

ZPRÁVA

NEZÁVISLÉHO AUDITORA

za období

od 01.01.2025 do 31.12.2025

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 27.02.2026

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

za období
od 01.01.2025 do 31.12.2025

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 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty za účetní období končící 31.12.2025, 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 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, přehledu o

peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období končící 31.12.2025 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 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 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: 27.02.2026



.....
podpisy statutárních auditorů

ROZVAHA

K. 31.12.2025

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

603 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+608 524	+0	+608 524	+650 158
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	+573 512	+0	+573 512	+557 641
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x	004	+0	+0	+0	+0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005	+0	+0	+0	+0
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	+0	+0	+0	+0
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+0	+0	+0	+0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008	+0	+0	+0	+0
B.I.3.	Goodwill účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009	+0	+0	+0	+0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010	+0	+0	+0	+0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	+0	+0	+0	+0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek účty 051, (-)095AÚ	012	+0	+0	+0	+0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093	013	+0	+0	+0	+0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	+0	+0	+0	+0
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	+0	+0	+0	+0
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016	+0	+0	+0	+0
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	+0	+0	+0	+0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+0	+0	+0	+0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku účty 097, (-)098	019	+0	+0	+0	+0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.4.3.	020	+0	+0	+0	+0
B.II.4.1.	Pěstítecké celky trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021	+0	+0	+0	+0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022	+0	+0	+0	+0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023	+0	+0	+0	+0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	+0	+0	+0	+0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)095AÚ	025	+0	+0	+0	+0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	026	+0	+0	+0	+0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.+...+B.III.x	027	+573 512	+0	+573 512	+557 641
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 043, 061, (-)096AÚ	028	+0	+0	+0	+0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba účty 066, (-)096AÚ	029	+0	+0	+0	+0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv účty 043, 062, (-)096AÚ	030	+573 512	+0	+573 512	+557 641
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv účty 067, (-)096AÚ	031	+0	+0	+0	+0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032	+0	+0	+0	+0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní účty 068, (-)096AÚ	033	+0	+0	+0	+0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034	+0	+0	+0	+0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek účty 043, 069, (-)096AÚ	035	+0	+0	+0	+0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek účty 053, (-)095AÚ	036	+0	+0	+0	+0

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+24 601	+0	+24 601	+84 392
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038	+0	+0	+0	+0
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	+0	+0	+0	+0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+0	+0	+0	+0
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	+0	+0	+0	+0
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042	+0	+0	+0	+0
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)195	043	+0	+0	+0	+0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044	+0	+0	+0	+0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045	+0	+0	+0	+0
C.II.	Pohledávky C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	+13 780	+0	+13 780	+24 904
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	+13 092	+0	+13 092	+13 600
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	+0	+0	+0	+0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+13 092	+0	+13 092	+13 600
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050	+0	+0	+0	+0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 481	051	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní účty 388	055	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	+0	+0	+0	+0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+688	+0	+688	+11 304
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+0	+0	+0	+0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+0	+0	+0	+0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+688	+0	+688	+11 304
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+688	+0	+688	+11 304
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1.+...+C.III.x	072	+0	+0	+0	+0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	073	+0	+0	+0	+0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074	+0	+0	+0	+0
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x	075	+10 821	+0	+10 821	+59 488
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	+0	+0	+0	+0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	+10 821	+0	+10 821	+59 488
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x	078	+10 411	+0	+10 411	+8 125
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	+10 411	+0	+10 411	+8 125
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	080	+0	+0	+0	+0
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	081	+0	+0	+0	+0

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+608 524	+650 158
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+104 331	+141 311
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	+20	+20
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+20	+20
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-) 252	005	+0	+
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-) 419	006	+0	+0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	+152 958	+152 958
A.II.1.	Ážio	účty 412	008	+0	+0
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+152 958	+152 958
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+152 958	+152 958
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-) 414	011	+0	+0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-) 418	012	+0	+0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013	+0	+0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014	+0	+0
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015	+0	+0
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+0	+0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	+0	+0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	-11 667	-1 611
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	-11 667	-1 611
A.IV.2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020	+0	+0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	-36 980	-10 056
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022	+0	+0
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+503 922	+504 190
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024	+0	+0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025	+0	+0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026	+0	+0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027	+0	+0
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	+0	+0
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+503 922	+504 190
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	+498 666	+230 475
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	+212 634	+117 906
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	účty 473	032	+0	+0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	+212 634	+117 906
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034	+0	+0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035	+0	+0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036	+0	+0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037	+0	+0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	+286 032	+112 569

