

**VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI
CHYTRÝ HONZA A.S.
ZA ROK 2021**

Obsah

1.	Základní údaje o společnosti Chytrý Honza a.s.....	3
2.	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti, předpokládaný vývoj jednotky	4
3.	Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, životního prostředí a pracovněprávních vztazích	7
4.	Odpovědnost za výroční zprávu.....	7
5.	Kontakty.....	8
6.	Přílohy	8

1. Základní údaje o společnosti Chytrý Honza a.s.

Obchodní firma:	Chytrý Honza a.s.
Sídlo:	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO:	290 48 770
Základní kapitál:	150 000 000,- Kč
Vlastnická struktura:	Akcionář kari time a.s. vlastní akcie odpovídající 100% podílu na základním kapitálu
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru, investiční zprostředkovatel, činnost samostatného zprostředkovatele pojištění

Společnost nemá organizační složku v zahraničí

Správní orgány

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Volí a odvolává členy statutárního i kontrolního orgánu.

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a jedná za ni.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti. Dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

Složení představenstva k 31.12.2021:

Předseda představenstva: Jiří Havrlant

Člen představenstva: Ing. Vendula Macková

Člen představenstva: Bc. Marek Slouk

Složení dozorčí rady k 31.12.2021:

Předseda dozorčí rady: Ing. Martin Slaný, Ph.D.

2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti, předpokládaný vývoj jednotky

Zhodnocení roku 2021

Rok 2021 byl pro společnost Chytrý Honza a.s. (dále „Společnost“) významný. Společnost pokračovala v restrukturalizaci započaté v roce 2020.

Společnost v roce 2021 pokračovala v investicích do svých klíčových kompetencí a zkvalitnění servisu pro síť poradců. V roce 2020 došlo ke změně provizního systému. Nový provizní systém je založen na systému Salesforce. V roce 2021 docházelo k dalšímu rozvoji tohoto systému.

Poradenská síť společnosti Chytrý Honza a.s. k 31.12.2021 sestávala z:

- 318 subjektů registrovaných jako vázaný zástupce samostatného zprostředkovatele dle zákona o distribuci pojištění a zajištění
- 395 subjektů registrovaných jako vázaný zástupce samostatného zprostředkovatele spotřebitelského úvěru
- 311 subjektů registrovaných jako vázaný zástupce dle zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Společnost zprostředkovala v roce 2021:

- 4 870 úvěrových smluv, především hypotéčních
- 11 690 smluv neživotního pojištění
- 3 131 smluv životního pojištění

Základní ekonomické údaje:

Společnost vykázala v roce 2021 tržby za prodej výrobků a služeb v hodnotě 533 mil. Kč, což je zlepšení o 24% oproti roku 2020.

V tis. Kč.	2021	2020	Rozdíl	Rozdíl v %
Tržby z prodeje výrobků a služeb	533 327	429 636	103 691	24,13%

Společnost vykázala výsledek hospodaření před zdaněním ve výši -21,9 mil. Kč, což je zlepšení o 44,5 mil. Kč oproti roku 2020.

Společnost vykázala ukazatel EBITDA (výsledek hospodaření před zdaněním, odpisy a úroky) ve výši +1,5 mil. Kč, což je zlepšení o 45,5 mil. Kč oproti roku 2020.

V tis. Kč	2021	2020	Rozdíl
EBT (výsledek hospodaření před zdaněním)	-21 879	-66 411	44 532
Odpisy (řádek 15)	23 358	20 875	2 483
Úroky (řádky 39 a 43)	0	1 554	-1 554
EBITDA (výsledek hospodaření před zdaněním, odpisy a úroky)	1 479	-43 982	45 461

Vliv pandemie COVID-19

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc covid-19, která se globálně rozšířila. Pandemie a zejména restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů způsobily narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit a v roce končícím 31. prosince 2021 ovlivnily podnikání Společnosti.

Negativní vliv COVID-19 se projevoval v letech 2020 až 2021 především v nemožnosti realizovat osobní setkání s obchodními partnery. A to jak s jednotlivými finančními institucemi, tak s finančními poradci. Nedošlo tak k očekávanému růstu tržeb.

Společnost využila této situace k restrukturalizaci společnosti a významnému snížení provozních nákladů, což se již projevilo v roce 2021. Dále nemožnost osobního setkávání mezi finančními poradci a klienty vedla k částečnému přesunu sjednávání smluv do online prostředí, což je oblast, na kterou se Společnost zaměřuje a kde vidí významný potenciál k růstu.

Vliv současného rusko-ukrajinského konfliktu

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo v konflikt s vojenskou invazí Ruska na Ukrajinu. Celosvětovou reakcí na ruské porušení mezinárodního práva a agrese vůči Ukrajině bylo uvalení rozsáhlých sankcí a omezení podnikatelské činnosti. Tyto skutečnosti považujeme za neupravující následné události. Celkový dopad posledního vývoje se

projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku. Podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušení podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulatorních pravidel a mnoho dalších je obtížné posoudit a jejich celkový vliv a možné účinky nejsou v tuto chvíli známy.

Výhled do roku 2022

Chytrý Honza má za sebou rekordní rok. Meziroční růst tržeb 24,1% prokázal odolnost vůči turbulentním měsícům, které nás celou dobu probíhající pandemie provázeli. Rok 2022 bude rokem potvrzení silného rozvoje Chytrého Honzy v posledním období a schopnost čelit makroekonomickým výzvám v daném roce. Celý trh se bude potýkat s korekcí a poklesem hypotečního trhu. Jedním ze strategických cílů pro rok 2022 je vzdělávání našich poradců a podpora segmentů, které v posledních letech zůstaly „za očekáváním“. Tímto segmentem je nepochybně životní pojištění, u kterého čekáme silný růst v roce 2022. Již začátkem roku jsme dokončili plánované akvizice / příchody jednotlivých skupin poradců. Posilování obchodní sítě je další ze strategických pilířů růstu naší společnosti a v tomto roce chceme překonat rok minulý. Ve střednědobém horizontu cílíme na 1000 aktivních spolupracovníků. Společnost v 1. polovině roku 2022 dokončí dlouhodobý projekt digitalizace celkového flow sjednávání klientských smluv napříč segmenty, který zjednoduší celý proces sjednávání, podpoří obchodní pozici Společnosti a zefektivní vnitropodnikové procesy, primárně v oblasti back office. V roce 2022 dojde k finálnímu dokončení zadání aktualizace nového intranetu, což považujeme za klíčový projekt v oblasti celého IT.

