

# ZPRÁVA

## NEZÁVISLÉHO AUDITORA

za období

od 01.01.2023 do 31.12.2023

Obchodní firma: **DRFG RE Project 7 s.r.o.**  
Sídlo: **Brno, Vinařská 460/3**  
Právní forma: **společnost s ručením omezeným**  
IČ: **14100045**  
Příjemce zprávy: **společníci a jednatel společnosti**

Obsah: Zpráva auditora  
Rozvaha  
Výkaz zisků a ztrát  
Příloha  
Přehled o peněžních tocích  
Přehled o změnách vlastního kapitálu

Trutnov, dne 10.03.2025

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

za období  
od 01.01.2023 do 31.12.2023

určená vedení společnosti DRFG RE Project 7 s.r.o.

## Ověřovaná účetní jednotka:

**Účetní jednotka:** DRFG RE Project 7 s.r.o.  
**Právní forma:** společnost s ručením omezeným  
**Sídlo účetní jednotky:** Brno, Vinařská 460/3  
**Statutární zástupce:** Petr Kuběna, jednatel  
**IČ:** 14100045  
**DIČ:** CZ14100045  
**Registrace:** Krajský soud v Brně vložka C 126679

## Auditor:

**Auditor / auditorská společnost:** FINCO-AUDIT, spol. s r. o.  
**Právní forma:** společnost s ručením omezeným  
**Sídlo auditora /společnosti:** Trutnov, Komenského 63  
**Číslo oprávnění KA ČR:** 206  
**Statutární zástupce:** Ing. Jaromír HAMPEL, jednatel  
**Odpovědný auditor:** Ing. Jaromír HAMPEL, číslo oprávnění 1173  
**IČ:** 25252429  
**DIČ:** CZ25252429  
**Registrace:** KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10172

\*\*\*\*\*

## Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **DRFG RE Project 7 s.r.o.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty za účetní období končící 31.12.2023, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, přehledu o

peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období 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 Společnosti 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.

## **Odpovědnost jednatele společnosti za účetní závěrku**

Jednatel 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je jednatel společnosti povinen 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 jednatel společnosti plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá jednatel společnosti.

## **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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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 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 jednatel společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatel společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost 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 jednatele společnosti 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.

FINCO-AUDIT, spol. s r. o.  
auditorská společnost KA ČR, oprávnění č. 206

Ing. Jaromír HAMPEL  
auditor KA ČR, oprávnění č. 1173

Datum vydání zprávy: 10.03.2025



.....  
podpisy statutárních auditorů

# ROZVAHA

k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

v tisících Kč

IČ 1 4 1 0 0 0 4 5

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG RE Project 7

s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

| Označ.     | AKTIVA                                                                                     | číslo řádku | Běžné účetní období |         |          | Minulé období |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------|----------|---------------|
|            |                                                                                            |             | Brutto              | Korekce | Netto    | Netto         |
|            | AKTIVA CELKEM                                                                              | 001         | +191 466            | +0      | +191 466 | +175 627      |
| B.         | Stálá aktiva                                                                               | 003         | +172 744            | +0      | +172 744 | +173 679      |
| B.I.       | Dlouhodobý nehmotný majetek                                                                | 004         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.1.     | Nehmotné výsledky vývoje                                                                   | 005         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.2.     | Ocenitelná práva                                                                           | 006         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.2.1.   | Software                                                                                   | 007         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.2.2.   | Ostatní ocenitelná práva                                                                   | 008         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.3.     | Goodwill                                                                                   | 009         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.4.     | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek                                                        | 010         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.5.     | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 011         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.5.1.   | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                                           | 012         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.I.5.2.   | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                                                    | 013         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.      | Dlouhodobý hmotný majetek                                                                  | 014         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.1.    | Pozemky a stavby                                                                           | 015         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.1.1.  | Pozemky                                                                                    | 016         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.1.2.  | Stavby                                                                                     | 017         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.2.    | Hmotné movité věci a jejich soubory                                                        | 018         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.3.    | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                                                        | 019         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.4.    | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek                                                          | 020         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.4.1.  | Pěstelské celky trvalých porostů                                                           | 021         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.4.2.  | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                                           | 022         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.4.3.  | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                                             | 023         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.5.    | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 024         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.5.1.  | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                                             | 025         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.II.5.2.  | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                                      | 026         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.III.     | Dlouhodobý finanční majetek                                                                | 027         | +172 744            | +0      | +172 744 | +173 679      |
| B.III.1.   | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba                                                    | 028         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.III.2.   | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba                                          | 029         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.III.3.   | Podíly - podstatný vliv                                                                    | 030         | +170 534            | +0      | +170 534 | +173 679      |
| B.III.4.   | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv                                                          | 031         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.III.5.   | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                                                   | 032         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.III.6.   | Zápůjčky a úvěry - ostatní                                                                 | 033         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.III.7.   | Ostatní dlouhodobý finanční majetek                                                        | 034         | +2 210              | +0      | +2 210   | +0            |
| B.III.7.1. | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                                           | 035         | +0                  | +0      | +0       | +0            |
| B.III.7.2. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                                           | 036         | +2 210              | +0      | +2 210   | +0            |



