

Výroční zpráva
2018

OBSAH

01

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY DOZORČÍ RADY

- 3 Úvodní slovo předsedy dozorčí rady

02

PROFIL SPOLEČNOSTI

- 5 Základní údaje o společnosti
- 6 Dozorčí rada společnosti
- 7 Představenstvo společnosti
- 8 Organizační struktura společnosti

03

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

- 10 Zpráva Představenstva

04

ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI

- 13 Rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu
- 18 Účetní závěrka
- 28 Zpráva nezávislého auditora

05

NÁVRH ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

- 32 Schválení zprávy o hospodaření za rok 2018

06

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

- 34 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

07

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

- 39 Zpráva dozorčí rady

01

ÚVODNÍ SLOVO
PŘEDSEDY
DOZORČÍ RADY

Úvodní slovo předsedy dozorčí rady



Vážení akcionáři, obchodní partneři, kolegové,

když jsme si před rokem vytyčovali cíle společnosti ZFP GROUP na rok 2018, chtěli jsme dále rozvíjet obchodní příležitosti v rámci celé skupiny a zároveň jsme si uvědomovali, že před námi stojí regulace trhu finančního zprostředkování. Na změny s ní spojené jsme se intenzivně připravovali. Soustředili jsme se na cíl vytěžit i z takto složité situace maximum pozitivního pro naše spolupracovníky i naši společnost.

Jedeme v tempu doby

Velmi mě těší, že zpřísnění legislativy finančně zprostředkovatelského trhu v naší společnosti způsobilo důraz na vyšší odbornost a profesionalizaci. Zvýšení kvality služeb spolu s uzavíráním smluv on-line šetří náš čas a je atraktivní pro klienty. Díky tomu utíkáme konkurenci a svým klientům můžeme nabídnout nespornou konkurenční výhodu.

Jsme ve výborné kondici

V uplynulém roce se podařilo plnit hlavní cíle a ukazatele. Je to především zásluhou Představenstva společnosti pod vedením předsedkyně Jarmily Poliakové, že tento velký úkol zvládlo a nově realizované projekty dovedlo ke zdárnému výsledku. Jako zásadní jmenujme dosažení kladného hospodářského výsledku společnosti ZFP GROUP, a.s., ve výši **50,6 mil. Kč**. Dále pak skvělé obchodní výsledky společnosti ZFP akademie, a.s., společností ZFP Investments, investiční společnost, a.s., úspěšný rozjezd projektu ZFP Energy, a.s., nebo vstup ZFP Gold, a.s., na Slovensko. Využijme těchto obchodních příležitostí a synergií, které nám ZFP GROUP přináší.

Je jistě dobrou zprávou pro akcionáře, že se díky splnění plánovaných cílů mohou těšit na připsání dividendy za rok 2018.

Rád bych poděkoval představitelům statutárních orgánů ve všech společnostech ve skupině ZFP GROUP a jejich zaměstnancům za jejich pracovní nasazení a perfektní zvládnutí úkolů v roce 2018.

S úctou a pozdravem

Vladimír Poliak
Předseda dozorčí rady

A thick orange diagonal stripe runs from the top-left corner towards the bottom-right corner of the page.

02

PROFIL
SPOLEČNOSTI

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma	ZFP GROUP, a. s.
Sídlo	17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav
IČ	293 60 951
Právní forma	Akciová společnost
	Zapsána v OR vedeném u KS Brno, spisová značka B6651
Vznik společnosti	18. 6. 2012
Základní kapitál	2 200 000 Kč
Akcie	88 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25 Kč. Převoditelnost akcií je omezena stanovami, podmínkou převodu je souhlas dozorčí rady.
Akcionáři společnosti podílející se více než 20 % na základním kapitálu	Z F P s. r. o. 69,38 % k 31. 12. 2018
Organizační složky v zahraničí	Společnost nemá žádné organizační složky v zahraničí.
Ochrana životního prostředí a pracovněprávní vztahy	Byly realizovány zákonné povinnosti, uložené společnosti z hlediska běžného provozu a předmětu činnosti.
Orgány společnosti	Valná hromada, Dozorčí rada, Představenstvo
Počet zaměstnanců (k 31. 12. 2018)	0

