závěrka 2024

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci

DRFG Investment Group a.s.

k 31. prosinci 2024 (v tisících Kč)

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

DRFG Investment Group

	Bod komentáře	Stav k 31. 12. 2024 v tis. CZK	Stav k 31. 12. 2023 v tis. CZK
Aktiva			
Dlouhodobá aktiva CELKEM		6 239 002	5 962 648
Pozemky, budovy a zařízení	4.3	348 298	261 278
Investice do nemovitostí	4.6	961 854	158 960
Nehmotná aktiva	4.2	39 453	38 536
Goodwill	4.1	2 772 999	3 045 183
Investice oceňované ekvivalenční metodou	4.7	4 200	3 943
Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	4.6	721 465	707 757
Poskytnuté zápůjčky - dlouhodobé	4.10	1 293 504	790 713
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky - dlouhodobé	4.9	92 118	954 256
Ostatní dlouhodobá aktiva	4.9	857	1 394
Odložená daňová pohledávka	4.23	4 255	627
Krátkodobá aktiva CELKEM		3 399 585	2 444 895
Zásoby	4.8	529 688	267 911
Poskytnuté zápůjčky - krátkodobé	4.10	73 233	4 919
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky - krátkodobé	4.9	1 903 280	1 416 167
Daňové pohledávky - daň z příjmů	4.23	6 482	11 567
Ostatní krátkodobá aktiva	4.9	409 471	342 587
Peníze a peněžní ekvivalenty	4.11	477 432	401 743
Aktiva CELKEM		9 638 588	8 407 542
Vlastní kapitál a závazky			
Vlastní kapitál celkem		1 254 019	1 028 228
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	587 170	726 670
Ostatní složky vlastního kapitálu	4.12	20 785	20 577
Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	-	876 280	1 015 571
Nekontrolní podíly	4.12	377 739	12 657
Dlouhodobé závazky celkem		6 179 527	5 414 101
Emitované dluhopisy - dlouhodobá část	4.13	5 540 752	5 029 208
Bankovní úvěry - dlouhodobá část	4.14	136 168	40 252
Ostatní dlouhodobé závazky	4.15	229 775	159 223
Závazky z leasingu - dlouhodobá část	4.4	233 183	183 552
Odložený daňový závazek	4.23	39 649	1 867
Krátkodobé závazky celkem		2 205 043	1 965 213
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	4.15	714 731	575 926
Emitované dluhopisy - krátkodobá část	4.13	1 134 920	1 081 445
Bankovní úvěry - krátkodobá část	4.14	286 365	264 151
Závazky z leasingu - krátkodobá část	4.4	54 978	28 329
Daňové závazky - splatná daň z příjmů	4.23	14 048	15 362
Závazky CELKEM		8 384 569	7 379 314
Vlastní kapitál a závazky CELKEM		9 638 588	8 407 542

Konsolidovaný výkaz úplného výsledku

DRFG Investment Group a.s.

za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 (v tisících Kč)

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

	Bod komentáře	1.1 – 31.12.2024	1.7 – 31.12.2023
Pokračující činnosti		v tis. Kč	v tis. Kč
Výnosy (+)	4.16	2 313 760	1 192 370
Spotřeba materiálu, zboží a energie (-)	4.20	-142 004	-130 356
Nakoupené služby (-)	4.19	-1 501 109	-731 333
Personální náklady (-)	4.18	-665 707	-313 300
Zisky/Ztráty z prodeje majetkových účastí (+/-)	4.16	1 101 904	372 546
Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (+/-)	4.17	84 914	43 629
Snížení hodnoty finančních aktiv (-)	4.17	-28 254	-58 133
Snížení hodnoty nefinančních aktiv (-)	4.17	-293 703	4 770
Odpisy, amortizace (-)	4.5	-94 145	-36 526
Rezervy (-)	4.15	8 532	-2 403
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)	4.6	257	65
Ostatní provozní výnosy (+)	4.16	55 665	98 219
Ostatní provozní náklady (-)	4.16	-79 948	-78 635
Provozní výsledek hospodaření		760 164	360 914
Výnosové úroky a přijaté dividendy (+)	4.21	178 061	48 773
Nákladové úroky a jiné obdobné náklady financování (-)	4.22	-705 241	-292 509
Ostatní finanční výnosy (+)	4.21	43 255	54 051
Ostatní finanční náklady (-)	4.22	-19 742	-18 780
Finanční výsledek hospodaření		-503 666	-208 465
Výsledek hospodaření za období před zdaněním		256 498	152 449
Daň z příjmu	4.23	-28 444	-21 778
HV za období po zdanění z pokračujících činností		228 054	130 671
Zisk (+)/Ztráta (-) z ukončených činností NETTO		0	0
Výsledek hospodaření za účetní období		228 054	130 671
Ostatní úplný výsledek CELKEM		1 558	20 577
Zisk/Ztráta ze změny reálné hodnoty finančních aktiv a závazků do ostatního úplného výsledku (+/-)		0	0
Kurzové rozdíly vzniklé z převodu zahraničních jednotek (+/-)	4.12	1 558	20 577
Podíl na úplném výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)		0	0
Zisk/Ztráta ze změny reálné hodnoty zajišťovacích instrumentů (+/-)		0	0
Daňové dopady související s ostatním úplným výsledkem (-)		0	0
ÚPLNÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ CELKEM		229 612	151 247
Úplný výsledek hospodaření připadající vlastníkům DRFG IG		225 620	147 446
Úplný výsledek hospodaření připadající nekontrolním podílům		3 992	3 801

Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích

DRFG Investment Group a.s.

za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 (v tisících Kč)

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

DRFG Investment Group

	1. 1. – 31. 12. 2024	1. 7. – 31. 12. 2023
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období (v tis. Kč)	401 743	189 971
Peněžní tok z provozní činnosti		
Čistý zisk nebo ztráta po zdanění	228 054	130 671
Úpravy o nepeněžní položky	535 378	428 306
Odpisy, amortizace (+)	94 145	36 526
Dopady prodeje majetkových účastí na provozní C-F (+/-)	212 980	311 040
Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (+/-)	-84 914	-43 629
Snížení hodnoty finančních aktiv (+)	28 254	58 133
Snížení hodnoty nefinančních aktiv (+)	293 703	-4 770
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)	-257	-65
Vliv ostatních nepeněžních výnosů a nákladů (+/-)	-8 532	71 071
Úpravy o změny pracovního kapitálu	-1 737 799	-1 065 855
Změna stavu zásob (+/-)	-261 777	11 970
Změna stavu pohledávek (+/-)	-1 605 875	-1 276 965
Změna stavu závazků (+/-)	131 167	190 714
Zvýšení/snížení závazků daně z příjmů (+/-)	-1 314	8 425
Nákladové úroky	705 241	292 509
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-269 126	-214 369
Peněžní tok z investiční činnosti		
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv (+)	10 167	1 002
Výdaje na pořízení pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv (-)	-29 049	-9 762
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí (+)	0	0
Výdaje na pořízení investic do nemovitostí (-)	0	0
Příjmy z prodeje majetkových účastí (+)	1 421 813	308 990
Výdaje na pořízení majetkových účastí (-)	-766 702	-143 795
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	636 228	156 434
Peněžní tok z finanční činnosti		
Příjmy z emise nového vlastního kapitálu (+)	0	0
Vyplacené dividendy (-)	-125 600	0
Příjmy z emise dluhopisů (+)	2 636 337	1 375 104
Splátky emitovaných dluhopisů (-)	-2 071 316	-795 957
Zvýšení/snížení bankovních úvěrů k (+/-)	-25 595	-16 931
Zvýšení/snížení závazků z leasingu (+/-)	0	0
Hrazené nákladové úroky	-705 241	-292 509
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-291 414	269 708
Čistý přírůstek/úbytek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	75 688	211 772
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období (v tis. Kč)	477 432	401 743

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu

DRFG Investment Group a.s.

za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 (v tisících Kč)

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

Položka (v tis. Kč)	Stav k 1. 1. 2024	Přírůstky (+)	Úbytky (-)	Stav k 31. 12. 2024
Základní kapitál	24 000	0	0	24 000
Emisní ážio, kapitálové fondy a ostatní fondy	244 325	0	0	244 325
Nerozdělený zisk	726 670	228 054	-367 554	587 170
Výsledek hospodaření za účetní období	130 671	228 054	0	358 725
Dividendy vyplacené akcionářům DRFG IG	0	0	-125 600	-125 600
Přímé dopady sestavení KÚZ	0	0	-241 954	-241 954
Ostatní složky vlastního kapitálu	20 577	208	0	20 785
Podíl přiřaditelný akcionářům mateřského podniku CELKEM	1 015 571	228 262	-367 554	876 280
Nekontrolní podíly	12 657	365 082	0	377 739
Vlastní kapitál CELKEM v tis. Kč	1 028 228	593 344	-367 554	1 254 019

I. Obecné informace a úvod k sestavení konsolidované účetní závěrky za účetní období r. 2024

1. Dne **6. 12. 2023** byl proveden zápis fúze splynutím 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 vznikla 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**“). V návaznosti na tuto fúzi vznikla ke dni **1. 7. 2023** nová účetní jednotka **DRFG IG**, která počínaje rozhodným dnem **1. 7. 2023** **v sobě sloučila majetek, závazky a veškeré aktivity zaniklých společností DRFG a DRFG TELCO 5G.**

2. Akcionáři Zanikajících společností jako jeden z důvodů pro realizaci předmětné fúze uvedli **implementaci Mezinárodních standardů účetního výkaznictví** (dále i jako „**IFRS/IAS**“ nebo „**Mezinárodní účetní standardy**“), v jejichž souladu byla sestavena **první konsolidovaná účetní závěrka** (dále i jako „**KÚZ**“) **DRFG IG k 31. 12. 2023 a za účetní období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023 podle pravidel IFRS/IAS.** Prvotním podkladem a východiskem pro tuto první KÚZ byly **Individuální účetní závěrky** (dále i jako „**IÚZ**“) a **účetní data, podklady a informace jednotlivých konsolidovaných společností, které tvořily 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 k 31.12. 2023.

3. Mateřská společnost **DRFG IG** nyní sestavila a uživatelům účetních informací prezentuje svou druhou **konsolidovanou účetní závěrku (KÚZ) podle pravidel IFRS/IAS, která je sestavena k 31. 12. 2024 a za 12-tíměsíční účetní období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024.** Při sestavení této druhé KÚZ je kontinuálně postupováno podle Metodiky pro sestavení konsolidované účetní závěrky DRFG IG ke dni 31. 12. 2023 v souladu s IFRS/IAS, kterou DRFG IG pro tyto účely vyhotovila a aktualizovala pro potřeby sestavení této KÚZ (dále i jako „**Metodika DRFG IG**“). Tato KÚZ, sestavená k 31. 12. 2024 a za období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024, zohledňuje vlivy ve změnách ve vymezení konsolidačního celku DRFG IG, které nastaly v průběh r. 2024 a které jsou představovány novými akvizicemi do dceřiných společností, rozhodnutími o zařazení do konsolidačního celku v návaznosti na nárůst významnosti příslušné majetkové účasti s ohledem na Skupinu jako celek a s ohledem dílčí divestice spočívající v prodeji části podílů mimo konsolidační Skupinu (konsolidační celek).

I.1. Obecné informace ke konsolidující mateřské společnosti DRFG IG

Hlavní předmět činnosti konsolidující společnosti

- a) pronájem nemovitostí a nebytových prostor,
- b) správa vlastního majetku,
- c) výstavba a servis telekomunikační infrastruktury
- d) projekty v oblasti energetiky
- e) finanční služby

Klíčovou aktivitou DRFG IG 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, Maďarsko, Rakousko, Švýcarsko, případně země jihovýchodní Evropy**.

Společnost DRFG IG měla k 31. 12. 2024 následující akcionářskou strukturu, která je platná i k datu sestavení této KÚZ:

Akcionáři DRFG IG k 31. 12. 2024	Podíl
Vega Capital I.s r.o.	35,70%
Vega Capital a.s.	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.

I.2. Důvody sestavení Konsolidované účetní závěrky

1. 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. 2024, kterou se DRFG IG, v souladu se zákonem o účetnictví, rozhodlo sestavit podle pravidel IFRS/IAS. Jedná se o **druhou KÚZ DRFG IG podle pravidel IFRS/IAS**.

2. Tato Konsolidovaná závěrka ke dni 31. 12. 2024 a za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2024 (dále i jako „**Konsolidovaná účetní závěrka**“ nebo „**KÚZ**“) po jejím sestavení a ověření nezávislým auditorem bude zveřejněna v obchodním rejstříku ve složce DRFG IG.

I.3. Vymezení konsolidačního celku DRFG IG

1. 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 ke dni 31.12. 2024 **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.

2. Z konsolidace k 31. 12. 2024 jsou v souladu s IFRS/IAS a v souladu s Metodikou DRFG IG vyloučeny tyto majetkové účasti DRFG IG:

- a) Majetkové účasti, které mateřská společnost neovládá ani u nich neuplatňuje podstatný vliv,
- b) 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),
- c) 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 je k rozvahovému dni 31. 12. 2024 pohlíženo jako na Finanční aktivum ve smyslu IFRS 9 (shodně bylo přístupováno k takovým majetkovým účastem i v rámci sestavení KÚZ k 31.12. 2023)
- d) Podřízené společnosti DRFG IG, u nichž **došlo v období r. 2024 k jejich prodeji mimo skupinu DRFG IG** a DRFG IG tak již k 31.12. 2024 takové majetkové účasti **nekontroluje**.

3. Do konsolidačního celku (Skupiny) DRFG IG byly pro účely sestavení této KÚZ k 31.12. 2024 zahrnuty tyto dceřiné společnosti (společnosti, které DRFG IG přímo či nepřímo ovládá) konsolidované **metodou plné konsolidace**:

Primý vlastník	Dceřiné společnosti	Použitá zkratka	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl přímého vlastníka		Metoda konsolidace	Nově zahrnuto do Skupiny od:
					31.12. 2023	31.12. 2024		
DRFG IG	DRFG Real Estate s.r.o.	DRFG RE	ČR	Real estate	100%	75%	Metoda plné konsolidace	
DRFG RE	Rezidence Lannova s.r.o.		ČR	Real estate	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG RE	BOP Poland sp. z o.o.		Polsko	Real estate	90%	90%	Metoda plné konsolidace	

Přímý vlastník	Dceřiné společnosti	Použitá zkratka	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl přímého vlastníka		Metoda konsolidace	Nově zahrnuto do Skupiny od:
					31.12.2023	31.12.2024		
DRFG RE	DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	DRFG REP II	ČR	Real estate	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	Real Estate Facility Management s.r.o.		ČR	Real estate	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Invest VI. s.r.o.	DRFG Inv VI	ČR	Real estate	100%	100%	Metoda plné konsolidace	12/2024
DRFG Inv VI	Green Resort Kunětická hora s.r.o.		ČR	Real estate	0%	100%	Metoda plné konsolidace	12/2024
DRFG RE	TriGranit Fejlesztési KFT	TRG HU	Maďarsko	Real estate	0%	70%	Metoda plné konsolidace	08/2024
TRG HU	TriGranit Polska Sp. Z o.o.		Polsko	Real estate	0%	100%	Metoda plné konsolidace	08/2024
DRFG IG	RESIDENTIAL INVEST s.r.o.		ČR	Real estate	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Finance s.r.o.	DRFG FIN	ČR	Finanční služby	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG FIN	kari time a.s.	KARI T	ČR	Finanční služby	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
KARI T	Chytrý Honza a.s.		ČR	Finanční služby	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Real Estate Management a.s.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Real Estate Financial Management a.s.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Invest Management a.s.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Telco Financial Management a.s.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Bond Investment s.r.o.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG TEL	DRFG Telco Bond 5G a.s.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Financial Management a.s.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG TEL	DRFG TelcoBond Investment s.r.o.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.		ČR	Financující společnost	100%	100%	Metoda plné konsolidace	

Přímý vlastník	Dceřiné společnosti	Použitá zkratka	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl přímého vlastníka		Metoda konsolidace	Nově zahrnuto do Skupiny od:
					31.12. 2023	31.12. 2024		
DRFG IG	DRFG Bond investment 2024 s.r.o.		ČR	Financující společnost	0%	100%	Metoda plné konsolidace	01/2024
DRFG IG	DRFG IG Corporate Bonds s.r.o.		ČR	Financující společnost	0%	100%	Metoda plné konsolidace	08/2024
DRFG IG	DRFG inkasní s.r.o.		ČR	Real estate	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG TELCO s.r.o.	DRFG TEL	ČR	Telekomunikace	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
DRFG TEL	Suntel Group a.s.	SG	ČR	Telekomunikace	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
SG	Suntel s.r.o.		ČR	Telekomunikace	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
SG	Suntel Switzerland AG		Švýcarsko	Telekomunikace	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
SG	EnKom AG		Švýcarsko	Telekomunikace	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
SG	TeleDat komunikačné systémy s.r.o.		Slovensko	Telekomunikace	70%	70%	Metoda plné konsolidace	
SG	Suntel Slovakia s.r.o.		Slovensko	Telekomunikace	100%	100%	Metoda plné konsolidace	
SG	Lukromtel, s.r.o.		Slovensko	Telekomunikace	80%	80%	Metoda plné konsolidace	
DRFG IG	DRFG Fiber Infrastructure s.r.o.	DRFG FBR	ČR	Telekomunikace	0%	70%	Metoda plné konsolidace	12/2024
DRFG FBR	FibreNet, s.r.o.		Slovensko	Telekomunikace	0%	70%	Metoda plné konsolidace	12/2024
DRFG FBR	FibreClients s.r.o.		Slovensko	Telekomunikace	0%	100%	Metoda plné konsolidace	12/2024
DRFG IG	DRFG ENERGY s.r.o.		ČR	Energetika	100%	100%	Metoda plné konsolidace	

a) Sloupce vlastnický podíl/ovládání přímého vlastníka reprezentují podíl přímého vlastníka na příslušné dceřiné společnosti Skupiny, tedy na jejích čistých aktivech. Tento vlastnický podíl ve všech případech **reprezentuje ovládání** příslušné dceřiné společnosti mateřskou společností DRFG IG.

b) K rozhodnému dni 1.1. 2024 byla provedena fúze sloučení společnosti Backbone s.r.o. se společnostmi Suntel Czech, s.r.o. a ARBOR, spol.s r.o., něm. ARBOR GmbH, které byly součástí subholdingu Suntel Group. Pokračující společnost Backbone s.r.o., která k 1.1. 2024 převzala aktiva, závazky a jmění (vlastní kapitál) zanikajících společností, změnila svou obchodní firmu na Suntel s.r.o.

- Cílem této fúze sloučením bylo zefektivnit organizační a řídicí strukturu skupiny, snížit sdílené režijní náklady a docílit tak úspory z rozsahu
- V souladu s požadavky IFRS/IAS je tato fúze považována interní transakcí skupiny, která nemá vliv na prezentovaná data konsolidované účetní závěrky

c) V průběhu r. 2024 provedla Skupina **nákup nových majetkových účastí (dceřiných společností)** DRFG Fiber Infrastructure s.r.o. a TriGranit Fejlesztési KFT, které představují **transakci business combination**.

d) Snížení podílu v DRFG Real Estate s.r.o. (DRFG RE) **na 75 % k 31.12. 2024** je důsledkem prodeje **minoritního 25 %** podílu finančnímu investorovi, který proběhl ve 12/2024. I po provedení toho prodeje mateřská společnost DRFG IG nadále DRFG RE kontroluje.