| Označ.      | AKTIVA                                                                        | číslo řádku | Běžné účetní období |           |                | Minulé období |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------|----------------|---------------|
|             |                                                                               |             | Brutto              | Korekce   | Netto          | Netto         |
| C.          | Oběžná aktiva<br>C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.                                      | 037         | <b>+18 722</b>      | <b>+0</b> | <b>+18 722</b> | <b>+1 948</b> |
| C.I.        | Zásoby<br>C.I.1.+...+C.I.5.                                                   | 038         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.I.1.      | Materiál<br>účty 111, 112, 119, (-)191                                        | 039         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.I.2.      | Nedokončená výroba a polotovary<br>účty 121, 122, (-)192, (-)193              | 040         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.I.3.      | Výrobky a zboží<br>C.I.3.1.+C.I.3.2.                                          | 041         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.I.3.1.    | Výrobky<br>účty 123, (-)194                                                   | 042         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.I.3.2.    | Zboží<br>účty 131, 132, 139, (-)196                                           | 043         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.I.4.      | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny<br>účty 124, (-)195                  | 044         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.I.5.      | Poskytnuté zálohy na zásoby<br>účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199     | 045         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.       | Pohledávky<br>C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.                                         | 046         | <b>+18 702</b>      | <b>+0</b> | <b>+18 702</b> | <b>+0</b>     |
| C.II.1.     | Dlouhodobé pohledávky<br>C.II.1.1.+...+C.II.1.5.                              | 047         | <b>+18 702</b>      | <b>+0</b> | <b>+18 702</b> | <b>+0</b>     |
| C.II.1.1.   | Pohledávky z obchodních vztahů<br>účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ          | 048         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.1.2.   | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 351AÚ, (-)391AÚ           | 049         | <b>+8 406</b>       | <b>+0</b> | <b>+8 406</b>  | <b>+0</b>     |
| C.II.1.3.   | Pohledávky - podstatný vliv<br>účty 352AÚ, (-)391AÚ                           | 050         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.1.4.   | Odložená daňová pohledávka<br>účty 481                                        | 051         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.1.5.   | Pohledávky - ostatní<br>C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.                           | 052         | <b>+10 296</b>      | <b>+0</b> | <b>+10 296</b> | <b>+0</b>     |
| C.II.1.5.1. | Pohledávky za společníky<br>účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ                | 053         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.1.5.2. | Dlouhodobé poskytnuté zálohy<br>účty 314AÚ, (-)391AÚ                          | 054         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.1.5.3. | Dohadné účty aktivní<br>účty 388                                              | 055         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.1.5.4. | Jiné pohledávky<br>účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ           | 056         | <b>+10 296</b>      | <b>+0</b> | <b>+10 296</b> | <b>+0</b>     |
| C.II.2.     | Krátkodobé pohledávky<br>C.II.2.1.+...+C.II.2.5.                              | 057         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.1.   | Pohledávky z obchodních vztahů<br>účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ          | 058         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.2.   | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 351AÚ, (-)391AÚ           | 059         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.3.   | Pohledávky - podstatný vliv<br>účty 352AÚ, (-)391AÚ                           | 060         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.4.   | Pohledávky - ostatní<br>C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.                           | 061         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.4.1. | Pohledávky za společníky<br>účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ                | 062         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.4.2. | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění<br>účty 336, (-)391AÚ              | 063         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.4.3. | Stát - daňové pohledávky<br>účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ                 | 064         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.4.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy<br>účty 314AÚ, (-)391AÚ                          | 065         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.4.5. | Dohadné účty aktivní<br>účty 388                                              | 066         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.II.2.4.6. | Jiné pohledávky<br>účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ           | 067         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.III.      | Krátkodobý finanční majetek<br>C.III.1.+...+C.III.3.                          | 072         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.III.1.    | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 254, 259, (-)291AÚ            | 073         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.III.2.    | Ostatní krátkodobý finanční majetek<br>účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ | 074         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.IV.       | Peněžní prostředky<br>C.IV.1.+...+C.IV.3.                                     | 075         | <b>+20</b>          | <b>+0</b> | <b>+20</b>     | <b>+1 948</b> |
| C.IV.1.     | Peněžní prostředky v pokladně<br>účty 211, 213, 261                           | 076         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| C.IV.2.     | Peněžní prostředky na účtech<br>účty 221, 261                                 | 077         | <b>+20</b>          | <b>+0</b> | <b>+20</b>     | <b>+1 948</b> |
| D.          | Časové rozlišení aktiv<br>D.1.+...+D.3.                                       | 078         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| D.1.        | Náklady příštích období<br>účty 381                                           | 079         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| D.2.        | Komplexní náklady příštích období<br>účty 382                                 | 080         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |
| D.3.        | Příjmy příštích období<br>účty 385                                            | 081         | <b>+0</b>           | <b>+0</b> | <b>+0</b>      | <b>+0</b>     |

