

**VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI
CHYTRÝ HONZA A.S.
ZA ROK 2023**

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. Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje, životního prostředí a pracovněprávních vztazích	8
4. Odpovědnost za výroční zprávu	8
5. Kontakty	9
6. Přílohy	9

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 31.12.2023:

Předseda představenstva: Bc. Marek Slouk

Člen představenstva: Ing. Matěj Čermák

Složení dozorčí rady k 31.12.2023:

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

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

Zhodnocení roku 2023

Rok 2023 přinesl do finančního poradenství mnoho významných událostí a změn. Hlavními faktory, které ovlivnily trh, byly přetrvávající vysoké úrokové sazby a globální ekonomická nestabilita, která zasáhla i Českou republiku. I přes tyto výzvy jsme zaznamenali několik pozitivních trendů, které naznačují oživení v některých oblastech trhu.

Hypoteční trh

Vysoké úrokové sazby nadále komplikovaly situaci na hypotečním trhu. Nicméně, ke konci roku 2023 jsme pozorovali značné oživení. Tento pozitivní trend byl způsoben nashromážděnou poptávkou po nemovitostech a růstem příjmů domácností. Banky a stavební spořitelny poskytly hypoteční úvěry v celkovém objemu 210 mld. Kč, což představuje nárůst oproti roku 2022. I přes toto oživení zůstává trh citlivý na jakékoli změny v makroekonomickém prostředí. Vše nicméně zatím naznačuje, že sazby by měly v roce 2024 klesat, takže jsme zde celkem optimističtí.

Trh pojištění

Na trhu pojištění jsme zaznamenali pokračující růst. Meziroční nárůst pojistného za životní pojištění oproti roku 2022 činil 6,85 %, u neživotního pojištění byl nárůst 9,12 %. V Chytrém Honzovi byl pak nárůst v životním pojištění 18,87 % a v neživotním pojištění 39,36 %. Tento vývoj ukazuje, že klienti si stále uvědomují význam pojistných produktů a nejsou ochotni je omezovat ani v ekonomicky nejistých časech.

Personální stabilita a technologický rozvoj

Společnost zůstává z personálního hlediska i z hlediska počtu poradců stabilní a nadále se zaměřuje na digitalizaci a konsolidaci IT systémů. V roce 2023 jsme vybrali dodavatele nového CRM systému, který má být implementován v červenci 2024. Tento systém přinese výrazné zlepšení v oblasti správy klientských dat a optimalizace pracovních procesů.

Dále jsme vyvinuli novou mobilní aplikaci pro naše poradce, která jim usnadňuje práci s klienty a správu jejich majetku. Tato aplikace se setkala s pozitivním ohlasem a přispěla ke zvýšení efektivity práce našich poradců.

Dále jsme v oblasti IT a digitalizace pokračovali v rozvoji našich aplikací e-Šanon a Asset Management. Rovněž jsme pracovali na implementaci nástrojů pro sjednávání pojištění, což zahrnovalo jak životní, tak neživotní pojištění. Spolupráce s našimi produktovými partnery byla klíčová a přispěla k rozšíření nabídky dostupných produktů.

Výhled do budoucna

Do roku 2024 vstupujeme s optimismem, očekáváme další oživení hypotečního trhu a pokračování pozitivních trendů v oblasti pojištění. V růstu nám pomáhá také zvyšující se počet poradců, kteří do Chytrého Honzy přicházejí.

Zaměříme se na dokončení implementace nového CRM systému a budeme nadále podporovat naše poradce prostřednictvím technologických inovací a efektivních nástrojů.

Rok 2023 byl plný výzev, ale také příležitostí, které nám umožnily posílit naši pozici na trhu a připravit se na budoucí růst.

Počet poradců a počet uzavřených smluv za rok 2023:

Počet vázaných zástupců k 31.12.2023

	31.12.2022	31.12.2023	Změna	Změna %	
Investice	329	341	12	3,65%	(dle zákona o podnikání na kapitálovém trhu)
Úvěry	385	362	-23	-5,97%	(dle zákona o spotřebitelském úvěru)
Pojištění	361	378	17	4,71%	(dle zákona o pojištění a zajištění)
Penzijní spoření	129	148	19	14,73%	(dle zákona o doplňkovém penzijním spoření)

Společnost zprostředkovala v roce 2023:

- 1 564 úvěrových smluv, především hypotečních
- 13 440 smluv neživotního pojištění
- 4 432 smluv životního pojištění

Základní ekonomické údaje:

Společnost vykázala v roce 2023 tržby za prodej výrobků a služeb v hodnotě 437 mil. Kč, což je zlepšení o +3,2% oproti roku 2022. Negativní vliv je v oblasti hypotečních úvěrů, kdy objem klesl i mezi lety 2022 a 2023. Růstu došlo v oblasti pojištění a investic.