4. Do konsolidačního celku DRFG IG byly k 31. 12. 2024 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		Předmět činnosti
			31.12.2023	31.12.2024	
Frontier Estates Polska Management SBU Wroclaw Sp. z o.o.	Polsko	Real estate	50%	50%	Metoda ekvivalence

5. Ze sestavení konsolidované účetní závěrky DRFG IG ke dni 31. 12. 2024 byly vyloučeny tyto přímé a nepřímé majetkové účasti DRFG IG:

Nekonsolidované majetkové účasti	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl přímého vlastníka	
			31.12.2023	31.12.2024
DRFG Invest I. s.r.o.	ČR	Real Estate	100%	100%
RV Corporate Support s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Invest IV. a.s.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Invest V. a.s.	ČR	Real estate	100%	100%
Nadace DRFG	ČR	Nadace	100%	100%
DRFG Invest III s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
FČKD Management s.r.o.	ČR	Finanční služby	0%	50%
INCOMMING ventures a.s.	ČR	Real estate	20%	20%
Czech Green Energy 2 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
Czech Green Energy 3 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
Czech Green Energy 4 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
Czech Green Energy 5 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
DRFG Home s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Polska Sp. z o.o.	Polsko	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 10 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 11 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 12 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 13 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 14 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%

Nekonsolidované majetkové účasti	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl přímého vlastníka	
			31.12.2023	31.12.2024
DRFG RE Project 15 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 16 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 17 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 18 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 19 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 20 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 21 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 22 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 23 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 24 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 26 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 27 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 28 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 29 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 30 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 31 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 32 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 33 s.r.o.	ČR	Real estate	0%	100%
DRFG RE Project 5 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 6 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 8 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 9 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	ČR	Real estate	50%	50%
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%

Nekonsolidované majetkové účasti	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl přímého vlastníka	
			31.12.2023	31.12.2024
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
Green Energy Resources s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
IBU Poland sp. z o.o.	Polsko	Real estate	90%	90%
MOP Poland sp. z o.o.	Polsko	Real estate	10%	10%
City Life Olomouc Gamma s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 1 s.r.o.	ČR	Real estate	100%	100%
DRFG RE Project 4 s.r.o.	ČR	Real estate	28%	28%
BOK Poland sp. z o.o.	Polsko	Real estate	10%	10%
BOL Poland sp. z o.o.	Polsko	Real estate	10%	10%
BUL Poland sp. z o.o.	Polsko	Real estate	10%	10%
WH104 s.r.o.	ČR	Real estate	11%	11%
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
Aristocrat Capital a.s.	ČR	Finanční služby	50%	0%
ASSETIO Solution, a.s.	ČR	Finanční služby	80%	80%
CLEAR investment s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
EFEKTA-IZ s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
Finest Invest a.s.	ČR	Finanční služby	51%	51%
ONE Investment s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
Oxygen Advisory Beta s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
Oxygen Advisory s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
PROFORZA finance, a.s.	ČR	Finanční služby	55%	55%
RAISEUP s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
ROYAL VISION s.r.o.	ČR	Finanční služby	80%	80%
Green Mladá Boleslav, s.r.o.	ČR	Real estate	15%	15%
Finelo s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
Investown Technologies s.r.o.	ČR	Finanční služby	8%	8%
Finnology s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
ERN-e.com, a.s.	ČR	Finanční služby	100%	100%

Nekonsolidované majetkové účasti	Země (sídlo)	Předmět činnosti	Vlastnický podíl přímého vlastníka	
			31.12.2023	31.12.2024
Formicola Sp. z o.o.	Polsko	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate SK Project X. s.r.o.	Slovensko	Real estate	100%	100%
DRFG Real Estate SK Project XI. s.r.o.	Slovensko	Real estate	100%	100%
Frontier Estates 4 Sp. z o.o.	Polsko	Real estate	70%	70%
RETSI s.r.o.	Slovensko	Real estate	0%	50%
Hericourt Sp. z o.o.	Polsko	Real estate	0%	50%
Green Energy Resources 1 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
Green Energy Resources 2 s.r.o.	ČR	Energetika	100%	100%
City Life Olomouc Delta s.r.o.	ČR	Real estate	100%	70%
PROFORZA education, s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	55%
PROFORZA consulting, s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	55%
ASSETIO Services, s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	80%
HypoPortal s.r.o.	ČR	Finanční služby	90%	90%
InvestPortal s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
KonsolidacePortal s.r.o.	ČR	Finanční služby	100%	100%
Suntel Germany GmbH	Německo	Telekomunikace	100%	100%
DRFG Invest VI. s.r.o.	ČR	Real Estate	100%	0%
DRFG Real Estate Project Ěta s.r.o.	ČR	Real Estate	8%	0%
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	ČR	Real Estate	100%	0%
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	ČR	Real Estate	100%	0%

I.4. Rozvahový den a účetní období

1. Jelikož DRFG IG zahájila svou ekonomickou činnost dne 1. 7. 2023, sestavila svou první KÚZ dle IFRS/IAS ke dni 31. 12. 2023 a za účetní období 1. 7. – 31. 12. 2023.
2. Tato KÚZ sestavená k 31. 12. 2024 a za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2024 tak představuje druhou konsolidovanou účetní závěrku DRFG IG podle pravidel IFRS/IAS, která jako komparativní data obsahuje údaje KÚZ, která byla dle pravidel IFRS/IAS sestavena DRFG IG k 31. 12. 2023 a za účetní období 1. 7. –31. 12. 2023.
3. Součástí této KÚZ je konsolidovaný Výkaz o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024, kdy toto účetní období je druhým účetním obdobím, za něž DRFG IG vykazuje a prezentuje své výsledky hospodaření. Obdobně je za období 1. 1. – 31. 12. 2024 sestaven konsolidovaný výkaz Cash – flow.

II. Postup sestavení konsolidované účetní závěrky a aplikovaná účetní pravidla

1. Tato část komentáře této KÚZ obsahuje významné informace týkající se účetních postupů a pravidel, které mateřská společnost DRFG IG aplikovala při jejím sestavení.
2. Tato KÚZ je sestavena ke dni 31. 12. 2024 jako druhá konsolidovaná účetní závěrka DRFG IG podle pravidel IFRS/IAS. Tato skutečnost je důležitým atributem sestavení této KÚZ, neboť DRFG IG je účetní jednotkou s 18-ti měsíční historií a na své účetnictví a svou konsolidovanou účetní závěrku a rovněž i na účetnictví a individuální účetní závěrky dceřiných společností zahrnutých do konsolidační skupiny (konsolidující společnosti) již podruhé uplatňuje požadavky IFRS/IAS.

II.1. Postup a pravidla aplikovaná při sestavení KÚZ

1. Při sestavení této KÚZ ke dni 31. 12. 2024 a za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2024 podle pravidel IFRS/IAS bylo postupováno v souladu s Metodikou DRFG IG, která je uplatňována pro sestavení konsolidované účetní závěrky DRFG IG ke dni 31. 12. 2024 v souladu s IFRS/IAS.
2. Tuto **Metodiku DRFG IG zpracovalo vedení DRFG IG pro účely sestavení KÚZ k 31.12. 2023** a za účetní období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023 a aktualizovalo ji pro potřeby sestavení této KÚZ k 31.12. 2024 a za období 1.1. – 31.12. 2024. Veškeré metody a přístupy, uplatněné v této aktualizaci Metodiky DRFG IG pro r. 2024, jsou **kompatibilní a komparativní s Metodikou DRFG IG uplatněné při sestavení KÚZ k 31.12. 2023 a jsou v souladu s požadavky a pravidly IFRS/IAS.**
3. V souladu s IFRS/IAS veškeré informace zveřejněné v takové KÚZ:
 - a) jsou zpracovány tak, aby byly transparentní a vycházely z individuálních dat konsolidovaných společností
 - b) jsou zpracovány a zveřejněny v souladu se všemi platnými standardy IFRS/IAS
 - c) zabezpečují porovnatelnost dat v rámci navazujících účetních období
 - d) jsou zpracovány tak, že náklady na jejich získání nepřevyšují prospěch zveřejněných takových informací pro uživatele účetní závěrky v jejich rozhodovacích procesech (zásada „cost over benefit“)
 - e) jsou zpracovány tak, že jejich **zveřejnění nebo případné nezveřejnění je významné pro uživatele účetní závěrky v jejich rozhodovacích procesech**
4. 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.**
5. Proces sestavení KÚZ DRFG IG ke dni 31. 12. 2024 probíhal následujícím způsobem takto:
 - a) **Přípravné a metodické práce** na sestavení KÚZ DRFG IG ke dni 31. 12. 2024 a stanovení konsolidačního celku:
 - aktualizace Metodiky **DRFG IG, která byla zpracována vedením DRFG IG pro účely sestavení KÚZ k 31. 12. 2023** za účetní období 1. 7. 2023 – 31. 12. 2023

- Veškeré metody a přístupy, uplatněné v této aktualizaci Metodiky DRFG IG pro r. 2024, jsou kompatibilní a komparativní s Metodikou DRFG IG uplatněné při sestavení KÚZ k 31. 12. 2023 a za období 1. 7. – 31. 12. 2023 **a jsou v souladu s požadavky a pravidly IFRS/IAS**
- b)** Sestavení KÚZ DRFG IG ke dni 31. 12. 2024 na základě individuálních účetních výkazů konsolidovaných společností k 31. 12. 2024 a za období 1. 1. – 31. 12. 2024, resp. v případě nové akvizice nebo divestice za dílčí období, kdy tyto konsolidované společnosti byly součástí Skupiny DRFG IG
- Individuální účetní výkazy (IÚZ) konsolidovaných společností ke dni 31. 12. 2024, resp. za období 1. 1. – 31. 12. 2024 byly konvertovány (převedeny) do podoby individuálních výkazů sestavených dle požadavků IFRS/IAS
- c)** Nedílnou součástí této KÚZ je kromě konsolidovaného Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2024 i konsolidovaný Výkaz o úplném výsledku hospodaření za období 1. 1. – 31. 12. 2024, konsolidovaných výkazy Cash-flow za období 1. 1. – 31. 12. 2024 a konsolidovaný výkaz o změnách vlastního kapitálu za období 1. 1. – 31. 12. 2024
- 6.** Z konsolidace k 31. 12. 2024 jsou v souladu s IFRS/IAS vyloučeny tyto majetkové účasti DRFG IG:
- a)** 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)
 - b)** 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
 - c)** Podřízené společnosti DRFG IG, u nichž došlo k jejich prodeji mimo skupinu DRFG IG v období 1. 1. – 31. 12. 2024
 - d)** Přehled konsolidovaných a nekonsolidovaných dceřiných společností je uveden v kapitole 1.3.
- 7.** KÚZ DRFG IG je k 31. 12. 2024 sestavena na základě individuálních účetních závěrek (IÚZ) společností zahrnutých do konsolidačního celku DRFG IG k 31. 12. 2024 a jejich obrátových předvah:
- a)** 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 31. 12. 2024 tak, aby byla správně vyjádřena jejich hodnota v souladu s pravidly IFRS/IAS a aktiva nebyla nadhodnocena.
 - b)** 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
 - c)** Při aplikaci metody plné konsolidace byla hodnota dceřiné společnosti v rozvaze mateřské společnosti DRFG IG nahrazena hodnotou aktiv a závazků každé konsolidující dceřiné společnosti, kdy tato aktiva a závazky byly k rozvahovému dni oceněny dle pravidel IFRS/IAS
 - d)** 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.

11.2. Prohlášení o shodě a východiska sestavení účetní závěrky

1. 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. ledna 2024.
2. 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.
3. 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 pravidla IFRS přijatá Společností

Skupina uvážila při sestavování této KÚZ následující novelizace IFRS, jejichž účinnost je od 1. 1. 2024 a které měly nevýznamný nebo žádný vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející KÚZ sestavenou k 31. 12. 2023:

- a) Novelizace **IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky** nazvaná Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé, 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 vyjasňuje, že závazek musí být prezentován jako krátkodobý nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti účinná k rozvahovému dni a nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně vypořádání (realizace či uskutečnění) závazku. Skupina přijala novelizovaná pravidla bez významného dopadu do KÚZ, neboť podle těchto novelizovaných pravidel výkaznictví tak již postupovala v předchozím účetním období.
- b) Novelizace **IFRS 16 Leasingy nazvaná Závazky z leasingu ve zpětném leasingu**, která upravuje požadavky na ocenění závazku ze zpětného leasingu. Pro Skupinu nevyplynul z účinnosti novelizace žádný dopad do KÚZ, neboť neeviduje žádný zpětný leasing.
- c) Novelizace **IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky** nazvaná Dlouhodobé závazky s kovenanty, která vyjasňuje, jak podmínky, které musí účetní jednotka naplnit během 12 měsíců následujících po rozvahovém dni ovlivňují klasifikaci závazku ve výkazu finanční situace. Skupina přijala novelizovaná pravidla bez významného dopadu do KÚZ.
- d) Novelizace **IAS 7 Výkaz peněžní toků a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění** nazvaná Ujednání financující dodavatele, která doplňuje požadavky na zveřejnění a rozcestník k existujícím požadavkům, požadující, aby podniky poskytly kvalitativní a kvantitativní informace o ujednáních financujících dodavatele. Skupina neočekává zásadní dopad této novelizace do KÚZ. Pro Skupinu nevyplynul z účinnosti novelizace žádný dopad do KÚZ, neboť nevykazuje žádná ujednání spadající do rozsahu novelizace.
- e) **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 účetního období (1. 1. 2024), za něž je sestavována tato KÚZ, účinné a konsolidační skupina je neaplikovala při sestavování této konsolidované účetní závěrky za účetní období končící 31. 12. 2024:

- a) V srpnu 2023 vydána novelizace **IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící**

směnitelnost (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2025 nebo později), která upřesňuje vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytuje pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Novelizace přináší rozšíření o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný, a dále rozšiřuje IAS 21 o aplikační příručku a ilustrativní příklad. Skupina neočekává zásadní dopad této novelizace do KÚZ v současnosti, neboť cizoměnové transakce jsou realizovány v měnách, které jsou všeobecně směnitelné.

b) V dubnu 2024 byl vydán nový standard **IFRS 18 Presentace a zveřejnění v účetní závěrce** (účinnost pro roční 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 a ostatního úplného výsledku, agregace a disagregace informací zveřejňovaných v příloze a alternativních výkonnostních ukazatelů, které jsou často využívány a v IFRS nejsou přímo definovány. Skupina bude analyzovat nová pravidla a lze očekávat určitý dopad do KÚZ, který aktuálně nelze ještě blíže specifikovat.

c) V květnu byl vydán nový standard **IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování** (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nově specifikuje (snížené) požadavky na zveřejňování, které může účetní jednotka – dceřiná společnost, která vstupuje do konsolidované účetní závěrky sestavené dle účetních standardů IFRS – použít při sestavení své vlastní účetní závěrky dle IFRS. Standard je relevantní pro Skupinu a bude analyzovat nová pravidla pro dceřiné podniky. Aktuálně nelze blíže specifikovat, zda bude standard aplikován.

d) V květnu 2024 byla vydána novelizace **IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění** nazvaná Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která v návaznosti na post-implementační revizi existujících pravidel přináší několik změn. Ty se týkají odúčtování finančních závazků, klasifikace finančních aktiv a požadavků na zveřejnění. Skupina bude analyzovat nová pravidla a lze očekávat určitý dopad do KÚZ, který aktuálně nelze ještě blíže specifikovat.

e) V červenci 2024 byly vydány novelizace zahrnuté do **Výročního zlepšení IFRS, část 11** (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), které se dotýkají IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7. Novelizace nepřináší zásadní změny v účetních pravidlech, ale zaměřují se zejména na odstranění vnitřních konfliktů v textaci pravidel a vzájemné provázanosti. Skupina neočekává zásadní dopad na KÚZ.

f) V prosinci 2024 byla vydána novelizace **IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění** nazvaná Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která upřesňuje a doplňuje existující pravidla s ohledem na specifika smluv o dodávkách elektřiny z obnovitelných zdrojů jako větrná a solární energie. Objem elektřiny vyrobené na základě těchto smluv se může měnit v závislosti na neovlivnitelných faktorech, jako jsou povětrnostní podmínky. Současné účetní požadavky nemusí dostatečně reflektovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společností. Skupina neočekává zásadní dopad na KÚZ.

Nová a novelizovaná pravidla IFRS vydaná IASB, avšak dosud nepřijata 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:

a) **IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci** (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard

b) **IFRS 18 Presentace a zveřejnění v účetní závěrce** (vydán v dubnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)

c) **IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování** (vydán v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)

d) **Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění** nazvaná Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (vydána v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2026)

e) **Výroční zlepšení IFRS, část 11** (vydáno v červenci 2024 s účinností od 1. 1. 2026)

f) **Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění** nazvaná Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích (vydána v prosinci 2024 s účinností od 1. 1. 2026)

g) **IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků:** Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem (novely byly do 20.1.2025 připomínkovány a vydání odloženo na neurčito). Skupina posuzuje dopad vlivu novel IFRS 10 a IAS 28 na KÚZ.

II.3. Východiska pro sestavení Konsolidované účetní závěrky

1. Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje bilanční (rozvahové) zůstatky a výsledky hospodaření za období 1. 1. – 31. 12. 2024 mateřské společnosti DRFG IG a všech společností zahrnutých do konsolidačního celku, které jsou mateřskou společností přímo či nepřímo ovládány a jsou z hlediska vykazovaných účetních dat a konsolidované účetní závěrky DRFG IG významné. Ovládání (kontrola) je dosaženo v případě, že mateřská společnost:

a) má moc nad jednotkou, do níž bylo investováno,

b) je vystavena variabilním výnosům nebo má právo na tyto výnosy na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investovala, a

c) má schopnost využívat moc nad jednotkou, do níž bylo investováno, k ovlivnění výše svých výnosů.

2. 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.

3. Pokud dceřiná společnost není plně vlastněna mateřskou společností DRFG IG, jsou oceněny a vykázány v konsolidované Rozvaze (Výkazu o finanční situaci) nekontrolní podíly, které představují procentuální podíl na vlastním kapitálu dceřiné společnosti, který je stanoven k 31.12. 2024 na bázi pravidel IFRS/IAS, jež nenáleží akcionářům DRFG IG. Obdobně je v Konsolidovaném Výkazu o úplném výsledku hospodaření vykázán podíl na tomto výsledku hospodaření náležící nekontrolním podílům.

4. V případě provedených akvizic a divestic platí dle Metodiky DRFG IG následující pravidla pro zahrnutí výsledku hospodaření dceřiné společnosti do Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024

a) **Za den akvizice** se ve smyslu Metodiky DRFG IG považuje poslední den kalendářního měsíce, v němž akvizice skutečně proběhla, tj. **poslední den kalendářního měsíce, v němž DRFG IG získala nad danou majetkovou účastí kontrolu** (případně podstatný vliv).

b) **Za den divestice** se ve smyslu Metodiky DRFG IG považuje poslední den kalendářního měsíce, v němž divestice skutečně proběhla, tj. **poslední den kalendářního měsíce, v němž DRFG IG prodala určitý svůj podíl na dceřiné společnosti subjektu, který se nachází mimo skupinu DRFG IG.** Divestice přitom může proběhnout jako částečná nebo jako úplná:

■ **Částečnou divesticí** se pro účely sestavení KÚZ rozumí prodej určitého podílu na dceřiné společnosti, který nevede ke ztrátě kontroly DRFG IG (příp. podstatného vlivu) → v případě, že nadále trvá kontrola DRFG IG, zůstává být taková dceřiná společnost součástí konsolidačního celku, je u ní uplatněna metoda plné konsolidace a vykázány nekontrolní podíly, které představují procentuální podíl na vlastním kapitálu dceřiné společnosti, které nenáleží akcionářům DRFG IG.

■ **Úplnou divesticí** se pro účely sestavení KÚZ rozumí prodej určitého podílu na dceřiné společnosti, který vede ke ztrátě kontroly DRFG IG, příp. podstatného vlivu → v takovém případě probíhá v rámci sestavené KÚZ vyřazení dceřiné společnosti z konsolidačního celku.

c) Součástí konsolidovaného Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024 se stává výsledek hospodaření **nové dceřiné společnosti DRFG IG**, jejíž podíl byl zakoupen v r. 2024 (a získána kontrola): za období **počínaje prvním dnem následujícím po dni akvizice do 31. 12. 2024**.

- Pokud určitá **akvizice proběhla v prosinci 2024** a dnem akvizice je v souladu s Metodikou DRFG IG 31. 12. 2024, nepromítá se hospodaření nové dceřiné společnosti do Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024.

d) Součástí konsolidovaného Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024 se stává výsledek hospodaření **dceřiné společnosti DRFG IG**, která byla k 31. 12. 2023 vykazována ještě jako nekonsolidovaná majetková účast (např. z důvodu nevýznamného dopadu na Skupinu), přičemž v r. 2024 nastaly důvody jejího zařazení do skupiny, **za celé účetní období 1. 1. – 31. 12. 2024**.

e) Součástí konsolidovaného Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024 **přestává být** v případě úplné divestice výsledek hospodaření **dceřiné společnosti DRFG IG** za období počínaje prvním dnem následujícím po dni divestice do 31. 12. 2024.