Online jako nedílná součást naší skupiny a jako společnost s dlouhodobě významnou a stabilní pozicí v propojení tradičního odvětví s on-line business také dozná podstatných, ale především pozitivních změn s cílem tento velmi ziskový segment podpořit. Společnost v roce 2022 dokončí významná strategická partnerství s ryze online hráči na trhu a zároveň v 2. polovině roku 2022 dojde k dokončení výstavby zcela nového webu chytryhonza.cz.

3. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, životního prostředí a pracovněprávních vztazích

S ohledem na činnost Společnosti není Společnost aktivní v oblasti výzkumu a vývoje a nepoužívá finanční instrumenty.

Činnosti Společnosti jakožto nevýrobní jednotky nemají přímý vliv na životní prostředí. V běžném provozu se snaží elektronizací dat snížit spotřebu papíru a třídí odpad.

Společnost Chytrý Honza a.s. při své činnosti zaměstnavatele dodržuje pracovněprávní předpisy. U Společnosti nejsou založeny odbory, oblast pracovněprávní vztahů je upravena interními předpisy.

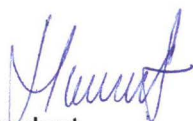
Společnost nemá žádné další informace k zveřejnění dle zvláštních právních předpisů.

4. Odpovědnost za výroční zprávu

Údaje uvedené ve výroční zprávě za rok 2021 odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti nebyly vynechány.

Společnost nemá žádné jiné informace ke zveřejnění dle zvláštních právních předpisů.

V Praze, 15.7.2022



Jiří Havrlant
Předseda představenstva



Ing. Vendula Macková
Člen představenstva



Bc. Marek Slouk
Člen představenstva

5. Kontakty

Chytrý Honza a.s.

Jungmannova 745/24

110 00 Praha 1

Česká republika

www.chytryhonza.cz

Email: srovnavec@chytryhonza.cz

Info linka: +420 775 785 248

Kontakt pro media

Email: media@chytryhonza.cz

Telefon: +420 775 168 722

6. Přílohy

Účetní závěrka Chytrý Honza a.s., podle českých účetních předpisů k 31.12.2021

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2021

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

Firma: Chytrý Honza a.s.
 Identifikační číslo: 29048770
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pojišťovací agentura
 Rozvahový den: 31. prosince 2021
 Datum sestavení účetní závěrky: 15. července 2022

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31.12.2021			31.12.2020
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	332 927	-146 244	186 683	192 259
B.	Stálá aktiva	003	255 550	-137 183	118 367	125 782
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	38 154	-9 509	28 645	21 486
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	36 412	-9 509	26 903	21 286
B. I. 2. 1.	Software	007	36 412	-9 509	26 903	21 286
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	1 742	0	1 742	200
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	1 742	0	1 742	200
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	213 538	-123 816	89 722	104 296
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 827	-925	902	1 361
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	211 711	-122 891	88 820	102 935
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	3 858	-3 858	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	3 858	-3 858	0	0
C.	Oběžná aktiva	037	74 930	-9 061	65 869	63 759
C. II.	Pohledávky	046	69 377	-9 061	60 316	50 406
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	69 377	-9 061	60 316	50 406
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	16 204	-9 061	7 143	4 304
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	33
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	53 172	0	53 172	46 069
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	373	0	373	374
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 054	0	1 054	3 564
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	51 741	0	51 741	41 610
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	4	0	4	521
C. IV.	Peněžní prostředky	075	5 553	0	5 553	13 353
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	17	0	17	36
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	5 536	0	5 536	13 317
D.	Časové rozlišení aktiv	078	2 447	0	2 447	2 718
D. 1.	Náklady příštích období	079	2 447	0	2 447	2 718

označ.	PASIVA	řád.	31.12.2021	31.12.2020
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	186 683	192 259
A.	Vlastní kapitál	083	39 673	49 552
A. I.	Základní kapitál	084	150 000	150 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	150 000	150 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	298 232	286 232
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	298 232	286 232
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	286 121	274 121
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	12 111	12 111
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-386 680	-320 269
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-386 680	-320 269
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-21 879	-66 411
B. + C.	Cizí zdroje	104	142 240	142 707
B.	Rezervy	105	8 932	12 776
B. 4.	Ostatní rezervy	109	8 932	12 776
C.	Závazky	110	133 308	129 931
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	45 702	65 341
C. I. 9.	Závazky - ostatní	122	45 702	65 341
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	124	45 702	65 341
C. II.	Krátkodobé závazky	126	87 606	64 590
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	116	1 289
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	22 239	9 088
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	65 251	54 213
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	137	0	82
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	832	1 227
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	440	645
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	581	852
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	63 293	51 378
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	105	29
D.	Časové rozlišení pasiv	147	4 770	0
D. 1.	Výdaje příštích období	148	4 770	0

Firma: Chytrý Honza a.s.
 Identifikační číslo: 29048770
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pojišťovací agentura
 Rozvahový den: 31. prosince 2021
 Datum sestavení účetní závěrky: 15. července 2022

