

**VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI
CHYTRÝ HONZA A.S.
ZA ROK 2022**

Obsah

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	9
4. Odpovědnost za výroční zprávu	9
5. Kontakty	10
6. Přílohy	10

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 31.12.2022:

Předseda představenstva: Bc. Marek Slouk

Člen představenstva: Ing. Matěj Čermák

Člen představenstva: Ing. Vendula Macková

Složení dozorčí rady k 31.12.2022:

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

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

Zhodnocení roku 2022

Rok 2022 se nesl na celém trhu finančního poradenství ve znamení velkých změn. Tyto změny zapříčinil válečný konflikt Ukrajiny s vlivem na inflaci, geopolitická rizika a finanční krizi. Tento mix vytvořil nestabilní prostředí v ekonomice, které prožíval celý svět, včetně České republiky. Tyto události způsobily makroekonomický šok a následně pak vysokou inflaci, která se dotkla téměř celého světa. Průměrná roční míra inflace v ČR v roce 2022 byla 15,1 %. Ke konci roku 2022 činil meziroční růst inflace 16,2 %, což je nejvíce za posledních 20 let.

Inflace pak zároveň byla pro centrální banky téma číslo jedna. Proti ní pak bojují hlavně tím, že přistupují ke zvyšování sazeb. Tento krok však nepomáhá trhu finančního poradenství v oblasti financování a přirozeně tak vytváří další obchodní příležitosti. Zájem o hypoteční úvěry meziročně klesl a objem hypotečních úvěrů na celém trhu byl znatelně nižší. Banky a stavební spořitelny poskytly hypoteční úvěry v celkovém objemu 197 mld. Kč během roku 2022, z čehož 162 mld. Kč představovaly čistě nové úvěry bez refinancování. V porovnání s předchozím rokem došlo k propadu o 63,6 % u celkového objemu hypoték a o 57 % u objemu skutečně nově poskytnutých hypoték. Hypoteční trh v roce 2021 byl mimořádně aktivní, a tak byl pokles očekáván. Nicméně, i ve srovnání s rokem 2020 byla aktivita na hypotečním trhu v roce 2022 téměř o 40 % nižší. Kromě toho je třeba brát v úvahu, že první polovina minulého roku byla stále relativně silná a teprve druhé pololetí ukázalo, jak výrazně hypoteční trh slábne.

Nyní již na datech vidíme, že se tato situace nepromítá do trhu s pojištěním a rozhodování domácností o financování pojištění. Meziroční nárůst pojistného za životní pojištění oproti roku 2021 je 7,01 % a u neživotního pojištění pak pozorujeme nárůst o 8,89 %. Vidíme tedy, že současný vývoj inflace neovlivňuje objem předepsaného pojistného na českém trhu a klienti si zároveň uvědomují, že není vhodné pojistné produkty omezovat.

Společnost Chytrý Honza a.s. je z personálního hlediska i z hlediska počtu poradců velice stabilní a pokračuje tak ve své již nastolené strategii, kde prim hraje digitalizace a konsolidace IT systémů. Výrazně jsme se věnovali rozvoji aplikací e-Šanon a Asset Management.

V následujícím období je již otevřených několik projektů z oblasti IT a digitalizace. Mezi ty hlavní patří vývoj interních aplikací, které dávají společnosti konkurenční výhodu a v mnoha oblastech jsou

jedny z nejlepších na trhu, a dále také implementace nástrojů, které usnadňují poradenské síti práci s klienty. Jako hlavní nástroje můžeme uvést srovnávače a sjednavače pojištění, kde proběhla v roce 2022 implementace jak v oblasti životního, tak v oblasti neživotního pojištění. Na to navazuje spolupráce s našimi produktovými partnery, kteří jsou těmto novým nástrojům otevření a přistupují k dalším krokům napojení nových produktů.