| Označ.    | PASIVA                                                                                             | číslo řádku | Běžné účetní období | Minulé období   |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|
|           |                                                                                                    |             | Netto               | Netto           |
|           | PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.                                                                          | 001         | <b>+191 466</b>     | <b>+175 627</b> |
| A.        | Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.                                                 | 002         | <b>+151 367</b>     | <b>+152 415</b> |
| A.I.      | Základní kapitál A.I.1.+...+A.I.x                                                                  | 003         | <b>+20</b>          | <b>+20</b>      |
| A.I.1.    | Základní kapitál účty 411 nebo 491                                                                 | 004         | <b>+20</b>          | <b>+20</b>      |
| A.I.2.    | Vlastní podíly (-) účty (-)252                                                                     | 005         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.I.3.    | Změny základního kapitálu účty (+/-)419                                                            | 006         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.II.     | Ážio a kapitálové fondy A.II.1.+...+A.II.x                                                         | 007         | <b>+152 958</b>     | <b>+152 958</b> |
| A.II.1.   | Ážio účty 412                                                                                      | 008         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.II.2.   | Kapitálové fondy A.II.2.1.+...+A.II.2.5                                                            | 009         | <b>+152 958</b>     | <b>+152 958</b> |
| A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy účty 413                                                                  | 010         | <b>+152 958</b>     | <b>+152 958</b> |
| A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) účty (+/-)414                                | 011         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.II.2.3. | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) účty (+/-)418               | 012         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.II.2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-) účty 417                                               | 013         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.II.2.5. | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) účty 416                                | 014         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.III.    | Fondy ze zisku A.III.1.+...+A.III.x                                                                | 015         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.III.1.  | Ostatní rezervní fond účty 421, 422                                                                | 016         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.III.2.  | Statutární a ostatní fondy účty 423, 427                                                           | 017         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.IV.     | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) A.IV.1.+...+A.IV.x                                         | 018         | <b>-563</b>         | <b>+0</b>       |
| A.IV.1.   | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) účty 428, 429                           | 019         | <b>-563</b>         | <b>+0</b>       |
| A.IV.2.   | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-) účty 426                                              | 020         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| A.V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI. | 021         | <b>-1 048</b>       | <b>-563</b>     |
| A.VI.     | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-) účty 432                                         | 022         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| B.+C.     | Cizí zdroje B.+C.                                                                                  | 023         | <b>+40 089</b>      | <b>+23 212</b>  |
| B.        | Rezervy B.1.+...+B.x                                                                               | 024         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| B.1.      | Rezerva na důchody a podobné závazky účty 452                                                      | 025         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| B.2.      | Rezerva na daň z příjmů účty 453                                                                   | 026         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| B.3.      | Rezervy podle zvláštních právních předpisů účty 451                                                | 027         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| B.4.      | Ostatní rezervy účty 459                                                                           | 028         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.        | Závazky C.I.+C.II.+C.III.                                                                          | 029         | <b>+40 089</b>      | <b>+23 212</b>  |
| C.I.      | Dlouhodobé závazky C.I.1.+...+C.I.x                                                                | 030         | <b>+29 798</b>      | <b>+0</b>       |
| C.I.1.    | Vydané dluhopisy C.I.1.1.+C.I.1.2                                                                  | 031         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.I.1.1.  | Výměnitelné dluhopisy účty 473                                                                     | 032         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.I.1.2.  | Ostatní dluhopisy účty 473                                                                         | 033         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.I.2.    | Závazky k úvěrovým institucím účty 461                                                             | 034         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.I.3.    | Dlouhodobé přijaté zálohy účty 475                                                                 | 035         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.I.4.    | Závazky z obchodních vztahů účty 479                                                               | 036         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.I.5.    | Dlouhodobé směnky k úhradě účty 478                                                                | 037         | <b>+0</b>           | <b>+0</b>       |
| C.I.6.    | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 471                                                  | 038         | <b>+29 798</b>      | <b>+0</b>       |

| Označ.    | PASIVA                                                                | číslo řádku | Běžné účetní období | Minulé období |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------|
|           |                                                                       |             | Netto               | Netto         |
| C.I.7.    | Závazky - podstatný vliv<br>účty 472                                  | 039         | +0                  | +0            |
| C.I.8.    | Odložený daňový závazek<br>účty 481                                   | 040         | +0                  | +0            |
| C.I.9.    | Závazky - ostatní<br>C.I.9.1.+...+C.I.9.3                             | 041         | +0                  | +0            |
| C.I.9.1.  | Závazky ke společníkům<br>účty 364, 365, 366, 367, 368                | 042         | +0                  | +0            |
| C.I.9.2.  | Dohadné účty pasivní<br>účty 389                                      | 043         | +0                  | +0            |
| C.I.9.3.  | Jiné závazky<br>účty 372, 373, 377, 379, 474, 479                     | 044         | +0                  | +0            |
| C.II.     | Krátkodobé závazky<br>C.II.1.+...+C.II.8                              | 045         | +10 291             | +23 212       |
| C.II.1.   | Vydané dluhopisy<br>C.II.1.1.+C.II.1.2                                | 046         | +0                  | +0            |
| C.II.1.1. | Vyměnitelné dluhopisy<br>účty 241                                     | 047         | +0                  | +0            |
| C.II.1.2. | Ostatní dluhopisy<br>účty 241                                         | 048         | +0                  | +0            |
| C.II.2.   | Závazky k úvěrovým institucím<br>účty 221, 231, 232                   | 049         | +0                  | +0            |
| C.II.3.   | Krátkodobé přijaté zálohy<br>účty 324                                 | 050         | +0                  | +0            |
| C.II.4.   | Závazky z obchodních vztahů<br>účty 321, 325                          | 051         | +1                  | +1            |
| C.II.5.   | Krátkodobé směnky k úhradě<br>účty 322                                | 052         | +0                  | +0            |
| C.II.6.   | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 361                  | 053         | +0                  | +0            |
| C.II.7.   | Závazky - podstatný vliv<br>účty 362                                  | 054         | +0                  | +0            |
| C.II.8.   | Závazky ostatní<br>C.II.8.1.+...+C.II.8.7                             | 055         | +10 290             | +23 211       |
| C.II.8.1. | Závazky ke společníkům<br>účty 364, 365, 366, 367, 368                | 056         | +0                  | +0            |
| C.II.8.2. | Krátkodobé finanční výpomoci<br>účty 249                              | 057         | +0                  | +0            |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům<br>účty 331, 333                               | 058         | +0                  | +0            |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění<br>účty 336 | 059         | +0                  | +0            |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace<br>účty 341, 342, 343, 345, 346, 347   | 060         | +0                  | +0            |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní<br>účty 389                                      | 061         | +0                  | +0            |
| C.II.8.7. | Jiné závazky<br>účty 372, 373, 377, 379                               | 062         | +10 290             | +23 211       |
| D.        | Časové rozlišení pasiv<br>D.1.+...+D.2                                | 066         | +10                 | +0            |
| D.1.      | Výdaje příštích období<br>účty 383                                    | 067         | +10                 | +0            |
| D.2.      | Výnosy příštích období<br>účty 384                                    | 068         | +0                  | +0            |