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	řad. c	Skutečnost v účetním období	
			2021 1	2020 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	533 327	429 636
A.	Výkonová spotřeba	03	523 152	437 787
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	946	1 053
A. 3.	Služby	06	522 206	436 734
D.	Osobní náklady	09	16 408	22 137
D. 1.	Mzdové náklady	10	12 172	16 357
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 236	5 780
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 964	5 426
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	272	354
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	21 104	25 116
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	23 358	20 875
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	23 358	20 875
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-2 254	4 241
III.	Ostatní provozní výnosy	20	4 600	687
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2	0
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	106
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	4 598	581
F.	Ostatní provozní náklady	24	-1 222	9 524
F. 3.	Daně a poplatky	27	128	94
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-3 844	5 870
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	2 494	3 560
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-21 515	-64 241
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	37
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	37
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	73	84
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	1 591
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	1 591
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	90	605
K.	Ostatní finanční náklady	47	381	1 137
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-364	-2 170
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-21 879	-66 411
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-21 879	-66 411
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-21 879	-66 411
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	538 017	430 965

Firma: Chytrý Honza a.s.
 Identifikační číslo: 29048770
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pojišťovací agentura
 Rozvahový den: 31. prosince 2021
 Datum sestavení účetní závěrky: 15. července 2022

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2021	2020
a	b	1	2
	Peněžní toky z provozní činnosti		
	Účetní zisk / ztráta před zdaněním	-21 879	-66 411
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace:	17 331	32 825
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	23 358	20 875
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-6 025	10 196
A. 1. 3.	Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-2	0
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	0	1 554
A. 1. 6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	200
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-4 548	-33 586
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-2 549	-26 492
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-7 416	-2 219
A. 2. 2.	Změna stavu závazků a přechodných účtů pasiv	4 867	-24 273
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-7 097	-60 078
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-7 097	-60 078
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-12 705	-13 227
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2	0
B ***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-12 703	-13 227
C. 2.	Změna stavu vlastního kapitálu:	12 000	77 530
C. 2. 3.	Další vklady akcionářů	12 000	77 530
C ***	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	12 000	77 530
	Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-7 800	4 225
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	13 353	9 128
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	5 553	13 353

Firma: Chytrý Honza a.s.
 Identifikační číslo: 29048770
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pojišťovací agentura
 Rozvahový den: 31. prosince 2021
 Datum sestavení účetní závěrky: 15. července 2022

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v celých tisících Kč)

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta (+/-)	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2020	150 000	196 591	-200	12 111	-320 268	38 234
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu - podíly v ovládaných osobách, v osobách pod podstatným vlivem	0	0	200	0	0	200
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	-66 411	-66 411
Příplatek mimo základní kapitál	0	77 530	0	0	0	77 530
Zaokrouhlení	0	0	0	0	-1	-1
Zůstatek k 31. prosinci 2020	150 000	274 121	0	12 111	-386 680	49 552
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	-21 879	-21 879
Příplatek mimo základní kapitál	0	12 000	0	0	0	12 000
Zůstatek k 31. prosinci 2021	150 000	286 121	0	12 111	-408 559	39 673

Příloha k účetní závěrce 2021 Společnosti Chytrý Honza a.s. k 31. prosinci 2021

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2021 a končící dnem 31. prosince. 2021.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

Obsah

1. Obecné údaje	3
1.1. Popis účetní jednotky	3
1.2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech	4
2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky	5
2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky	5
2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	5
2.3. Pohledávky	5
2.4. Přepočet cizích měn	5
2.5. Rezervy	6
2.6. Tržby	6
2.7. Spřízněné strany	6
2.8. Leasing	6
2.9. Úrokové náklady	7
2.10. Odložená daň	7
2.11. Přehled o peněžních tocích	7
2.12. Následné události	7
3. Doplňující údaje k Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty	8
3.1. Doplňující informace o hmotném a nehmotném majetku	8
3.2. Pohledávky	10
3.3. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky	10
3.4. Vlastní kapitál	11
3.5. Rezervy	12
3.6. Výnosy a náklady z běžné činnosti	12
3.7. Transakce se spřízněnými stranami	13
3.8. Zaměstnanci	14
3.9. Daň z příjmů	14
3.10. Následné události	15

1. Obecné údaje

1.1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: Chytrý Honza a.s.

Sídlo: Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1

Právní forma: akciová společnost

IČO: 29048770

Předmět podnikání:

- poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru
- investiční zprostředkovatel
- činnost samostatného zprostředkovatele pojištění
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Zápis do OR: 8. 3. 2010

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		Podíl v tis. Kč	v %
kari time a.s.	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	150 000	100

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Změny v obchodním rejstříku v roce 2021:

Představenstvo:

Ke dni 30.9.2021 ukončil výkon funkce člena představenstva Ing. Pavel Pastorek

Ke dni 1.10.2021 byl jmenován do funkce předsedy představenstva Jiří Havrlant

Ke dni 1.10.2021 byl jmenován členem představenstva Bc. Marek Slouk

Ke dni 1.10.2021 byla jmenována členkou představenstva Ing. Vendula Macková

Dozorčí rada:

Ke dni 30.9.2021 ukončil výkon funkce předsedy dozorčí rady Břetislav Hrabě

Ke dni 1.10.2021 byl jmenován do funkce předsedy dozorčí rady Ing. Martin Slaný, Ph.D.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Funkce	Příjmení	Jméno
Představenstvo		
Předseda	Havrlant	Jiří
Člen	Bc. Slouk	Marek
Člen	Ing. Macková	Vendula
Dozorčí rada		
Předseda	Ing. Slaný, Ph.D.	Martin

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc covid-19, která se globálně rozšířila. Pandemie a zejména restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů způsobily narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit a v roce končícím 31. prosince 2021 ovlivnily podnikání společnosti Chytrý Honza a.s. (dále „Společnost“).

Negativní vliv COVID-19 se projevoval v letech 2020 a 2021 především v nemožnosti realizovat osobní setkání s obchodními partnery. A to jak s jednotlivými finančními institucemi, tak s finančními poradci.

