

## Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2023 a o podnikatelských plánech na rok 2024

### ZFP RF 2, a.s.

IČO: 193 92 630

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8836  
(dále jen „Společnost“)

Vážení akcionáři,

předkládáme vám výroční zprávu o hospodaření společnosti ZFP RF 2, a.s. za rok 2023.

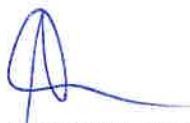
V roce 2023 byl hospodářský výsledek ZFP RF2, a.s. před zdaněním 1.659.583 Kč, respektive 1.344.183 Kč po zdanění. Tento hospodářský výsledek plánujeme rozpustit formou příplatku mimo základní kapitál Vám, akcionářům.

Hlavním cílem bylo poskytnutí půjčky společnosti ZFP GROUP, a.s. ve výši 40.500.000 Kč na doplatek kupní ceny za 50% podíl společnosti ZFP Investments, investiční společnosti, a.s.

Koupě v roce 2023 řádně a úspěšně proběhla. Společnost ZFP Investments, investiční společnosti, a.s. dosáhla v roce 2023 výši hospodářského výsledku po zdanění 114 mil. Kč. Naše dlouhodobá očekávání byla, že hospodářský výsledek po zdanění bude na úrovni 130-140 mil. Kč. Důvodem dosažení nižšího hospodářského výsledku byla nižší výkonnost / zhodnocení realitního fondu, který má přímou úměru přes výkonnostní poplatek na výnosy ZFP Investments, investiční společnosti, a.s. Kdyby realitní fond dosáhl zhodnocení o 1,5% vyšší (tzn. dlouhodobý průměr), tak by se hospodářský výsledek pohyboval v rozmezí právě 130 - 140 mil. Kč.

Rok 2023 byl obecně pro real-estate trh náročný, kdy docházelo k poklesu hodnot aktiv - nemovitostí. V roce 2024 jde však již vidět, že pokles nemovitostí se zastavil a objevují se první signály opačného trendu, a to v souvislosti s klesající inflací. Z toho důvodu očekáváme, že rok 2024 již nebude rokem poklesu a pozitivně se projeví v hospodaření našich společností.

S úctou a pozdravem



**Michal Poliak**  
předseda představenstva

## Zpráva o činnosti dozorčí rady společnosti

**ZFP RF 2, a.s.**

IČO: 193 92 630

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8836  
(dále jen „Společnost“)

Vážení akcionáři,

tímto Vám podávám zprávu o činnosti dozorčí rady za uplynulé období – kalendářní rok 2023.

- Dozorčí rada má v souladu se stanovami společnosti ZFP RF 2, a.s. 1 člena, kterého volí a odvolává valná hromada společnosti ZFP RF 2, a.s.
- Ke dni 15.05.2024, kdy byla tato zpráva projednána dozorčí radou společnosti ZFP RF 2, a.s., je její členkou a zároveň předsedkyní paní Anna Slámová.
- V uplynulém období nedošlo k personálním změnám ve složení dozorčí rady společnosti ZFP RF 2, a.s.
- Dozorčí rada společnosti ZFP RF 2, a.s. v uplynulém období rozhodovala průběžně, mimo pravidelná zasedání, neboť v souladu se stanovami v případě, že má dozorčí rada jediného člena, není třeba svolávat zasedání dozorčí rady.
- Dozorčí radě společnosti ZFP RF 2, a.s. byly představenstvem řádně poskytovány materiály a informace nezbytné pro výkon její činnosti.
- Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva, na rozhodnutí uskutečněná ostatním managementem a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti ZFP RF 2, a.s.

S úctou a s pozdravem

V Břeclavi dne 15.05.2024

**Anna Slámová**  
předsedkyně dozorčí rady ZFP RF 2, a.s.

## Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP RF 2, a.s.