Dozorčí rada společnosti



Vladimír Poliak
Předseda dozorčí rady



Ing. Lenka Grofová
Členka dozorčí rady



Michal Poliak
Člen dozorčí rady

Představenstvo společnosti



Ing. Zdeněk Nezval, MBA

Člen Představenstva

Jarmila Poliaková

Předsedkyně Představenstva

Ing. Mgr. Dita Kaňová

Členka Představenstva

Organizační struktura společnosti





03

ZPRÁVA
PŘEDSTAVENSTVA

Zpráva Představenstva



Vážení akcionáři,

jménem představenstva společnosti ZFP GROUP, a.s., si dovoluji předložit zprávu za rok 2018, která podává informaci o dění ve společnosti a skupině ZFP GROUP.

Ve své činnosti se představenstvo v roce 2018 soustředilo na dohled nad realizací projektů dceřiných společností ve skupině ZFP GROUP. Za svou prioritu si představenstvo určilo stanovení optimálních procesů a kontrolních principů maximálně podporujících

dosahování stanovených obchodní výsledků dceřiných společností.

Nejdůležitější projekty realizované v letech 2018 v ZFP GROUP a dceřiných společnostech, které řídí, uvádíme v následujícím přehledu.

PŘEHLED HLAVNÍCH PROJEKTŮ DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ V ROCE 2018

ZFP AKADEMIE, A.S.

- Projekt Profesionalizace
- Projekt elektronizace dokumentů
- Projekt ZFP Energy
- Projekt Bee Up
- Projekt ZFP Finance
- Projekt ZFP FLEET
- Projekt Karta klienta
- Projekt nový Extranet
- Restrukturalizace vzdělávacího systému
- Nové webové stránky společnosti a facebookový profil Naše ZFP
- GDPR, IDD, MIFID, AML
- IT projekty – CRM M@nGoUP, vývoj aplikace UPka, CRM Kentico: Extranet, platební brána CZ&SK
- Vzdělávání zaměstnanců v rámci Akademie ZFP a externích odborných školení
- Aktualizace směrnic a řádů
- Stabilizace situace v obchodní síti a řešení business rozvodů
- Nová seminární místa pro Základní seminář

ZFP INVESTMENTS, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

- Rozšíření portfolia nemovitostí: obchodní centrum FORUM v Popradu v prosinci 2018

ZFP GOLD, A.S.

- Nové webové stránky společnosti ZFP GOLD
- Přejít na nový systém elektronického sjednávání smluv

ZFP GROUP, A.S.

- Projekt malých tranší akcií pro ČR
- Projekt Nové sídlo ZFP GROUP
- Změny ve složení statutárních orgánů společnosti ZFP GROUP

Osobně mě těší, že se v roce 2018 podařilo stabilizovat a rozvíjet hospodaření společnosti ZFP GROUP s kladným hospodářským výsledkem představujícím zisk ve výši **50,6 mil. Kč**, což umožní připsat akcionářům dividendu.

Dovolte mi, abych jménem představenstva poděkovala všem akcionářům, představitelům dceřiných společností a jejich zaměstnancům za spolupráci na dosažených výsledcích a úsilí, které v roce 2018 věnovali rozvoji svých společností a celé skupiny ZFP GROUP.

Přeji Vám, ať je pro Vás rok 2019 úspěšný a provází Vás v něm pevné zdraví a mnoho pracovních i osobních úspěchů.

S úctou a pozdravem.

V Břeclavi 29. 4. 2019



Jarmila Poliaková
Předsedkyně Představenstva

04

ÚDAJE
O FINANČNÍ
SITUACI

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. 12. 2018

(v celých tisících Kč)

IČ

29 36 09 51

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

ZFP Group, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

17. listopadu 3112/12,

Břeclav

690 02

označ a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	846 096		846 096	509 615
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	843 949		843 949	509 418
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	843 949		843 949	509 418
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	820 352		820 352	509 418
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	23 597		23 597	
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	2 143		2 143	193
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046				24
2.	Krátkodobé pohledávky	057				24
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058				24
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	2 143		2 143	169
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 143		2 143	169
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	078	4		4	4
1.	Náklady příštích období	079	4		4	4