|                                                                                       |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: <b>20.3.2024</b>                                                       | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka |
| Právní forma <b>společnost s ručením omezeným</b>                                     | KUBĚNA PETR<br>          |
| Účetní jednotky:                                                                      |                                                                                                              |
| Předmět podnikání:<br><b>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí</b> |                                                                                                              |
| Pozn.:                                                                                |                                                                                                              |

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

IČ 1 4 1 0 0 0 4 5

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG RE Project 7

s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

| Označ. | VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY                                                                    | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|---------|
|        |                                                                                         |             | sledovaném                  | minulém |
| I.     | Tržby z prodeje výrobků a služeb<br>účty 601, 602                                       | 001         | +0                          | +0      |
| II.    | Tržby za prodej zboží<br>účty 604                                                       | 002         | +0                          | +0      |
| A.     | Výkonová spotřeba<br>A.1.+...+A.x.                                                      | 003         | +224                        | +21     |
| A.1.   | Náklady vynaložené na prodané zboží<br>účty 504                                         | 004         | +0                          | +0      |
| A.2.   | Spotřeba materiálu a energie<br>účty 501, 502, 503                                      | 005         | +0                          | +0      |
| A.3.   | Služby<br>účty 511, 512, 513, 518                                                       | 006         | +224                        | +21     |
| B.     | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)<br>účty 581, 582, 583, 584                     | 007         | +0                          | +0      |
| C.     | Aktivace (-)<br>účty 585, 586, 587, 588                                                 | 008         | +0                          | +0      |
| D.     | Osobní náklady<br>D.1.+...+D.x.                                                         | 009         | +0                          | +0      |
| D.1.   | Mzdové náklady<br>účty 521, 522, 523                                                    | 010         | +0                          | +0      |
| D.2.   | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady<br>D.2.1.+D.2.2. | 011         | +0                          | +0      |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění<br>účty 524, 525, 526             | 012         | +0                          | +0      |
| D.2.2. | Ostatní náklady<br>účty 527, 528                                                        | 013         | +0                          | +0      |
| E.     | Úprava hodnot v provozní oblasti<br>E.1.+...+E.x.                                       | 014         | +0                          | +0      |
| E.1.   | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku<br>E.1.1.+E.1.2.               | 015         | +0                          | +0      |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé<br>účty 551, 557      | 016         | +0                          | +0      |
| E.1.2. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné<br>účty 559          | 017         | +0                          | +0      |
| E.2.   | Úpravy hodnot zásob<br>účty 559                                                         | 018         | +0                          | +0      |
| E.3.   | Úpravy hodnot pohledávek<br>účty 558, 559                                               | 019         | +0                          | +0      |
| III.   | Ostatní provozní výnosy<br>III.1.+...+III.x.                                            | 020         | +22 879                     | +0      |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku<br>účty 641                                      | 021         | +0                          | +0      |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu<br>účty 642                                                 | 022         | +0                          | +0      |
| III.3. | Jiné provozní výnosy<br>účty 644, 646, 647, 648, 697                                    | 023         | +22 879                     | +0      |
| F.     | Ostatní provozní náklady<br>F.1.+...+F.x.                                               | 024         | +22 905                     | +0      |
| F.1.   | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku<br>účty 541                              | 025         | +0                          | +0      |
| F.2.   | Prodaný materiál<br>účty 542                                                            | 026         | +0                          | +0      |
| F.3.   | Daně a poplatky<br>účty 531, 532, 538                                                   | 027         | +26                         | +0      |
| F.4.   | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období<br>účty 552, 554, 555    | 028         | +0                          | +0      |
| F.5.   | Jiné provozní náklady<br>účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597                    | 029         | +22 879                     | +0      |
| *      | * Provozní výsledek hospodaření (+/-)<br>I.+II.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.                  | 030         | -250                        | -21     |