- Pokud určitá **úplná divestice proběhla v prosinci 2024**, je dnem divestice v souladu s Metodikou DRFG IG 31. 12. 2024. Hospodaření takové dceřiné společnosti se do Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024 promítá v plné výši období 1. 1. – 31. 12. 2024

f) V případě dílčí divestice je v konsolidovaném Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024 vykázán podíl na tomto výsledku hospodaření **náležící nekontrolním podílům počínaje prvním dnem následujícím po dni divestice do 31. 12. 2024**.

- Pokud určitá **částečná divestice proběhla v prosinci 2024**, je dnem divestice v souladu s Metodikou DRFG IG 31. 12. 2024. Podíl na výsledku hospodaření **náležící nekontrolním podílům** v takové situaci není vykazován.

5. V účetním období r. 2024 nastaly ve Skupině případy částečných divestic, tj. prodeje části podílu v dceřiné společnosti zahrnutí v konsolidačním celku subjektu mimo Skupinu, které však zachovaly kontrolu DRFG IG nad příslušnými dceřinými společnostmi. Výsledky z realizace prodeje části podílu v dceřiné společnosti subjektu mimo Skupinu vstupují do konsolidovaného Výkazu o úplném výsledku hospodaření účetního období 1. 1. – 31. 12. 2024 do položky **„Zisky/Ztráty z prodeje majetkových účastí“**. Případný rozdíl mezi příjmem/výnosem Skupiny a účetní hodnotou podílu, který je předmětem divestice, představuje přímou úpravu vlastního kapitálu Skupiny vykázaného v konsolidované rozvaze.

6. V případě akvizic nových dceřiných společností DRFG IG, které proběhly v r. 2024 od subjektů mimo skupinu DRFG IG na běžné tržní bázi jako transakce **business combination**, je ve smyslu IFRS 3 stanovován ke dni akvizice Goodwill (viz kapitola 2.5) jako **rozdíl Kupní ceny (pořizovací ceny) konsolidované dceřiné společnosti a hodnoty čistých aktiv akvírované společnosti stanovené ke dni akvizice na bázi Fair value (FV)**. Případná záporná hodnota představuje tzv. Bargain (výhodnou koupí), která je po opětovném posouzení uznána ve výsledku hospodaření (zisk z výhodné koupě).

7. V průběhu r. 2024 nenastaly žádné změny vlastnického podílu DRFG IG v určité dceřiné společnosti beze změny ovládnání nebo bez provedené úplaty subjektu mimo skupinu. Nejsou tak zachyceny žádné vlastnické transakce, při kterých by nedocházelo k přecenění, ani ke vzniku Goodwillu. Goodwill v průběhu r. 2024 vzniká pouze v rámci nových akvizic, které jsou realizovány jako transakce business combination.

II.4. Funkční měna, měna prezentační, cizoměnové operace a kurzové přepočty

1. **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.

- a) Funkční měnou DRFG IG je **česká koruna (Kč/CZK)**.
- b) Funkční měnou českých dceřiných společností je **česká koruna (Kč/CZK)**.
- c) Funkční měnou slovenských dceřiných společností je **EURO (EUR)**.
- d) Funkční měnou švýcarských dceřiných společností je **švýcarský frank (CHF)**.
- e) Funkční měnou polských dceřiných společností je **polský zlotý (PLN)**.
- f) Funkční měnou maďarských dceřiných společností je **maďarský forint (HUF)**.

2. **Prezentační měnou**, v níž je sestavena a prezentována Konsolidovaná účetní závěrka, je **česká koruna (CZK)**.

3. **Cizoměnové operace a kurzové přepočty** prováděné konsolidujícími společnostmi:

- a) 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.
- b) Ke dni sestavení KÚZ (rozvahový den 31. 12. 2024) jsou finanční aktiva a finanční závazky vedené v cizích měnách přepočteny závěrkovým měnovým kurzem (kurz platný k 31. 12. 2024). Nepeněžní položky, které se oceňují na bázi historických cen a byly původně před 1. 1. 2024 (příp. i před 1. 7. 2023, kdy vznikla konsolidační skupina DRFG IG a byla sestavena zahajovací konsolidovaná rozvaha DRFG IG) **pořízeny v cizoměnové transakci, nejsou k rozvahovému dni již přeceňovány**.
- c) Kurzové rozdíly vyplývající z vypořádání cizoměnových peněžních položek nebo z jejich přecenění k rozvahovému dni **jsou uznány ve výsledku hospodaření běžného účetního období**.

4. **Účetní závěrky dceřiných společností s funkční měnou jinou, než je CZK**, jsou převedeny na CZK podle těchto pravidel:

- a) u aktiv a závazků s použitím závěrkových kurzů platných k 31. 12. 2024,
- b) u výnosů a nákladů s použitím průměrných kurzů za období 1–12/2024,
- c) 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).

II.5. Goodwill

1. 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).
2. Ve smyslu standardu IFRS 3 je Goodwill stanovován (oceněn) jako **rozdíl Kupní ceny (pořizovací ceny) konsolidované dceřiné společnosti a hodnoty čistých aktiv akvírované 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).
3. V případě akvizic dceřiných společností DRFG IG, které proběhly v r. 2024, je ke stanovení Goodwillu postupováno tak, že je ve smyslu IFRS 3 stanoven **ke dni akvizice**. Za den akvizice se ve smyslu Metodiky DRFG IG považuje poslední den kalendářního měsíce, **v němž akvizice skutečně proběhla, tj. poslední den kalendářního měsíce, v němž DRFG IG získala nad danou majetkovou účastí kontrolu, případně podstatný vliv**
 - a) Dceřiná společnost, nově zahrnovaná do Skupiny DRFG, **sestavuje ke dni akvizice mezitímní účetní výkazy zahrnující Rozvahu a Výkaz o výsledku hospodaření**
 - b) Aktiva a závazky nové dceřiné společnosti DRFG IG jsou ke dni akvizice **oceněna** na bázi Fair Value a v návaznosti na toto ocenění reálnou hodnotou je kvantifikována případný Goodwill vykázaný v KÚZ k 31. 12. 2024, který je v procesu sestavení KÚZ testován na znehodnocení.
 - c) Součástí konsolidovaného Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024 se stává výsledek hospodaření nové dceřiné společnosti DRFG IG za období počínaje prvním dnem následujícím po dni akvizice do 31. 12. 2024. Pokud určitá **proběhla akvizice v prosinci 2024** a dnem akvizice je v souladu s Metodikou DRFG IG 31. 12. 2024, nepromítá se hospodaření nové dceřiné společnosti do Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za období 1. 1. – 31. 12. 2024.
4. Jelikož DRFG IG z ekonomického hlediska vznikla 1. 7. 2023 a až k tomuto okamžiku vznikla i její konsolidační skupina, byly jednotlivé konsolidované dceřiné společnosti DRFG IG, vlastněné a kontrolované k 30. 6. 2023, **zahrnuty do konsolidace ke dni 1. 7. 2023**. K datu 1. 7. 2023 tak byl pro účely sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG k 1. 7. 2023 identifikován Goodwill vyplývající z akvizice příslušné dceřiné společnosti před 1. 7. 2023:
 - a) Tento Goodwill byl v souladu s IFRS 1 k 1. 7. 2023 stanoven u dceřiných společností nabytých akvizicí (koupí) 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 bylo tak zjednodušeně pohlíženo jako by proběhla k 30. 6. 2023)**.
 - b) Identifikovaný a uznaný Goodwill byl pak vykázan v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci (konsolidované rozvaze) k 31. 12. 2023
5. 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):
 - a) Pro účely testování možného znehodnocení je vykázaný Goodwill alokovan na jednotlivé peněžotvorné 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.
 - b) 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.

11.6. Nehmotná aktiva

1. **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.
2. Ve smyslu IAS 38 jsou nehmotná aktiva rozdělována podle doby použitelnosti na dvě skupiny:
 - a) 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.
 - b) Nehmotná aktiva, u kterých **nelze objektivně zjistit dobu racionální ekonomické použitelnosti** → tato aktiva se **neodpisují** → 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 jasné určitelný časový horizont, po který bude dané aktivum sloužit pro generování výnosů Skupiny.
3. V podmínkách skupiny DRFG IG nejsou nehmotná aktiva významná. Jejich stěžejní 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.
4. 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.
5. Skupina nevykazuje žádné výdaje na výzkum a výdaje na vývoj, které by byly aktivovány jako nehmotné aktivum.

11.7. Pozemky, budovy a zařízení

1. Pozemky, budovy a zařízení zahrnují dlouhodobá hmotná aktiva, která jsou konsolidujícími společnostmi pořízena 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.
2. 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:
 - a) 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.
 - b) 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).

3. 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. Součástí aktiva, u kterých se výměna očekává, se odepisují samostatně, a to po dobu 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.

4. Budovy a zařízení, které jsou pořizovány 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:

- a) Budovy a jejich technická zhodnocení: 30 let,
- b) Osobní a užitkové automobily: 5 let,
- c) Vybavení budov: 5 let,
- d) Výpočetní a jiná obdobná technika: 3 roky.

5. 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.

6. 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.

7. 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** (bliže kapitola 2.8). V konsolidovaném Výkaze o finanční situaci (rozvaze) tvoří tato práva součást položky **Pozemky, budovy a zařízení podle IAS 16.**

- a) 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).
- b) 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 na dobu neurčitou, případně od vykázání v zahajovací rozvaze k 1. 7. 2023 dle IFRS/IAS. V příslušných uzavřených smluvních vztazích na dobu určitou je vykazováno přesně na dobu nájemní smlouvy, na kterou je smluvní vztah uzavřen.

II.8. Leasingy a dlouhodobé pronájmy

Společnosti skupiny v postavení nájemce

1. 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, automobily atd.) pro výkon podnikatelské činnosti společností Skupiny.

2. 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):

- a) Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání příslušné nájemní smlouvy týkající se nemovitosti či výrobních nebo kancelářských prostor, a to na dobu uzavření nájemní smlouvy. V případě smluvního vztahu na dobu neurčitou je stanoven jednotný odhad užívání těchto prostor na dobu 10 let od uzavření smluvního vztahu, případně od vykazání v zahajovací rozvaze k 1. 7. 2023. V případě automobilů je uplatněna doba 5 let.
- b) 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 opravy 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.
- c) 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.
3. 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 trvání nájemního vztahu, v případě smluvního vztahu na dobu neurčitou na dobu 10 let u nemovitostí, nebo na dobu 5 let v případě automobilů:
- a) 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.
- b) 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.
4. 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.
5. 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.

II.9. Investice do nemovitostí

1. **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 držba odpovídající definici investice do nemovitostí.
2. Investice do nemovitostí jsou při jejich pořízení prvotně oceněny ve výši pořizovacích nákladů, které zahrnují

i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitosti. 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**.

3. 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.

4. 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.

II.10. Dlouhodobá aktiva držaná k prodeji

1. Dlouhodobá aktiva a vyřazované skupiny aktiv a závazků se klasifikují jako **aktiva držaná 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**:

a) 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 držené k prodeji**, pokud jsou splněna kritéria popsána výše, a to bez ohledu na to, zda si Skupina ponechá v bývalém dceřiném podniku po prodeji nekontrolní podíl.

b) Dlouhodobá aktiva (a vyřazované skupiny aktiv) držaná k prodeji se oceňují nižší z jejich účetní hodnoty a reálné hodnoty snížené o náklady související s prodejem.

2. V rámci této KÚZ **nejsou žádná aktiva a vyřazované skupiny aktiv a závazků vykazovaná jako držaná 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.

3. Skupina nepovažuje za aktiva držaná 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 je k rozvahovému dni 31. 12. 2024 pohlíženo jako na Finanční aktivum ve smyslu IFRS 9.

II.11. Snížení hodnoty nefinančních aktiv

1. 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:

a) 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

ziskatelnou částku individuálního aktiva, je posouzení znehodnocení provedeno na úrovni peněžotvorné jednotky, k níž je aktivum přiřazeno. Je-li zpětně ziskatelná částka aktiva nebo peněžotvorné jednotky nižší než relevantní účetní hodnota, je ve výši rozdílu zachycena jako ztráta ve výsledku hospodaření.

b) Celopodniková aktiva se přiřadí k samostatné peněžotvorné jednotce, pokud lze určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení. Jinak jsou celopodniková aktiva přiřazena k nejmenší skupině peněžotvorných jednotek, pro kterou je možné určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení.

2. Zpětně ziskatelná 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 držbou aktiv. Pokud je zpětně ziskatelná částka aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) na jeho zpětně ziskatelnou částku. Ztráta ze snížení hodnoty se promítne přímo do výsledku hospodaření příslušného účetního období, kdy byla identifikována.

3. S výjimkou případu Goodwillu může být dříve vykázána ztráta ze snížení hodnoty v okamžiku, kdy pominou 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.

II.12. Zásoby

1. 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:

a) nedokončená výroba (výrobní rozpracovanost)

b) developerské projekty (výstavby nemovitostní projektů) za účelem jejich následného prodeje

2. Zásoby (včetně rozpracovanosti) se oceňují **náklady na jejich pořízení (pořizovací cena)** nebo **čistou realizovatelnou hodnotou (zpětně ziskatelnou částkou)**, přičemž ocenění k datu účetní závěrky se **provede v nižší z těchto hodnot:**

a) Pořizovací cena zahrnuje náklady na koupi, náklady na následnou přeměnu a ostatní prokazatelné náklady související s danou položkou zásob.

b) 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.

3. 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 přípravky k finální realizaci.

4. 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:

a) fyzické poškození či znehodnocení zásoby,

b) zastarávání zásoby apod.;

c) změny cen/cenové úrovně v daném segmentu trhu

5. 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).

II.13. Výpůjční náklady

1. Výpůjční náklady představují ve smyslu IAS 23 úrokové a jiné obdobné finanční náklady přímo přiřaditelné (související) s pořízením způsobilého aktiva, jehož pořízení (obvykle výstavba či instalace) probíhá delší časové období.
2. 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):
 - a) 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.
 - b) Případný výnos realizovaný z dočasné investice ze zdrojů získaných z účelových úvěrů je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci.
3. 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.
4. V podmínkách Skupiny a účetního období 1–12/2024 není objem aktivovaných výpůjčních nákladů významný.

II.14. Finanční aktiva

1. Ve smyslu IFRS 9 jsou finanční aktiva Skupiny reprezentována těmito složkami aktiv:
 - a) **Peněžní prostředky a jejich ekvivalenty**
 - b) **Finanční pohledávky**
 - c) **Nekonsolidované majetkové účasti**
 - d) **Nakoupené majetkové a dluhové cenné papíry**
2. Finanční pohledávky jsou tvořeny
 - a) **obchodními pohledávkami**, které vznikly jako důsledek realizovaných obchodních transakcí se společnostmi stojícími mimo konsolidační celek,
 - b) **pohledávkami z poskytnutých zápůjček**, kdy tyto zápůjčky především slouží k financování nemovitostních projektů.
3. 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**:
 - a) 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.

b) 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

1. 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 zejména 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.

2. 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. 2024 nulové).

Obchodní pohledávky

1. 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 1-12/2024 takové případy nenastaly).

2. 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:

a) 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.

b) 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.

3. 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 účetních 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:

a) Účetní politiky Skupiny, s ohledem na zásadu významnosti a zásadu cost over benefit, stanoví, že jednotlivé dlouhodobé 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.

b) Diskontování dlouhodobých pohledávek, které vznikly (byly uznány) v účetním období, za něž je

sestavována KÚZ, probíhá běžnou úrokovou sazbou, za niž 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.

c) 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.

d) 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.

e) U dlouhodobých obchodních pohledávek, které nebyly úročeny a byly vedeny k účetních výkazech Skupiny již ke dni 30. 6. 2023, byl pro účely sestavení zahajovací konsolidované rozvahy DRFG IG k 1. 7. 2023 stanoven diskont neúročených dlouhodobých pohledávek vztahených ke dni 30. 6. 2023 a tento promítnut jako **snížení** konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období. Takto stanovený diskont se postupem popsaným 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 1-12/2024), a to až do nominální hodnoty pohledávky, která by měla být splacena.

f) Diskont, který byl stanoven v rámci účetní závěrky k 31. 12. 2023 nebo k 1. 7. 2023, je přepočten běžnými úrokovými sazbami platnými v období r. 2024 tak, aby byly ve správné a odůvodněné výši stanoveny úrokové výnosy období r. 2024. V návaznosti na pokles úrokových sazeb v r. 2024 oproti r. 2023 jsou důsledky přepočtení původních diskontů promítnuty do vlastního kapitálu jako zvýšení položky konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období (případné meziroční zvýšení úrokových sazeb by bylo promítáno jako snížení položky konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období).

g) Pakliže došlo k předčasnému splacení dlouhodobé pohledávky před jejím předpokládaným termínem splatnosti, je ve výsledku hospodaření období 1-12/2024 v položce „Výnosové úroky a přijaté dividendy“ zohledněn (uznán) naběhlý úrokový výnos za období od 1. 1. 2024 do konce kalendářního měsíce, v němž došlo k předčasnému splacení příslušné pohledávky. Residuální částka dříve provedeného diskontu se pak promítá do vlastního kapitálu jako zvýšení položky konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období.

h) 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.

i) U dlouhodobých obchodních pohledávek, které byly vedeny již 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. Obdobně bylo postupováno v případě pohledávek vzniklých v období 1. 7. – 31. 12. 2023, jejichž případná rizika ztráty hodnoty byly promítnuty do KÚZ sestavené k 31. 12. 2023.

j) 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.

4. 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.

5. 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).

6. 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

1. Poskytnuté pohledávky jsou členěny na **krátkodobé** (zápůjčky se splatností do 1 roku od jejich vzniku, resp. uznání) a **dlouhodobé**.

2. Zápůjčky **jsou úročeny** úrokovou sazbou, která je odvozována od běžných tržních podmínek, případně je zvyšována o další úrokovou marži. Aplikované úrokové sazby jednotlivých externích zápůjček (zápůjčky subjektům mimo Skupinu) dosahovaly v účetním období 1-12/2024 **8,5 – 12,5 % p. a.** (denominované v CZK) a **5 - 7,5 %** (denominované v EUR a PLN). 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.

3. 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:

a) Poskytnuté zápůjčky jsou prvotně při jejich vzniku, resp. uznání, zachyceny v jejich naběhlé nominální hodnotě, případně snižené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, pakliže takové náklady vznikají (v účetním období 1-12/2024 takové případy transakčních nákladů nenastaly).

b) 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.

c) 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.

4. Za účelem vykázání 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.**

5. 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:

a) 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, aby byl vyhodnocen případný nárůst kreditního (úvěrového) rizika, které by indikovalo vznik potencionální ztráty hodnoty poskytnuté zápůjčky.

b) 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.

c) 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 vykázány 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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 k 1. 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. Obdobně bylo postupováno k 31. 12. 2023 u pohledávek ze zápůjček, které byly v účetní výkazech vedeny k 31. 12. 2023, ať již se jednalo i pohledávky existující již k 30. 6. 2023 nebo

vznikly po 1. 7. 2023. Jejich rizika ztráty hodnoty byla posuzována v rámci procesu sestavení KÚZ k 31. 12. 2023. Takto případně identifikovaná taková rizika by byla promítnuta do ocenění těchto pohledávek k 31. 12. 2023 a do konsolidovaného výsledku hospodaření období 1. 7.–31. 12. 2023.

6. 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 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).

7. 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

1. Pro stanovení očekávaných úvěrových ztrát jsou pohledávky Skupiny všeobecně rozlišovány do 5 rizikových kategorií:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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 snížení 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.
5. Majoritní část pohledávek zachycených v konsolidované účetní závěrce skupiny k 31. 12. 2024 náleží do pohledávek Stupně 1.

Nekonsolidované majetkové účasti

1. **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 projektu, který bude realizován prodejem majetkové účasti.
2. **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).
3. 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. 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“.
4. Reálná hodnota nekonsolidovaných společností ke dni 31. 12. 2024 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. 2024 byla promítnuta do výsledku hospodaření období 1–12/2024 do položky „Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou“.