Společnost využila této situace k restrukturalizaci Společnosti a významnému snížení provozních nákladů, což se projevilo v roce 2021. Dále nemožnost osobního setkávání mezi finančními poradci a klienty vedla k částečnému přesunu sjednávání smluv do online prostředí, což je oblast, na kterou se Společnost zaměřuje a kde vidí významný potenciál k růstu.

1.2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

Podíl	31.12.2021		31.12.2020	
	Podíl v %	Účetní hodnota (v tis. Kč)	Podíl v %	Účetní hodnota (v tis. Kč)
Finnology s.r.o.	100	0	100	0
ERN-e.com, a.s.	100	0	100	0

2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro střední účetní jednotky a je sestavena v historických cenách.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku, který vznikl při fúzi společností chytryhonza.cz s.r.o. a Bonnet.cz spol. s r.o. k 1. lednu 2015, představuje rozdíl mezi oceněním zanikající společnosti v rámci přeměny a souhrnem ocenění jejich jednotlivých složek majetku a závazků. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku se odpisuje rovnoměrně po dobu 15 let.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně ziskatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku je aktivováno.

2.3. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

2.4. Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

2.5. Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše, nebo okamžik jejich vzniku. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání.

Společnost vytváří rezervu na budoucí storna ze smluv uzavřených v účetním období a předchozích obdobích, k nimž inkasovala tržbu v průběhu účetního období.

2.6. Tržby

Tržby z titulu přijatých provizí od produktových dodavatelů jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev.

Tržby z titulu obrátových bonusů ze smluv uzavřených v účetním období jsou zaúčtovány dohadně v případě, že je jejich výše již známa nebo je vysoká pravděpodobnost příjmů v průběhu následujícího období.

2.7. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 3.7.

2.8. Leasing

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu.

2.9. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů. Dlouhodobé závazky nejsou diskontovány.

2.10. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2.11. Přehled o peněžních tocích

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti.

2.12. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány a jejich dopady kvantifikovány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Doplnující údaje k Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty

3.1. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina majetku	01.01.2021	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2021
Pořizovací cena				
Software	30 070	14 401	8 059	36 412
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	200	1 542	0	1 742
Pořizovací cena celkem	30 270	15 943	8 059	38 154
Oprávky				
Software	8 784	8 784	8 059	9 509
Oprávky celkem	8 784	8 784	8 059	9 509
Zůstatková hodnota	21 486			28 645

Skupina majetku	01.01.2020	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2020
Pořizovací cena				
Software	21 102	20 514	11 546	30 070
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	8 861	-8 661	0	200
Pořizovací cena celkem	29 963	11 853	11 546	30 270
Oprávky				
Software	13 887	6 441	11 544	8 784
Oprávky celkem	13 887	6 441	11 544	8 784
Zůstatková hodnota	16 076			21 486

Software přírůstky 2021 – jedná se o technické zhodnocení provizního systému postaveném na Salesforce.

Software úbytky 2021 – jedná se o vyřazení nepoužívaného provizního systému a nepoužívaného rozhraní pro finanční poradce.

Dlouhodobý hmotný majetek

Skupina majetku	01.01.2021	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2021
Pořizovací cena				
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 827	0	0	1 827
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	211 711	0	0	211 711
Pořizovací cena celkem	213 538	0	0	213 538
Oprávky a opravná položka				
Hmotné movité věci a jejich soubory	467	458	0	925
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	83 507	14 116	0	97 623
Opravná položka	25 268	0	0	25 268
Oprávky a opravná položka celkem	109 242	14 574	0	123 816
Zůstatková hodnota	104 296			89 722

Skupina majetku	01.01.2020	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2020
Pořizovací cena				
Hmotné movité věci a jejich soubory	452	1 376	0	1 827
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	211 711	0	0	211 711
Pořizovací cena celkem	212 163	1 376	0	213 538
Oprávky a opravná položka				
Hmotné movité věci a jejich soubory	147	320	0	467
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	69 394	14 113	0	83 507
Opravná položka	25 268	0	0	25 268
Oprávky a opravná položka celkem	94 809	14 433	0	109 242
Zůstatková hodnota	117 354			104 296

3.2. Pohledávky

Pohledávky za zprostředkovateli k 31. prosinci 2021 činily 13 894 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 12 579 tis. Kč). K těmto pohledávkám byla vytvořena opravná položka u pohledávek po splatnosti od 180 dnů do 365 dnů ve výši 30%, u pohledávek po splatnosti od 366 dnů do 515 dnů (18 měsíců) ve výši 50%, u pohledávek starších 515 dnů (18 měsíců) ve výši 100% a to v celkové výši 9 061 tisíc Kč.

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2021 činila 9 061 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 11 315 tis. Kč).

V průběhu roku 2021 byly nedobytné pohledávky po splatnosti více jak 1 rok částečně nebo plně odepsány ve výši 1 324 tis. Kč (v roce 2020: 2 421 tis. Kč).

Krátkodobé poskytnuté zálohy k 31. prosinci ve výši 1 054 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 3 564 tis. Kč) představují především zálohy na provize pro zprostředkovatele.

Dohadné účty aktivní k 31. prosinci 2021 ve výši 51 741 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 41 610 tis. Kč) představují především dohady na tržby v podobě provizí ze smluv uzavřených v účetním období a obrátových bonusů ze smluv uzavřených v účetním období, které se vztahují k danému období, ale jsou vyfakturovány Společností a obdrženy až v průběhu následujícího roku.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

3.3. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Celková výše závazků Společnosti vůči zprostředkovatelům a dodavatelům k 31. prosinci 2021 činila 22 239 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 činila 9 088 tis. Kč).

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 31. prosinci 2021, činila 5 594 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 11 313 tis. Kč). Pokles je způsoben změnou nájemní smlouvy.

Dohadné účty pasivní celkem (tj. krátkodobé i dlouhodobé) k 31. prosinci 2021 ve výši 108 995 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 116 719 tis. Kč) představují kromě běžných dohadovaných provozních nákladů i dohadné položky týkající se odložených provizí vyplácených podřízeným pojišťovacím zprostředkovatelům, kdy odhadované částky splatné za více než 12 měsíců jsou vykázány jako dlouhodobé dohadné účty pasivní.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné podmíněné závazky Společnosti k 31. prosinci 2021.