| Označ. | VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY                                                                | číslo řádku                                      | Skutečnost v účetním období |         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|---------|
|        |                                                                                     |                                                  | sledovaném                  | minulém |
| IV.    | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly                                   | IV.1.+...+IV.x.                                  | +0                          | +0      |
| IV.1.  | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                                    | účty 661, 665                                    | +0                          | +0      |
| IV.2.  | Ostatní výnosy z podílů                                                             | účty 661, 665                                    | +0                          | +0      |
| G.     | Náklady vynaložené na prodané podíly                                                | účty 561                                         | +0                          | +0      |
| V.     | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                  | V.1.+...+V.x.                                    | +0                          | +0      |
| V.1.   | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba | účty 661, 665                                    | +0                          | +0      |
| V.2.   | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                          | účty 661, 665                                    | +0                          | +0      |
| H.     | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                       | účty 561, 566                                    | +0                          | +0      |
| VI.    | Výnosové úroky a podobné výnosy                                                     | VI.1.+...+VI.x.                                  | +311                        | +1      |
| VI.1.  | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                    | účty 662, 665                                    | +296                        | +0      |
| VI.2.  | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                             | účty 662, 665                                    | +15                         | +1      |
| I.     | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                         | účty 574, 579                                    | +0                          | +0      |
| J.     | Nákladové úroky a podobné náklady                                                   | J.1.+...+J.x.                                    | +290                        | +1      |
| J.1.   | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  | účty 562                                         | +290                        | +1      |
| J.2.   | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                           | účty 562                                         | +0                          | +0      |
| VII.   | Ostatní finanční výnosy                                                             | účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698      | +296                        | +62     |
| K.     | Ostatní finanční náklady                                                            | účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598 | +1 115                      | +604    |
| *      | Finanční výsledek hospodaření (+/-)                                                 | IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.                   | -798                        | -542    |
| **     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                                            | .                                                | -1 048                      | -563    |
| L.     | Daň z příjmů                                                                        | L.1.+...+L.x.                                    | +0                          | +0      |
| L.1.   | Daň z příjmů splatná                                                                | účty 591, 593, 595, 599                          | +0                          | +0      |
| L.2.   | Daň z příjmů odložená (+/-)                                                         | účty 592                                         | +0                          | +0      |
| **     | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)                                               | ** - L.                                          | -1 048                      | -563    |
| M.     | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                             | účty 596                                         | +0                          | +0      |
| ***    | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                                         | ** - M.                                          | -1 048                      | -563    |
| *      | Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.              | I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.                      | +23 486                     | +63     |

|                                                                                       |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: <b>20.3.2024</b>                                                       | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámek |
| Právní forma <b>společnost s ručením omezeným</b>                                     | KUBĚNA PETR<br>          |
| účetní jednotky:                                                                      |                                                                                                              |
| Předmět podnikání:<br><b>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí</b> |                                                                                                              |
| Pozn.:                                                                                |                                                                                                              |

## Příloha v účetní závěrce za rok 2023

Název společnosti: DRFG RE Project 7 s.r.o.  
Sídlo společnosti: Vinařská 460/3, 603 00 Brno  
Převažující předmět činnosti: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí  
Datum vzniku: 29. 12. 2021  
IČO: 141 00 045  
Rozvahový den: 31. 12. 2023

### I. Obecné údaje:

1.1. Osoby s podílem 20 % a vyšším na základním kapitálu účetní jednotky, výše jejich vkladu v procentech:

**DRFG Real Estate s.r.o., 100%**

**Vklad: 20 000,- Kč. Splaceno: 100 %.**

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2023: viz. OR

1.3. Organizační struktura, zásadní změny v r. 2023: viz. OR

1.4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

- Petr Kuběna, dat. nar. 10. března 1962, Skalka č.p.44, 696 48, Skalka

**Jednatel zastupuje společnost samostatně.**

1.5. Název a sídlo podniku, v němž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na základním kapitálu a jeho výše: žádné

1.6. Výše vlastního kapitálu a účetního hospodářského výsledku dle bodu 1.5.: -

1.7. Počet zaměstnanců a osobní náklady ( tis.Kč)

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Rok:                      | 2023 |
| Prům. přep. poč. prac.:   | 0    |
| Osobní náklady celkem     | 0    |
| z toho:                   |      |
| - mzdové náklady          | 0    |
| - odměny společníků (522) | 0    |
| - nákl.na SP a ZP         | 0    |
| - sociální náklady        | 0    |

1.8. Odměny ostatním členům statutárních orgánů a dozorčích orgánů: nebyly

1.9. Výše půjček, záruk a ostatních plnění:

- členům statutárních orgánů: nebyly
- členům dozorčích orgánů: nebyly
- členům řídicích orgánů: nebyly

## II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

### 2.1. Způsoby ocenění

| Druh majetku                    | Způsob ocenění |
|---------------------------------|----------------|
| Zásoby -nakupované              | Nebyly         |
| -vytvořené ve vlastní režii     | Nebyly         |
| -nedokončená výroba             | Nebyly         |
| DHM a DNM ve vlastní režii      | Nebyl          |
| Cenné papíry a majetkové účasti | Nebyly         |

### 2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

| Druh majetku | Reproduk. PC | Způsob stanovení RPC |
|--------------|--------------|----------------------|
| -            | -            | -                    |

### 2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob

- přepravné
- výdaje za zprostředkování

### 2.4. Složky nákladu zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů

| Složky nákladu          | Kód | Druh zásob |
|-------------------------|-----|------------|
| - přímý materiál        | S   |            |
| - přímé mzdy            | S   |            |
| - ostatní přímé náklady | S   |            |