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv účty 472	039	+0	+0
C.I.8.	Odložený daňový závazek účty 481	040	+0	+0
C.I.9.	Závazky - ostatní C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	+0	+0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	042	+0	+0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní účty 389	043	+0	+0
C.I.9.3.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379, 474, 475	044	+0	+0
C.II.	Krátkodobé závazky C.II.1.+...+C.II.x.	045	+5 256	+273 715
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	+688	+688
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy účty 241	047	+0	+0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 241	048	+688	+688
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím účty 221, 231, 232	049	+0	+0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	050	+0	+0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	051	+1	+94
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě účty 322	052	+0	+0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	053	+0	+0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	054	+0	+0
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+4 567	+272 933
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056	+0	+0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	057	+0	+0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058	+0	+0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059	+0	+0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+877	+94
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061	+0	+0
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062	+3 690	+272 839
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066	+271	+4 657
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	+271	+4 657
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068	+0	+0

Sestaveno dne: 20.2.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka KUBÉNA PETR 
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

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

60300

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+0	+0
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+0	+0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x	003	+6 030	+2 119
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+0	+0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+0	+0
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+6 030	+2 119
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	+0	+0
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008	+0	+0
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x	009	+0	+0
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+0	+0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+0	+0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+0	+0
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+0	+0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x	014	+0	+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+0	+0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+0	+0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017	+0	+0
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	+0	+0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+0	+0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x	020	+0	+0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+0	+0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	+0	+0
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+0	+0
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x	024	+278	+100
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	+0	+0
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026	+0	+0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	+38	+45
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	+0	+0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+240	+55
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-6 308	-2 219



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
N.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x	031	+0	+0
N.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032	+0	+0
N.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033	+0	+0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034	+0	+0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x	035	+0	+0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036	+0	+0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037	+0	+0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038	+0	+0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x	039	+467	+1 057
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	+115	+1 003
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+352	+54
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042	+0	+0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x	043	+34 996	+9 873
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	+21 127	+7 954
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+13 869	+1 919
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+5 633	+2 294
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+1 049	+1 315
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-29 945	-7 837
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-36 253	-10 056
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x	050	+727	+0
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+727	+0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	+0	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **-L.	053	-36 980	-10 056
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596	054	+0	+0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **-M.	055	-36 980	-10 056
*	Čistý obrat za účetní období	056	+6 100	+0

Sestaveno dne: 20.2.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	KUBÉNA PETR
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

Příloha v účetní závěrce za rok 2025

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. 2025
Okamžik sestavení účetní závěrky: 20. 02. 2026

I. Obecné údaje:

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

DRFG Assets a.s., 10%

Vklad: 2 000,- Kč. Splaceno: 100 %

Czech Development Fund SICAV, a.s. 90%

Vklad: 18 000,- Kč. Splaceno: 100 %

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2025: viz. OR

1.3. Organizační struktura, zásadní změny v r. 2025: viz. OR

1.4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorcích orgánů:

- Petr Kuběna, dat. nar. 10. března 1962, Skalka č.p.44, 696 48, Skalka
- Bc. Jan Pelíšek, M.A. dat. nar. 2. listopadu 1982, Zemědělská 1672/12, Černá Pole, 613 00 Brno

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: není

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

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

Rok:	2025	2024
Prům. přep. poč. prac.:	0	0
Osobní náklady celkem	0	0
z toho:		
- mzdové náklady	0	0
- odměny společníků (522)	0	0
- nákl.na SP a ZP	0	0
- sociální náklady	0	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:	104 331 tis. Kč
Neuhrazená ztráta minulých let:	- 11 667 tis. Kč
Kapitálové fondy:	152 958 tis. Kč
Nerozdělený zisk min. let	0 tis. Kč

3.2. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý hmotný majetek (v tisících):