3.4. Vlastní kapitál

Schválené a vydané akcie:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Počet	Účetní hodnota	Počet	Účetní hodnota
	ks	tis. Kč		tis. Kč
Kmenové akcie v hodnotě 150 tis. Kč	1 000	150 000	1 000	150 000

Společnost je vlastněna akcionářem – společností kari time a.s., IČ: 071 02 461, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno s podílem 100 %.

Společnost DRFG a.s. se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, Brno, sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří.

Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku a využila možnosti nevytvářet povinně rezervní fond, což zároveň umožňuje zakladatelské dokumenty Společnosti.

Účetní hodnota krátkodobých závazků Společnosti převyšuje účetní hodnotu jejího krátkodobého majetku, vedení Společnosti vzalo v úvahu další správu majetku a podmínky pro další provozování Společnosti. Na základě tohoto posouzení a díky pokračující finanční podpoře akcionáře Společnosti došlo vedení Společnosti k závěru, že Společnost je schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti po dobu následujících 12 měsíců. Společnost proto připravila Účetní závěrku za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti.

Dne 4. ledna 2021 byla mezi společnostmi Chytrý Honza a. s. a kari time a.s. uzavřena smlouva o dobrovolném příplatku do ostatních kapitálových fondů Společnosti ve výši 12 000 tis. Kč.

Dne 20. října 2021 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2020 a rozhodla o vypořádání ztráty za rok 2020 ve výši 66 411 tis. Kč převedením do neuhrazených ztrát minulých let.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhla Společnost vypořádání ztráty za rok 2021.

3.5. Rezervy

	Rezerva na storna	Ostatní rezervy	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	6 906	0	6 906
Tvorba	12 280	2 222	14 502
Rozpuštění	0	0	0
Čerpání	-8 632	0	-8 632
Zůstatek k 31.12.2020	10 554	2 222	12 776
Tvorba	6 896	500	7 396
Rozpuštění	0	0	0
Čerpání	-9 018	-2 222	-11 240
Zůstatek k 31.12.2021	8 432	500	8 932

3.6. Výnosy a náklady z běžné činnosti

Výnosy z běžné činnosti představují prodej služeb – zprostředkování nebo uzavírání finančních služeb prostřednictvím podřízených pojišťovacích zprostředkovatelů a vázaných zástupců a prostřednictvím vlastního on-line internetového prodeje.

Výkonová spotřeba představuje provize placené podřízeným pojišťovacím zprostředkovatelům a vázaným zástupcům, IT náklady na údržbu webu, podpůrných nástrojů a platform umožňujícím podporu poradcům, výpočet provizí, marketingové náklady na výrobu bannerů, na on-line marketing, brand marketing a public relations, nájmy a podobné náklady.

Výnosy se realizují v České republice.

3.7. Transakce a zůstatky se spřízněnými stranami

Výnosy a náklady

Výnosy	rok 2021	rok 2020
Prodej služeb	146 291	107 959
Úrokové výnosy	0	3
Celkem	146 291	107 962

Náklady	rok 2021	rok 2020
Nákup zboží a služeb pro další prodej	20 077	28 036
Úrokové náklady	0	1 591
Celkem	20 077	29 627

Pohledávky a závazky

Pohledávky	31.12.2021	31.12.2020
Pohledávky z obchodních vztahů	664	92
Ostatní pohledávky	486	626
Celkem	1 150	718

Závazky	31.12.2021	31.12.2020
Závazky z obchodních vztahů	365	1 972
Závazky ke společníkům	0	82
Celkem	365	2 054

Od čtvrtého kvartálu roku 2019 jsou zasmluvněny interní skupiny distribuce finančních produktů, majetkově propojené se společností DRFG a.s., formou vázaných zástupců pod společnost Chytrý Honza a.s.

V roce 2020 vznikly úrokové náklady z půjčky poskytnuté Společnosti společností kari time a.s. ze dne 27.12.2018 ve znění pozdějších předpisů.

Členům řídicích ani kontrolních orgánů nebyly k 31. prosinci 2021 a 2020 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Členům řídicích orgánů Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

3.8. Zaměstnanci

	Rok 2021		Rok 2020	
	počet	tis. Kč	počet	tis. Kč
Mzdové náklady zaměstnanců	22	12 172	32	16 357
Z toho řídící orgány	2	1 476	2	2 111
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	22	4 236	32	5 780
Z toho řídící orgány	2	465	2	658
Osobní náklady celkem	22	16 408	32	22 137

Ostatní transakce s vedením Společnosti jsou popsány v poznámce 3.7. Transakce a zůstatky se spřízněnými stranami.

3.9. Daň z příjmů

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) z titulu:	31.12.2021	31.12.2020
rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	7 256	7 670
rezerv a opravných položek	1 697	2 427
daňové ztráty minulých let	32 266	33 260
Čistá odložená daňová pohledávka:	41 219	43 357

Společnosti nevznikla k 31. prosinci 2021 ani k 31. prosinci 2020 daňová povinnost, protože Společnost měla daňovou ztrátu ve výši 7 182 tis. Kč v roce 2021 a 30 176 tis. Kč v roce 2020.

Přehled daňové ztráty a její uplatnění:

Časová hranice uplatnění daňové ztráty	Výše daňové ztráty tis. Kč
31.12.2022	28 620
31.12.2023	54 161
31.12.2024	49 534
31.12.2025	30 176
31.12.2026	7 182
Celkem	169 673

3.10. Následné události

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo v konflikt s vojenskou invazí Ruska na Ukrajinu. Celosvětovou reakcí na ruské porušení mezinárodního práva a agrese vůči Ukrajině bylo uvalení rozsáhlých sankcí a omezení podnikatelské činnosti. Tyto skutečnosti považujeme za neupravující následné události. Celkový dopad posledního vývoje se projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku. Podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušení podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulatorních pravidel a mnoho dalších je obtížné posoudit a jejich celkový vliv a možné účinky nejsou v tuto chvíli známy.