Počet poradců a počet uzavřených smluv za rok 2022:

Počet vázaných zástupců k 31.12.2022

	31.12.2021	31.12.2022	Změna	Změna %	
Investice	311	329	18	5,8%	(dle zákona o podnikání na kapitálovém trhu)
Úvěry	395	385	-10	-2,5%	(dle zákona o spotřebitelském úvěru)
Pojištění	318	361	43	13,5%	(dle zákona o pojištění a zajištění)
Penzijní spoření	131	129	-2	-1,5%	(dle zákona o doplňkovém penzijním spoření)

Společnost zprostředkovala v roce 2022:

- 2 620 úvěrových smluv, především hypotečních
- 11 042 smluv neživotního pojištění
- 3 951 smluv životního pojištění

Základní ekonomické údaje:

Společnost vykázala v roce 2022 tržby za prodej výrobků a služeb v hodnotě 424 mil. Kč, což je zhoršení o -20,5% oproti roku 2021. Negativní vliv je v oblasti hypotečních úvěrů.

V tis. Kč.	2022	2021	2020	Rozdíl 22-21	Rozdíl v %
Tržby z prodeje výrobků a služeb	423 916	533 327	429 636	-109 411	-20,51%

Společnost vykázala výsledek hospodaření před zdaněním ve výši -36,7 mil. Kč, což je zhoršení o 14,9 mil. Kč oproti roku 2021.

Společnost vykázala ukazatel EBITDA (výsledek hospodaření před zdaněním, odpisy a úroky) ve výši -8,5 mil. Kč, což je zhoršení o -10,0 mil. Kč oproti roku 2021.

V tis. Kč	2022	2021	2020	Rozdíl 22-21
EBT (výsledek hospodaření před zdaněním)	-36 741	-21 879	-66 411	-14 862
Odpisy (řádek 15)	25 285	23 358	20 875	1 927
Úroky (řádky 39 a 43)	-71	0	1 554	-71
Úprava hodnot ve fin. oblasti (řádek 42)	3 021	0	84	3 021
EBITDA (výsledek hospodaření před zdaněním, odpisy a úroky)	-8 506	1 479	-43 898	-9 985

Výhled do roku 2023

Uplynulý rok probíhal v Chytrém Honzovi ve znamení výrazných změn a inovací. V produkci se projevil efekt vysokých sazeb centrální banky, které poté zapříčinili pokles produkce hypotečních úvěrů. S tímto již bylo pracováno, a proto poradci měnili svou produkci zaměřením hlavně na ostatní segmenty trhu, zejména pak životní pojištění (meziroční nárůst 51,2 % objemu produkce). V tomto trendu se bude nyní pokračovat, a to hlavně prostřednictvím vzdělávání. U produkce životního pojištění je tedy počítáno s růstovým trendem, stejně tak, jako v ostatních segmentech. V hypotečních úvěrech bychom mohli očekávat dle predikcí ekonomů růst v druhé polovině roku, nicméně to není zohledněno v obchodním plánu. Dále je naplánována řada akvizic skupin nových poradců, kde se jedná řádově o desítky příchozích spolupracovníků.

Chystané inovace jsou převážně systémového charakteru, kde bude docházet k vylepšení interních aplikací společnosti a CRM systému. V průběhu roku, bude nasazen také nový web, který slouží jako sběr kontaktů pro poradce společnosti, což by mohlo přinést díky novým kampaním další klientské kontakty, a tedy také pozitivní efekt do nárůstu tržeb.

3. Aktivita 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 2022 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, 27.6.2023



Bc. Marek Slouk
Předseda představenstva



Ing. Matěj Čermák
Člen představenstva

5. Kontakty

Chytrý Honza a.s.

Jungmannova 745/24

110 00 Praha 1

Česká republika

www.chytryhonza.cz

Email: srovnovac@chytryhonza.cz

Info linka: +420 775 785 248

Kontakt pro media

Email: ales.durdak@chytryhonza.cz

Telefon: +420 776 167 274

6. Přílohy

Účetní závěrka Chytrý Honza a.s., podle českých účetních předpisů k 31.12.2022

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022

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 2022
 Datum sestavení účetní závěrky: 27. června 2023