Nakoupené majetkové a dluhové cenné papíry

1. 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).
2. 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.
3. Reálná hodnota majetkových cenných papírů (investiční akcie a podílové listy) a nakoupených dluhopisů ke dni 31. 12. 2024 byla stanovena vedením Skupiny na základě informací dostupných na finančních trzích. Změna reálné hodnoty těchto cenných papírů k 31. 12. 2024 byla promítnuta do výsledku hospodaření období 1-12/2024 do položky „Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou“.

II.15. Finanční závazky

1. Finanční závazky jsou z časového hlediska členěny na **krátkodobé** (závazky se splatností do 1 roku od jejich vzniku, resp. uznání) a **dlouhodobé**.
2. Finanční závazky představují úročené a neúročené cizí kapitálové zdroje, které Skupina využívá ke krytí svých aktiv a financování svých aktivit, jde zejména o:
 - a) Emitované dluhopisy,
 - b) Přijaté bankovní úvěry,
 - c) Přijaté zápůjčky,
 - d) Závazky z leasingu,
 - e) Obchodní závazky,
 - f) Ostatní závazky.
3. 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 této povinnosti uhradit úrok vznikají obvykle nejméně jednou za rok (12 měsíců):
 - a) 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.
 - b) 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.

4. 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 niž by konsolidující společnost získala obdobné úročené úvěrové zdroje denominované v příslušné měně, již se nájemní vztah řídí:

a) Závazek z leasingu/ dlouhodobého pronájmu je po svém **provodním ocenění** (uznání) navyšován o naběhlé úroky a snižován o hrazené platby nájemného.

b) 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.

c) Úroková část těchto závazků se promítá do výsledku hospodaření běžného účetního období.

5. **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 předmětný závazek nenese žádný úrokový nebo jiný náklad):

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

6. Krátkodobé závazky, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný, jsou oceňovány v nominální hodnotě.

7. 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.

II.16. Kapitálové nástroje/Vlastní kapitál DRFG IG

1. 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.
2. Všechny doposud emitované akcie DRFG IG jsou jejími kmenovými akciemi, jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a tvoří základní kapitál DRFG IG.
3. Podrobnou strukturu vlastního kapitálu a jeho změny za ukončené účetní období 1–12/2024 detailně popisuje Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu. Klíčovou položkou, která ve skupině DRFG IG způsobuje za období 1–12/2024 změny (zvýšení) vlastního kapitálu, je Úplný výsledek hospodaření za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2024.
4. Do změny vlastního kapitálu Skupiny se přitom jako jeho snížení promítá **výplata dividend akcionářům DRFG IG v brutto výši 125.600 tis. Kč** dle rozhodnutí valné hromady DRFG IG ze dne 30. 8. 2024.
5. Součástí vlastního kapitálu Skupiny jsou i **nekontrolní podíly**, které odráží podíly menšinových akcionářů na čistých aktivech (vlastním kapitálu oceněném na bázi FV v souladu s pravidly IFRS/IAS) dceřiných společností, v nichž mateřská společnost DRFG IG nevlastní (nekontroluje) 100 % podíly.

II.17. Rezervy

1. 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.
2. Částka zachycená v rozvaze jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání (úhradě) závazku, který je vykázán 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.
3. 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 konsolidující společnost náhradu obdrží, pokud vypořádá závazek, a částka nároku je spolehlivě ocenitelná.
4. Rezervy nejsou v případě skupiny DRFG IG k 31. 12. 2024 významnou položkou cizích zdrojů a jsou v konsolidované rozvaze vykazovány jako **součást Ostatních závazků, dlouhodobých nebo krátkodobých**.

II.18. Výnosy skupiny a jejich uznávání

1. **Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty** za prodaná aktiva, dodané výrobky, poskytnuté služby, užití nemovitosti, finanční plnění atd.
2. Skupiny dosahuje své výnosy prezentované v KÚZ zejména z:
 - a) Prodeje projektových nekonsolidovaných účastí, v nichž jsou realizovány nemovitostní nebo jiné obdobné projekty,

- b) Částečné divestice dceřiných společností,
- c) Výrobních aktivit, které jsou většinou realizovány na základě smluv uzavíraných se zákazníky (společnosti skupiny Suntel Group v rámci investičních aktivit v oblasti telekomunikací),
- d) Poskytovaných finančních služeb,
- e) Pronájmu nemovitostí,
- f) Výnosových úroků z poskytnutých zápůjček.

3. Výnosy jsou vždy sníženy o odhadované slevy, související daň z přidané hodnoty, je-li poskytnuté plnění předmětem DPH, a jakékoli další platby, které snižující reálnou výši výnosů (např. povinnost poskytnout objemový či finanční bonus, záruční servis zdarma atd.).

Výnosy z prodeje majetkových účastí

1. Výnosy z prodeje majetkových účastí jsou uznány a vykázány ke dni, kdy dochází k převodu vlastnického práva k příslušné majetkové účasti na nového vlastníka.
2. 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.
3. 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**.
4. V účetním období 1–12/2024 byly Skupinou realizovány, jak prodeje nekonsolidovaných majetkových účastí, tak i případy částečných divestic (tj. prodeje části podílu v dceřiné společnosti zahrnuté v konsolidačním celku, které však zachovaly kontrolu DRFG IG nad příslušnými dceřinými společnostmi) **kupujícím mimo Skupinu DRFG IG** (externí prodeje). Výsledky z realizace prodeje nekonsolidované majetkové účasti i částečných divestic vstupují do konsolidovaného Výkazu o úplném výsledku hospodaření účetního období 1. 1. – 31. 12. 2024 do položky „**Zisky/Ztráty z prodeje majetkových účastí**“.

Výnosy z prodeje výrobků a služeb

1. 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 období delší než 12 měsíců), přičemž ke splnění smluvního závazku může docházet jednorázově nebo v dílčích krocích, tj. systémem dílčí (postupné) fakturace.
2. 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):

- a) 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.
 - b) 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.
 - c) 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.
3. Výnosy z finančních služeb jsou uznány a vykázány k okamžiku, kdy k poskytnutí finanční služby došlo, obvykle v tomto okamžiku je provedena 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

- 1. 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**“.
- 2. 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

- 1. Výnosové úroky z finančních aktiv (většinou poskytnutých zápůjček) se uznají a vykáží, pokud je pravděpodobné, že ekonomické užítky reálně obdrží konsolidující společnost (konsolidující společnost obdrží jejich úhradu) a částku výnosů je možné spolehlivě kvantifikovat (ocenit).
- 2. 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.

II.19. Zaměstnanecké požitky (personální náklady)

- 1. 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.
- 2. 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.).

3. 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.

4. O závazcích ze zaměstnaneckých požitků Skupiny se 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.

II.20. Finanční výnosy a finanční náklady

1. 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.

2. 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.

3. 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.

II.21. Daň zisku

1. Skupina podléhá daňovým povinnostem k dani z příjmů (zisku) v České republice, ve Švýcarsku, na Slovensku, v Polsku a Maďarsku, kdy daňové předpisy se v jednotlivých zemích významně liší.

2. 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.

3. 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).

4. Závazky a pohledávky z titulu daně z příjmů právnických osob jsou v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci vykazovány jako samostatné položky. Stejně tak je přistupováno k odloženému daňovému závazku/pohledávce.

5. 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

1. 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.
2. 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

1. 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.
2. **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 daňovému základu a vyšší splatné dani z příjmů), než by vyplývalo z výsledku hospodaření účetního období:

a) 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, následné změny reálné hodnoty aktiv k jednotlivým závěrkovým dnům atd.

b) **Odložený daňový závazek** Skupina vykáže vždy, když přechodný rozdíl povede k vyšší dani z příjmů v budoucích obdobích, přičemž s vysokou pravděpodobností není zřejmé, že k vyššímu daňovému závazku v budoucích obdobích nedojde, resp. nemůže dojít.

c) 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.

3. **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 daňově 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 a následné změny reálné hodnoty aktiv, pakliže by bylo ocenění aktiv snižováno pod dříve stanovenou reálnou hodnotu, atd.

4. 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 vyplynou ze způsobu, jakým Skupina k rozvahovému dni dopady účetní hodnoty svých aktiv a závazků na výši budoucích splatných daňových povinností promítá.

Splatná a odložená daň za účetní období

1. Splatná a odložená daň vztahující se k období 1-12/2024 je v plné výši zachycena k rozvahovému dni 31. 12. 2024 ve výsledku hospodaření období 1-12/2024 jako náklad, resp. výnos ze snížení odložené daně.
2. Žádná odložená daň není vztahována 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.
3. Jedinou výjimku z této situace představuje odložená daň, která vyplynula z přecenění aktiv a závazků ke dni akvizice nové dceřiné společnosti, tedy zahrnutí nové dceřiné společnosti do konsolidačního celku v rámci nové podnikové kombinace.

II.22. Konsolidovaný Výkaz o finanční situaci a Výkaz o úplném výsledku hospodaření

1. Tato KÚZ je sestavena ke dni 31. 12. 2024 a za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2024. Konsolidovaný **Výkaz o finanční situaci** (konsolidovaná rozvaha) je sestaven k **31. 12. 2024**, kdy jako porovnávací období jsou prezentovány položky **Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2023**.
2. Konsolidovaný **Výkaz o úplném výsledku hospodaření DRFG IG je sestaven za období 1. 1. – 31. 12. 2024**, kdy jako porovnávací období jsou prezentovány položky **Výkazu o úplném výsledku hospodaření DRFG IG za zkrácené období 1. 7. – 31. 12. 2023** (první účetním obdobím, za něž DRFG IG vykazovala a prezentovala své výsledky hospodaření). Vzájemné porovnatelnost vykazovaných výsledkových dat obou účetních období je tak dílče omezena, neboť Skupina z objektivních důvodů nedisponuje daty o svém hospodaření za 12-ti měsíční období r. 2023:

a) **Výnosy a zisky** jsou ve Výkaze o úplném výsledku hospodaření zachyceny **se znaménkem (+)**

b) **Náklady a ztráty** jsou ve Výkaze o úplném výsledku hospodaření zachyceny **se znaménkem (-)**

3. Vedení Skupiny se rozhodlo neupravovat pro účely meziroční komparace účetního období r. 2024 a r. 2023 výsledková data zkráceného období 7-12/2023 na celoroční 12-ti měsíční bázi (např. poměrovým přepočtem), neboť takový přepočet není pro některé položky Výkazu o úplném výsledku hospodaření vhodný (u některých položek výslovně nevhodný) a mohl by být pro uživatele účetní závěrky významně zavádějící.
4. Konsolidovaný Výkaz o úplném výsledku hospodaření DRFG IG **prozatím není sestavován podle segmentů**. Vedení Skupiny tento způsob vykazování bude zvažovat ve vztahu k budoucím účetním obdobím.

II.23. Peníze a peněžní ekvivalenty a konsolidovaný výkaz o peněžních tocích (C–F)

1. V podmínkách konsolidované účetní závěrky DRFG sestavené k 31. 12. 2024 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. 2024 nevykazuje žádné vysoce likvidní investice s původní splatností do 3 měsíců, které by tvořily součást Peněz a peněžních ekvivalentů.

2. Čerpání krátkodobých úvěrů kontokorentního charakteru, resp. záporné zůstatky kontokorentních bankovních účtů, jsou vykazovány jako čerpání krátkodobých bankovních úvěrů, tedy jako krátkodobé závazky Skupiny.
3. 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.
4. Konsolidovaný Výkaz o peněžních tocích (C–F) je sestaven kombinací nepřímé a přímé metody:
 - a) Přímý metodou, tj. na skutečné peněžní bázi jsou stanoveny skutečné příjmy v období 1. 1. – 31. 12. 2024 vyplývající z prodeje dlouhodobého majetku (majetkových účastí, pozemků, budov a zařízení, investic do nemovitostí) a výdaje v období 1–12/2024 na nákup tohoto dlouhodobého majetku, které souvisí s transakcemi, jejichž ekonomické dopady (uskutečněný prodej nebo provedený nákup) spadají do účetního období r. 2024.
 - b) Následné změny pohledávek a závazků z těchto transakcí (uskutečněný prodej nebo provedený nákup), které proběhnou až v dalším účetním období, jsou považovány za provozní změny v pracovním kapitálu Skupiny, které se reálně projeví do cash-flow následujícího období a jsou již kvantifikovány nepřímou metodou.
 - c) Nepřímou metodou jsou stanoveny všechny další peněžní toky v provozní a finanční oblasti.
 - d) Kladné peněžní toky (zvýšení Peněz a peněžních ekvivalentů) jsou vykazány se znaménkem (+), záporné peněžní toky (snížení Peněz a peněžních ekvivalentů) jsou vykazány se znaménkem (-).
 - e) 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.
 - f) Výnosové úroky jsou součástí provozních peněžních toků, neboť představují důsledek podnikatelských činností Skupiny.
 - g) Do peněžních toků z provozní činnosti se promítají úpravy zachycující vliv nepeněžních nákladů a výnosů na výsledek hospodaření období 1–12/2024, tedy i na proběhlé peněžní toky. Klíčové dopady na provozní cash flow má především účetní hodnota prodaných majetkových účastí včetně dopadů předchozích přecenění na reálnou hodnotu (tyto položky zvyšují provozní cash flow), amortizace a odpisy, uznané ztráty ze snížení hodnoty finančních a nefinančních aktiv (resp. jejich změny v období 1–12/2024), změny reálné hodnoty aktiv atd.

II.24. Spřízněné strany

1. 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.
2. Spřízněnými stranami jsou zejména:
 - a) 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
 - b) 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
 - c) 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
 - d) Fyzické osoby, které jsou členy orgánů konsolidujících společností

3. 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.

II.25. Události po rozvahovém dni

1. **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 poskytl 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.

2. 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.

3. Ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce DRFG IG sestavené k 31. 12. 2024 **nenastaly** mezi rozvahovým dnem 31. 12. 2024 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

III.1. Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel

1. 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.

2. 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 znalosti 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.

3. Klíčové odhady vedení, významné z hlediska sestavení konsolidované účetní závěrky ke dni 31. 12. 2024, se týkají **ocenění aktiv oceňovaných reálnou hodnotou** (zejména nekonsolidované majetkové účasti, investice do nemovitostí) a ocenění konsolidovaných dceřiných společností, u nichž byl v KÚZ k 31.12. 2023 uznán a vykázán Goodwill:

a) Reálná hodnota nekonsolidovaných společností a investic do nemovitostí ke dni 31. 12. 2024 a reálná hodnota konsolidovaných dceřiných společností k 31. 12. 2024 byla stanovena buď na základě externího ocenění zpracovaného v souvislosti s touto KÚZ (tento přístup je převažující a týká se všech významných aktiv Skupiny) nebo odborným odhadem vedení Skupiny, který je zpracován jako aktualizace posledních externích ocenění v návaznosti na aktuální tržní parametry a stav valuovaného projektu nebo společnosti.

b) Ke stanovení reálné hodnoty k 31. 12. 2024 Skupina využila služeb renomovaných znaleckých kanceláří Grant Thornton Appraisal services a.s. a APELEN Valuation a.s.

4. 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:

a) K rozvahovému dni 31. 12. 2024 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.

- b) 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

1. 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.
2. 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.
3. 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

1. 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.
2. 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.
3. 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.

III.2. Klíčové zdroje nejistoty při odhadech

1. Skupina činí určité odhady a předpoklady týkající se budoucích účetních období, které mají dopad do KÚZ. Tyto odhady a uvážení vedení Skupiny budou v účetním období r. 2025 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.
2. 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 uvážených předpokladů.
3. 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

1. 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.
2. 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

1. 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, automobily atd.) využívaných v provozní činnosti.
2. 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 nemovitosti či výrobních nebo kancelářských prostor po dobu trvání nájemní smlouvy, případně na dobu 10 let při uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou (po dobu trvání nájemního vztahu jsou práva také odepisována, případně po dobu 10 let).
3. V případě uzavření nájemního vztahu na využití automobilů na dobu neurčitou, je aplikováno užívání těchto automobilů po dobu 5 let, přičemž po tuto dobu jsou i tato práva odepisována. Je-li uzavřena nájemní vztah na využití automobilů na dobu určitou, jsou příslušná práva zachycena dobu trvání nájemního vztahu na využití automobilů a po tuto dobu i odepisována.
4. Tento odhad 10 let, resp. 5 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. 2025 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.
5. 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 užitek z pronajímaného aktiva.

Daně ze zisku

1. 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.
2. S ohledem na to, že výše odloženého daňového závazku, uznaného a vykázaného v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2024 není finančně signifikantní (byť odložený daňový závazek meziročně narostl o cca 38 mil. Kč), i případné průřezové zvýšení sazby korporátní daně u společností Skupiny bude mít malý (nevýznamný) vliv na konsolidovanou účetní závěrku.

Soudní a jiné právní spory

1. 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.
2. Vystupuje-li Skupina jako **žalobce**, kdy při úspěšném zakončení sporu může Skupině plynout peněžní příjem nebo jiný ekonomický benefit (např. převzetí nepeněžních aktiv), je dopad takový pozitivní výsledek sporu zachycen v účetních výkazech **až při pravomocném ukončení takového sporu 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.
3. Je-li Skupina v postavení **žalovaného**, zachytí rezervu na budoucí výdaje 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.
4. 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 vykázání (uznání) rezerv nebo zveřejnění podmíněného závazku, případně podmíněného aktiva.
5. K 31. prosinci 2024, 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. Doplňující poznámky k účetním výkazům

IV.1. Goodwill

Rozvahový den	Uznáný Goodwill v tis. Kč	Tržní hodnota společnosti, při jejichž akvizici Goodwill vznikl a byl uznán v tis. Kč
31.12. 2023	3 045 183	3 172 193
31.12. 2024	2 772 999	2 885 826

1. Goodwill je samostatně vykazovanou položkou aktiv v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci DRFG IG, která vznikla:

- a) v důsledku akvizičních transakcí (nákupu dceřiných společností Skupiny) **realizovaných před 1. 7. 2023** jako transakce business combination.
- b) v důsledku akvizičních transakcí (nákupu dceřiných společností Skupiny) **realizovaných v období r. 2024** jako transakce business combination

2. 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:

- a) K 1. 7. 2023 byl mateřskou společností **uznán celkový Goodwill ve výši 3.045.183 tis. Kč**, který byl vykázan v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci DRFG IG sestaveném k **31. 12. 2023**.
- b) Tento Goodwill vznikl zejména v souvislosti s historickými akvizicemi společností v subholdingu DRFG Telco a DRFG Finance. Uznání tohoto Goodwillu bylo provedeno na základě toho, že tento Goodwill byla nižší než tržní hodnota příslušných akvizovaných 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 byl učiněn relevantní úsudek, že v případě prodeje získá mateřská společnost vyšší protihodnotu, než je Goodwill vykázaný/uznaný v konsolidovaném výkazu o finanční situaci k 31.12. 2023.
- c) Goodwill uznáný k 31.12. 2023 odrážel odůvodněný odhad vedení Skupiny týkající se získané protihodnoty v případě prodeje konsolidovaných dceřiných společností s jejichž akvizicí byl spojen.

3. V souvislosti s akvizicemi provedenými Skupinou v r. 2024 byl z nově provedených akvizičních transakcí **vycházen a uznán nový Goodwill v celkové výši 18.176 tis. Kč**.

4. Goodwill související s **konkrétní provedenou akvizicí se neodepisuje a nelze jej zvyšovat**. Mateřská společnost DRFG IG **jej ke každému rozvahovému dni testuje na možné znehodnocení (impairment)**.

- a) Vedení DRFG IG provedlo na základě provedených externích a interních valuací, které vycházely z výsledků hospodaření dceřiných společností a aktualizované predikce hospodaření a peněžních toků pro následující střednědobé období, pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky ke dni 31. 12. 2024 prověření (test), zda i ke dni 31. 12. 2024 **je Goodwill ve výši 3.045.183 tis. Kč, který byl vykázan v konsolidovaném Výkaze**

o finanční situaci DRFG IG k 31. 12. 2023, způsobilý k uznání v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci DRFG IG k 31. 12. 2024.

b) Na základě tohoto posouzení bylo v návaznosti na **konzervativní strategii k oceňování aktiv Skupiny**, která z hlediska všech věřitelů Skupiny představuje **bezpečnější a serióznější postup a podporuje krátkodobou i dlouhodobou finanční stabilitu**, rozhodnuto **provést k 31. 12. 2024 impairment** ve výši **290.360 tis. Kč** ke Goodwillu, který byl vykazován ve Výkaze o finanční situaci DRFG IG k 31. 12. 2023.