V tis. Kč.	2020	2021	2022	2023	Rozdíl 23-22	Rozdíl v %
Tržby z prodeje výrobků a služeb	429 636	533 327	423 916	437 656	13 740	3,24%

Společnost vykázala výsledek hospodaření před zdaněním ve výši -33,6 mil. Kč, což je zlepšení o 3,2 mil. Kč oproti roku 2022.

Společnost vykázala ukazatel EBITDA (výsledek hospodaření před zdaněním, odpisy a úroky) ve výši -5,9 mil. Kč, což je zlepšení o +2,5 mil. Kč oproti roku 2022.

V tis. Kč	2020	2021	2022	2023	Rozdíl 23-22
EBT (výsledek hospodaření před zdaněním)	-66 411	-21 879	-36 741	-33 572	3 169
Odpisy (řádek 15)	20 875	23 358	25 285	28 038	2 753
Úroky (řádky 39 a 43)	1 554	0	-71	-440	-369
Úprava hodnot ve fin. oblasti (řádek 42)	84	73	3 021	0	-3 021
EBITDA (výsledek hospodaření před zdaněním, odpisy a úroky)	-43 898	1 552	-8 506	-5 974	2 532

Výhled do roku 2024

Predikce ekonomů naznačují, že hypoteční trh by mohl zaznamenat oživení v druhé polovině roku 2024, což vnímáme jako příležitost pro další růst. V obchodním plánu zatím tento potenciál není zohledněn, ale jsme připraveni na možné pozitivní změny reagovat.

Plánujeme také rozšíření našeho týmu prostřednictvím akvizic nových skupin poradců, což by mělo přinést desítky nových spolupracovníků.

Chystané inovace jsou převážně systémového charakteru. V roce 2023 jsme vyvinuli mobilní aplikaci pro poradce, která zefektivňuje jejich práci a správu klientského majetku. Pokračovali jsme v rozvoji našich aplikací e-Šanon a Asset Management, a rovněž jsme implementovali nové nástroje pro sjednávání pojištění. Vybrali jsme dodavatele nového CRM systému, který bude implementován v červenci 2024, dále pracujeme na novém webu ke zdravotnímu pojištění cizinců, což přinese nové klientské kontakty a pozitivní efekt na tržby.

Celkově se rok 2023 nesl ve znamení adaptace na nové podmínky, inovací a přípravy na budoucí růst, což nám umožňuje posílit naši pozici na trhu a připravit se na budoucí úspěchy.

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 třídit 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 2023 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, 19.6.2024



Bc. Marek Slouk
Předseda představenstva



Ing. Matěj Čermák
Člen představenstva

5. Kontakty

Chytrý Honza a.s.
Radlická 365/154
158 00 Praha 5

Česká republika

www.chytryhonza.cz

Email: srovnavec@chytryhonza.cz

Info linka: +420 775 785 248

Kontakt pro media

Email: radek.umlasek@chytryhonza.cz

Telefon: +420 731 210 972

6. Přílohy

Účetní závěrka Chytrý Honza a.s., podle českých účetních předpisů k 31.12.2023

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2023**
(v celých tisících Kč)

IČO

29048770

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Chytrý Honza a.s.

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

Radlická 365/154

Praha 5

158 00

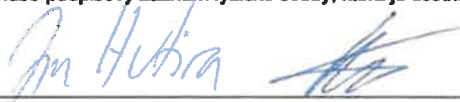
Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	358 449	-198 108	160 341	189 242
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B	Stálá aktiva	003	294 744	-193 091	101 653	116 747
BI	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	62 752	-34 462	28 290	29 223
BI.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
BI.2.	Ocenitelná práva	006	54 668	-34 462	20 206	27 122
BI.2.1.	Software	007	54 668	-34 462	20 206	27 122
BI.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
BI.3.	Goodwill	009				
BI.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
BI.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	8 084		8 084	2 101
BI.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	850		850	
BI.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	7 234		7 234	2 101
BI.6.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	212 406	-151 750	60 656	74 817
BI.6.1.	Pozemky a stavby	015				
BI.6.1.1.	Pozemky	016				
BI.6.1.2.	Stavby	017				
BI.6.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	695	-631	64	111
BI.6.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	211 711	-151 119	60 592	74 706
BI.6.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
BI.6.4.1.	Pěstíelské celky trvalých porostů	021				
BI.6.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
BI.6.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
BI.6.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
BI.6.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
BI.6.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
BI.7.	Dlouhodobý finanční majetek	027	19 586	-6 879	12 707	12 707
BI.7.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	19 586	-6 879	12 707	12 707
BI.7.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
BI.7.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
BI.7.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
BI.7.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
BI.7.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
BI.7.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
BI.7.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
BI.7.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	59 960	-5 017	54 943	69 078
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	51 990	-5 017	46 973	64 374
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	51 990	-5 017	46 973	64 374
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	9 615	-5 017	4 598	4 737
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	42 375		42 375	59 637
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				15 728
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	479		479	595
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	962		962	783
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	40 914		40 914	42 272
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	20		20	259
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	7 970		7 970	4 704
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	13		13	21
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	7 957		7 957	4 683
D.	Časové rozlišení aktiv	078	3 745		3 745	3 417
D.1.	Náklady příštích období	079	3 745		3 745	3 417
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	160 341	189 242
A	Vlastní kapitál	083	17 088	38 660
A.I.	Základní kapitál	084	150 000	150 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	150 000	150 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	345 960	333 960
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	345 960	333 960
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	333 849	321 849
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	12 111	12 111
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-445 300	-408 559
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-445 300	-408 559
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-33 572	-36 741
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	141 640	149 040
B.	Rezervy	105	9 734	8 624
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	9 734	8 624
C.	Závazky	110	131 906	140 416
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	46 725	41 487
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	46 725	41 487
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124	46 725	41 487
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	85 181	98 929
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		3
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	73	78
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	33 550	30 852
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	51 558	67 996
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	575	784
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	277	418
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	50 647	50 989
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	59	15 805
D.	Časové rozlišení pasív	147	1 613	1 542
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 613	1 542
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Sestaveno dne: 19.6.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2023**
(v celých tisících Kč)