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31.12.2022			31.12.2021
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	364 295	-174 968	189 327	186 683
B.	Stálá aktiva	003	281 800	-165 053	116 747	118 367
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	49 808	-20 585	29 223	28 645
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	47 707	-20 585	27 122	26 903
B. I. 2. 1.	Software	007	47 707	-20 585	27 122	26 903
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	2 101	0	2 101	1 742
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	2 101	0	2 101	1 742
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	212 406	-137 589	74 817	89 722
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	695	-584	111	902
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	211 711	-137 005	74 706	88 820
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	19 586	-6 879	12 707	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	19 586	-6 879	12 707	0
C.	Oběžná aktiva	037	79 078	-9 915	69 163	65 869
C. II.	Pohledávky	046	74 377	-9 915	64 462	60 316
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	74 377	-9 915	64 462	60 316
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	14 652	-9 915	4 737	7 144
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	59 725	0	59 725	53 172
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	062	15 728	0	15 728	0
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	683	0	683	373
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	783	0	783	1 054
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	42 272	0	42 272	51 741
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	259	0	259	4
C. IV.	Peněžní prostředky	075	4 701	0	4 701	5 553
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	21	0	21	17
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	4 680	0	4 680	5 536
D.	Časové rozlišení aktiv	078	3 417	0	3 417	2 447
D. 1.	Náklady příštích období	079	3 417	0	3 417	2 447

označ.	PASIVA	řád.	31.12.2022	31.12.2021
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	189 327	186 683
A.	Vlastní kapitál	083	38 660	39 673
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	333 960	298 232
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	333 960	298 232
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	321 849	286 121
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	12 111	12 111
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-408 559	-386 680
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-408 559	-386 680
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-36 741	-21 879
B. + C.	Cizí zdroje	104	149 125	142 240
B.	Rezervy	105	8 624	8 932
B. 4.	Ostatní rezervy	109	8 624	8 932
C.	Závazky	110	140 501	133 308
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	41 487	45 702
C. I. 9.	Závazky - ostatní	122	41 487	45 702
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	124	41 487	45 702
C. II.	Krátkodobé závazky	126	99 014	87 606
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	78	116
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	30 852	22 239
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	68 084	65 251
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	784	832
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	418	440
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	89	581
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	50 988	63 293
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	15 805	105
D.	Časové rozlišení pasiv	147	1 542	4 770
D. 1.	Výdaje příštích období	148	1 542	4 770

Firma: Chytrý Honza a.s.
 Identifikační číslo: 29048770
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pojišťovací agentura
 Rozvahový den: 31. prosince 2022
 Datum sestavení účetní závěrky: 27. června 2023

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			2022 1	2021 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	423 916	533 327
A.	Výkonová spotřeba	03	418 101	523 152
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 486	946
A. 3.	Služby	06	416 615	522 206
D.	Osobní náklady	09	15 227	16 408
D. 1.	Mzdové náklady	10	11 207	12 172
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 020	4 236
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 619	3 964
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	401	272
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	26 140	21 104
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	25 285	23 358
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	25 285	23 358
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	855	-2 254
III.	Ostatní provozní výnosy	20	4 509	4 600
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	2
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	4 509	4 598
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 535	-1 222
F. 3.	Daně a poplatky	27	6	128
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-308	-3 844
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	2 837	2 494
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-33 578	-21 515
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	71	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	71	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	3 021	73
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	41	90
K.	Ostatní finanční náklady	47	254	381
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-3 163	-364
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-36 741	-21 879
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-36 741	-21 879
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-36 741	-21 879
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	428 537	538 017

Firma: Chytrý Honza a.s.
 Identifikační číslo: 29048770
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pojišťovací agentura
 Rozvahový den: 31. prosince 2022
 Datum sestavení účetní závěrky: 27. června 2023

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		2022 1	2021 2
	Peněžní toky z provozní činnosti		
	Účetní zisk / ztráta před zdaněním	-36 741	-21 879
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace:	27 927	17 331
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	25 285	23 358
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	2 713	-6 025
A. 1. 3.	Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	0	-2
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	-71	0
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-8 814	-4 548
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-3 537	-2 549
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-5 116	-7 416
A. 2. 2.	Změna stavu závazků a přechodných účtů pasiv	1 579	4 867
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-12 351	-7 097
A. 4.	Přijaté úroky	71	0
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-12 280	-7 097
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-24 300	-12 705
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	2
B ***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-24 300	-12 703
	Peněžní toky z finanční činnosti		
C. 2.	Změna stavu vlastního kapitálu:	35 728	12 000
C. 2. 3.	Další vklady akcionářů	35 728	12 000
C ***	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	35 728	12 000
	Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-852	-7 800
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	5 553	13 353
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	4 701	5 553