- Provedený impairment 290.360 tis. Kč se promítá do ocenění Goodwillu ve Výkazu o finanční situaci DRFG IG k 31. 12. 2024 a současně do konsolidovaného Výkazu o úplném výsledku hospodaření za období 1. 1. – 31. 12. 2024 do položky „**Snížení hodnoty nefinanční aktiv**“.
- V souladu s pravidly IFRS/IAS již v dalším účetní období nebude možné tento impairment rušit (snížovat jej), tj. opětovně zvyšovat ocenění dříve stanoveného Goodwillu ve Výkazu o finanční situaci (Rozvaze).

5. Celková meziroční změna Goodwillu, který je vykázán/uznán v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci DRFG IG ke dni 31. 12. 2024, zahrnuje nově uznávaný Goodwill a impairment předchozího Goodwillu (vykázaného k 31. 12. 2023), tak činí -272.184 tis. Kč:

V tis. Kč	Přírůstky Goodwillu v tis. Kč	Snížení Goodwillu v tis. Kč	Změna Goodwillu v r. 2024 CELKEM v tis. Kč
Změny Goodwillu v r. 2024	18 176	-290 360	-272 184

IV.2. Nehmotná aktiva

NETTO hodnota Nehmotných aktiv (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Software	26 046	20 640
Ostatní ocenitelná práva	0	0
Ostatní dlouhodobá nehmotná aktiva	2 606	1 806
Nedokončená dlouhodobá nehmotná aktiva	9 884	17 007
Celkem	38 536	39 453

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Žádná nehmotná aktiva, prezentovaná v konsolidované účetní závěrce DRFG IG, nejsou zastavena vůči závazkům Skupiny. Skupina k 31. 12. 2024 neeviduje žádný příslib v souvislosti s pořízením dlouhodobého nehmotného majetku.

IV.3. Pozemky, budovy a zařízení

NETTO hodnota Nehmotných aktiv (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Budovy a stavby	7 687	4 623
Pozemky	138	140
Hmotné movité věci a jejich soubory	59 937	77 954
Práva k užívání budov a staveb	193 516	265 580
Celkem	261 278	348 298

1. 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.
2. 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.
3. Odpisy těchto dlouhodobých hmotných aktiv jsou součástí nákladů vstupujících do provozní části výsledku hospodaření běžného účetního období.
4. 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. 2024 neeviduje žádný příslib v souvislosti s pořízením dlouhodobého hmotného majetku zařazovaného do položky Pozemky, budovy a zařízení.

IV.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	Automobily	Celkem
Stav k 1.7.2023	120 710	0	120 710
Odpisy (-)	-9 586	0	-9 586
Dopady změny uzavřených smluv (+/-)	72 078	0	72 078
Dopady kurzových změn a změn úrokových sazeb (+/-)	10 314	0	10 314
Stav k 31.12.2023	193 516	0	193 516
Odpisy (-)	-29 511	-20 148	-49 658
Dopady změny uzavřených smluv (+/-)	25 198	42 745	67 943
Dopady kurzových změn a změn úrokových sazeb (+/-)	53 780	0	53 780
Stav k 31.12.2024	242 983	22 597	265 580

1. Konsolidující společnosti využívají pro svou podnikatelskou činnost **provozní prostory** (kanceláře, výrobní haly, skladové haly a automobily atd.), které jsou provozovány na základě **dlouhodobých nájemních smluv**. Práva k užívání budov a staveb a automobilů, stanovená v souladu s IFRS 16, tvoří v konsolidovaném Výkaze o finanční situaci součást položky **Pozemky, budovy a zařízení**.

2. Pro účetní období r. 2024 snížila Skupina materialitu pro vykázání aktiv a závazků vyplývajících z dlouhodobých nájemních/leasingových smluv.

3. Práva k užívání a související závazky související s užíváním najatých nemovitostí jsou zachyceny k počátku trvání příslušné nájemní smlouvy s odhadem trvání nájemního vztahu **po dobu 10 let** počínaje uzavřením příslušného smluvního vztahu na dobu neurčitou, případně od vykázání v zahajovací rozvaze k 1. 7. 2023 dle IFRS/IAS. V příslušných uzavřených smluvních vztazích na dobu určitou je vykazováno přesně na dobu nájemní smlouvy, na kterou je smluvní vztah uzavřen:

a) Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání příslušné nájemní smlouvy týkající se nemovitosti či výrobních nebo kancelářských prostor, a to na dobu uzavření nájemní smlouvy. V případě smluvního vztahu na dobu neurčitou je stanoven jednotný odhad užívání těchto prostor na dobu 10 let od uzavření smluvního vztahu, případně od vykázání v zahajovací rozvaze k 1. 7. 2023. V případě automobilů je uplatněna doba 5 let.

b) 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

4. Pro účetní období r. 2024 snížila Skupina materialitu pro vykázání aktiv a závazků vyplývajících z dlouhodobých nájemních/leasingových smluv. Tato změna aplikované metodiky DRFG IG byla provedena s cílem zvýšit přesnost účetního zobrazení, které nyní v těchto položkách zachycuje i dlouhodobé nájemní smlouvy týkající se flotily automobilů využívaných v produktivní činnosti společnosti Suntel s.r.o., Enkom AG a Suntel Switzerland AG. Osobní automobily, zahrnuté do práv k užívání výrobních zařízení, jsou odpisovány podle odpisových pravidel používaných Skupinou pro tyto druhy aktiv.

5. V účetním období 1-12/2024 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 78.371 tis. Kč**. Nově zahrnuté automobily reprezentují cca 25 % těchto celkových odpisů a úrokových nákladů období r. 2024.

Částky uznávané ve výsledku hospodaření (v tis. Kč)	1.7.-31.12.2023	1.1.-31.12.2024
Odpisy práv k užívání aktiv (-)	-9 586	-49 658
Úrokové náklady k závazkům z leasingu (-)	-4 801	-13 202
Krátkodobé leasingy a leasingy aktiv malé hodnoty: nájemné (-)	-15 023	-15 511
Celkem	-29 410	-78 371

6. 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 31.12.2023	Stav k 31.12.2024
Dlouhodobé závazky z leasingu	183 552	233 183
Krátkodobé závazky z leasingu	28 329	54 978
Celkem	211 881	288 162

7. Skupina není vystavena žádnému významnému riziku ztráty likvidity v souvislosti se svými závazky z leasingu prezentovanými ke dni 31. 12. 2024 ve Výkazu o finanční situaci. Dlouhodobé nájemní smlouvy jsou využívány jen jako méně významný doplňkový zdroj financování s podílem **cca 3 – 3,5 % na celkových vykazovaných závazcích**.

IV.5. Amortizace/Odpisy nehmotných a hmotných dlouhodobých aktiv a práv k užívání

Odpisy/amortizace vykázaná v nákladech účetního období (v tis. Kč)	1.7.-31.12.2023	1.1.-31.12.2024
Amortizace/odpisy nehmotných (IAS 38) a hmotných dlouhodobých aktiv (IAS 16)	26 940	44 487
Odpisy práva k užívání aktiv podle IFRS 16	9 586	49 658
Celkem	36 526	94 145

1. Náklady na amortizaci/odpisy nehmotných aktiv (IAS 38) a dlouhodobých hmotných aktiv (IAS 16) a odpisy práv k užívání z leasingů/dlouhodobých nájemních smluv podle IFRS 16 jsou součástí provozního výsledku hospodaření ve výši stanovené dle odpisových plánů Skupiny. Tyto položky jsou vykázány, jakou součástí provozních nákladů účetního období.

IV.6. Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou (IFRS 9 a IAS 40)

	Finanční aktiva dle IFRS 9	IAS 40	Investice do nemovitostí (IAS 40)	
NETTO hodnota: Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou, CELKEM (tis. Kč)	Nekonsolidované majetkové účasti	Umělecké předměty	Pozemky, budovy a stavby	Celkem v tis. Kč
Stav k 1.1.2024	694 762	12 996	158 960	866 717
Přírůstky/Nové investice (+)	21 033	0	335 075	335 075
Úbytky/Prodeje (-)	-320	0	-23 580	-23 580
Zvýšení/Snížení reálné hodnoty (+/-)	-11 294	4 289	491 399	495 688
Stav k 31.12.2024	704 181	17 284	961 854	1 683 319

1. 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 a investice do nemovitostí, které jsou oceňovány reálnou hodnotou ve smyslu IAS 40:

2. 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 1–12/2024.

3. Investice do uměleckých předmětů představují nefinanční aktiva, které Skupina pořídila s cílem zhodnocovat svá aktiva v návaznosti růstu tržní hodnoty uměleckých předmětů, který obvykle významně převyšuje běžný výnos dosahovaný na finančních trzích.

a) Oceňování uměleckých předmětů se řídí standardem IAS 40, kdy tato aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou

b) Skupina vykazuje umělecké předměty, jejichž podíl na celkových aktivech je **marginální**, jako součást položky „**Aktiva oceňovaná reálnou hodnotou**“

4. **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. Zvýšení vykazované hodnoty je ovlivněno rozšířením konsolidačního celku a změnou reálné hodnoty aktiv, zahrnutých do skupiny.

IV.7. Investice oceňované ekvivalencí

Netto hodnota: Investice oceňované ekvivalencí (v tis. Kč)	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024
Celkem aktiva	446 641	484 341
Celkem závazky	438 755	475 941
Čistá aktiva (100%)	7 886	8 400
Podíl skupiny na čistých aktivech (50%)	50%	50%
Účetní hodnota podílu ve společném podniku v tis. Kč	3 943	4 200

1. 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, který je dokončen a realizován formou nájemních vztahů.

IV.8. Zásoby

NETTO hodnota: Zásoby (v tis. Kč)	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024
Materiál	80 057	63 940
Nedokončená výroba: výroba (smlouvy se zákazníky)	185 215	250 455
Nedokončená výroba: developerské projekty	0	212 673
Výrobky a zboží	1 546	2 223
Poskytnuté zálohy na zásoby	1 093	397
Celkem	267 911	529 688

1. Zásoby jsou stabilní položkou krátkodobých aktiv Skupiny. K rozvahovému dni 31. 12. 2024 jsou klíčové položky zásob představovány zejména

a) **Nedokončenou výrobou (rozpracovaností)** vyplývající ze smluv se zákazníky, které uzavřely a realizují výrobní dceřiné společnostmi subholdingu Suntel Group za účelem realizace produkční činnosti v oblasti telekomunikací,

b) **Nedokončenou výrobou vyplývající z developerského projektu výstavby rodinných domů**, který realizuje dceřiná společnost **Green Resort Kunětická hora s.r.o.** (dceřiná společnost nově zahrnutá do skupiny počínaje 12/2024) → předmětné rodinné domy jsou již dokončeny a v r. 2025 prodávány na standardním nemovitostním trhu.

2. Pořizovací cena zásob nedokončené výroby 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. Součástí ocenění nedokončené výroby z developerského projektu jsou i aktivované výpůjční náklady.

3. Ocenění k datu účetní závěrky (31. 12. 2024) je provedeno na bázi čisté realizovatelné hodnoty, tj. očekávaného příjmu z prodeje, který vyplývá z uzavřené smlouvy nebo z předpokládané realizace na nemovitostním trhu, který je snížen o očekávané náklady realizace. Vykázaná netto hodnota zásob 529.688 tis. Kč tak absorbuje identifikovaná rizika snížení hodnoty, která se současně promítají do výsledku hospodaření účetního období.

IV.9. Obchodní a jiné obdobné pohledávky a ostatní krátkodobá aktiva

NETTO hodnota: Obchodní pohledávky a ostatní krátkodobá aktiva (v tis. Kč)	Stav k 31.12. 2023	Stav k 31.12. 2024
Obchodní pohledávky – dlouhodobé	954 256	92 118
Obchodní pohledávky – krátkodobé	1 348 592	1 846 363
Poskytnuté zálohy	26 566	32 382
Pohledávky vůči státu	52 576	24 534
Ostatní krátkodobá aktiva	342 587	409 471
Celkem	2 724 577	2 404 868

1. Obchodní pohledávky vyplývají z obchodních transakcí Skupiny a vznikají průřezově v jednotlivých konsolidujících společnostech.

2. Nárůst krátkodobých obchodních pohledávek k 31. 12. 2024 je důsledkem realizovaných prodejů aktiv Skupiny v období 1–12/2024. Předmětné krátkodobé obchodní pohledávky jsou v r. 2025 průběžně spláceny a Skupina získané prostředky využívá k novým investicím a platbám svých závazků.

3. Významný pokles dlouhodobých obchodních pohledávek je důsledkem situace, kdy se Skupině podařilo vyjednat dřívější úhradu svých dlouhodobých pohledávek, které většinou nenesou úrokový výnos, a získat do své dispozice významný objem finančních prostředků, který bylo možné začít efektivně zhodnocovat.

4. 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 nebo očekávané splatnosti:

a) 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.

b) Diskont dlouhodobých neúročených pohledávek Skupiny existujících a uznaných v jejích účetních výkazech ke dni 1. 7. 2023 se promítl přímo do konsolidovaného vlastního kapitálu do položky nerozděleného zisku jako složka výsledku minulých období.

c) Pakliže v r. 2024 došlo k předčasnému splacení dlouhodobé pohledávky před jejím předpokládaným termínem splatnosti, s nímž byl svázán výpočet uznaného diskontu, je ve výsledku hospodaření období 1–12/2024 v položce „**Výnosové úroky a přijaté dividendy**“ zohledněn (uznán) naběhlý úrokový výnos za období od 1.1. 2024 do konce kalendářního měsíce, v němž došlo k předčasnému splacení příslušné pohledávky. Residuální částka dříve stanoveného a vykázaného diskontu se pak promítá do vlastního kapitálu Skupiny jako zvýšení položky konsolidovaného výsledku hospodaření minulých období.

d) Dopady diskontu dlouhodobých obchodních pohledávek na bilanční hodnotu vykázanou v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2024, dopady diskontovaných pohledávek do výsledku hospodaření období 1–12/2024 a současně i dopady předčasně/dříve splacených pohledávek v průběhu r. 2024 do vlastního kapitálu Skupiny zachycuje tato tabulka:

Diskont dlouhodobých neúročených obchodních pohledávek (v tis. Kč)	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024
Brutto (nominální) hodnota pohledávek 31.12. 2023	791 116	791 116
Uznaný diskont pohledávek vzniklých do 30.6. 2023 (-)	-84 089	-84 089
Vliv změn úrokových sazeb na původní diskont 31.12. 2023	-3 785	-3 785
Uznaný diskont pohledávek vzniklých v 7-12/2023 (-)	-54 955	-54 955
Výnosový úrok z diskontu uznaný v 7-12/2023 (+)	12 990	12 990
Výnosový úrok z diskontu uznaný v 1-12/2024 (+)	0	38 771
Úpravy vlastního kapitálu k 31.12. 2024 (předčasné splacení a revize úrokových sazeb)	0	79 562
Předčasné splacení dlouhodobých pohledávek	0	-647 331
Netto hodnota diskontovaných dlouhodobých obchodních pohledávek uznaná v KÚZ	661 278	132 279

5. 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.

IV.10. Poskytnuté zápůjčky

NETTO hodnota: Poskytnuté zápůjčky (v tis. Kč)	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024
Poskytnuté zápůjčky - dlouhodobé	790 713	1 293 504
Poskytnuté zápůjčky - krátkodobé	4 919	73 233
Celkem	795 632	1 366 737

1. 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 bylo zajištěno z realizace projektu nebo změnou jeho vlastníka, který financující pohledávku převezme (odkoupí ji) obvykle za nominální hodnotu.

2. Zápůjčky jsou úročené. Aplikované úrokové sazby jednotlivých externích zápůjček (zápůjčky subjektům mimo Skupinu) dosahovaly v účetním období 1-12/2024 cca **8,5 – 12,5 % p. a.** (denominované v CZK) a cca **5 – 7,5 %** (denominované v EUR a PLN).

3. 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 identifikovaná při uznání pohledávky v účetních výkazech nebo ke každému dalšímu rozvahovému dni.

4. Podle posouzení vedení Skupiny nejsou k 31. 12. 2024 identifikována, až na nesignifikanční případy, k nimž jsou tvořeny impairmenty (viz kapitola 4.17), žádná další významná úvěrová rizika pohledávek **z poskytnutých zápůjček nebo obchodních pohledávek**, která by vyžadovala zachycení ztráty hodnoty vykazovaných pohledávek, jež by byla promítnuta do výsledku hospodaření období 1-12/2024 nebo již do ocenění pohledávek k 31. 12. 2023.

IV.11. Peněžní prostředky a nepeněžní transakce

NETTO hodnota: Peníze a peněžní ekvivalenty (v tis. Kč)	Stav k 31.12. 2023	Stav k 31.12. 2024
Peníze	401 743	477 431
Peněžní ekvivalenty	0	0
Celkem	401 743	477 431

1. 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.
2. Skupina umísťuje své peníze a peněžní ekvivalenty **výhradně u renomovaných a stabilních bank, u nichž je riziko selhání a ztráty kredibility minimální, prakticky nulové.**
3. 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.

NETTO hodnota: Peníze a peněžní ekvivalenty (v tis. Kč)	31.12.2023		31.12.2024	
	V měně	Přepočet CZK	V měně	Přepočet CZK
CZK	242 066	242 066	249 823	249 823
EUR	2 768	68 445	6 832	172 075
CHF	3 397	90 659	2 022	54 112
PLN	101	573	172	1 016
HUF	0	0	3 963	243
USD			4	108
SEK			25	55
CELKEM		401 743		477 431

4. Stav peněžních prostředků k **31. 12. 2024 (477.431 tis. Kč)** a jeho **cca 19 % rostoucí meziroční trend odráží finanční stabilitu a velmi dobré finanční zdraví Skupiny.**
5. Skupina se v r. 2024 ani v r. 2025 do data sestavení této KÚZ nepotýkala se žádnými problémy v oblasti **likvidity** a nepředpokládá jakékoliv problémy v této oblasti ani v dalším průběhu r. 2025 a dalších navazujících obdobích. Tato situace je výsledkem dobrého finančního managementu, schopnosti realizovat dlouhodobá aktiva, dobré platební morálky a nízkého kreditního rizika dlužníků a schopnosti refinancovat cizí zdroje financování.
6. Skupina nevyužívá žádná bankovní přečerpání, která by byla zahrnuta mezi „Peněžní prostředky“ pro účely sestavení výkazu o peněžních tocích.

IV.12. Vlastní kapitál v konsolidované účetní závěrce

Vlastní kapitál (v tis. Kč)	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024
Základní kapitál	24 000	24 000
Emisní ážio	0	0
Kapitálové fondy a ostatní fondy	244 325	244 325
Nerozdělený zisk	726 670	587 170
Nerozdělený zisk minulých období a přímé dopady konsolidace do vlastního kapitálu	595 999	359 116
Výsledek hospodaření účetního období	130 671	228 054
Ostatní složky vlastního kapitálu	20 577	20 785
Ostatní úplný výsledek hospodaření účetního období	20 577	1 558
Nekontrolní podíly	12 657	377 739
VLASTNÍ KAPITÁL Celkem	1 028 228	1 254 019

1. 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. DRFG IG v období 1-12/2024 neemitovala nové kmenové akcie ani neobdržela jiné nové vklady od akcionářů

2. Kapitálové fondy reprezentují složky vlastního kapitálu DRFG IG, které vznikly ještě před 1. 7. 2023 a jsou důsledkem transakcí realizovaných právnímu předchůdci DRFG IG, kdy se jedná o vklady akcionářů do vlastního kapitálu mateřské společnosti. Zůstatek těchto kapitálových fondů naplňuje veškeré znaky a předpoklady pro jejich uznání jako složky vlastního kapitálu DRFG IG, který je uznán a vykázán v KÚZ k 31. 12. 2023 i v KÚZ k 31. 12. 2024

3. Položka „**Nerozdělený zisk**“ konsolidovaného Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2024 v sobě zahrnuje Nerozdělený zisk minulých období a přímé dopady konsolidace, Výsledek hospodaření účetního období 1-12/2024 vyplývající z Výkazu o úplném výsledku hospodaření. Nerozdělený zisk minulých období a přímé dopady konsolidace přitom zahrnují:

a) Všechny dopady sestavení první konsolidované účetní závěrky DRFG IG podle pravidel IFRS/IAS, které bylo provedeno k 31. 12. 2023.

b) Výplatu dividend akcionářům DRFG IG v brutto výši 125.600 tis. Kč dle rozhodnutí valné hromady DRFG IG ze dne 30. 8. 2024

c) Přímé dopady sestavení KÚZ k 31. 12. 2024, jako jsou změny ve vymezení konsolidační skupiny (provedené akvizice a investice), změny v platbách mateřské společnosti do vlastního kapitálu dceřiných společností, úpravy diskontů předčasně splacených společností, úpravy změny v úrokových sazbách, úrokových mírách a daňových sazbách, které byly použity pro odhady vedení Skupiny atd.