Dále nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

15.07.2022



Jiří Havrlant
Předseda představenstva



Ing. Vendula Macková
Člen představenstva



Bc. Marek Slouk
Člen představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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

za účetní období roku **2021**

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

ČI. I.

Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Ovládaná osoba:

společnost:	Chytrý Honza a.s.
sídlo:	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1
IČO:	290 48 770
registrace v obchodním rejstříku:	U Městského soudu v Praze, sp. značka B 20978

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládaná osoba byla v roce 2021 ovládána ovládající osobou – kari time a.s. jako jediným akcionářem s vlastnictvím 1.000 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě každé akcie 150.000,- Kč, což představuje 100% podíl na základním kapitálu ovládané společnosti. Ovládající osoba je dále ovládána společností DRFG Finance s.r.o. (IČO: 035 30 060), jež je dále ovládána společností DRFG a.s. (IČO: 282 64 720).

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

Těmito fyzickými ovládajícími osobami jsou pánové:

David Rusňák, který nepřímo prostřednictvím společnosti Vega Capital a.s., IČO 07444648, společnosti Vega Capital I. s.r.o., IČO: 09207694 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 49,875 % ve společnosti **DRFG a.s.**, IČO: 28264720, a současně nepřímo prostřednictvím společnosti Vega Capital II. s.r.o., IČO: 09208101 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 49,875 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

Roman Řezníček, který nepřímo prostřednictvím společnosti ELF Invest a.s., IČO: 06651119 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 24,9375 % ve společnosti **DRFG a.s.**, IČO: 28264720, a současně nepřímo prostřednictvím společnosti ELF Invest Beta s.r.o., IČO: 09197281 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 24,9375 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

JUDr. Pavel Fráňa, který nepřímo prostřednictvím společnosti KUBADAM s.r.o., IČO: 04790391, společnosti PJF Invest s.r.o., IČO: 04143795 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 24,9375 % ve společnosti **DRFG a.s.**, IČO: 28264720, a současně nepřímo prostřednictvím společnosti PJF Invest Beta, s.r.o., IČO: 09192379 a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 07102488, drží podíl na hlasovacích právech 24,9375 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

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

Ovládaná osoba je v rámci struktury začleněna do **skupiny DRFG**, přičemž je podrobena jednotnému řízení té společnosti, jejímž prostřednictvím je přímo ovládána. Přímo ovládající osobou ovládané osoby je společnost:

společnost:	kari time a.s.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČO:	071 02 461
ovládací podíl:	100 %

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Obecně lze konstatovat, že ovládaná osoba v souvislosti se svým začleněním do příslušné skupiny ovládaných osob a v souvislosti s ovládáním nepožívá zvláštních výhod ani nenese zvláštní povinnosti vůči ovládající osobě nebo osobám ovládaných stejnou ovládající osobou. Práva a povinnosti ovládané osoby se řídí případnými smlouvami, pokud jsou takové uzavřeny s ovládající osobou nebo s osobami ovládanými ovládající osobou.

Způsob a prostředky ovládání

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

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

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

Struktura vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou jsou strukturálně umístěny:

a) ve skupině DRFG

Název společnosti	IČO	Sídlo	Poznámka od/do	Přímý vlastník	Podíl v %
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno		DRFG Invest I. s.r.o.	50,00%
ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	Tmitá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80,00%
ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	Tmitá 500/9, 602 00 Brno		ASSETIO Solution, a.s.	100,00%
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
Benefit Program Plus s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	25.03.2021 + 20 %	DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Compass Consulting Service a.s. v likvidaci	282 63 774	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	75,50%
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 01.05.2021	DRFG a.s.	100,00%
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60,00%
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100,00%
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	nám. Miru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2	od 01.07.2021	RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	40,00%
Dimiat sp. z o.o.	0000870137	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	od 10.03.2021	DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	50,00%
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 10.11.2021	Vega Capital I. s.r.o.	50,00%
				ELF Invest a.s.	35,00%
				PJF Invest, s.r.o.	10,00%
				DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 10.11.2021	Vega Capital I. s.r.o.	47,50%
				ELF Invest a.s.	23,75%
				PJF Invest, s.r.o.	23,75%

				DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 05.03.2021	DRFG a.s.	100,00%
DRFG Development s.r.o.	141 00 495	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	60,00%
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG POLSKA Sp. z o.o.	0000861021	ul. Plac Trzech Krzyży, nr 10/14, lok. M Warszawa, kod 00-499, Poland	od 03.02.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	119 68 478	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 25.10.2021	DRFG a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	08.10.2021 – 30 % 22.12.2021 – 50 %	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project III. s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 01.07.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	087 97 854	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 28.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 15.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	099 77 490	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	099 77 589	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	099 78 381	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	099 79 255	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	099 79 280	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	099 79 816	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XIII. s.r.o.	099 79 832	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	099 79 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XV. s.r.o.	099 79 891	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	099 79 913	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	099 79 930	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	099 79 981	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	099 79 999	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 04.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 1 s.r.o.	140 99 161	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 2 s.r.o.	140 99 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 3 s.r.o.	140 99 349	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 5 s.r.o.	140 99 918	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 6 s.r.o.	141 00 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 8 s.r.o.	141 00 151	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 9 s.r.o.	141 00 193	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 10 s.r.o.	141 00 410	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 11 s.r.o.	141 00 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 12 s.r.o.	140 96 226	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 13 s.r.o.	140 96 366	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 14 s.r.o.	140 96 471	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 15 s.r.o.	140 96 749	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 16 s.r.o.	140 96 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 17 s.r.o.	140 97 001	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 18 s.r.o.	140 97 125	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 19 s.r.o.	140 97 222	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 20 s.r.o.	140 97 427	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 21 s.r.o.	140 97 575	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 22 s.r.o.	140 97 699	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 23 s.r.o.	140 98 776	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 24 s.r.o.	140 98 946	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG RE Project 25 s.r.o.	140 99 071	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 29.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30.11.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%