Kód: S - skutečné náklady  
K - kalkulované náklady  
R - rozpočtované náklady

### 2.5. Způsoby stanovení opravných položek k majetku: nebyly

| Opravná položka | Způsob stanovení | Zdroj informací |
|-----------------|------------------|-----------------|
| -               | -                | -               |

### 2.6. Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody

| Druh inv. Majetku | Použitá odpis. metoda | Periodicita odpisování |
|-------------------|-----------------------|------------------------|
| -                 | -                     | -                      |

### 2.7. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu

| Druh majetku      | Použitý kurs | Rozhodný den přechodu |
|-------------------|--------------|-----------------------|
| Vznik pohledávky  |              |                       |
| Úhrada pohledávky |              |                       |
| Vznik závazku     |              |                       |
| Úhrada závazku    |              |                       |
| Valutová pokladna |              |                       |

### III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

#### 3.1. Základní kapitál: 20.000,- Kč

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Vlastní kapitál:                | 151 367 tis. Kč |
| Nerozdělený zisk minulých let:  | -563 tis. Kč    |
| Neuhrazená ztráta minulých let: | 0 tis. Kč       |
| Kapitálové fondy:               | 152 958 tis. Kč |
| Fondy ze zisku:                 | 0 tis. Kč       |

#### 3.2. Přehled o pohledávkách a závazcích

##### 3.2.1 Přehled o pohledávkách:

|                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| a) pohledávky po lhůtě splatnosti:                          | nejsou |
| b) z toho pohledávky po splatnosti v cizí měně:             | nejsou |
| c) pohledávky vůči podnikům ve skupině:                     | nejsou |
| d) pohledávky kryté zástavním právem, resp. jiným způsobem: | nejsou |

##### 3.2.2. Přehled o závazcích:

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| a) závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti: | nejsou |
| b) z toho závazky po splatnost v cizí měně:        | nejsou |
| c) z úvěrů a půjček:                               | nejsou |
| d) závazky vůči podnikům ve skupině :              | nejsou |
| e) závazky kryté dle zástavního práva:             | nejsou |

| Hodnota závazku | Věřitel | Povaha zajištění | Forma zajištění |
|-----------------|---------|------------------|-----------------|
|                 |         |                  |                 |

f) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví: nejsou

g) závazky vůči úřadu sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám:

- do splatnosti: 0 tis. Kč
- po splatnosti: 0 tis. Kč

#### 3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

| Činnost                              | 2023      |
|--------------------------------------|-----------|
| Tržby z prodeje služeb               | 0 tis. Kč |
| Tržby z prodeje dlouhodobého NM a HM | 0 tis. Kč |
| Ostatní provozní výnosy              | 0 tis. Kč |

3.4. Výše majetku neuvedeného v rozvaze: žádný

3.5. Majetek v operativním pronájmu: není

3.6. Finanční pronájem: není

3.7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví: není.

3.8. Tržní cena majetku odkoupeného po skončení finančního leasingu (dle odborného odhadu): není.

**3.9.** Investiční majetkové CP a majetkové účasti v tuzemsku a zahraničí (druhy CP a emitentů, finanční výnosy): nejsou

**3.10.** Rozdíly u nepeněžních vkladů (mezi vstupní cenou a pořizovací cenou): nejsou.

**3.11.** Vlastní kapitál - změny: žádné.

**3.12.** Zákonné a účetní rezervy (tvorba, čerpání): nebyly.

V Brně dne 25.3.2024



**Petr Kuběna**  
jednatel společnosti

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Výkazy byly jako součást přiznání  
podány přes systém DS  
dne: 27.3.2024  
Schránka/DSId:  
r4pn6hp/1335878676  
Stav podání: vyřízeno

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

IČ 1 4 1 0 0 0 4 5

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG RE Project 7

s.r.o.

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

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

| Označ.                                                       | PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH<br>(CASH-FLOW)                                                                                          | číslo<br>řádku | Skutečnost v účetním období |         |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
|                                                              |                                                                                                                                    |                | sledovaném                  | minulém |
| P.                                                           | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období                                                            | 001            | +1 948                      | +0      |
| Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti) |                                                                                                                                    |                |                             |         |
| Z.                                                           | Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním                                                                                              | 002            | -1 048                      | -563    |
| A.1.                                                         | Úpravy o nepeněžní operace<br>A.1.1.+...+A.1.6.                                                                                    | 003            | -21                         | +0      |
| A.1.1.                                                       | Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv<br>Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)  | 004            | +0                          | +0      |
| A.1.2.                                                       | Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv                                                                                  | 005            | +0                          | +0      |
| A.1.3.                                                       | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)                                                                                        | 006            | +0                          | +0      |
| A.1.4.                                                       | Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)                                                    | 007            | +0                          | +0      |
| A.1.5.                                                       | Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého<br>majetku) (+)<br>Vyúčtované výnosové úroky (-) | 008            | -21                         | +0      |
| A.1.6.                                                       | Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace                                                                                        | 009            | +0                          | +0      |
| A*                                                           | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu<br>(Z + A.1.)<br>Z + A.1.                        | 010            | -1 069                      | -563    |
| A.2.                                                         | Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu<br>A.2.1.+...+A.2.4.                                                            | 011            | -31 613                     | +23 212 |
| A.2.1.                                                       | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového<br>rozlišení a dohadných účtů aktivních                  | 012            | -18 702                     | +0      |
| A.2.2.                                                       | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů<br>časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních     | 013            | -12 911                     | +23 212 |
| A.2.3.                                                       | Změna stavu zásob (+/-)                                                                                                            | 014            | +0                          | +0      |
| A.2.4.                                                       | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího<br>do peněžních prostředků a ekvivalentů                                 | 015            | +0                          | +0      |
| A**                                                          | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)<br>A* + A.2.                                                       | 016            | -32 682                     | +22 649 |
| A.3.                                                         | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého<br>majetku(-)                                                | 017            | -290                        | -1      |
| A.4.                                                         | Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)                                                                          | 018            | +311                        | +1      |
| A.5.                                                         | Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně<br>za minulá období (-)                                                                   | 019            | +0                          | +0      |
| A.7.                                                         | Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)                                                                                             | 021            | +0                          | +0      |
| A***                                                         | Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.)<br>A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.                         | 022            | -32 661                     | +22 649 |