Firma: Chytrý Honza a.s.
 Identifikační číslo: 29048770
 Právní forma: Akciová společnost
 Předmět podnikání: Pojišťovací agentura
 Rozvahový den: 31. prosince 2022
 Datum sestavení účetní závěrky: 27. června 2023

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v celých tisících Kč)

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta (+/-)	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	150 000	274 121	12 111	-386 680	49 552
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	-21 879	-21 879
Příplatek mimo základní kapitál	0	12 000	0	0	12 000
Zůstatek k 31. prosinci 2021	150 000	286 121	12 111	-408 559	39 673
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	-36 741	-36 741
Příplatek mimo základní kapitál	0	35 728	0	0	35 728
Zůstatek k 31. prosinci 2022	150 000	321 849	12 111	-445 300	38 660

Příloha k účetní závěrce 2022
Společnosti Chytrý Honza a.s. k 31. prosinci 2022

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 2022 a končící dnem 31. prosince 2022.

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

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022.
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

Obsah

1. Obecné údaje	3
1.1. Popis účetní jednotky	3
2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky	5
2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky	5
2.2. Dlouhodobý nehmotný, hmotný majetek a dlouhodobý finanční majetek	5
2.3. Pohledávky	5
2.4. Přepočtení cizích měn	5
2.5. Rezervy	6
2.6. Tržby	6
2.7. Spřízněné strany	6
2.8. Leasing	7
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
Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem	10
3.2. Pohledávky	10
3.3. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky	11
3.4. Vlastní kapitál	12
3.5. Rezervy	13
3.6. Výnosy a náklady z běžné činnosti	13
3.7. Transakce a zůstatky se spřízněnými stranami	14
3.8. Zaměstnanci	15
3.9. Daň z příjmů	15
3.10. Následné události	16

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 2022:

Představenstvo:

Ke dni 31.10.2022 ukončil výkon funkce předsedy představenstva Bc. Jiří Havrlant

Ke dni 4.11.2022 byl jmenován do funkce předsedy představenstva Bc. Marek Slouk

Ke dni 1.11.2022 byl jmenován členem představenstva Ing. Matěj Čermák

Dozorčí rada:

Žádné

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

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

Současná ekonomická situace je poznamenána především důsledky války na Ukrajině, která započala 24. února 2022, včetně souvisejících sankcí vůči Rusku, narušenými dodavatelskými řetězci, energetickou krizí, nejistotou na komoditních a finančních trzích a v neposlední řadě negativním trendem klíčových makroekonomických ukazatelů s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, růst úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další.

Vedení Společnosti zhodnotilo vliv současné ekonomické situace na její podnikání s následujícím závěrem: Růst úrokových sazeb významně zasáhl trh s hypotečními úvěry. Objem sjednaných hypotečních úvěrů se ve druhé polovině roku 2022 při meziročním srovnání propadl až o 80%. V průběhu prvních 4 měsíců roku 2023 došlo pouze k mírnému oživení trhu. Skutečné oživení trhu lze očekávat až s poklesem úrokových sazeb, což lze očekávat až koncem roku 2023 a dále v roce 2024. Společnost reagovala tak, že se významnou část realizovaných obchodů podařilo přesunout do oblasti pojištění. Společnost také reaguje dalším snižováním operativních nákladů.

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, hmotný majetek a dlouhodobý finanční 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 jejích 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.

Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem vykazujeme v původní pořizovací ceně a testujeme případný pokles její hodnoty pomocí opravné položky.

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 řídicích 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	01.01.2022	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2022
Pořizovací cena				
Software	36 412	11 295	0	47 707
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 742	11 654	11 295	2 101
Pořizovací cena celkem	38 154	22 949	11 295	49 808
Oprávky				
Software	9 509	11 076	0	20 585
Oprávky celkem	9 509	11 076	0	20 585
Zůstatková hodnota	28 645			29 223

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

Software přírůstky 2022 – jedná se o technické zhodnocení provizního systému postaveném na Salesforce.