IČ
29048770

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Chytrý Honza a.s.

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

Radlická 365/154

Praha 5

158 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	437 656	423 916
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	436 155	418 098
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	795	1 486
A.3.	Služby	06	435 360	416 612
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	12 479	15 228
D.1.	Mzdové náklady	10	8 841	11 208
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 638	4 020
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 612	3 619
D.2.2.	Ostatní náklady	13	826	401
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	23 139	26 141
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	28 038	25 286
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	28 038	25 286
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-4 899	855
III.	Ostatní provozní výnosy	20	9 410	5 315
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	12	806
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	9 398	4 509
F.	Ostatní provozní náklady	24	9 132	3 341
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		806
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	5	6
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	1 109	-308
F.5.	Jiné provozní náklady	29	8 018	2 837
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-33 839	-33 577

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	440	71
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	440	71
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		3 021
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	16	41
K.	Ostatní finanční náklady	47	189	255
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	267	-3 164
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-33 572	-36 741
L.	Daň z příjmů	50		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-33 572	-36 741
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-33 572	-36 741
*	Čistý obrát za účetní období	56	447 522	429 343

Pozn:

Sestaveno dne: 14. 6. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání

Přehled o peněžních tocích

Cash-flow

ke dni **31.12.2023**

(v celých tisících Kč)

IČO

29048770

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Chytrý Honza a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (liš-li se od bydliště)

Radlická 365/154

Praha 5

158 00

Česká republika

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	01	4 701	5 553
(A)	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	02		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	03	-33 572	-36 741
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	04	28 696	27 927
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a umol. opr.položky k nabytí majetku (+/-)	05	28 038	25 285
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	06	1 110	2 713
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	07	-12	
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	08		
A.1.5.	Vyúčtované náklad.úroky (+) s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku, a vyúčtované výnos.úroky (-)	09	-440	-71
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace	10		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	11	-4 876	-8 814
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	12	8 639	-3 537
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.účtů čas.rozlišení a dohad.účtů aktivních	13	17 116	-5 116
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních účtů čas.rozlišení a dohad.účtů pasivních	14	-8 477	1 579
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	15		
A.2.4.	Změna stavu krátkodob.finanč.majetku nespádajícího do peněž.prostředků a ekvivalentů	16		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	17	3 763	-12 351
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku (-)	18		
A.4.	Přijaté úroky (+)	19	440	71
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období (-)	20		
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	21		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22	4 203	-12 280
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti	23		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	24	-12 946	-24 300
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	25	12	
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	26		
B.4.	Ostatní toky v investiční činnosti	27		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	28	-12 934	-24 300
(C)	Peněžní toky z finančních činností	29		
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkodob.závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti	30		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	31	12 000	35 728
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostř.a peněž.ekv.z titulu zvýš.základ.kapitálu, emis.ažia, evení rezerv.fondů včetně záloh na toto zvýšení (+)	32		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	33		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	34	12 000	35 728
C.2.4.	Úhrady ztráty společníky (+)	35		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	36		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	37		
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování	38		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	39	12 000	35 728
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	40	3 269	-852
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	41	7 970	4 701

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
Sestaveno dne: 19. 6. 2024		Podpisový záznam		

Přehled o změnách vlastního kapitálu

ke dni **31.12.2023**
(v celých tisících Kč)

IČO
29048770

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Chytrý Honza a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (I-II se od bydliště)

Radlická 365/154

Praha 5

158 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Počáteční stav 1	Přírůstky 2	Úbytky 3	Koncový stav 4
A.	Vlastní kapitál	11	38 660	12 000	33 572	17 088
A.I.	Základní kapitál celkem	12	150 000			150 000
A.I.1.	Základní kapitál	13	150 000			150 000
A.I.1.1.	Základní kapitál zapsaný v OR	14	150 000			150 000
A.I.1.2.	Základní kapitál nezapsaný v OR	15				
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	16				
A.I.3.	Změny základního kapitálu	17				
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	18	333 960	12 000		345 960
A.II.1.	Ážio	19				
A.II.2.	Kapitálové fondy	20	333 960	12 000		345 960
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	21	321 849	12 000		333 849
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	22				
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodn	23	12 111			12 111
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	24				
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporac	25				
A.III.	Fondy ze zisku	26				
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	27				
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	28				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29	-445 300			-445 300
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	30				
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	31	-445 300			-445 300
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32				
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33			33 572	-33 572
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	34				