### k řádné účetní závěrce za rok 2023

Vážení akcionáři,

**dozorčí rada společnosti ZFP RF 2, a.s.**, se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 193 92 630, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8836 v souladu s čl. 13 odst. 7 stanov společnosti ZFP RF 2, a.s. **přezkoumala řádnou účetní závěrku** společnosti ZFP RF 2, a.s. sestavenou ke dni 31.12.2023, včetně výroku auditora, a jednomyslně konstatuje, že **k účetní závěrce nemá výhrady**, že v rámci tohoto svého přezkumu **nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti** a že na základě těchto skutečností **doporučuje** valné hromadě společnosti ZFP RF 2, a.s. **schválení** této účetní závěrky.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 15.05.2024

.....  
**Anna Slámová**  
předsedkyně dozorčí rady ZFP RF 2, a.s.

Rozvaha podle Přílohy č. 1  
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZFP RF 2, a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

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

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

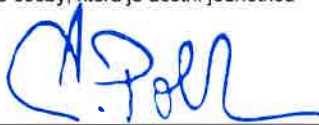
náměstí T. G. Masaryka 3048/10a  
Břeclav  
690 02

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2023		19392630

Označení a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	42 666		42 666	
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	42 666		42 666	
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	42 197		42 197	
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	42 197		42 197	
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	42 197		42 197	
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	42 197		42 197	
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	469		469	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	469		469	

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	42 666
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	42 344
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	3 500
A.I.1.	Základní kapitál		81	3 500
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	37 500
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	37 500
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	37 500
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	1 344
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	322
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	322
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	322
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	7
C.II.8.	Závazky ostatní		133	315
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	315

Sestaveno dne: 25.04.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023  
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023		19392630

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZFP RF 2, a.s.

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

náměstí T. G. Masaryka 3048/10a  
Břeclav  
690 02

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3.	36	
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie		1	
A. 3.	Služby		35	
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5.	2	
F. 3.	Daně a poplatky		1	
F. 5.	Jiné provozní náklady		1	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	-38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	1 702	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		1 702	
K.	Ostatní finanční náklady		5	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	1 697	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	1 659	
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	315	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		315	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	1 344	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	1 344	
*	Cistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	1 702	

Sestaveno dne: 25.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:



## OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	3
3.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY .....	4
	a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	4
	b) Dlouhodobý hmotný majetek .....	4
	c) Finanční majetek.....	4
	d) Peněžní prostředky .....	4
	e) Zásoby .....	5
	f) Pohledávky .....	5
	g) Deriváty.....	5
	h) Vlastní kapitál.....	5
	i) Cizí zdroje .....	5
	j) Leasing.....	5
	k) Devizové operace .....	5
	l) Použití odhadů .....	6
	m) Účtování výnosů a nákladů.....	6
	n) Daň z příjmů.....	6
	o) Dotace / Investiční pobídky.....	6
	p) Emisní povolenky .....	6
	q) Následné události .....	6
	r) Vzájemná zúčtování.....	6
	s) Změny účetních metod .....	6
	t) Odchylky od účetních metod.....	6
	u) Oprava chyb minulých let.....	7
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	8
	a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč) .....	8
	b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) .....	8
	c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč) .....	8
5.	ZÁSoby .....	8
6.	POHLEDÁVKY .....	8
7.	OPRAVNÉ POLOŽKY .....	8
8.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	8
9.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV .....	8
10.	VLASTNÍ KAPITÁL .....	8
11.	REZERVY .....	8
12.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
13.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	9



14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM .....	9
15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV .....	9
16. DERIVÁTY .....	9
18. LEASING .....	9
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE .....	9
20. VÝNOSY .....	10
21. OSOBNÍ NÁKLADY .....	10
22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI .....	10
23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ .....	10
24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....	10
25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ .....	11
26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ .....	11
27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....	11
28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....	11
29. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH .....	11

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

ZFP RF 2, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Břeclavi, náměstí T.G.Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, Česká republika, identifikační číslo 193 92 630. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 30. května 2023 u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 8836, složka B.