4. Do konsolidačního celku jsou zahrnuty i zahraniční dceřiné společnosti s funkční měnou EUR, CHF, PLN a HUF, 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. 2024 u aktiv a závazků uplatněny platné měnové kurzy k 31. 12. 2024, které se liší od měnových kurzů uplatněných při sestavení KÚZ 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 měny**. Tento rozdíl je uznán a vykázán jako zisk/ztráta **v ostatním úplném výsledku** a kumulován v **Ostatních složkách vlastního kapitálu**, které tvoří samostatnou položku konsolidovaného vlastního kapitálu DRFG IG:

a) Za období 1-12/2024 je v důsledku vývoje kurzů CZK/CHF, CZK/EUR, CZK/PLN a CZK/HUF vykázán v ostatním úplném výsledku hospodaření **kurzový zisk 1.558 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. 2024**. Tento kurzový zisk je důsledkem mírného meziročního oslabení CZK v průběhu r. 2024.

b) **Výše Ostatních složek vlastního kapitálu (OCI)**, vykázaná ve Výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2024, činí **20.785 tis. Kč**, kdy tato položka kumuluje stav OCI k 31. 12. 2023, dopady kurzového propočtu promítaného do úplného výsledku hospodaření r. 2024 jako čisté dopady kurzových rozdílů (viz odst. a)) a meziroční změny vlastního kapitálu zahraničních dceřiných společností.

c) 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.

5. Součástí vlastního kapitálu Skupiny jsou i **nekontrolní podíly**, které odrážejí podíly menšinových akcionářů **na čistých aktivech** (vlastním kapitálu oceněném na bázi FV v souladu s pravidly IFRS/IAS) **určitých níže uvedených dceřiných společností, v nichž mateřská společnost DRFG IG k 31. 12. 2024 již nevlastní 100 % podíly:**

Položka v tis. Kč	31.12.2023	31.12.2024
Nekontrolní podíly	12 657	377 739

a) Nekontrolní podíly se týkají dceřiných společností: **TeleDat komunikačné systémy s.r.o. (30%), Lukromtel s.r.o. (20%), BOP Poland sp. z o.o. (10%), které existovaly již k 31. 12. 2023, a nově dceřiných společností DRFG Real Estate s.r.o. (25%), DRFG Fiber Infrastructure s.r.o. (30%) a TriGranit Fejlesztési KFT (30%).**

b) Meziroční **významný nárůst Nekontrolních podílů** je tak právě způsoben částečnými divesticemi provedeným Skupinou v průběhu r. 2024, kdy finanční investoři nabyli minoritní podíly na dceřiných společnostech Skupiny DRFG IG, kdy tyto dceřiné společnosti jsou dále kontrolovány Skupinou. Nárůst výše Nekontrolních podílů odpovídá tomu, že byly prodávány i minoritní podíly na dceřiných společnostech **s vysokou tržní hodnotou equity (s vysokou tržní kapitalizací)**, čemuž odpovídala i prodejní cena těchto podílů, která se promítla do hospodaření období r. 2024.

c) Veškeré divestiční transakce byly realizovány **na základě běžných tržních podmínek** opírajících se o znalecké posudky renomovaných znaleckých kanceláří.

6. Úplný výsledek hospodaření účetního období 1-12/2024 činí **229.612 tis. Kč**, který vedl k dosažení **vysoké EBITDA 1.148.011 tis. Kč**. Vývoj obou těchto ukazatelů není vhodné komparovat v trendu prezentovaných účetních období, neboť předchozí KÚZ k 31. 12. 2023 byla s ohledem na vznik DRFG IG k rozhodnému dni 1.7. 2023 sestavena ve vztahu k hospodaření za období 6 kalendářních měsíců. Vykázaný výsledkem hospodaření r. 2024 a zejména pak ukazatel EBITDA představující velmi dobrou zprávu pro akcionáře, investory i věřitele a vytvářejí předpoklady pro finanční stabilitu Skupiny v dlouhodobém období.

Ukazatelé výsledku hospodaření v tis. Kč (v tis. Kč)	1.7.-31.12.2023	1.1.-31.12.2024
Výsledek hospodaření za účetní období	130 671	228 054
Úplný výsledek hospodaření za účetní období celkem	151 247	229 612
EBITDA	392 669	1 148 011

7. Absolutní nárůst konsolidovaného vlastního kapitálu k 31. 12. 2024 o **225.791 tis. Kč** (meziroční nárůst o **22 %**) je pozitivním signálem pro akcionáře, investory i všechny věřitele Skupiny, což dokládá i vývoj ukazatelů finanční stability:

Ukazatele finanční stability	01. 07. 2023	31.12. 2023	31.12. 2024
Equity ratio	11,83 %	12,23%	13,01%
Míra zadluženosti	13,41 %	13,93%	14,96%

a) Rostoucí konsolidované **Equity ratio** (podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech) dosahuje k 31. 12. 2024 již výše **13,01 %**. Jeho výše je v souladu se strategií Skupiny dosahovat postupného snižování míry zadlužení DRFG IG v důsledku ziskového hospodaření, třebaže růst tohoto relativního ukazatele je pozvolný v důsledku **14,7 % meziročního růst celkových spravovaných netto aktiv (tj. Bilanční sumy) Skupiny**.

b) 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. 2024 již výše **14,96 %**.

c) Nárůst aktiv Skupina částečně financuje rostoucími závazky, které meziročně narostly o 13,6 %. Růst Bilanční sumy o 14,7 %, dílče financovaný rostoucími závazky, je z hlediska strategie Skupiny žádoucí, neboť aktiva (oceňovaná na reálné bázi) rostou rychleji než závazky a současně Skupina je schopna tato aktiva efektivně zhodnocovat, což je patrné z výsledku hospodaření období r. 2024.

IV.13. Emitované dluhopisy

1. 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.

Emitované dluhopisy dle měn (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Dlouhodobě splatná část (nad 12 měsíců)	5 029 208	5 540 752
v měně CZK	4 928 084	5 316 515
v měně EUR	101 124	224 237
Krátkodobě splatná část (do 12 měsíců)	1 081 445	1 134 920
v měně CZK	1 063 346	1 134 920
v měně EUR	18 099	0
CELKEM	6 110 653	6 675 672

2. Závazky z jistiny upsaných dluhopisů jsou v konsolidovaném Výkazu o finanční situaci (rozvaze) členěny na dlouhodobé a krátkodobé (splatné do 12 měsíců od rozvahového dne) a jsou vykázány v samostatných bilančních položkách.

Emitované dluhopisy (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Dlouhodobě splatná část (nad 12 měsíců)	5 029 208	5 540 752
Krátkodobě splatná část (do 12 měsíců)	1 081 445	1 134 920
Celkem	6 110 652	6 675 672

3. Časová struktura závazků z emitovaných dluhopisů, v nichž signifikantně **převažují dlouhodobé závazky z dluhopisů** (k 31.12. 2024 tvoří cca 83 %), odráží potřebnou finanční stabilitu Skupiny.

4. Meziroční nárůst celkových závazků z emitovaných dluhopisů o **9,3 %** je vyvolán **14,6 % meziročním nárůstem objemu celkových spravovaných aktiv Skupiny, které Skupiny dokáže spravovat efektivně na ziskové bázi** (jak dokládá vykázaný výsledek hospodaření období r. 2024) a **realizovat do likvidní formy využitelné pro refinancování či další profitabilní investice** (jak dokládá vývoj peněžní disponibility a C-F skupiny). Vedení skupiny se současně snaží navýšit podíl bankovního financování na celkových závazcích Skupiny, neboť jeho náklady jsou signifikantně nižší.

5. Emisní podmínky upsaných dluhopisů k 31.12. 2024 prezentuje níže uvedený přehled (údaje v Kč):

Identifikace emise dluhopisů	Emitent	Rok emise	Rok expirace emise	Kupón (v %)	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2023	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2024
Dluhopis DRFG I. 20 - 2020-2023, 5,5%	DRFG Investment Group a.s.	2020	2023	5,500%	0	0
Dluhopis DRFG I. 21 - 2021-2024, 5,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2021	2024	5,500%	50 100 000	0
Dluhopis DRFG I.22 - 2022-2025, 5,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2022	2025	5,500%	11 600 000	11 600 000
Dluhopis DRFG I.23 - 2023-2028, 9 %	DRFG Investment Group a.s.	2023	2028	9,000%	40 100 000	40 100 000
Dluhopis DRFG II. 20 - 2020-2025, 6,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2020	2025	6,500%	16 000 000	12 000 000
Dluhopis DRFG II. 21 - 2021-2026, 6,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2021	2026	6,500%	47 500 000	41 500 000
Dluhopis DRFG II.18 - 2018-2023	DRFG Investment Group a.s.	2018	2023	7,000%	0	0
Dluhopis DRFG II.22 - 2022-2027, 6,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2022	2027	6,500%	68 700 000	68 700 000
Dluhopis DRFG III. 20 - 2020-2027, 7,0 %	DRFG Investment Group a.s.	2020	2027	7,000%	66 000 000	66 000 000
Dluhopis DRFG III.18 - 2018-2025	DRFG Investment Group a.s.	2018	2025	8,000%	69 200 000	69 200 000
Dluhopis DRFG III.21 - 2021-2024, 5,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2021	2024	5,500%	38 400 000	0
Dluhopis DRFG IV.20 - 2020-2023, 5,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2020	2023	5,500%	0	0
Dluhopis DRFG IV.21 - 2021-2026, 6,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2021	2026	6,500%	71 900 000	55 400 000
Dluhopis DRFG V. 20 - 2020-2025, 6,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2020	2025	6,500%	22 000 000	22 000 000
Dluhopis DRFG V.18 - 2018-2023	DRFG Investment Group a.s.	2018	2023	6,500%	0	0
Dluhopis DRFG VI.18 - 2018-2025	DRFG Investment Group a.s.	2018	2025	7,500%	76 900 000	76 900 000
Dluhopis DRFG VI.21 - 2021-2024, 5,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2021	2024	5,500%	34 800 000	0
Dluhopis DRFG VII. 2015-2018	DRFG Investment Group a.s.	2015	2018	6,500%	300 000	300 000

Identifikace emise dluhopisů	Emitent	Rok emise	Rok expirace emise	Kupón (v. %)	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2023	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2024
Dluhopis DRFG VII.18 - 2018-2025	DRFG Investment Group a.s.	2018	2025	8,000%	57 000 000	57 000 000
Dluhopis DRFG VII.21 - 2021-2026, 6,5 %	DRFG Investment Group a.s.	2021	2026	6,500%	95 100 000	57 900 000
Dluhopis DRFG XVII. 2016-2018	DRFG Investment Group a.s.	2016	2018	5,000%	300 000	300 000
DRFG II. 19, 2019-2024, 6,5%	DRFG Investment Group a.s.	2019	2024	6,500%	33 300 000	0
DRFG III. 19, 2019-2026, 7,5%	DRFG Investment Group a.s.	2019	2026	7,500%	147 200 000	124 600 000
DRFG IV.19, 2019-2022, 6,0%	DRFG Investment Group a.s.	2019	2022	6,000%	0	0
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 I.22 - 2022 - 2029, 8 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2029	8,000%	6 900 000	6 900 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 I.23 - 2023 - 2028, 7 % EUR	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2023	2028	7,000%	35 460 743	36 120 478
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 II.22 - 2022 - 2029, 6 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2029	6,000%	8 567 000	8 567 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 II.23 - 2023 - 2028, 8 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2023	2028	8,000%	86 754 185	86 754 185
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 III.22 - 2022 - 2027, 5 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2027	5,000%	3 550 000	3 550 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 IV.22 - 2022 - 2027, 6,5 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2027	6,500%	11 350 000	11 350 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 V.22 - 2022 - 2027, 8 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2027	8,000%	150 000 000	150 000 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 VI.22 - 2022 - 2027, 8,5 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2029	8,500%	179 731 882	179 731 882
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 VII.22 - 2022 - 2027, 8 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2027	8,000%	100 000 000	100 000 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2022 VIII.22 - 2022 - 2028, VAR 2 %	DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	2022	2028	9,200%	0	0
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 I.23 - 2023 - 2028, 8 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000%	149 150 000	149 150 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 II.23 - 2023 - 2030, 8,5 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2030	8,500%	103 250 000	111 530 000
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 III.23 - 2023 - 2028, 7 % EUR	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	7,000%	3 141 262	3 199 704
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 IV.23 - 2023 - 2030, 8,5 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2030	8,500%	69 929 788	89 566 650
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 V.23 - 2023 - 2028, 8 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000%	54 719 463	66 806 463
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 VI.23 - 2023 - 2028, 7 % EUR	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	7,000%	13 839 300	15 290 544
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 VII.23 - 2023 - 2028, 8 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000%	62 150 000	71 700 000

Identifikace emise dluhopisů	Emitent	Rok emise	Rok expirace emise	Kupón (v %)	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2023	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2024
DLUHOPISY DRFG Bond 2023 VIII.23 - 2023 - 2024, 7,5 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2024	7,500%	100 000 000	0
DLUHOPISY DRFG Czech Home Capital I.23 - 2023 - 2027, 8 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2027	8,000%	38 279 713	132 687 684
DLUHOPISY DRFG Logistic 2023 I.23 - 2023 - 2028, 8,95 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	8,950%	292 500 000	292 500 000
DLUHOPISY DRFG Logistic 2023 II.23 - 2023 - 2028, 8,95 % EUR	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	8,950%	32 142 500	32 740 500
DLUHOPISY DRFG Logistic 2023 III.23 - 2023 - 2029, 8,95 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2029	8,950%	25 591 969	200 000 000
DLUHOPISY DRFG Logistic 2023 IV.23 - 2023 - 2029, 8,95 % EUR	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2029	8,950%	494 500	20 721 538
DLUHOPISY DRFG TELCO 2023 I.23 - 2023 - 2028, 8 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	8,000%	130 570 031	165 902 424
DLUHOPISY DRFG TELCO 2023 II.23 - 2023 - 2028, 7 % EUR	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2023	2028	7,000%	16 045 313	17 185 488
DLUHOPISY DRFG Bond I.21 - 2021 - 2024, 4,5 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2021	2024	4,500%	28 050 000	0
DLUHOPISY DRFG Bond I.22 - 2022 - 2029, 6%	DRFG Bond Investment s.r.o.	2022	2029	6,000%	50 000 000	50 000 000
DLUHOPISY DRFG Bond II.21 - 2021 - 2026, 5 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2021	2026	5,000%	31 950 000	28 850 000
DLUHOPISY DRFG Bond II.22 - 2022 - 2025, 4,5 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2022	2025	4,500%	800 000	650 000
DLUHOPISY DRFG Bond III.21 - 2021 - 2028, 6 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2021	2028	6,000%	112 050 000	112 050 000
DLUHOPISY DRFG Bond III.22 - 2022 - 2027, 5 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2022	2027	5,000%	3 250 000	3 250 000
DLUHOPISY DRFG Bond IV.21 - 2021 - 2024, 4,5 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2021	2024	4,500%	35 950 000	0
DLUHOPISY DRFG Bond IV.22 - 2022 - 2029, 6 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2022	2029	6,000%	30 110 000	30 110 000
DLUHOPISY DRFG Bond V.21 - 2021 - 2026, 5 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2021	2026	5,000%	38 850 000	28 200 000
DLUHOPISY DRFG Bond VI.21 - 2021 - 2028, 6 %	DRFG Bond Investment s.r.o.	2021	2028	6,000%	150 000 000	150 000 000
DRFG I.19 - EUR - 2019 - 2024, 3,8%	DRFG Financial Management a.s.	2019	2024	3,800%	18 098 700	0
DRFG FM I.20, 2020-2025, 5,0%	DRFG Financial Management a.s.	2020	2025	5,000%	47 200 000	41 000 000
DRFG FM II.20, 2020-2027, 6,0%	DRFG Financial Management a.s.	2020	2027	6,000%	123 650 000	123 650 000

Identifikace emise dluhopisů	Emitent	Rok emise	Rok expirace emise	Kupón (v %)	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2023	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2024
DLUHOPISY DRFG IM I.20 - 2020 - 2025, 5,0 %	DRFG Invest Management a.s.	2020	2025	5,000%	19 350 000	18 500 000
DLUHOPISY DRFG IM II.20 - 2020 - 2027, 6,0 %	DRFG Invest Management a.s.	2020	2027	6,000%	158 200 000	158 200 000
DLUHOPISY DRFG IM III.20 - 2020 - 2023, 4,5 %	DRFG Invest Management a.s.	2020	2023	4,500%	0	0
DLUHOPISY DRFG IM IV.20 - 2020 - 2025, 5 %	DRFG Invest Management a.s.	2020	2025	5,000%	24 850 000	22 900 000
DLUHOPISY DRFG IM V.20 - 2020 - 2027, 6 %	DRFG Invest Management a.s.	2020	2027	6,000%	135 150 000	135 150 000
DLUHOPISY DRFG IM VI.21 - 2021 - 2024, 4,5 %	DRFG Invest Management a.s.	2021	2024	4,500%	8 750 000	0
DLUHOPISY DRFG IM VII.21 - 2021 - 2026, 5 %	DRFG Invest Management a.s.	2021	2026	5,000%	10 500 000	9 750 000
DLUHOPISY DRFG IM VIII.21 - 2021 - 2028, 6 %	DRFG Invest Management a.s.	2021	2028	6,000%	75 400 000	75 400 000
DRFG Real Estate II. 19, 2019-2024, 5,5%	DRFG Real Estate Financial Management a.s.	2019	2024	5,500%	93 150 000	0
DRFG Real Estate III. 19, 2019-2026, 6,5%	DRFG Real Estate Financial Management a.s.	2019	2026	6,500%	288 000 000	234 400 000
DRFG Real Estate V. 19, 2019-2024, 5,0%	DRFG Real Estate Financial Management a.s.	2019	2024	5,000%	28 350 000	0
DRFG Real Estate VI. 19, 2019-2026, 6,0%	DRFG Real Estate Financial Management a.s.	2019	2026	6,000%	134 200 000	115 900 000
DRFG Real Estate VII. 19, 2019-2024, 5,0%	DRFG Real Estate Financial Management a.s.	2019	2024	5,000%	101 650 000	0
DRFG Real Estate VIII. 19, 2019-2026, 6,0%	DRFG Real Estate Financial Management a.s.	2019	2026	6,000%	330 000 000	279 050 000
DRFG Real Estate II., 6,0%	DRFG Real Estate Management a.s.	2018	2023	6,000%	0	0
DRFG Real Estate III., 7,0%	DRFG Real Estate Management a.s.	2018	2025	7,000%	133 500 000	124 700 000
DRFG Real Estate V., 6,0%	DRFG Real Estate Management a.s.	2018	2023	6,000%	0	0
DRFG Real Estate VI., 7,0%	DRFG Real Estate Management a.s.	2018	2025	7,000%	161 250 000	157 350 000
DRFG Telco II. 18; 2018-2023, 5,5%	DRFG Telco Financial Management a.s.	2018	2023	5,500%	0	0
DRFG Telco III. 18; 2018-2025, 6,5%	DRFG Telco Financial Management a.s.	2018	2025	6,500%	171 550 000	159 900 000
DRFG Telco IV. 18; 2018-2025, 7%	DRFG Telco Financial Management a.s.	2018	2025	7,000%	41 500 000	37 600 000