| Označ.                             | PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH<br>(CASH-FLOW)                                                                                                                                               | číslo<br>řádku | Skutečnost v účetním období |          |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------|
|                                    |                                                                                                                                                                                         |                | sledovaném                  | minulém  |
| Peněžní toky z investiční činnosti |                                                                                                                                                                                         |                |                             |          |
| B.1.                               | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv                                                                                                                                                  | 023            | +935                        | -173 679 |
| B.2.                               | Příjmy z prodeje stálých aktiv                                                                                                                                                          | 024            | +0                          | +0       |
| B.3.                               | Půjčky a úvěry spřízněným osobám                                                                                                                                                        | 025            | +0                          | +0       |
| B***                               | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)<br>B.1.+ B.2.+ B.3                                                                                              | 026            | +935                        | -173 679 |
| Peněžní toky z finančních činností |                                                                                                                                                                                         |                |                             |          |
| C.1.                               | Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty    | 027            | +29 798                     | +0       |
| C.2.                               | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty<br>C.2.1.-C.2.6.                                                                                          | 028            | +0                          | +152 978 |
| C.2.1.                             | Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního áža, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)                | 029            | +0                          | +152 978 |
| C.2.2.                             | Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)                                                                                                                                   | 030            | +0                          | +0       |
| C.2.3.                             | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů                                                                                                                                | 031            | +0                          | +0       |
| C.2.4.                             | Úhrada ztráty společníky (+)                                                                                                                                                            | 032            | +0                          | +0       |
| C.2.5.                             | Přímé platby na vrub fondů (-)                                                                                                                                                          | 033            | +0                          | +0       |
| C.2.6.                             | Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-) | 034            | +0                          | +0       |
| C***                               | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)<br>C.1.+ C.2.                                                                                                          | 035            | +29 798                     | +152 978 |
| F.                                 | Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)<br>A***+ B***+ C***                                                                                                | 036            | -1 928                      | +1 948   |
| R.                                 | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)<br>P+F                                                                                                          | 037            | +20                         | +1 948   |

|                                                                                       |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: <b>20.3.2024</b>                                                       | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka |
| Právní forma <b>společnost s ručením omezeným</b><br>účetní jednotky:                 | KUBĚNA PETR<br>          |
| Předmět podnikání:<br><b>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí</b> |                                                                                                              |
| Pozn.:                                                                                |                                                                                                              |

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Výkazy byly jako součást přiznání  
podány přes systém DS  
dne: 27.3.2024  
Schránka/DSId:  
r4pn6hp/1335878676  
Stav podání: vyřízeno

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

IČ 1 4 1 0 0 0 4 5

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG RE Project 7

s.r.o.