### Hlavním předmětem její činnosti je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
  - o zprostředkování obchodu a služeb
  - o poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
  - o služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Konsolidovanou mezistupňovou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Z F P s.r.o. se sídlem Břeclav, Na Řádku 3416/2, 690 02 Česká republika, IČ: 607 45 347. Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, jejíž je mezistupňová účetní závěrka součástí, sestavuje Svěřenský fond rodiny Poliakových, IČ: 177 46 701. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

### Statutární orgán:

Předseda představenstva: Michal Poliak, dat. nar. 3. července 1979  
Janáčkova 779, 667 01 Židlochovice  
Den vzniku funkce: 30. května 2023  
Den vzniku členství: 30. května 2023

Za společnost jedná předseda představenstva samostatně.

### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Anna Slámová, dat. nar. 30. března 1978  
Lůčky 1387, 691 02 Velké Bílovice  
Den vzniku funkce: 30. května 2023  
Den vzniku členství: 30. května 2023

**Základní kapitál společnosti: 3.500.000,- Kč**

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená individuální účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví,

ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

### **3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY**

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2023 jsou následující:

#### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Výnosy z prodeje výrobků vyrobených při zkouškách tohoto majetku před jeho uvedením do provozu se účtují do provozních výnosů.

#### **Odpisy**

Odpisy jsou počítány na základě odpisových plánů.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu oprávek (u odpisovaného majetku). Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku se stanovuje kvalifikovaným odhadem.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### **Odpisy**

Odpisy jsou počítány dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

#### **c) Finanční majetek**

Společnost nevlastní dlouhodobý finanční majetek.

#### **d) Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

**e) Zásoby**

Účetní jednotka nevlastní žádné zásoby.

**f) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

**g) Deriváty**

Účetní jednotka nevlastní deriváty.

**h) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu v Brně. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

Kapitálové fondy jsou tvořeny dobrovolným příplatkem mimo ZK.

**i) Cizí zdroje**

K 31.12.2023 společnost nemá vytvořené rezervy.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

**j) Leasing**

Účetní jednotka nemá majetek na leasing.

**k) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (kurzem stanoveným pro dané období) a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

**l) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

**m) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nimiž věcně i časově souvisejí.

**n) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

**o) Dotace / Investiční pobídky**

Společnost neobdržela ve sledovaných obdobích dotace či investiční pobídky.

**p) Emisní povolenky**

Účetní jednotka nevlastní emisní povolenky.

**q) Následné události**

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

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

**r) Vzájemná zúčtování**

Nebyla prováděna.

**s) Změny účetních metod**

Nebyly prováděny.

**t) Odchytky od účetních metod**

Nejsou.

**u) Oprava chyb minulých let**

Společnost neúčtovala o opravách chyb minulých let.

#### **4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

##### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)**

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

##### **b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

Společnost nevlastní dlouhodobý hmotný majetek.

##### **c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)**

Společnost nevlastní dlouhodobý finanční majetek.

#### **5. ZÁSoby**

Společnost nevlastní zásoby.

#### **6. POHLEDÁVKY**

Společnost k 31.12.2023 nemá pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

#### **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. Změny na účtech opravných položek nebyly prováděny.

#### **8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

K 31. 12. 2023 neměla společnost žádné zůstatky bankovních účtů s omezeným disponováním.

Společnost neměla k 31.12.2023 jiný krátkodobý finanční majetek než uvedený v rozvaze.

Účetní jednotka nevlastní žádné krátkodobé cenné papíry k 31. 12. 2023.

#### **9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV**

Společnost nemá časové rozlišení aktiv.

#### **10. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu v Brně.

Kapitálové fondy jsou tvořeny dobrovolným příplatkem mimo ZK.

#### **11. REZERVY**

Společnost nemá k 31.12.2023 vytvořeny rezervy.

## 12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Účetní jednotka neměla k 31.12.2023 dlouhodobé závazky (se splatností nad 1 rok).

## 13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2023 neměla společnost krátkodobé závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele.

K datu 31.12. 2023 nemá účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám.

## 14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost nemá žádné závazky k úvěrovým institucím.

## 15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Společnost má k 31.12.2023 časové rozlišení pasiv – výdaje příštích období. Jedná se o časově rozlišené pojištění (< 1 tis. Kč).