Identifikace emise dluhopisů	Emitent	Rok emise	Rok expirace emise	Kupón (v %)	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2023	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2024
DRFG Telco VI. 19, 2019-2024, 5,5%	DRFG Telco Financial Management a.s.	2019	2024	5,500%	46 050 000	0
DRFG Telco VII. 19, 2019-2026, 6,5%	DRFG Telco Financial Management a.s.	2019	2026	6,500%	71 000 000	61 250 000
DLUHOPISY DRFG Telco 5G I.20 - 2020 - 2025, 5 %	DRFG Telco Bond 5G a.s.	2020	2025	5,000%	64 100 000	54 950 000
DLUHOPISY DRFG Telco 5G II.21 - 2021 - 2026, 5 %	DRFG Telco Bond 5G a.s.	2021	2026	5,000%	174 950 000	98 600 000
DLUHOPISY DRFG Telco 5G III.21 - 2021 - 2026, 5 %	DRFG Telco Bond 5G a.s.	2021	2026	5,000%	1160 000	970 000
DLUHOPISY DRFG TelcoBond I.21 - 2021 - 2026, 5 %	DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	2021	2026	5,000%	74 650 000	47 650 000
DLUHOPISY DRFG TelcoBond I.22 - 2022 - 2027, 5%	DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	2022	2027	5,000%	8 720 000	8 720 000
DLUHOPISY DRFG EU Retail I.24 - 2024 - 2029, 8,95 %	DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	2024	2029	8,950%	0	137 028 563
DRFG Bond 2024 I.24 - 2024-2029, 8 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,000%	0	52 985 000
DRFG Bond 2024 II.24 - 2024-2029, 8 % EUR	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,000%	0	25 185 000
DRFG Bond 2024 III.24 - 2024-2027, 7,75 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2027	7,750%	0	150 853 060
DRFG Bond 2024 IV.24 - 2024-2031, 8,5 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2031	8,500%	0	97 160 600
DRFG Bond 2024 IX.24 - 2024-2027, 7,75 % EUR	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2027	7,750%	0	65 481 000
DRFG Bond 2024 V.24 - 2024 - 2029, 8 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,000%	0	49 850 000
DRFG Bond 2024 VI.24 - 2024-2031, 8,5 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2031	8,500%	0	49 670 000
DRFG Bond 2024 VII.24 - 2024 - 2029, 8 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,000%	0	79 330 000
DRFG Bond 2024 VIII.24 - 2024-2031, 8,5 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2031	8,500%	0	49 350 000
DRFG Bond 2024 X.24 - 2024 - 2029, 8 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,000%	0	48 210 000
DRFG Bond 2024 XI.24 - 2024 - 2029, 7 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	7,000%	0	200 000
DRFG Bond 2024 XII.24 - 2024 - 2029, 7 % EUR	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	7,000%	0	8 312 309
DRFG Bond 2024 XIV.24 - 2024 - 2029, 7 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	7,000%	0	49 050 000

Identifikace emise dluhopisů	Emitent	Rok emise	Rok expirace emise	Kupón (v %)	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2023	Závazky z jistiny upsaných dluhopisů 31.12.2024
DRFG Bond 2024 XV.24 - 2024 - 2031, 7,5 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2031	7,500%	0	4 150 000
DRFG Bond 2024 XVI.24 - 2024 - 2025, 6 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2025	6,000%	0	70 000 000
DRFG Bond 2024 XVII.24 - 2024 - 2027, 6,5 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2027	6,500%	0	1 500 000
DRFG Czech Home Capital I.24 - 2024 - 2029, 8 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,000%	0	49 816 479
DRFG Czech Home Capital II.24 - 2024 - 2029, 7 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	7,000%	0	80 000
DRFG EU Retail II.24 - 2024-2029, 8,75 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,750%	0	209 400 422
DRFG EU Retail III.24 - 2024-2029, 8,75 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,750%	0	109 860 000
DRFG EU Retail IV.24 - 2024 - 2029, 7,95 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	7,950%	0	37 780 000
DRFG TELCO I.24 - 2024 - 2029, 8 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	8,000%	0	50 874 995
DRFG TELCO II.24 - 2024 - 2029, 7 %	DRFG Bond Investment 2024 s.r.o.	2024	2029	7,000%	0	5 535 000
DRFG CB I.24 - 2024 - 2029, 7 %	DRFG IG Corporate Bonds	2024	2029	7,000%	0	4 755 000
DRFG CB II.24 - 2024 - 2029, 7 %	DRFG IG Corporate Bonds	2024	2029	7,000%	0	25 450 000
DRFG CB III.24 - 2024 - 2031, 7,5 %	DRFG IG Corporate Bonds	2024	2031	7,500%	0	13 980 000
DRFG CB IV.24 - 2024 - 2031, 7,5 %	DRFG IG Corporate Bonds	2024	2031	7,500%	0	7 600 000
Dluhopis DRFG Real Estate I.22 2022-2023, 7%	DRFG Real Estate s.r.o.	2022	2023	7,000%	0	0
Dluhopis DRFG Real Estate I.23 - 2023-2024, 10,0 %	DRFG Real Estate s.r.o.	1900	2024	9,000%	64 195 556	0
Dluhopis DRFG Real Estate III.23 - 2023-2024, 9,0 %	DRFG Real Estate s.r.o.	1900	2024	10,000%	400 000 000	0
Dluhopis DRFG Real Estate I.24 2024-2025, 9,5%	DRFG Real Estate s.r.o.	2024	2025	9,500%	0	38 070 000
Dluhopis DRFG Real Estate II.24 2024-2025, 8%	DRFG Real Estate s.r.o.	2024	2025	8,000%	0	160 000 000
Celkem					6 110 651 905	6 675 671 969

6. Residuální nesplacené zůstatky u expirovaných emisí ve výši **600 tis. Kč** odpovídají závazkům vyplatit jistinu, u níž se k výplatě **nepřihlásil držitel dluhopisu**, a Skupina tak není schopna úhradu provést. Výše těchto závazků je zcela **marginální**.

7. Skupina se k 31. 12. 2024 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.**

IV.14. Bankovní úvěry

Bankovní úvěry a (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Dlouhodobě splatná část (nad 12 měsíců)	40 252	136 168
Krátkodobě splatná část (do 12 měsíců)	264 151	286 365
Celkem	304 403	422 533

1. Bankovní úvěry Skupina dlouhodobě využívá k financování investic i provozu (např. v subholdingu Suntel Group), podíl bankovního financování je však v porovnání s emitovanými dluhopisy významně nižší. Záměrem Skupiny však je navyšovat podíl bankovního financování na závazcích Skupiny.

2. **K datu 31. 12. 2024 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.**

3. Skupina čerpá úvěrové zdroje u renomovaných tuzemských i zahraničních bank. Tabulka prezentuje bankovní úvěrové zdroje využívané Skupinou k 31. 12. 2024 s dlužnou jistinou nad 5 mil. Kč a jejich podmínkami financování. Provozní financování má obvykle **revolvingový charakter**, který zabezpečuje standardní měsíční obnovu poskytnutého financování.

Měna	Úroková sazba	Datum konečné splatnosti	Účel	Závazek z jistiny k 31.12.2024 (v tis. CZK)
PLN	2,8 % p.a.	28.04.2028	Investice	8 954
EUR	1M EURIBOR + 2,3 %	31.12.2043	Investice	21 002
EUR	1M EURIBOR + 2,50 % p.a.	31.05.2025	Provoz	25 185
CZK	1M PRIBOR + 2,7% p.a.	09.04.2026	Investice	8 276
CZK	3,00%+3M PRIBOR	30.06.2029	Investice	135 000
EUR	1M EURIBOR + 2,50 % p.a.	měsíční obnova	Provoz/financování výroby	15 843
CHF	2,71 % p.a.	04.04.2025	Provoz	26 768
CHF	1,98 % p.a.	08.12.2025	Provoz	13 384
EUR	1M EURIBOR + 2,5% p.a.	10.01.2025	Provoz	166 657
CELKEM bankovní úvěry s jistinou nad 5 mil. CZK (v Kč)				421 068

IV.15. Obchodní a jiné závazky

Obchodní a ostatní závazky (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Obchodní závazky	219 462	213 933
Závazky vůči zaměstnancům	16 106	15 928
Závazek z titulu vyplacení dividend	0	0
Závazky vůči státu	43 116	39 919
Přijaté zápůjčky	127 965	275 441
Ostatní závazky včetně splatné daně z příjmů	316 886	383 351
Rezervy	26 976	29 982
Celkem	750 512	958 554

1. 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)	31.12.2023	31.12.2024
Obchodní a ostatní závazky – dlouhodobá část	159 223	229 775
Obchodní a ostatní závazky – krátkodobá část	591 289	728 779
Celkem	750 512	958 554

2. 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)	31.12.2023	31.12.2024
Celkem dlouhodobé přijaté zápůjčky	73 829	113 645
Celkem krátkodobé přijaté zápůjčky	54 136	161 796
Celkem přijaté zápůjčky	127 965	275 441

3. 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.

a) 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.

b) Celkový objem rezerv je ve vztahu k celkovým závazkům Skupiny zcela marginální (jen cca 0,4 %)

Rezervy (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Rezervy – dlouhodobá část	23 171	21 867
Rezervy – krátkodobá část	3 805	8 115
Celkem v tis. Kč	26 976	29 982

IV.16. Tržby/provozní výnosy

Tržby z produkčních činností a prodeje majetkových účastí

Tržby z provozní činnosti (v tis. Kč)	1. 7. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2024
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 179 341	2 288 415
Tržby ze smluv se zákazníky	928 085	1 608 855
Tržby z prodeje zboží	13 029	25 345
Tržby/Výnosy z prodeje majetkových účastí	1 185 859	1 321 413
Celkem v tis. Kč	2 378 229	3 635 173

Zisky/ztráty z prodeje majetkových účastí Skupiny

Zisk/Ztráty z prodeje majetkových účastí (v tis. Kč)	1. 7. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2024
Výnosy z prodeje majetkových účastí	1 185 859	1 321 413
Účetní hodnota majetkových účastí k datu prodeje	-813 313	-219 509
Celkem Zisky z prodeje v tis. Kč	372 546	1 101 904

1. Součástí provozního výsledku hospodaření jsou i **Výnosy a zisky z prodeje majetkových účastí Skupiny**, neboť realizace projektů formou prodeje majetkových účastí je dlouhodobě jednou z klíčových podnikatelských činností DRFG, z níž jsou generovány Výnosy a zisky. Předmětem prodeje v účetním období r. 2024 byly jak nekonsolidované majetkové účasti, tak formou částečných divestic i některé dceřiné společnosti.

2. Ostatní provozní výnosy (**55.665 tis. Kč**) a ostatní provozní náklady (**-79.948 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.

IV.17. Změna hodnoty aktiv v období 7–12/2023 zachycená ve výsledku hospodaření

Změny hodnoty aktiv v účetním období (v tis. Kč)	1. 7. – 31. 12. 2023	1. 1. – 31. 12. 2024
Změna hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou (+/-)	43 629	84 914
Snížení hodnoty finančních aktiv (-/+)	-58 133	-28 254
Snížení hodnoty nefinančních aktiv (-/+)	4 770	-293 703
Celkem zvýšení/snížení hodnoty aktiv (+/-) ve výsledku hospodaření	-9 734	-237 042

1. Celkový dopad **změny hodnoty aktiv**, která se v období 1. 1. – 31. 12. 2024 promítla (byla uznána) do výsledku hospodaření, činí **- 237.042 tis. Kč**.

2. Ke **zvýšení hodnoty aktiv vedla změna (zvýšení) reálné hodnoty aktiv oceňovaných reálnou hodnotou** (zejména nekonsolidované majetkové účasti a nemovitosti určené k prodeji) o 84,9 mil. Kč. Zvýšení ocenění se opírá o externí valuace, které má vedení Skupiny k dispozici a které jsou podpořeny i valuacemi interními.

3. Ke snížení hodnoty aktiv v celkové agregované výši **-28,2 mil. Kč** vedlo snížení hodnoty pohledávek, které je

vyvoláno snížením hodnoty (impairmentem) rizikových pohledávek. Impairment byl stanoven na základě posouzení úvěrových rizik a modelu očekávaných úvěrových ztrát a odpovídá opravné položce k rizikovým pohledávkám.

4. Snížení hodnoty nefinančních aktiv - 293.703 tis. Kč souvisí především s impairmentem ve výši **290.360 tis. Kč**, jež souvisí s Goodwillem, který byl vykazován ve Výkaze o finanční situaci DRFG s impairmentem 31. 12. 2023. Vedení Skupiny se rozhodlo provést tento impairment na základě provedených externích a interních valuací dceřiných společností, které vycházely z výsledků hospodaření těchto dceřiných společností a aktualizované predikce hospodaření a peněžních toků pro následující střednědobé období. Na základě tohoto posouzení bylo v návaznosti na konzervativní strategii k oceňování aktiv Skupiny, která z hlediska všech věřitelů Skupiny představuje **bezpečnější a serióznější postup a podporuje krátkodobou i dlouhodobou finanční stabilitu**, rozhodnuto vykázat k 31. 12. 2024 impairment v této výši. V souladu s pravidly IFRS/IAS již v dalším účetní období nebude možné tento impairment rušit (snížovat jej), tj. opětovně zvyšovat ocenění dříve stanoveného Goodwillu ve Výkazu o finanční situaci (Rozvaze).

IV.18. Osobní náklady a zaměstnanecké benefity

Osobní náklady (v tis. Kč)	1. 7. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2024
Hrubé mzdy	250 594	529 253
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	49 524	106 976
Ostatní osobní náklady	13 182	29 478
Celkem v tis. Kč	313 300	665 707

1. 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.

2. 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.

IV.19. Nakoupené služby a dodávky

Nakoupené služby (v tis. Kč)	1. 7. - 31. 12. 2023	1. 1. - 31. 12. 2024
Nakupované subdodávky a přijatá dodavatelská plnění	622 952	1 257 103
Opravy a udržování	6 824	13 361
Cestovné	1 705	5 603
Ekonomické poradenství, právní a auditorské služby	17 956	24 926
Služby telekomunikací	3 745	6 778
Marketing a PR	12 361	33 582
Ostatní služby	65 790	159 755
Celkem v tis. Kč	731 333	1 501 109

1. Dlouhodobě klíčovou položkou nakupovaných externích služeb jsou nakupované subdodávky a přijatá dodavatelská plnění, jejichž výše za období **1. 1. – 31. 12. 2024 celkem dosáhla 1.257,1 mil. Kč.**

2. 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 v subholdingu DRFG Finance. Pro tyto obory podnikání je vyšší objem nakoupených externích služeb **standardní**.

IV.20. Nákladová spotřeba

Spotřeba materiálu, zboží a energií (v tis. Kč)	1.7. – 31.12. 2023	1.1. – 31.12. 2024
Spotřeba materiálu a energií	72 823	212 394
Spotřeba zboží	8 130	16 734
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	54 072	-77 624
Aktivace zásob a DHM (-)	-4 669	-9 500
Celkem v tis. Kč	130 356	142 004

1. Celková výše nákladové spotřeby za období 1. 1. – 31. 12. 2024 (**142 mil. Kč**) včetně dopadů v položkách změny stavu zásob vlastní činnosti je z hlediska dlouhodobého hospodaření Skupiny **standardní**.

2. Vykázaná spotřeba k 31. 12. 2024 je ovlivněna vyšším objemem nedokončené (rozpracované) výroby společností subholdingu Suntel Group (produkční výkony v oblasti telekomunikací), které budou dokončovány a promítány do realizace a tedy i do výsledku hospodaření v r. 2025.

IV.21. Finanční výnosy

Finanční výnosy (v tis. Kč)	1.7. – 31.12. 2023	1.1. – 31.12. 2024
Výnosové úroky z dluhových nástrojů spřízněných osob a půjček těmto osobám	40 983	150 291
Výnosové úroky z dluhových nástrojů externích osob a půjček těmto věřitelům	7 790	27 769
Výnosové úroky CELKEM	48 773	178 061
Přijaté dividendy	0	0
Ostatní finanční výnosy	54 050	43 255
z toho kursové zisky	52 521	35 340
z toho výnosy z pojistného	0	0
z toho jiné finanční výnosy	1 529	7 915
Celkem Finanční výnosy v tis. Kč	102 823	221 315

1. 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 1-12/2024 (v období 7-12/2023 je takto uznán úrokový výnos **12.990 tis. Kč** – viz kapitola 4.9).

2. V období 1–12/2024 nepřijala Skupina žádné dividendy od nekonsolidovaných majetkových účastí.
3. 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.

IV.22. Finanční náklady

Finanční náklady (v tis. Kč)	1.7. - 31.12. 2023	1.1. - 31.12. 2024
Nákladové úroky a jiné obdobné náklady financování	292 509	705 241
Ostatní finanční náklady	18 780	19 742
z toho kursové ztráty	18 149	14 778
z toho bankovní poplatky	133	3 054
z toho jiné Finanční náklady	499	1 910
Celkem Finanční náklady v tis. Kč	311 289	724 983

1. Klíčovou položkou finančních nákladů období 1-12/2024 jsou nákladové úroky a jiné obdobné náklady financování **(705.241 tis. Kč)**, které jsou do finančních nákladů uznávány prostřednictvím časového rozlišení provizních nákladů souvisejících s finančními nástroji, které je prováděno v návaznosti na délce financování a zůstatku nesplaceného závazku.
2. 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.
3. Součástí těchto nákladových úroků jsou úroky z dlouhodobých nájemních vztahů, které jsou v účetních výkazech vykazovány v souladu s IFRS 16.

IV.23. Daň ze zisku

IV.21.3 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření a vykázaná ve Výkazu o finanční situaci

1. Stanovení celkového daňového nákladu (splacené 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 31.12. 2023 a 31.12. 2024.
2. Celková daň ze zisku, uznaná ve výsledku hospodaření za období 1–12/2024, je **složena ze splacené a odložené daně**. Žádná její část není vztažena k položkám ostatního úplného výsledku hospodaření.

Celková daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření (v tis. Kč)	1.7. - 31.12. 2023	1.1. - 31.12. 2024
Splacený daňový náklad období běžného období	22 263	21 446
Odložený daňový náklad (+)/výnos (-)	-485	6 997
Celkový daňový náklad účetního období v tis. Kč	21 778	28 444

3. Splatná daň byla komparativního účetního období 7-12/2023 promítnuta jako daň stanovená ve vztahu k celému zdaňovacímu období r. 2023, jelikož o její výši bylo rozhodnuto na základě daňového přiznání zpracovaného po skončení celého fiskálního roku 2023. Tento postup považovalo 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 neměla volba tohoto postupu materiální dopad na konsolidovaný výsledek hospodaření účetního období 7-12/2023, který by byl v určitém rozsahu mírně navýšován.

4. Splatné daňové závazky vykázané ve Výkazu o finanční situaci činí k 31. 12. 2024 celkem **14.048 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 2024, **vykazují závazek ze splatné daně v kompenzované výši**, tj. ve výši snížené o zaplacené zálohy zúčtovatelné v daňovém přiznání vůči roční daňové povinnosti. Celkový daňový závazek k 31.12. 2024 pak zahrnuje o dopady odložené daně (odloženého daňového závazku a odložené daňové pohledávky).

Splatný a odložený daňový závazek/pohledávka v rozvaze (v tis. Kč)	1.7. - 31.12. 2023	1.1. - 31.12. 2024
Daňové závazky - splatná daň z příjmů	15 362	14 048
Odložený daňový závazek	1 867	39 649
Odložená daňová pohledávka	-627	-4 255
Celkem daňový závazek (kompenzované) v tis. Kč	16 602	49 442

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

Sesouhlasení daně z příjmu – efektivní daňová sazba (v tis. Kč/%)	1.7. - 31.12. 2023	1.1. - 31.12. 2024
Výsledek hospodaření před zdaněním	152 449	256 498
Zákonná daňová sazba ČR pro dané období	19 %	21%
Daňový dopad kalkulovaný z výsledku hospodaření	28 965	53 865
Dopady položek osvobozených od daně z příjmů	-70 784	-185 723
Dopad připočitatelných a odčitatelných položek	66 548	154 158
Dopad sazeb daně jiných jurisdikcí	-2 466	-853
Celkový daňový náklad splatné daně vykázaný ve Výsledku hospodaření	22 263	21 446
Oprava splatné daně minulých období	-1 590	0
Celkový daňový náklad splatné daně období r. 2023 po eliminaci opravy daně	23 853	21 446
Efektivní daňová sazba pro dané období r.	15,6%	8,4%

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, které jsou vylučovány z dopadu ze základu daně, a dalších daňově neúčinných nákladů účetního období.