Dlouhodobý hmotný majetek

Skupina majetku	01.01.2022	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2022
Pořizovací cena				
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 827	110	1 242	695
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	211 711	0	0	211 711
Pořizovací cena celkem	213 538	110	1 242	212 406
Oprávky a opravná položka				
Hmotné movité věci a jejich soubory	925	210	551	584
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	97 623	14 114	0	111 737
Opravná položka	25 268	0	0	25 268
Oprávky a opravná položka celkem	123 816	14 324	551	137 589
Zůstatková hodnota	89 722			74 817

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

Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem

Podíl	31.12.2022		31.12.2021	
	Podíl v %	Účetní hodnota (v tis. Kč)	Podíl v %	Účetní hodnota (v tis. Kč)
Finnology s.r.o.	100	12 707	100	0
ERN-e.com, a.s.	100	0	100	0

Společnosti Finnology s.r.o. byl v roce 2021 poskytnut úvěr od DRFG a.s. na nákup společnosti HypoPortal s.r.o. Společnosti Finnology s.r.o. byl v roce 2022 poskytnut dobrovolný příspěvek do ostatních kapitálových fondů ve výši 15 728 tis. Kč, kterým byl úvěr splacen. Příspěvek do ostatních kapitálových fondů byl poskytnut společností DRFG a.s. po vlastnické struktuře až do společnosti Finnology s.r.o. K podílu v ovládané osobě Finnology s.r.o. byla k 31.12.2022 vytvořena opravná položka ve výši 3 021 tisíc Kč.

3.2. Pohledávky

Pohledávky za zprostředkovateli k 31. prosinci 2022 činily 12 264 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 13 894 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 9 915 tisíc Kč (k 31. prosinci 2021: 9 061 tis. Kč).

V průběhu roku 2022 byly nedobytné pohledávky po splatnosti více jak 1 rok částečně nebo plně odepsány ve výši 499 tis. Kč (v roce 2021: 1 324 tis. Kč).

Krátkodobé poskytnuté zálohy k 31. prosinci 2022 ve výši 783 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 1 054 tis. Kč) představují především zálohy na energie.

Dohadné účty aktivní k 31. prosinci 2022 ve výši 42 272 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 51 741 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 2022 činila 30 852 tis. Kč (k 31. prosinci 2021 činila 22 239 tis. Kč).

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 31. prosinci 2022, činila 7 462 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 5 594 tis. Kč). Nárůst je způsoben novou tříletou smlouvou na provoz IT systému.

Dohadné účty pasivní celkem (tj. krátkodobé i dlouhodobé) k 31. prosinci 2022 ve výši 92 475 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 108 995 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.

Jiné závazky ve výši 15 805 tisíc Kč představují závazek vůči společnosti Finnology s.r.o. za nevyplacený dobrovolný příspěvek do ostatních kapitálových fondů této společnosti. K vyplacení dobrovolného příspěvku došlo v lednu 2023.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné podmíněné závazky Společnosti k 31. prosinci 2022.

3.4. Vlastní kapitál

Schválené a vydané akcie:

	31.12.2022		31.12.2021	
	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 nejvyšší 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 umožňují 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 9. listopadu 2022 byla mezi společností Chytrý Honza a. s. a kari time a.s. uzavřena smlouva o dobrovolném příplatku do ostatních kapitálových fondů Společnosti ve výši 20 000 tis. Kč.

Dne 21. prosince 2022 byla mezi společností Chytrý Honza a. s. a kari time a.s. uzavřena smlouva o dobrovolném příplatku do ostatních kapitálových fondů Společnosti ve výši 15 728 tis. Kč. Dále byla s dceřinou společností Finnology s.r.o. uzavřena smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku do ostatních kapitálových fondů společnosti Finnology s.r.o. ve stejné výši. Finnology s.r.o. vyplatila úvěr, který obdržela od společnosti DRFG a.s. na nákup společnosti HypoPortal s.r.o.

Dne 22. července 2022 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2021 a rozhodla o vypořádání ztráty za rok 2021 ve výši -21 879 tis. Kč převedením do neuhrazených ztrát minulých let.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhla Společnost vypořádání ztráty za rok 2022.