Sestaveno dne:

19.6.2024

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

[Podpis]

[Podpis]

Právní forma účetní jednotky
akciová společnost

Předmět podnikání

**Příloha k účetní závěrce 2023
Společnosti Chytrý Honza a.s. k 31. prosinci 2023**

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 2023 a končící dnem 31. prosince 2023.

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

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022.

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. Přepočet 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 2023:

Představenstvo:

Ke dni 30. 04. 2023 ukončila výkon funkce člena představenstva Ing. Vendula Macková

Dozorčí rada:

Žádné

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Funkce	Příjmení	Jméno
Představenstvo		
Předseda	Bc. Slouk	Marek
Člen	Ing. Čermák	Matěj
Dozorčí rada		
Předseda	Ing. Šianý, 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 byl po celý rok 2023 podobný jako v druhé polovině roku 2022, kdy došlo k meziročnímu propadu objemu o 80%. Oživení trhu lze očekávat až s poklesem úrokových sazeb, což lze očekávat až koncem roku 2024 a dále v roce 2025. Společnost reagovala tak, že se významnou část realizovaných obchodů podařilo přesunout do oblasti pojištění.

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 100 tis. Kč (80 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 snižené 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 tyto 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

Pořizovací 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	01.01.2023	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2023
Pořizovací cena				
Software	47 707	6 961	0	54 668
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	2 101	12 181	7 048	7 234
Záloha na nehm. majetek	0	850	0	850
Pořizovací cena celkem	49 808	19 992	7 048	62 752
Oprávky				
Software	20 585	13 878	0	34 463
Oprávky celkem	20 585	13 878	0	34 463
Zůstatková hodnota	29 223			28 289

Skupina majetku	01.01.2022	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2022
Pořizovací cena				
Software	36 412	11 295		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

Software přírůstky 2023 – jedná se o technické zhodnocení provizního systému postaveném na Salesforce.

Dlouhodobý hmotný majetek

Skupina majetku	01.01.2023	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31.12.2023
Pořizovací cena				
Hmotné movité věci a jejich soubory	695	0	0	695
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	211 711	0	0	211 711
Pořizovací cena celkem	212 406	110	1 242	212 406
Oprávky a opravná položka				
Hmotné movité věci a jejich soubory	584	47		631
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	111 737	14 114	0	125 851
Opravná položka	25 268	0	0	25 268
Oprávky a opravná položka celkem	137 589	14 161	0	151 750
Zůstatková hodnota	74 817			60 656

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

Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem

Podíl	31.12.2023		31.12.2022	
	Podíl v %	Účetní hodnota (v tis. Kč)	Podíl v %	Účetní hodnota (v tis. Kč)
Finnology s.r.o.	100	12 707	100	12 707
ERN-e.com, a.s.	100	0	100	0

3.2. Pohledávky

Pohledávky za zprostředkovateli k 31. prosinci 2023 činily 7 475 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 12 264 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 5 017 tisíc Kč (k 31. prosinci 2022: 9 915 tis. Kč).

V průběhu roku 2023 byly nedobytné pohledávky po splatnosti více jak 1 rok částečně nebo plně odepsány ve výši 5 526 tis. Kč (v roce 2022: 499 tis. Kč).

Krátkodobé poskytnuté zálohy k 31. prosinci 2023 ve výši 962 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 783 tis. Kč) představují především zálohy na energie.

Dohadné účty aktivní k 31. prosinci 2023 ve výši 40 914 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 42 272 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 2023 činila 33 550 tis. Kč (k 31. prosinci 2022 činila 30 852 tis. Kč).

Celková výše závazků nezahnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 31. prosinci 2023, činila 20 074 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 7 462 tis. Kč). Nárůst je způsoben novou smlouvou na provozování systému Sales Force.

Dohadné účty pasivní celkem (tj. krátkodobé i dlouhodobé) k 31. prosinci 2023 ve výši 97 372 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 92 475 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 2023.

3.4. Vlastní kapitál

Schválené a vydané akcie:

	31.12.2023		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 Investment Group a.s. se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, Brno, sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří. Konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti DRFG Investment Group a.s.

Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku a využila možností nevytvářet povinné 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 12. dubna 2023 byla mezi společnostmi Chytrý Honza a. s. a kari time a.s. uzavřena smlouva o dobrovolném příplatku do ostatních kapitálových fondů Společnosti ve výši 10 000 tis. Kč.