Pořizovací hodnota	Pozemky	Budovy	Stroje a přístroje	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	Inventář	Nedok. investice	Celkem
PS k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
KS k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0

Oprávký	Pozemky	Budovy	Stroje a přístroje	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	Inventář	Nedok. investice	Celkem
PS k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0		0	0	0	0	0
KS k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0

3.3. Přehled o pohledávkách a závazcích

3.3.1 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: 13 092 tis. Kč
d) pohledávky kryté zástavním právem, resp. jiným způsobem: nejsou

3.3.2. 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: 3.690 tis. Kč
d) závazky vůči podnikům ve skupině : 286.032 tis. Kč
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

h) prodané korporátní dluhopisy dle emisí:

Název emise	Konečný zůstatek	Splatnost
Ister II.24 – 2024 – 2029, 7,75 %	25 000 tis.Kč	31.05.2029
Ister III.24 – 2024 – 2027 EUR, 7,0 %	59 221 tis.Kč	31.08.2027
Ister IV.24 – 2024 – 2029, 7,75 %	65 000 tis.Kč	31.05.2029
Ister I.25 – 2025 – 2030, 9,0 %	20 000 tis.Kč	28.02.2030
Ister II.25 – 2025 – 2029, 7,0 %	27 225 tis.Kč	31.12.2029
Ister III.25 – 2025 – 2029 EUR, 7,0 %	9 068 tis.Kč	31.12.2029
Ister V.25 – 2025 – 2029, 7,0 %	7 089 tis.Kč	31.12.2029

3.4. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

Činnost	2023	2024
Tržby z prodeje služeb	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Tržby z prodeje dlouhodobého NM a HM	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Ostatní provozní výnosy	0 tis. Kč	0 tis. Kč

3.5. Výše majetku neuvedeného v rozvaze: žádný

3.6. Majetek v operativním pronájmu: není

3.7. Finanční pronájem: není

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

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

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

- 3.11.** Rozdíly u nepeněžních vkladů (mezi vstupní cenou a pořizovací cenou): nejsou.
- 3.12.** Významné události po datu účetní závěrky – nenastaly
- 3.13.** Vlastní kapitál - změny: viz. přehled o změnách VK
- 3.14.** Zákonné a účetní rezervy (tvorba, čerpání): nebyly.
- 3.15.** Doměrky splatné daně z příjmu za minulá účetní období - v r. 2025 nebyly ze strany FÚ vyměřeny žádné doměrky

V Brně dne 20.2.2026

Petr Kuběna
jednatel společnosti

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025

Do: 31.12.2025

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

60300

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+59 488	+20
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účelní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	-36 253	-10 056
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	+34 529	+8 816
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování 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 majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	+34 529	+8 816
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 (Z + A.1.) Z + A.1.	010	-1 724	-1 240
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-264 007	+253 744
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	+8 838	-14 327
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-272 845	+268 071
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+0	+0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015	+0	+0
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) A* + A.2.	016	-265 731	+252 504
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	-34 996	-9 873
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+467	+1 057
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-727	+0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021	+0	+0
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.	022	-300 987	+243 688

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-15 871	-384 897
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) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-15 871	-384 897
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	+268 191	+200 677
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	+0	+0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029	+0	+0
C.2.2.	Vyplacení podílů 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.) C.1.+ C.2.	035	+268 191	+200 677
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	-48 667	+59 468
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+10 821	+59 488

Sestaveno dne: 20.2.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	KUBÉNA PETR
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

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
60300

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 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 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. 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 C.1. + C.5.	014	+20	+20
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek 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 účet 413	019	+152 958	+152 958
E.2.	Zvýšení	020	+0	+0
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 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	
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	-1 611	-563
J.2.	Zvýšení	040	-10 056	-1 048
J.3.	Snížení	041	+0	+0
J.4.	Konečný zůstatek	042	-11 667	-1 611
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	-36 980	-10 056
L.3.	Snížení	049	+0	+0
L.4.	Konečný zůstatek	050	-36 980	-10 056
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	+151 367	+152 415
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	-47 036	-11 104
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	+104 331	+141 311

Sestaveno dne: 20.2.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	KUBĚNA PETR
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	