DRFG Real Estate Project Iota s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	02.07.2021 – 30 % 15.12.2021 – 70 %	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Theta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	018 62 481	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate Project Zeta s.r.o.	018 62 600	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	13.04.2021 – 30 % 11.06.2021 – 70 %	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100,00%
Finest Invest a.s.	043 53 862	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	51,00%
Finnology s.r.o.	050 75 653	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100,00%
Focus Mall Most s.r.o.	275 62 123	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 29.11.2021 do 28.12.2021	DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	100,00%
Frontier Estates Polska Management SBU Wrocław Sp. z o.o.	0000892706	ul. Chmielna, nr19, 00-021 Warszawa, Poland	od 21.12.2021	DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	50,00%
Green Energy Resources s.r.o.	097 81 897	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60,00%
Green Energy Resources 1 s.r.o.	086 29 099	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 2 s.r.o.	086 29 196	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 3 s.r.o.	086 29 285	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 4 s.r.o.	086 29 315	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
Green Energy Resources 5 s.r.o.	086 29 340	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100,00%
HypoPortal s.r.o.	050 44 308	Tmitá 500/9, 602 00 Brno	od 13.05.2021	Finnology s.r.o.	90,00%
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		kari time a.s.	100,00%
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 689	Palisády 55, Bratislava 811 06		DRFG Real Estate s.r.o.	80,00%
InvestPortal s.r.o.	053 82 807	Tmitá 500/9, 602 00 Brno	od 13.05.2021	Finnology s.r.o.	100,00%
kari time a.s.	071 02 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
KonsolidacePortal s.r.o.	072 07 964	Tmitá 500/9, 602 00 Brno	od 13.05.2021	Finnology s.r.o.	100,00%
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 26.10.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	90,00%
Nadace DRFG	050 12 571	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3		DRFG Finance s.r.o.	55,00%
OC - Netolice s.r.o.	083 20 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 31.03.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Peak Media s.r.o.	057 29 530	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
PDC industrial center 153 Sp. z o.o.	0000850222	ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland	08.09.2021 – 50 % 30.11.2021 – 50 %	DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	100,00%
PDC industrial center 184 Sp. z o.o.	0000895233	Ul. Grzybowska 2/29, 00-131 Warszawa, Poland	od 04.11.2021 do 15.12.2021	DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	100,00%
PRAG REAL INVEST s.r.o.	055 73 742	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 04.02.2021 do 30.03.2021 - fúze	DRFG Real Estate Project III. s.r.o. Rezidence Spojovací s.r.o.	100,00%
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		DRFG Finance s.r.o.	55,15%
PROFORZA consulting, s.r.o.	046 65 201	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100,00%
PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100,00%
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100,00%
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
Retail Psrk Královo Pole I. s.r.o.	283 29 465	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 12.11.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
Rezidence Lannova s.r.o.	059 21 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100,00%
Rezidence Sedmíráskov s.r.o.	069 93 737	Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno	od 29.04.2021 do 11.06.2021	DRFG Real estate project Zeta s.r.o.	100,00%
Rezidence Spojovací s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30.06.2021 od 01.07.2021	DRFG Real Estate s.r.o. Czech Development Fund SICAV, a.s.	100,00%
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80,00%
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100,00%
Sarcedo Sp. z o.o.	0000825601	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 23.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	50,00%
TYNO PARK II. s.r.o.	140 79 526	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 20.12.2021	DRFG Real Estate s.r.o.	15,00%
WH102 s.r.o.	080 54 053	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 19.02.2021 +60 % od 15.09.2021 +40 % od 20.12.2021 fúze	DRFG Real Estate s.r.o. TYNO PARK II. s.r.o.	100,00%
WH103 s.r.o.	091 11 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 15.09.2021 od 20.12.2021 fúze	DRFG Real Estate s.r.o. TYNO PARK II. s.r.o.	100,00%

b) ve skupině DRFG Telco

Název společnosti	IČO	Sídlo	Poznámka od/do	Přímý vlastník	Podíl v %
ARBOR, spol.s r.o., něm. ARBOR GmbH	446 99 158	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100,00%
Backbone s.r.o.	259 43 693	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100,00%
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	Rupert-Mayer-Str. 44 Gebäude 6407, 81379 München, Deutschland		Backbone s.r.o.	100,00%
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Telco 5G a.s.	100,00%
DRFG Telco 5G a.s.	071 02 470	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 10.11.2021	Vega Capital II. s.r.o.	50,00%
				ELF Invest Beta s.r.o.	35,00%
				PJF Invest Beta s.r.o.	10,00%
				DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
DRFG Telco 5G a.s.	071 02 470	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 10.11.2021	Vega Capital II. s.r.o.	47,50%
				ELF Invest Beta s.r.o.	23,75%
				PJF Invest Beta s.r.o.	23,75%
				DRFG Friends & Family a.s.	5,00%
DRFG Telco Bond 5G a.s.	073 38 384	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 22.11.2021 od 22.11.2021	DRFG Telco 5G a.s. DRFG TELCO s.r.o.	100,00%
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	106 61 689	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 22.11.2021 od 22.11.2021	DRFG Telco 5G a.s. DRFG TELCO s.r.o.	100,00%
EnKom AG	CHE-113.940.462	Schellenrainstrasse 13, 6210 Sursee, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,00%
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13, Slovakia		Suntel Group a.s.	70,00%
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	Československej armady 198/31, Kremnica 967 01, Slovakia		Suntel Group a.s.	80,00%
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	Březnická 5602, 760 01 Zlín		Suntel Group a.s.	100,00%
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	Rupert-Mayer-Str. 44, 6407 Building, DE-81379 München, Deutschland		Suntel Czech s.r.o.	100,00%
Suntel Group a.s.	066 51 062	Březnická 5602, 760 01 Zlín		DRFG TELCO s.r.o.	100,00%
Suntel Slovakia s.r.o.	437 69 292	Mojmírova 8, 040 04 Košice, Slovakia		Suntel Group a.s.	100,00%
SUNTEL suisse GmbH	CHE-261.442.003	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,00%
Suntel Switzerland AG	CHE-140.141.831	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100,00%
TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	315 96 134	Sládkovičova 20, Bánská Bystrica 974 05		Suntel Group a.s.	70,00%