Dne 21. září 2023 byla mezi společnostmi Chytrý Honza a. s. a kari time a.s. uzavřena smlouva o dobrovolném příplatku do ostatních kapitálových fondů Společnosti ve výši 2 000 tis. Kč.

Dne 29. června 2023 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2022 a rozhodla o vypořádání ztráty za rok 2022 ve výši -36 741 tis. Kč převedením do neuhrazených ztrát minulých let.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhla Společnost vypořádání ztráty za rok 2023.

3.5. Rezervy

	Rezerva na storna	Ostatní rezervy	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	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
Tvorba	3 677	0	3 677
Rozpuštění	0	0	0
Čerpání	-2 567	0	-2 567
Zůstatek k 31.12.2023	9 734	0	9 734

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 2023	rok 2022
Prodej služeb	181 560	151 585
Celkem	181 560	151 585

Náklady	rok 2023	rok 2022
Nákup služeb	32 380	18 458
Celkem	32 380	18 458

Pohledávky a závazky

Pohledávky	31.12.2023	31.12.2022
Pohledávky z obchodních vztahů	1 674	1 506
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	1 674	1 506

Závazky	31.12.2023	31.12.2022
Závazky z obchodních vztahů	22	144
Celkem	22	144

Členům řídicích ani kontrolních orgánů nebyly k 31. prosinci. 2023 a 2022 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Členům řídicích orgánů Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

3.8. Zaměstnanci

	Rok 2023		Rok 2022	
	počet	tis. Kč	počet	tis. Kč
Mzdové náklady zaměstnanců	15	8 841	20	11 207
Z toho řídící orgány	2	1 380	2	1 255
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	15	3 637	20	4 020
Z toho řídící orgány	2	568	2	454
Osobní náklady celkem	15	12 478	20	15 227

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:	31.12.2023	31.12.2022
rozdílů účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	7 061	7 992
rezerv a opravných položek	1 849	1 639
daňové ztráty minulých let	22 273	29 854
Čistá odložená daňová pohledávka:	34 467	39 513

Při výpočtu odložené daňové pohledávky/závazku byla použita 21% daňová sazba. Změna sazby při výpočtu odložené daňové pohledávky vychází ze změny sazby daně z příjmu právnických osob.

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

Společnosti nevznikla k 31. prosinci 2023 ani k 31. prosinci 2022 daňová povinnost, protože Společnost měla daňovou ztrátu ve výši 14 113 tis. Kč v roce 2023 a 16 074 tis. Kč v roce 2022.

Přehled daňové ztráty a její uplatnění:

Časová hranice uplatnění daňové ztráty	Výše daňové ztráty tis. Kč
31.12.2024	49 684
31.12.2025	30 176
31.12.2026	7 182
31.12.2027	16 074
31.12.2028	14 113
Celkem	117 228

3.10. Následné události

Po 31.12.2023 došlo k těmto změnám:

- Ke dni 2.5.2024 došlo ke změně sídla společnosti na adresu Radlická 365/154, 158 00 Praha
- Ke dni 31.5.2024 došlo ke zvolení nového člena představenstva, Ing. Jan Hutira, Františka Křížka 1164/32, 170 00 Praha 7

19.06.2024



Bc. Marek Slouk
Předseda představenstva



Ing. Jan Hutira
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 2023

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

Čl. I.

Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Ovládaná osoba:

společnost:	Chytrý Honza a.s.
sídlo:	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1
IČO:	29048770
registrace v obchodním rejstříku:	B 20978 vedená u Městského soudu v Praze

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

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

Těmito fyzickými ovládajícími osobami jsou:

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

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

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

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

a) ve skupině DRFG IG

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	do 12.3.2023	DRFG Invest I. s.r.o.	50 %
ARBOR, spol.s r.o.,něm.ARBOR GmbH	446 99 158	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100 %
ASSETIO Services, s.r.o.	082 04 039	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		ASSETIO Solution, a.s.	100 %
ASSETIO Solution, a.s.	079 11 408	Trnitá 500/9, 602 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	80 %
Backbone s.r.o.	259 43 693	č.p. 148, 251 01 Nupaky		Suntel Group a.s.	100 %
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 22.9.2023	DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %

BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
BOF Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
City Life Olomouc s.r.o.	099 79 832	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Development Fund SICAV, a.s.	70 %
City Life Olomouc Alfa s.r.o.	140 99 241	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		City Life Olomouc s.r.o.	100 %
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Finance s.r.o.	100 %
Czech Development Fund SICAV, a.s.	108 15 007	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	zakladatel
Czech Green Energy s.r.o.	097 03 667	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 6. 3. 2023 60 % pod DRFG ENERGY a.s.; od 1. 3. 2023 převzatou na DRFG Real Estate s.r.o. podle podmínek CFG -	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 1 s.r.o.	097 73 401	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 2 s.r.o.	097 83 857	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 3 s.r.o.	097 83 920	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 4 s.r.o.	097 83 989	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Green Energy 5 s.r.o.	097 84 047	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Czech Green Energy s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 1 s.r.o.	086 29 285	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 2 s.r.o.	086 29 315	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG ENERGY s.r.o.	100 %
Czech Sun Energy 3 s.r.o.	086 29 340	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 31. 6. 2023 100% pod DRFG ENERGY a.s.; od 1. 7. 2023 převzatou na kari time a.s. Zároveň k 12. 2023 převzatou na DRFG a.s., IČO 282 64 758, a DRFG Třinec SG a.s., IČO 871 62 478	kari time a.s.	100 %
DRFG Investment Group a.s.	282 64 720	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital I. s.r.o.	35,7 %
				Vega Capital a.s.	15,3 %
				ELF Invest a.s.	30,8 %
				ELF Invest Beta s.r.o.	13,2 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5 %
DRFG Bond Investment s.r.o.	099 86 375	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2022 s.r.o.	143 41 859	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.	178 07 794	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Home s.r.o. (do 24.4.2023 DRFG Development s.r.o.)	141 00 495	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG inkasní s.r.o.	069 69 097	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest V. a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG POLSKA Sp. z o.o.	0000861021	ul. Plac Trzech 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 Investment Group a.s.	100 %
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 23.6.2023 – 20 % od 23.6.2023 – 50 %	DRFG Real Estate s.r.o.	50 %
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 31.8.2023 100% pod DRFG Assets a.s.	Czech Development Fund SICAV, a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	099 77 490	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VII. s.r.o.	099 77 589	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o.	099 78 381	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	099 79 255	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	099 79 280	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XII. s.r.o.	099 79 816	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o.	099 79 875	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o.	099 79 913	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o.	099 79 930	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o.	099 79 981	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project XX. s.r.o.	099 79 999	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 1 s.r.o.	140 99 161	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	28 %
DRFG RE Project 5 s.r.o.	140 99 918	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 6 s.r.o.	141 00 002	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 8 s.r.o.	141 00 151	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 9 s.r.o.	141 00 193	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Real Estate s.r.o.	100 %

DRFG RE Project 10 s.r.o.	141 00 410	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 11 s.r.o.	141 00 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 12 s.r.o.	140 96 226	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 13 s.r.o.	140 96 366	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 14 s.r.o.	140 96 471	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 15 s.r.o.	140 96 749	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 16 s.r.o.	140 96 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 17 s.r.o.	140 97 001	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 18 s.r.o.	140 97 125	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 19 s.r.o.	140 97 222	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 20 s.r.o.	140 97 427	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 21 s.r.o.	140 97 575	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 22 s.r.o.	140 97 699	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 23 s.r.o.	140 98 776	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG RE Project 24 s.r.o.	140 98 946	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project Eta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	8 %
DRFG Real Estate SK Project X. s.r.o.	54 322 278	Československé armády 198/31, Kremnica 967 01, Slovensko	DRFG Real Estate Project X. s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate SK Project XI. s.r.o.	54 309 468	Československé armády 198/31, Kremnica 967 01, Slovensko	DRFG Real Estate Project XI. s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Investment Group a.s.	100 %
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Investment Group 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 %
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1	Chytrý Honza a.s.	100 %
Finest Invest a.s.	043 53 862	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Finance s.r.o.	51 %
Finnology s.r.o.	050 75 653	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1	Chytrý Honza a.s.	100 %
Frontier Estates Polska Management SBU Wrocław Sp. z o.o.	0000892706	ul. Chmielna, nr19, 00-021 Warszawa, Poland	DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	50 %
Green Energy Resources s.r.o.	097 81 897	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG ENERGY s.r.o.	60 %
Green Energy Resources 1 s.r.o.	086 29 099	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	Green Energy Resources s.r.o.	100 %
Green Energy Resources 2 s.r.o.	086 29 196	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	Green Energy Resources s.r.o.	100 %
Green Mladá Boleslav, s.r.o.	099 79 891	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	Czech Development Fund SICAV, a.s.	85 %
Green Resort Kunětická hora s.r.o.	018 62 481	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	15 %
HypoPortal s.r.o.	050 44 308	Trnitá 500/9, 602 00 Brno	Czech Development Fund SICAV, a.s.	100 %
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1	Finnology s.r.o.	90 %
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	kari time a.s.	100 %
InvestPortal s.r.o.	053 82 807	Trnitá 500/9, 602 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	90 %
kari time a.s.	071 02 461	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	Finnology s.r.o.	100 %
KonsolidacePortal s.r.o.	072 07 964	Trnitá 500/9, 602 00 Brno	DRFG Finance s.r.o.	100 %
INCOMMING ventures a.s.	04991087	Bílková 855/19, Staré Město, 110 00 Praha 1	Finnology s.r.o.	100 %
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	DRFG Investment Group a.s.	20 %
Nadace DRFG	050 12 571	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	10 %
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3	DRFG Investment Group a.s.	zakladatel
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Finance s.r.o.	55 %
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 Finance s.r.o.	100 %
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava	DRFG Investment Group a.s.	100 %
PROFORZA consulting, s.r.o.	046 65 201	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava	DRFG Finance s.r.o.	55,15 %
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	PROFORZA finance, a.s.	100 %
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Finance s.r.o.	100 %
RESIDENTIAL INVEST s.r.o.	042 35 835	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Investment Group a.s.	100 %
Rezidence Lannova s.r.o.	059 21 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	DRFG Real Estate s.r.o.	100 %
Rezidence Spojovací s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	Czech 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 Investment Group a.s.	100 %
WH104, s.r.o.	142 24 861	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 14. 12. 2022 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o. od 20. 12. 2022 80% podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Real Estate s.r.o.	11 %
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	Rupert-Mayer-Str. 44 Gebäude 6407, 81379 München, Deutschland	do 1. 9. 2021 (100% podíl)	Backbone s.r.o.	100 %
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Telco 5G a.s.	100 %
DRFG Telco Bond 5G a.s.	073 38 384	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG TELCO s.r.o.	100 %
DRFG TelcoBond Investment s.r.o.	106 61 689	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG TELCO s.r.o.	100 %
EnKom AG	CHE-113.940.462	Schellenrainstrasse 13, 6210 Sursee, Switzerland		Suntel Group a.s.	100 %
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	Československé armády 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	do 12. 10. 2023 (100% podíl společnosti)	Suntel Group a.s.	100 %
Suntel Switzerland AG	CHE-140.141.831	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland		Suntel Group a.s.	100 %
TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	315 96 134	Sládkovičova 20, Bánská Bystrica 974 05		Suntel Group a.s.	70 %