1

označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	846 096	509 615
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	845 826	507 273
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	2 200	2 200
1.	Základní kapitál	085	2 200	2 200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	815 382	505 449
2.	Kapitálové fondy	090	815 382	505 449
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	1 457 270	1 457 270
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-641 888	-951 821
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	-376	-40
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-376	-40
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	50 620	-336
2.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	-22 000	
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	268	2 342
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	157	
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	157	
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	111	2 342
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	111	2 342
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	3	7
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	48	
8.	Závazky ostatní	136	60	2 335
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	37	7
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	14	5
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	9	2
8.7.	Jiné závazky	143		2 321
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	147	2	
1.	Výdaje příštích období	148	2	

Právní forma účetní jednotky:	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	
29.04.2019	Jarmila Poliaková - předseda představenstva	Ing. Mgr. Dita Kaňová - člen představenstva



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. 12. 2018

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZFP Group, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

17. listopadu 3112/12,

Břeclav

690 02

IČ
29 36 09 51

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 1	Min.úč. období 2
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	407	175
3.	Služby	06	407	175
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	391	142
1.	Mzdové náklady	10	309	110
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	82	32
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	82	32
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	13	12
5.	Jiné provozní náklady	29	13	12
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-811	-329
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	51 824	
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	51 000	
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	824	
K.	Ostatní finanční náklady	47	236	7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	51 588	-7
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	50 777	-336
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	157	
1.	Daň z příjmů splatná	51	157	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	50 620	-336
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	50 620	-336
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	51 824	

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
29.04.2019	Jarmila Políaková - předseda představenstva	Ing. Mgr. Dita Kaňová - člen představenstva



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. 12. 2018

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZFP Group, a.s.

Sídlo účetní jednotky

17. listopadu 3112/12,

Břeclav

690 02

	Bežné úč. období	Minulé úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	169	242
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	50 777	-336
A. 1 Úpravy o nepeněžní operace	-52 493	-1
A. 1 1 Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)		
A. 1 2 Změna stavu opravných položek, rezerv	157	
A. 1 3 Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)		
A. 1 4 Výnosy z podílů na zisku	-51 824	
A. 1 5 Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)		
A. 1 6 Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-826	-1
A. * Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-1 716	-337
A. 2 Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 205	770
A. 2 1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	24	18
A. 2 2 Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-2 229	752
A. 2 3 Změna stavu zásob		
A. 2 4 Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A. ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-3 921	433
A. 3 Vypáčené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)		
A. 4 Přijaté úroky		
A. 5 Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-157	
A. 7 Přijaté podíly na zisku (+)	51 824	
A. *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	47 746	433
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1 Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-23 772	-21 248
B. 2 Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B. 3 Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-23 772	-21 248
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1 Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
C. 2 Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-22 000	20 742
C. 2 1 Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ázia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2 2 Vypáčení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2 3 Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2 4 Úhrada ztráty společníky		
C. 2 5 Přímé platby na vrub fondů		20 742
C. 2 6 Vypáčené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-22 000	
C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-22 000	20 742
F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	1 974	-73
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	2 143	169

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
29.04.2019	Jarmila Poliaková - předseda představenstva	Ing. Mgr. Dita Kaňová - člen představenstva

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2018
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

ZFP Group, a.s.

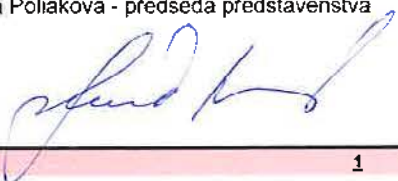
Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

17. listopadu 3112/12,

Břeclav

690 02

	Stav k 31.12.2016 1	Zvýšení 2	Snížení 3	Stav k 31.12.2017 4	Zvýšení 5	Snížení 6	Stav k 31.12.2018 7
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	2 200			2 200			2 200
B. Vlastní podíly							
C. Změny základního kapitálu							
D. Ažio							
E. Ostatní kapitálové fondy	1 457 270			1 457 270			1 457 270
F. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-972 563	20 742		-951 821	309 933		-641 888
G. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch. korporací							
H. Rozdíly z přeměn obchodních korporací							
I. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací							
J. Ostatní rezervní fondy							
K. Statutární a ostatní fondy							
L. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	254		292	-40		336	-376
M. Jiný výsledek hospodaření minulých let							
N. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-293		43	-336	50 956		50 620
O. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku						22 000	-22 000
* Celkem	486 868	20 742	335	507 273	360 889	22 336	845 826