## 16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

## 17. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2023 (v tis. Kč):

	2023
HV před zdaněním	1 659
Daň z příjmů splatná	315
Daň z příjmů odložená	0

## 18. LEASING

Společnost nemá majetek najatý na leasing.

## 19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost má veškerý majetek a závazky a to jak peněžní, tak nepeněžní uvedené v rozvaze.



## 20. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2023	
	Domáci	Zahraniční
Tržby z vlastních výrobků	0	0
Tržby ze služeb	0	0
Tržby ze zboží	0	0
Tržby z prodeje materiálu majetku	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0
Finanční výnosy	1 702	0
Výnosy celkem	1 702	0

## 21. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost v roce 2023 neměla osobní náklady.

## 22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2023 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody.

Se spřízněnými stranami byly uskutečněny transakce běžného provozního charakteru, ze kterých společnosti nevyplynula žádná újma.

## 23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka nevydala v roce 2023 náklady na výzkum a vývoj.

## 24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Služby (v tis. Kč):

	2023
	Poradenství
Ostatní služby	4
Celkem	35

## 25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Vzájemná zúčtování nebyla v r. 2023 prováděna.

## 26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Nebyla.

## 27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat. Procesy probíhající ve firmě nenasvědčují žádným závažným okolnostem, které by ovlivnily budoucí trvání účetní jednotky.

## 28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V roce 2024 nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na ekonomiku společnosti.

## 29. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Účetní jednotka nemá povinnost sestavovat přehled o peněžních tocích.

Sestaveno dne 25.4.2024

Michal Poliak  
předseda představenstva



---



## Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP RF 2, a.s.

### ke zprávě o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku a návrhem na vrácení části dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti

Vážení akcionáři,

**dozorčí rada společnosti ZFP RF 2, a.s.**, se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 193 92 630, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8836 v souladu s čl. 13. odst. 7 stanov společnosti ZFP RF 2, a.s. **přezkoumala předloženou zprávu o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku a návrhem na vrácení části dobrovolného příplatku mimo základní kapitál Společnosti** a jednomyslně konstatuje, že **k této zprávě nemá výhrady**, že v rámci tohoto svého **přezkumu nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti** a že na základě těchto skutečností **doporučuje** valné hromadě společnosti ZFP RF 2, a.s. **schválení** této zprávy.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 15.05.2024



**Anna Slámová**  
předsedkyně dozorčí rady ZFP RF 2, a.s.

## **Zpráva o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku a návrhem na vrácení části dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti**

### **ZFP RF 2, a.s.**

IČO: 193 92 630

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8836  
(dále jen „Společnost“)

Vážení akcionáři,

touto cestou Vám předkládám k odsouhlasení výsledky hospodaření za rok 2023, které mají podobu roční účetní závěrky v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Tato roční uzávěrka nepodléhala schválení auditorem.

#### **Přílohou Vám přikládám tyto výkazy:**

- Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2023
  - Rozvahu k 31.12.2023
  - **Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2023**
    - účetní obrat (výkony) společnosti 1.702 tis. Kč
  - **Rozvaha k 31. 12. 2023**
    - aktiva celkem 42.666 tis. Kč
    - pasiva celkem 42.666 tis. Kč
- HV před zdaněním 1.659 tis. Kč  
HV po zdanění 1.344 tis. Kč

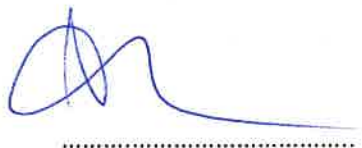
#### **Návrh na rozdělení zisku:**

Zisk ve výši **1.344.373,37 Kč** bude přeúčtován na účet 428 – Nerozdělený zisk minulých let.

**Návrh na vrácení části dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti**

Z celkové částky dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 37.500.000 Kč bude akcionářům vrácena částka 1.700.000 Kč.

V Břeclavi dne 14.05.2024



.....  
**ZFP RF 2, a.s.**  
Michal Poliak  
předseda představenstva