b) mimo skupinu DRFG Investment Group

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	27,5 %
				Roman Řezníček	27,5 %
				DRFG Friends & Family a.s.	5 %
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 20. 12. 2023 100 % zakladatelských akcií pod DRFG Investment Group a.s.	David Rusňák	50 % zakladatelských akcií
				Roman Řezníček	50 % zakladatelských akcií
EFEKTA IS a.s.	119 01 110	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	53,7 %
				Roman Řezníček	46,3 %
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty		Farma Podchřibí s.r.o.	90 %
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Art s.r.o.	038 87 057	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Vega Capital a.s.	074 44 648	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Capital I. s.r.o.	092 07 694	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	100 %
Vega Capital II. s.r.o.	092 08 101	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		David Rusňák	100 %
Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39, 1017ZV Amsterdam		David Rusňák	100 %
Vega Shot s.r.o.	140 04 186	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Vega Capital a.s.	75 %
ELF Invest a.s.	066 51 119	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		Roman Řezníček	100 %
ELF Invest Beta s.r.o.	091 97 281	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8		Roman Řezníček	100 %
DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	018 62 383	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 27. 4. 2023 100% podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %
Rezidence Tři Dvory s.r.o.	038 46 121	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 21. 5. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	100 %
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project Eta s.r.o.	018 62 464	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	92 %
DRFG Real Estate Project Theta s.r.o.	018 62 588	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 20. 12. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate Project I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	50 %
DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	099 79 212	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Real Estate SK Project IX. s. r. o.	54 245 281	Československé armády 198/31, Kremnica 967 01, Slovensko		DRFG Real Estate Project IX. s.r.o.	100 %

DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	099 79 964	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 30. 11. 2020 – 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.	DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG RE Project 4 s.r.o.	140 99 560	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	72 %
DRFG RE Project 7 s.r.o.	141 00 045	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	do 29. 12. 2023 – 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.; od 30. 12. 2023 – 100% podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %
Ister II. s.r.o.	36 667 862	Fándlyho 8 Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02 Slovensko		DRFG RE Project 7 s.r.o.	50 %
DRFG Assets Investments I. s.r.o.	19996641	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Assets Investments II. s.r.o.	19996888	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Assets Investments III. s.r.o.	19997035	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Assets Finance s.r.o.	19996501	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
DRFG Fiber Infrastructure s.r.o.	19996349	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno		DRFG Assets a.s.	100 %
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13. Slovakia	do 30. 12. 2023 100% podíl pod Ister II. s.r.o.	DRFG Assets a.s.	70 %
WH104, s.r.o.	142 24 861	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	od 14. 12. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate s.r.o.; od 26. 12. 2023 100% podíl pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	89 %
Incudine sp. z o.o.	0000974139	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland	do 29. 8. 2023 100% podíl pod DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o.	DRFG Real Estate Project Theta s.r.o.	10 %
Industrial Center 2 Slovakia s.r.o.	52 950 697	Eurovea Central 1, Pribinova 4 Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 09		DRFG Assets a.s.	80 %
PDC Industrial Center 153 sp. z o.o.	0000850222	ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	50 %
PDC Industrial Center 184 sp. z o.o.	0000895233	ul. Gzybowska, nr 2, 00-131 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	50 %
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	do 25. 8. 2023 44 % akcí pod RESIDENTIAL INVEST s.r.o.; od 25. 8. 2023 100 % akcí pod RESIDENTIAL INVEST s.r.o.; od 20. 12. 2023 100% akcí pod DRFG Assets a.s.	DRFG Assets a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL Energy, s.r.o.	066 86 826	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL ESG, s.r.o.	117 58 562	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o.	098 61 297	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL Sustainable, s.r.o.	117 58 864	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		Czech Home Capital, a.s.	100 %
CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	087 41 999	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		Czech Home Capital, a.s.	100 %
STAVBUD s.r.o.	482 90 173	Zámecká 32/2, 418 01 Bilina		CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o.	50 %
R.K.SERVIS, spol. s r.o.	49435949	Pivovarská 302, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště		CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio PRAHA 15, s.r.o.	066 86 729	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio PRAHA 14, s.r.o.	078 19 447	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio OSTRAVA 1, s.r.o.	109 25 490	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio SEVER 1, s.r.o.	096 58 157	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio MOST 1, s.r.o.	276 06 228	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio BEROUN 1, s.r.o.	066 86 389	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio DZETA s.r.o.	108 01 138	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio TAU s.r.o.	108 00 719	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio OMIKRON s.r.o.	108 01 197	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio LAMBDA s.r.o.	095 66 058	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio KAPPA s.r.o.	095 66 023	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio SIGMA s.r.o.	095 66 074	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio THETA s.r.o.	095 65 965	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio GAMMA s.r.o.	088 72 783	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
BYTY portfolio EPSILON s.r.o.	088 22 859	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	088 99 746	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o.	100 %
SEVER Plus s.r.o.	250 22 024	Zámecká 32/2, 418 01 Bilina		STAVBUD s.r.o.	100 %
SEVER Plus Services, s.r.o.	087 42 146	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		STAVBUD s.r.o.	100 %
Rezidence Moravská Ostrava s.r.o.	069 36 016	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		BYTY portfolio KAPPA s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Germany 1, s.r.o.	089 71 480	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4		HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %

HOME CAPITAL Germany 2, s.r.o.	089 71 536	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Germany 3, s.r.o.	089 71 391	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL Germany 4, s.r.o.	171 93 117	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
HOME CAPITAL RE GmbH	HRB 42720	01277 Dresden, Enderstr. 94, Německo	HOME CAPITAL Europe, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Real Estate, s.r.o.	096 58 611	Zámecká 32/2, 418 01 Bítava	SEVER Plus s.r.o.	100 %
SEVER Plus Property, s.r.o.	108 01 294	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Asset, s.r.o.	108 01 332	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Facility, s.r.o.	108 01 251	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
SEVER Plus Support, s.r.o.	095 55 196	Čapkova 195/2, Michle, 140 00 Praha 4	SEVER Plus Services, s.r.o.	100 %
ANDARO Grundbesitz GmbH	HRB 30594	04808 Wurzen, Markt 9, Německo	HOME CAPITAL Germany 3, s.r.o.	100 %
Home4you GmbH	HRB 5748	95615 Markt-redwitz, Martin-Luther-Str. 10, Německo	HOME CAPITAL Germany 1, s.r.o.	100 %
Home4you ALFA GmbH	HRB 41743	01277 Dresden, Enderstr. 94, Německo	HOME CAPITAL Germany 2, s.r.o.	100 %
Home4you BETA GmbH	HRB 43100	01277 Dresden, Enderstr. 94, Německo	HOME CAPITAL Germany 4, s.r.o.	100 %

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

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

Způsob a prostředky 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 3 866 zjištěného podle účetní závěrky za účetní období roku 2022.

V roce 2023 společnost vykázala tržby od propojené osoby Efeka obchodník s cennými papíry a.s. v celkové výši 177 971 tis. Kč. Ovládající osoba kari time a.s. poskytla v roce 2023 příspěvky mimo základní kapitál ve výši 12 000 tis. Kč.

V rozhodném účetním období ovládaná osoba nepořídila od ovládající osoby nebo osob ovládaných ovládající osobou dlouhodobý majetek, přesahující 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

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

V rozhodném období byly 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

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**

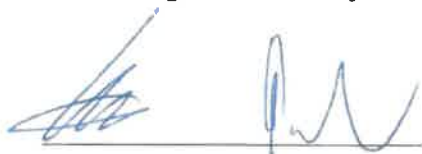
Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023, přičemž obsahuje údaje ke dni 31. prosince 2023.

Čl. III.**Závěr**

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

V Praze dne 29.03.2024

Statutární orgán ovládané osoby:



Bc Marek Slouk, předseda představenstva

Ing. Matěj Čermák, člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

jedinému akcionáři společnosti Chytrý Honza a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Chytrý Honza a.s.** (dále také „účetní jednotka“), IČO: 290 48 770, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Chytrý Honza a.s. k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti k 31.12.2022 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 27. června 2023 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Statutární orgán účetní jednotky 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán účetní jednotky povinen posoudit, zda je účetní jednotka 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 statutární orgán plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

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

V Praze dne 19.6.2024

NEXIA AP

NEXIA AP a.s.

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



Ing. Mikuláš Laš

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