IV.21.4 Odložená daň ve výkazu o finanční situaci

1. 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:

a) 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 k 31.12. 2023 a 31.12. 2024, atd.

b) Titulem pro vznik a uznání odložené daňové pohledávky mohou být kumulované daňové ztráty uznatelné jako daňově 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 již dříve sníženou hodnotu, atd.

2. 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. Uznání některých odložených daňových pohledávek bylo revidováno a aktualizováno při sestavení KÚZ k 31. 12. 2024, kdy proběhla i revize kalkulace odloženého daňového závazku v návaznosti na nové skutečnosti, aktualizovaná ocenění atd. Obdobně bude postupováno i v případě sestavení KÚZ k 31.12. 2025.

3. Dopady odložené daně (odložených daňových závazků a odložených daňových pohledávek) do Výkazu o finanční situaci a do Výkazu o úplném výsledku hospodaření jsou následující:

Změny v odložené daň v období 1.7. 2023 - 31.12. 2024 v tis. Kč		v tis. Kč
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 v tis. Kč		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 v tis. Kč		1 239
Zvýšení (+)/Snížení (-) odloženého daňového závazku 1-12/2024		37 782
Snížení (+)/Zvýšení (-) odložené daňové pohledávky 1-12/2024		-3 628
Stav odloženého daňového závazku k 31.12. 2024		39 649
Stav odložené daňové pohledávky k 31.12. 2024		-4 255
Odložená daň k 31.12. 2024 Celkem v tis. Kč		35 393

IV.24. Odměna statutárního auditora

1. V souvislosti s ověřením této konsolidované účetní závěrky náleží statutárnímu auditorovi (společnosti NEXIA AP a.s.) odměna v celkové výši **1.130.000 Kč bez DPH**. Auditor současně prováděl ověření individuálních účetních závěrek českých konsolidovaných dceřiných společností sestavených k 31. 12. 2024. V případě zahraničních dceřiných společností vycházel z auditorských reportů a zpráv zahraničních auditorů.
2. Skupina ze strany auditora nečerpala žádné nepovolené poradenské služby.

V. Transakce se spřízněnými stranami

1. 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 konsolidujícími společnostmi.
2. 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.
3. 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.
4. Klíčovými spřízněnými stranami, s nimiž skupina opakovaně realizuje své obchodní transakce, jsou:
 - a) 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 **převzme** (odkoupí ji) obvykle za nominální hodnotu.
 - b) 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.
 - c) Czech Development Fund SICAV, a.s. (CDFS) – tuzemský fond kvalifikovaných investorů, 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, které musí být **vždy realizovány** v souladu s požadavky ZISIF.
 - d) DRFG Investment Fund SICAV a.s. (DIFS) – tuzemský fond kvalifikovaných investorů, 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, které musí být **vždy realizovány** v souladu s požadavky ZISIF.
 - e) DRFG Private Equity, a.s. – jedná se o majetkovou účast DIFS, v níž DIFS vlastní 100 % a jejímž prostřednictvím realizuje své investice.
 - f) DRFG ASSETS, a.s. – personálně a částečně majetkově propojená konsolidační skupina, kterou akcionáři DRFG IG majetkově neovládají ani ji manažersky nekontrolují.
 - g) EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. (Efekta OCP) – personálně a částečně majetkově propojená.

5. Skupina vykazuje ke spřízněným stranám k rozvahovému dni 31. 12. 2024 následující bilanční zůstatky:

V tis. Kč	Stav k	Pohledávky skupiny DRFG IG	Závazky skupiny DRFG IG
Spřízněné strany	31. 12. 2023	1 561 804	519 882
	31. 12. 2024	1 438 958	269 570

6. Skupina vykazuje se spřízněnými stranami v období 1. 1. – 31. 12. 2024 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
	1. 1. – 31. 12. 2024	1 338 158	1 000

VI. Řízení finančních rizik

1. 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:

- a) úvěrové (kreditní) riziko,
- b) úrokové riziko,
- c) riziko likvidity,
- d) měnové riziko.

VI.1. Kategorie finančních nástrojů

- a) Hlavní finanční nástroje prezentované Skupinou, z nichž plynou finanční rizika, jsou:
- b) obchodní a ostatní pohledávky a závazky,
- c) poskytnuté a přijaté zápůjčky,
- d) vklady v bankách,
- e) emitované dluhopisy,
- f) bankovní úvěry,
- g) závazky z leasingu,
- h) finanční deriváty k zajištění úrokových a měnových rizik.

Kategorie finančních nástrojů (v tis. Kč)	31.12.2023	31.12.2024
Finanční aktiva CELKEM	4 438 459	5 522 885
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	870 660	1 683 319
Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou	3 567 799	3 839 566
Obchodní a ostatní pohledávky	2 370 423	1 995 398
Poskytnuté zápůjčky	795 632	1 366 737
Peněžní prostředky	401 743	477 432
Finanční závazky	7 362 086	8 330 873
Obchodní závazky a ostatní závazky	735 150	944 506
Emitované dluhopisy	6 110 652	6 675 672
Bankovní úvěry	304 403	422 533
Závazky z leasingů	211 880	288 162

VI.2. Úvěrové (kreditní) riziko Skupiny

1. 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.
2. 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.
3. K rozvahovému dni 31. 12. 2024 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 → v účetním období r. 2024 bylo provedeno celkově snížení hodnoty pohledávek v objemu 28,2 mil. Kč, které se promítlo do výsledku hospodaření účetního období r. 2024.
4. Podle posouzení vedení Skupiny nejsou k 31. 12. 2024 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 1-12/2024.
5. 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.
6. 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.

VI.3. Úrokové riziko

1. Skupina dlouhodobě pracuje s vyšším objemem úročených cizích zdrojů, které jsou tvořeny emitovanými dluhopisy (hlavní zdroj financování), 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.
2. Tabulky prezentují přehled úročených cizích zdrojů k 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 dle splatnosti v tis. Kč:

Přehled úročených cizích zdrojů k 31.12. 2024	Do 1 roku	2-6 let	6+ let	Celkem
Přijaté zápůjčky	113 645	161 796	0	275 441
Bankovní úvěry	286 365	136 168	0	422 533
Dluhopisy – nominální hodnota	1 134 920	5 318 841	221 911	6 675 672
Závazky z leasingu	54 978	172 595	60 588	288 162
Stav k 31.12.2024	1 589 908	5 789 401	282 499	7 661 808
Přehled úročených cizích zdrojů k 31.12. 2023	Do 1 roku	2-6 let	6+ 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	4 664 703	364 505	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

3. Z hlediska ekonomiky Skupiny a její finanční situace je zásadní, že v období r. 2024 **pokračoval pokles úrokových sazeb na finančních trzích**, což vytváří pro Skupinu, pracující s vyšším podílem úročených cizích zdrojů, v porovnání s r. 2023 a zejména s r. 2022 **významně příznivější podmínky pro její podnikatelskou činnost**, neboť v důsledku poklesu ceny peněz klesají její finanční náklady a zvyšuje se potenciál dosahování vyšších marží/zisků z provedených investic.

4. Pozitivní vývoj na finančních trzích se projevil i v oblasti refinancování **dluhových finančních nástrojů**, které se dostaly do svého terminálního stádia, kdy současně nové financování je dosahováno za výhodnějších cenových podmínek. Strategickým záměrem Skupiny je přitom zvyšovat prostřednictvím projektového financování podíl bankovních úvěrových zdrojů na celkových závazcích, neboť cena bankovního financování je významně příznivější oproti finančním nákladům dluhopisů (nevznikají vedlejší náklady emise dluhopisů a jejich prodeje a samotná cena peněz je výhodnější).

5. Pozitivní vývoj finančních trhů se v r. 2024 i v r. 2025 promítá i do jejich likvidity, tj. schopnosti z volných peněžních prostředků realizovat nákupní transakce, jejichž předmětem jsou i aktiva Skupiny. Postcovidové období, přestože je nadále ovlivňováno globalizovaným konfliktem na Ukrajině, postupně v Evropě přináší ekonomický růst, obnovuje důvěru velkých, středních i malých investorů ve finanční trhy a finanční nástroje, které se na těchto trzích prodávají. To se projevuje v zájmu malých, středních i velkých investorů o dluhopisové produkty i equity nástroje typu investičních akcií investičních fondů nebo podílové listy podílových fondů. To vše je potenciál, příležitost i stabilizačním faktorem skupiny, které se pozitivně promítají do její finanční situace a výsledků hospodaření.

6. Podle názoru vedení Skupiny jsou tuzemská ekonomika a tuzemské finanční trhy v současné době stabilizované a likvidní a vyznačují se zvyšující se důvěrou malých, středních i velkých investorů ve finanční nástroje/produkty zavedených, seriózních a z informačně otevřených skupiny, mezi něž se Skupina DRFG IG řadí a řadit dlouhodobě chce.

7. S ohledem na dosavadní vývoj finančních trhů a jejich predikci, která se opírá o data ČNB i renomovaných mezinárodních institucí očekávaná neshledává vedení Skupiny **úrokové riziko jako materiální**. Toto hodnocení podporuje i rostoucí konsolidované **Equity ratio** (podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech), výsledky hospodaření účetní období r. 2024 (úplný výsledek hospodaření: 229.612 tis. Kč) a **rostoucí ukazatel míry zadlužení** (podíl vlastního kapitálu na celkových závazcích), který je standardním ukazatelem hodnoceným finančními trhy a který dosahuje k 31. 12. 2024 již **výše 14,96 %**.

8. 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.

VI.4. Riziko likvidity

1. **Riziko likvidity** je obecně 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.

2. 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.

3. V ukončeném účetním období 1. 1. – 31. 12. 2024 a obdobně ani v dosavadním průběhu r. 2025 **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.

4. Disponibilita peněžních prostředků z finančních aktiv a zbývajících splatnost finančních závazků Skupiny 31. 12. 2024:

Finanční aktiva dle splatnosti v tis. Kč (stav k 31. 12. 2024)	Do 1 roku	2-6 let	6+ let	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	477 432	0	0	477 432
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky	1 903 280	92 118	0	1 995 398
Poskytnuté zápůjčky	73 233	1 293 504	0	1 366 737
Celkem stav k 31.12. 2024 v tis. Kč	2 453 945	1 385 622	0	3 839 566

Finanční závazky dle splatnosti v tis. Kč (stav k 31. 12. 2024)	Do 1 roku	2-6 let	6+ let	Celkem
Ostatní výpůjčky	113 645	161 796	0	275 441
Bankovní úvěry	286 365	136 168	0	422 533
Dluhopisy – nominální hodnota	1 134 920	5 318 841	221 911	6 675 672
Závazky z obchodních vztahů	583 667	67 979	0	651 646
Závazky z nevypacených podílů na zisku	0	0	0	0
Závazky z leasingu	54 978	172 595	60 588	288 162
Ostatní pasiva	71 116	0	0	71 116
Celkem stav k 31.12.2024 v tis. Kč	2 244 691	5 857 379	282 499	8 384 569

5. Disponibilita peněžních prostředků z finančních aktiv a zbývající splatnost finančních závazků Skupiny 31. 12. 2023:

Finanční aktiva dle splatnosti v tis. Kč (stav k 31. 12. 2023)	Do 1 roku	2-6 let	6+ 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 stav k 31.12. 2023 v tis. Kč	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	2-6 let	6+ 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 nevypacených 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
Celkem stav k 31. 12. 2023 v tis. Kč	1 890 846	5 048 591	439 877	7 379 314

6. Tabulky likvidity jsou zpracovány z Výkazu o finanční situaci, který věrně a správně prezentuje hodnoty jednotlivých aktiv a závazků a jejich časovou strukturu.

7. Z pohledu věřitelů je velmi důležitý vysoce pozitivní vývoj běžné likvidity do 1 roku, která **z 96,4 % k 31. 12. 2023 narůstá na 109,3 % k 31. 12. 2024**. Tato vysoká hodnota determinuje vysokou schopnost Skupiny plnit v r. 2024 své splatné závazky. Vysoký nárůst likvidity je způsoben provedenými prodeji podílů v majetkových účastech Skupiny v r. 2024, který byl součástí podnikatelského plánu pro r. 2024. **Významně rostoucí objem disponibilních finančních aktiv (meziroční nárůst 18,8 %) je přitom k 31. 12. 2024 držen ve finančních prostředcích na běžných účtech.** Tato skutečnost je důsledkem pozitivního vývoje finančních trhů i kvalitního ekonomického i finančního managementu.

VI.5. Měnové riziko

1. K rozvahovému dni jsou pak finanční aktiva a finanční závazky vedené v cizích měnách přepočteny závěrkovým měnovým kurzem (kurz platný k 31. 12. 2024).

2. Za účetní období 1. 1. - 31. 12. 2024 Skupina vykázala **ve výsledku hospodaření čistý kurzový zisk 20.561 tis. CZK**, jehož příčinou je **fluktuace měnového kursu CZK vůči cizím měnám**, která trendově má charakter oslabování CZK (růst měnového kursu) vůči cizím měnám (zejména EUR a CHF) v průběhu r. 2024, rostoucí objem cizoměnových EUR finančních aktiv Skupiny oproti poklesu závazků denominovaných v EUR a meziroční mírné oslabení CZK vůči klíčovým cizím měnám drženým ve Skupině.

3. **Měnové riziko** je obecně spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími **cizoměnovými zůstatky aktiv a závazků k 31.12. 2024**, které jsou přepočítávány do funkční a prezentační měny DRFG IG měnovými kurzy platnými k datu realizace příslušné transakce a k závěrkovému dni 31.12. 2024. **Podstata měnového rizika** spočívá především v situacích, kdy by vývoj měnových kursů na finančních trzích vedl k situaci, kdy by klesala korunová hodnota cizoměnových aktiv (či jen pomalu rostla) a současně **významně rostla korunová hodnota cizoměnových závazků** Skupiny, tedy v situaci, kdy by v důsledku vývoje měnových kursů (např. růstu měnového kursu CZK vůči cizí měně) a stavu cizoměnových spočívá především závazků, **cizoměnové závazky významně převýšily cizoměnová aktiva**. Skupina by v takovém případě byla zatížena významnými kursovými ztrátami, které by se věcně projeví (byly realizovány) v okamžiku vypořádání (úhrady) cizoměnových závazků.

4. Měnové riziko je též spojeno i se zahraničními dceřinými společnostmi, jejich funkčními měnami jsou CHF, EUR, PLN a HUF a které jsou převáděny do prezentační měny CZK v rámci zahrnutí do KÚZ. Z tohoto titulu byl za období 1. 1. - 31. 12. 2024 vyčíslen **kurzový zisk ve výši 1.558 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 mírné oslabení CZK vůči cizím měnám.

5. K **31. 12. 2023** byla 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 v tis. Kč	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 v tis. Kč	6 609 024	495 812	263 808	10 671	7 379 315

6. K 31. 12. 2024 je účetní hodnota finančních aktiv a finančních závazků dle měn (přepočtená na CZK), v níž jsou aktiva a závazky denominovány, následující:

Stav k 31.12.2024 (v tis. Kč)	CZK	EUR	CHF	PLN	HUN	Celkem
Obchodní a ostatní pohledávky	2 094 853	146 197	156 396	5 680	2 600	2 405 726
Poskytnuté zápůjčky	542 251	711 207	2 214	111 066	0	1 366 737
Peněžní prostředky	357 262	53 304	54 892	2 810	9 163	477 432
Celkem finanční aktiva v tis. Kč	2 994 365	910 708	213 502	119 556	11 763	4 249 894

Stav k 31.12.2024 (v tis. Kč)	CZK	EUR	CHF	PLN	HUN	Celkem
Obchodní závazky	703 873	144 890	143 173	5 709	559	998 203
Emitované dluhopisy	6 451 435	224 237	0	0	0	6 675 672
Bankovní úvěry	143 662	229 325	40 152	9 393	0	422 533
Závazky z leasingu	37 274	143 090	105 333	0	2 465	288 162
Celkem finanční závazky v tis. Kč	7 336 244	741 542	288 658	15 102	3 024	8 384 569

7. Prezentované hodnoty finančních aktiv a závazků k 31. 12. 2024 průkazně dokládají, že eurová pozice (EUR), která je z pohledu Skupiny klíčová, i pozice polského zlotého (PLN) jsou plnohodnotně zajištěny významným převísem cizoměnových finančních aktiv, a pozice švýcarského franku (CHF) je zajištěna finančními aktivy dostatečně. Měnové riziko Skupiny je tak zajištěno kvalitní finančním managementem.

8. 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, PLN a HUF.

9. Pokud by v období 1. 1. – 31. 12. 2024 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 20.561 tis. CZK, vykázaný ve výsledku hospodaření období 1-12/2024, dle odhadu vedení Skupiny o 11,6 %, tj. 2.385 tis. Kč nižší.

10. Současné by byl i o 5 %, tj. 79 tis. Kč nižší i kurzový zisk ve výši 1.588 tis. Kč, který je zahrnut do ostatního úplného výsledku hospodaření za období 1-12/2024 a který vyplývá z převedení zahraničních funkčních měn na CZK.

VII. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

1. K rozvahovému dni 31. 12. 2024 nebyla na základě provedených právních posouzení identifikovaná 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.

2. 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.

3. 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.

a) Tyto garance, jejichž finanční objem dosahuje k 31. 12. 2024 již jen **83,3 mil. Kč (meziroční pokles o 57.480 tis. Kč, tj. 40,8 %)**, 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. 2024 vykázal zhodnocení přesahující 6 % p.a. a v žádném předešlém roce své existence nevykázal roční záporný výnos.

b) 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. 2024 **průřezově nastává v období r. 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. 2024 (k datu schválení této KÚZ se jedná o garance ve výši cca 83 mil. Kč).

c) 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.

d) 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. 2025 a 2026 (resp. i ve střednědobém horizontu) nastala situace, kdy by z těchto garancí Skupinou bylo plněno.

Podmíněné závazky (v tis. Kč)	Stav k 31. 12. 2023	Stav k 31. 12. 2024
Vydané garance DRFG RE – Garantované zhodnocení CREIF	140 813	83 333
Celkem v tis. Kč	140 813	83 333

VIII. Události po rozvahovém dni

Ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce DRFG sestavené k 31. 12. 2024 **nenastaly** mezi rozvahovým dnem 31. 12. 2024 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 konsolidované účetní závěrky

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla schválena představenstvem DRFG IG dne **21.7. 2025** a předložena nezávislému auditorovi k jejímu ověření.



David Rusňák

předseda představenstva společnosti
DRFG Investment Group a.s.

Kontakty

Sídlo společnosti

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

Sekretariát

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

Pro média

Magdaléna Slaná
+420 771 501 527
media@drfg.cz

Konsolidovaná účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2024 a za účetní období
od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 podle pravidel IFRS/IAS

www.drfg.cz

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. ledna 2024 (dále společně jako „standardy IFRS“). Konsolidovaná účetní závěrka společnosti DRFG Investment Group a.s. se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci k 31.12.2024, konsolidovaného výkazu o úplném výsledku, konsolidovaného výkazu o peněžních tocích a konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 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 31.12.2024 a finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 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.

Jiné skutečnosti

Dne 25.7.2025 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 25.7.2025 konsolidovanou výroční zprávu od účetní jednotky neobdržel. Auditor do 2.9.2025 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 25.7.2025, 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

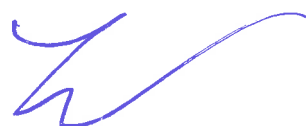
Naší povinností je informovat statutární orgán účetní jednotky a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 2.9.2025

NEXIA AP

NEXIA AP a.s.

Sokolovská 5/49, 186 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