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

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

| Označ.                                                                               | PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU                                    | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------|
|                                                                                      |                                                                         |             | sledovaném                  | minulém  |
| A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)                    |                                                                         |             |                             |          |
| A.1.                                                                                 | Počáteční zůstatek<br>účty 411, 491                                     | 001         | 20                          | +20      |
| A.2.                                                                                 | Zvýšení                                                                 | 002         | +0                          | +0       |
| A.3.                                                                                 | Snížení                                                                 | 003         | +0                          | +0       |
| A.4.                                                                                 | Konečný zůstatek                                                        | 004         | +20                         | +20      |
| B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)                                             |                                                                         |             |                             |          |
| B.1.                                                                                 | Počáteční stav<br>účet 419                                              | 005         | +0                          | +0       |
| B.2.                                                                                 | Zvýšení                                                                 | 006         | +0                          | +0       |
| B.3.                                                                                 | Snížení                                                                 | 007         | +0                          | +0       |
| B.4.                                                                                 | Konečný zůstatek                                                        | 008         | +0                          | +0       |
| C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252                             |                                                                         |             |                             |          |
| C.1.                                                                                 | Počáteční zůstatek A. +/- B.<br>A.1. + B.1.                             | 009         | +20                         | +20      |
| C.2.                                                                                 | Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252) | 010         | +0                          | +0       |
| C.3.                                                                                 | Zvýšení stavu účtu (-252)                                               | 011         | +0                          | +0       |
| C.4.                                                                                 | Snížení stavu účtu (-252)                                               | 012         | +0                          | +0       |
| C.5.                                                                                 | Konečný zůstatek účtu (-252)                                            | 013         | +0                          | +0       |
| C.6.                                                                                 | Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252<br>C.1. + C.5.    | 014         | +20                         | +20      |
| D. Ážio (účet 412)                                                                   |                                                                         |             |                             |          |
| D.1.                                                                                 | Počáteční zůstatek<br>účet 412                                          | 015         | +0                          | +0       |
| D.2.                                                                                 | Zvýšení                                                                 | 016         | +0                          | +0       |
| D.3.                                                                                 | Snížení                                                                 | 017         | +0                          | +0       |
| D.4.                                                                                 | Konečný zůstatek                                                        | 018         | +0                          | +0       |
| E. Kapitálové fondy (účet 413)                                                       |                                                                         |             |                             |          |
| E.1.                                                                                 | Počáteční zůstatek<br>účet 413                                          | 019         | +152 958                    | +0       |
| E.2.                                                                                 | Zvýšení                                                                 | 020         | +0                          | +152 958 |
| E.3.                                                                                 | Snížení                                                                 | 021         | +0                          | +0       |
| E.4.                                                                                 | Konečný zůstatek                                                        | 022         | +152 958                    | +152 958 |
| F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418) |                                                                         |             |                             |          |
| F.1.                                                                                 | Počáteční zůstatek<br>účty 414, 416, 417 a 418                          | 023         | +0                          | +0       |
| F.2.                                                                                 | Zvýšení                                                                 | 024         | +0                          | +0       |
| F.3.                                                                                 | Snížení                                                                 | 025         | +0                          | +0       |
| F.4.                                                                                 | Konečný zůstatek                                                        | 026         | +0                          | +0       |



| Označ.                                                                | PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU |                                                                                          | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------|
|                                                                       |                                      |                                                                                          |             | sledovaném                  | minulém  |
| G. Rezervní fondy (účet 421, 422)                                     |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| G.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   | účty 421, 422                                                                            | 027         | +0                          | +0       |
| G.2.                                                                  | Zvýšení                              |                                                                                          | 028         | +0                          | +0       |
| G.3.                                                                  | Snížení                              |                                                                                          | 029         | +0                          | +0       |
| G.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     |                                                                                          | 030         | +0                          | +0       |
| H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)                             |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| H.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   | účty 423, 427                                                                            | 031         | +0                          | +0       |
| H.2.                                                                  | Zvýšení                              |                                                                                          | 032         | +0                          | +0       |
| H.3.                                                                  | Snížení                              |                                                                                          | 033         | +0                          | +0       |
| H.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     |                                                                                          | 034         | +0                          | +0       |
| I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)    |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| I.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   | účty 428, 431                                                                            | 035         | +0                          | +0       |
| I.2.                                                                  | Zvýšení                              |                                                                                          | 036         | +0                          | +0       |
| I.3.                                                                  | Snížení                              |                                                                                          | 037         | +0                          | +0       |
| I.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     |                                                                                          | 038         | +0                          | +0       |
| J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431) |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| J.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   | účty 429, 431                                                                            | 039         | +0                          | +0       |
| J.2.                                                                  | Zvýšení                              |                                                                                          | 040         | -563                        | +0       |
| J.3.                                                                  | Snížení                              |                                                                                          | 041         | +0                          | +0       |
| J.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     |                                                                                          | 042         | -563                        | +0       |
| K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)                           |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| K.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   | účet 426                                                                                 | 043         | +0                          | +0       |
| K.2.                                                                  | Zvýšení                              |                                                                                          | 044         | +0                          | +0       |
| K.3.                                                                  | Snížení                              |                                                                                          | 045         | +0                          | +0       |
| K.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     |                                                                                          | 046         | +0                          | +0       |
| L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění                          |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| L.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   |                                                                                          | 047         | +0                          | +0       |
| L.2.                                                                  | Zvýšení                              |                                                                                          | 048         | -1 048                      | -563     |
| L.3.                                                                  | Snížení                              |                                                                                          | 049         | +0                          | +0       |
| L.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     |                                                                                          | 050         | -1 048                      | -563     |
| M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)                                |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| M.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   | účet 432                                                                                 | 051         | +0                          | +0       |
| M.2.                                                                  | Zvýšení                              |                                                                                          | 052         | +0                          | +0       |
| M.3.                                                                  | Snížení                              |                                                                                          | 053         | +0                          | +0       |
| M.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     |                                                                                          | 054         | +0                          | +0       |
| Vlastní kapitál celkem                                                |                                      |                                                                                          |             |                             |          |
| X.1.                                                                  | Počáteční zůstatek                   | C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.        | 055         | +152 978                    | +20      |
| X.2.                                                                  | Zvýšení                              | A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2. | 056         | -1 611                      | +152 395 |
| X.3.                                                                  | Snížení                              | A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3. | 057         | +0                          | +0       |
| X.4.                                                                  | Konečný zůstatek                     | X.1. + X.2. - X.3.                                                                       | 058         | +151 367                    | +152 415 |

|                                                                                       |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: <b>20.3.2024</b>                                                       | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka |
| Právní forma <b>společnost s ručením omezeným</b><br>účetní jednotky:                 | KUBĚNA PETR                                                                                                  |
| Předmět podnikání:<br><b>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí</b> |                                                                                                              |
| Pozn.:                                                                                |                                                                                                              |