3.5. Rezervy

	Rezerva na storna	Ostatní rezervy	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	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
Tvorba	3 750	0	3 750
Rozpuštění	0	0	0
Čerpání	-3 558	-500	-4 058
Zůstatek k 31.12.2022	8 624	0	8 624

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 2022	rok 2021
Prodej služeb	151 585	146 291
Celkem	151 585	146 291

Náklady	rok 2022	rok 2021
Nákup služeb	18 458	20 077
Celkem	18 458	20 077

Pohledávky a závazky

Pohledávky	31.12.2022	31.12.2021
Pohledávky z obchodních vztahů	1 506	664
Ostatní pohledávky	0	486
Celkem	1 506	1 150

Závazky	31.12.2022	31.12.2021
Závazky z obchodních vztahů	144	365
Celkem	144	365

Členům řídicích ani kontrolních orgánů nebyly k 31. prosinci. 2022 a 2021 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Členům řídicích orgánů Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

3.8. Zaměstnanci

	Rok 2022		Rok 2021	
	počet	tis. Kč	počet	tis. Kč
Mzdové náklady zaměstnanců	20	11 207	22	12 172
Z toho řídící orgány	2	1 255	2	1 476
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	20	4 020	22	4 236
Z toho řídící orgány	2	454	2	465
Osobní náklady celkem	20	15 227	22	16 408

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:	31.12.2022	31.12.2021
rozdíl účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	7 992	7 256
rezerv a opravných položek	1 639	1 697
daňové ztráty minulých let	29 854	32 266
Čistá odložená daňová pohledávka:	39 513	41 219

Při výpočtu odložené daňové pohledávky/závazku byla použita 19% daňová sazba.

Společnost daňovou pohledávku nezaúčtovala z důvodu opatrnosti. Společnost neočekává daňový zisk.

Společnosti nevznikla k 31. prosinci 2022 ani k 31. prosinci 2021 daňová povinnost, protože Společnost měla daňovou ztrátu ve výši 16 074 tis. Kč v roce 2022 a 7 182 tis. Kč v roce 2021.

Přehled daňové ztráty a její uplatnění:

Časová hranice uplatnění daňové ztráty	Výše daňové ztráty tis. Kč
31.12.2023	54 161
31.12.2024	49 534
31.12.2025	30 176
31.12.2026	7 182
31.12.2027	16 074
Celkem	157 127

3.10. Následné události

Po 31.12.2022 došlo ke změně v představenstvu společnosti Chytrý Honza a.s.
K 30. dubnu 2023 bylo ukončeno členství v představenstvu Ing. Venduly Mackové.

27.06.2023



Bc. Marek Slouk
Předseda představenstva



Ing. Matěj Čermák
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 **2022**

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

Čl. I.

Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Ovládaná osoba:

společnost:	Chytrý Honza a.s.
sídlo:	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO:	290 48 770
registrace v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze – sp. zn. B 20978

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládaná osoba byla v roce 2022 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, a společnosti Vega Capital I. s.r.o., IČO: 09207694, drží podíl na hlasovacích právech 47,5 % ve společnosti **DRFG a.s.**, IČO: 28264720, a současně nepřímo prostřednictvím společnosti Vega Capital II. s.r.o., IČO: 09208101, drží podíl na hlasovacích právech 47,5 % ve společnosti **DRFG Telco 5G a.s.**, IČO: 07102470.

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

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

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

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

a) ve skupině DRFG

Firma společnosti	IČO/KRS	Sídlo	Majetková účast od/do	Přímý vlastník	Podíl na hlasovacích právech v %
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno		DRFG Invest I. s.r.o.	50 %

ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80 %
ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		ASSETIO Solution, a.s.	100 %
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
City Life Olomouc s.r.o.	099 79 832	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 22. 12. 2022 do 22. 12. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	70 %
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	140 99 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		City Life Olomouc s.r.o.	100 %
City Life Olomouc Beta s.r.o.	140 99 349	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 21. 4. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 21. 4. 2022 do 23. 11. 2022 – 100 % pod City Life Olomouc s.r.o., od 23. 11. 2022 do 7. 12. 2022 – 100 % pod City Life Olomouc s.r.o., od 7. 12. 2022 – 100 % pod CREIF	CREIF	100 %
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Compass Consulting Service a.s. v likvidaci	282 63 774	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	vymazána z OR 13.7.2022	DRFG a.s.	75,5 %
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60 %
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	nám. Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2	do 1. 8. 2022 – 40 % akcií od 01.08.2022 – 44 % akcií	RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	44 %
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	086 29 285	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	086 29 315	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	086 29 340	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18. 5. 2022 100 % pod Green Energy Resources s.r.o. od 18.5.2022 převedeno na DRFG ENERGY s.r.o.	DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Dimiat sp. z o.o.	0000870137	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	50 %
DRFG a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital I. s.r.o.	47,5 %
				ELF Invest a.s.	23,75 %
				PJF Invest, s.r.o.	23,75 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5 %
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	143 41 859	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	založena 14. 3. 2022	DRFG a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	178 07 794	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	založena 6. 12. 2022	DRFG a.s.	100 %
DRFG Development s.r.o.	141 00 495	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG inkasní s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG POLSKA Sp. z o.o.	0000861021	ul. Plac Trzech Krzyży, nr 10/14, lok. M Warszawa, kod 00-499, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o.	119 68 478	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %

DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 10.1.2022 – 70 % od 10.1.2022 – 20 %	DRFG Real Estate s.r.o.	20 %
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	099 77 490	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	099 77 589	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	099 78 381	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % % pod DRFG Real Estate s.r.o. od 30. 12. 2022 – 100 % % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	099 79 255	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	099 79 280	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	099 79 816	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	099 79 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	099 79 913	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	099 79 930	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 87 % % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	13 %
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	099 79 981	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	099 79 999	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 1 s.r.o.	140 99 161	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 72 % % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	28 %
DRFG RE Project 5 s.r.o.	140 99 918	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 6 s.r.o.	141 00 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 68 % % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	32 %
DRFG RE Project 8 s.r.o.	141 00 151	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 9 s.r.o.	141 00 193	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 10 s.r.o.	141 00 410	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 11 s.r.o.	141 00 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 12 s.r.o.	140 96 226	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 13 s.r.o.	140 96 366	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 14 s.r.o.	140 96 471	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 15 s.r.o.	140 96 749	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 16 s.r.o.	140 96 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 17 s.r.o.	140 97 001	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 18 s.r.o.	140 97 125	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 19 s.r.o.	140 97 222	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 20 s.r.o.	140 97 427	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 21 s.r.o.	140 97 575	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 22 s.r.o.	140 97 699	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 23 s.r.o.	140 98 776	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 24 s.r.o.	140 98 946	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
Paráda Hodonin s.r.o. (dříve DRFG RE Project 25 s.r.o.)	140 99 071	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 1. 4. 2022 od 1. 4. 2022 převedená na CREIF	CREIF	100 %
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project Ěta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 12. 2022 – 100 % % pod DRFG Real Estate s.r.o. od 30. 12. 2022 – 92 % % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	8 %
DRFG Real Estate Project Íóta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 18.1.2022 – 70 % % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 18. 1. 2022 tento podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	70 %
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %

DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
EG - LOKAS s.r.o.	171 48 251	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 27. 7. 2022; vymazáno z OR dne 19. 12. 2022 (fúze s DRFG Real Estate Project XV. s.r.o.)	Green Mladá Boleslav, s.r.o. (dříve DRFG Real Estate Project XV. s.r.o.)	100 %
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100 %
Finest Invest a.s.	043 53 862	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	51 %
Finnology s.r.o.	050 75 653	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		Chytrý Honza a.s.	100 %
Focus Mall Most s.r.o.	275 62 123	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	28. 1. 2022 převedena do CREIF	DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	100 %
Frontier Estates Polska Management SBU Wrocław Sp. z o.o.	0000892706	ul. Chmielna, nr19, 00-021 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	50 %
Green Energy Resources s.r.o.	097 81 897	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	60 %
Green Energy Resources 1 s.r.o.	086 29 099	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100 %
Green Energy Resources 2 s.r.o.	086 29 196	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Green Energy Resources s.r.o.	100 %
Green Mladá Boleslav, s.r.o.	099 79 891	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 11. 10. 2022 (od 1. 1. 2022 do 11. 10. 2022 - 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o.)	Czech Development Fund SICAV, a.s.	85 %
Green Resort Kunětická hora s.r.o.	018 62 481	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 5.5.2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o. od 5.5.2022 – 100 % pod Czech Development Fund SICAV, a.s.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	100 %
HypoPortal s.r.o.	050 44 308	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		Finnology s.r.o.	90 %
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1		kari time a.s.	100 %
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	90 %
Incudine sp. z o.o.	0000974139	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	od 18. 7. 2022	DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	100 %
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 697	Palisády 55, Bratislava 811 06	do 30.12.2022 – 80 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 30. 12. 2022 – 80 % pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	80 %
InvestPortal s.r.o.	053 82 807	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		Finnology s.r.o.	100 %
kari time a.s.	071 02 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
KonsolidacePortal s.r.o.	072 07 964	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		Finnology s.r.o.	100 %
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
Nadace DRFG	050 12 571	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3		DRFG Finance s.r.o.	55 %
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Peak Media s.r.o.	057 29 530	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		DRFG Finance s.r.o.	55,15 %
PROFORZA consulting, s.r.o.	046 65 201	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100 %
PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava		PROFORZA finance, a.s.	100 %
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
Retail Park OSMO, s.r.o. (dříve DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.)	087 97 854	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 28. 1. 2022 – 100 % pod DRFG Real Estate s.r.o., od 28. 1. 2022 – 100 % pod CREIF	CREIF	100 %
Rezidence Lannova s.r.o.	059 21 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
Rezidence Spojovací s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Development Fund SICAV, a.s.	100 %
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80 %
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG a.s.	100 %
TYNO PARK II. s.r.o.	140 79 526	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 28. 1. 2022 – DRFG Real Estate s.r.o. podíl 100 % od 28. 1. 2022 – podíl 15 % od 30. 12. 2022 – podíl 0 % (převedena na CREIF)	CREIF	100 %

b) ve skupině DRFG Telco

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

c) mimo skupinu DRFG nebo skupinu DRFG Telco

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

DRFG Real Estate Project Ióta. s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	70 %
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	92 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	50 %
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	87 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	72 %
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	68 %
Incudine sp. z o.o.	0000974139	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	od 18. 7. 2022	DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	100 %
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 697	Eurovea Central 1, Pribinova 4 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	od 30. 12. 2022	DRFG Assets a.s.	80 %
PDC Industrial Center 153 sp. z o.o.	0000850222	ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	50 %
PDC Industrial Center 184 sp. z o.o.	0000895233	ul- Grzybowska, nr 2, 00-131 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	50 %

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

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

Způsob a prostředky ovládání

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

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

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

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby ve výši 3 967 tis. Kč zjištěného podle účetní závěrky za účetní období roku 2021.

V roce 2022 společnost vykázala tržby od propojené osoby Efekta obchodník s cennými papíry a.s. v celkové výši 147 365 tis. Kč. Ovládající osoba kari time a.s. poskytla v roce 2022 dva příspěvky mimo základní kapitál ve výši 20 000 tis. Kč a 15 728 tis. Kč.

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

V rozhodném období byly platné 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 poskytnutí příplatku
kari time a.s.	Smlouva o poskytování služeb

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 neznamenají neoprávněnou výhodu či nevýhodu. Vztahy jsou z hlediska výhod neutrální a z uzavřených vztahů pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika.

Čl. II.
Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od **1. ledna 2022** do **31. prosince 2022**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosince 2022**.

Čl. III.
Závěr

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

V Praze dne 29.3.2023

Statutární orgán ovládané osoby:



Jméno: Marek

Příjmení: Slouk

Funkce: Předseda představenstva



Jméno: Matěj

Příjmení: Čermák

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 2022 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2022,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2022,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2022,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2022, 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:

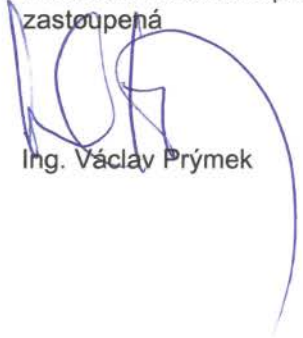
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, 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.

27. června 2023

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená



Ing. Václav Prýmek



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