c) mimo skupinu DRFG nebo skupinu DRFG Telco

Název společnosti	IČO	Sídlo	Poznámka od/do	Přímý vlastník	Podíl v %
Bio Produkt z Podchřibí s.r.o.	293 11 934	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
DRFG Assets a.s.	118 96 272	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 30.09.2021	David Rusňák	45,00%
				Roman Řezníček	22,50%
				Pavel Fráňa	22,50%
EFEKTA investiční společnost a.s.	119 01 110	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 01.10.2021	David Rusňák	50,00%
				Roman Řezníček	25,00%
				Pavel Fráňa	25,00%
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty		Farma Podchřibí s.r.o.	90,00%
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,00%
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
Vega Art s.r.o.	038 87 057	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,00%
Vega Capital a.s.	074 44 648	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%
Vega Capital I. s.r.o.	092 07 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100,00%
Vega Capital II. s.r.o.	092 08 101	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100,00%

Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39, 1017ZV Amsterdam		David Rusňák	100,00%
Vega Shot s.r.o.	140 04 186	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vznik 24.11.2021	Vega Capital a.s.	75,00%
ELF Invest a.s.	066 51 119	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Roman Řezníček	100,00%
ELF Invest Beta s.r.o.	091 97 281	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Roman Řezníček	100,00%
PJF Invest s.r.o.	041 43 795	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		KUBADAM s.r.o.	100,00%
PJF Invest Beta s.r.o.	091 92 379	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fráňa	100,00%
KUBADAM s.r.o.	047 90 391	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Pavel Fráňa	100,00%
DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 15.12.2021	DRFG Assets a.s.	70,00%
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30.11.2021	DRFG Assets a.s.	100,00%
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 22.12.2021	DRFG Assets a.s.	50,00%
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 15.12.2021	DRFG Assets a.s.	100,00%
PDC Industrial Center 153 sp. z o.o.	0000850222	ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland	od 30.11.2021	DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	50,00%
PDC Industrial Center 184 sp. z o.o.	0000895233	ul. Grzybowska, nr 2, 00-131 Warszawa, Poland	od 15.12.2021	DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	100,00%

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo ji ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby ve výši 4 955 tis. Kč zjištěného podle poslední účetní uzávěrky k 31. prosinci 2020.

V roce 2021 společnost vykázala tržby od propojené osoby Efekta obchodník s cennými papíry a.s. v celkové výši 146 169 tis. Kč. Ovládající osoba kari time a.s. poskytla v roce 2021 příspěvek mimo základní kapitál ve výši 12 000 tis. Kč.

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

V rozhodném období byly uzavřeny standardní smlouvy:

Smluvní partner společnosti Chytrý Honza a.s.	Smlouvy uzavřené se společností Chytrý Honza a.s.
CLEAR investment s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
ROYAL VISION s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
PROFORZA finance, a.s.	Smlouva o obchodní spolupráci
ONE Investment s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
Finest Invest a.s.	Smlouva o obchodní spolupráci
EFEKTA-IZ s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
ASSETIO Solutions, a.s.	Smlouva o obchodní spolupráci
RAISEUP s.r.o.	Smlouva o obchodní spolupráci
EFEKTA obchodník s cennými papíry	Smlouva o výkonu činnosti investičního zprostředkovatele
DRFG Finance	Podnájemní smlouva
kari time a.s.	Smlouva o poskytnutí příplatku
kari time a.s.	Smlouva o poskytování služeb

Ovládaná osoba nemá uzavřenou ovládací smlouvu o převodu zisku.

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

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

Plnění a protiplnění poskytnutá mezi ovládanou osobou a dalšími propojenými osobami

Vyplývají ze vzájemně uzavřených smluv.

Ovládaná osoba v rozhodném období nevyplatila žádné dividendy ani tantiémy.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla v rozhodném období žádná újma ze smluv s propojenými osobami, z jiných právních úkonů učiněných v zájmu propojených osob ani z opatření uskutečněných v zájmu nebo na popud propojených osob, jejichž uzavření nebo přijetí se uskutečnilo v posledním či předcházejících účetních obdobích. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení vyrovnání újmy.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů propojených osob, související rizika

Ze vztahů uzavřených mezi propojenými osobami nemá ovládaná osoba žádné výhody ani nevýhody. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s ostatními partnery, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu. Vztahy jsou z hlediska výhod neutrální a z uzavřených vztahů pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika.

Čl. II. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od **1. ledna 2021** do **31. prosince 2021**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosince 2021**.

Čl. III. Závěr

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

V Praze, dne 29 března 2022

Statutární orgán ovládané osoby:



Jméno: Jiří

Příjmení: Havrlant

Funkce: Předseda představenstva



Jméno: Marek

Příjmení: Slouk

Funkce: Člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Chytrý Honza a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Chytrý Honza a.s., se sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, Praha 1 („Společnost“) k 31. prosinci 2021, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2021,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2021,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2021,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2021, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

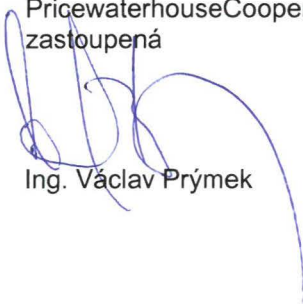
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

15. července 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená



Ing. Václav Prýmek



Ing. Petra Jirková Bočáková
statutární auditorka, evidenční č. 2253