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
29.04.2019	Jarmila Poliaková - předseda představenstva 	 Ing. Mgr. Dita Kaňová - člen představenstva

1





Účetní uzávěrka

OBSAH

POPIS SPOLEČNOSTI

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

- a) Dlouhodobý nehmotný majetek
 - b) Dlouhodobý hmotný majetek
 - c) Finanční majetek
 - d) Peněžní prostředky
 - e) Zásoby
 - f) Pohledávky
 - g) Deriváty
 - h) Vlastní kapitál
 - i) Cizí zdroje
 - j) Leasing
 - k) Devizové operace
 - l) Použití odhadů
 - m) Účtování výnosů a nákladů
 - n) Daň z příjmů
 - o) Dotace / Investiční pobídky
 - p) Emisní povolenky
 - q) Vzájemná zúčtování
 - r) Změny účetních metod
 - s) Odchylka od účetních metod
 - t) Oprava chyb minulých let
- ### DLOUHODOBÝ MAJETEK
- a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)
 - b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)
 - c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

ZÁSoby

POHLEDÁVKY

OPRAVNÉ POLOŽKY

KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

VLASTNÍ KAPITÁL

REZERVY

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

DERIVÁTY

DAŇ Z PŘÍJMU

LEASING

POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

VÝNOSY

OSOBNÍ NÁKLADY

INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

POPIS SPOLEČNOSTI

ZFP GROUP, a.s., (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Břeclavi, v ulici 17. listopadu 3112/12, 690 02, Břeclav, Česká republika, identifikační číslo 293 60 951. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 18. června 2012 u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 6651, oddíl B.

Hlavním předmětem její činnosti je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Z F P s. r. o., se sídlem Břeclav, Na Řádku 8, 690 02, Česká republika, IČ: 60745347. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

Statutární orgán – představenstvo:

předseda představenstva:

Jarmila Poliaková, dat. nar. 12. dubna 1956

Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav

Den vzniku funkce: 1. ledna 2016

Den vzniku členství: 1. ledna 2016

člen představenstva:

Ing. Mgr. Dita Kaňová, dat. nar. 26. června 1975

Podstránská 747/128c, Slatina, 627 00 Brno

Den vzniku členství: 1. července 2016

člen představenstva:

Ing. Zdeněk Nezval, MBA, dat. nar. 9. prosince 1987

U Jánského dvora 3203/28, 690 03 Břeclav

Den vzniku členství: 1. července 2018

Za společnost jednájí společně dva členové představenstva.

Dozorčí rada:**Předseda dozorčí rady:**

Vladimír Poliak, dat. nar. 30. října 1951
Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav
den vzniku funkce: 7. června 2018
den vzniku členství: 7. června 2018

Člen dozorčí rady:

Michal Poliak, dat. nar. 3. července 1979
Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav
den vzniku členství: 23. října 2015

Člen dozorčí rady:

Ing. Lenka Grofová, dat. nar. 1. března 1974
Tabačov 1347, 691 02 Velké Bílovice
den vzniku členství: 23. října 2015

Základní kapitál společnosti:

2 200 000 Kč

Akcie:

88 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25 Kč. Převoditelnost akcií je omezena stanovami, podmínkou převodu je souhlas dozorčí rady.

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost je mateřskou společností skupiny účetních těchto jednotek:

1. ZFP Education, s. r. o., se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČ: 051 93 546,
2. ZFP RF s. r. o., se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČ: 046 29 779,
3. ZFP Property s. r. o., se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČ: 046 29 833,
4. ZFP Hotely, s. r. o., se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČ: 283 22 011,
5. ZFP akademie, a.s., se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČ: 263 04 805,
6. ZFP Gold, a.s., se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČ: 049 963 399,
7. ZFP Energy, a.s., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 072 82 460.

Přiložená účetní závěrka je připravená a jako samostatná. Konsolidovaná účetní závěrka je připravována mateřskou společností Z F P s. r. o., Na Řádku 8, 690 02 Břeclav, IČ: 60745347.

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 2018 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2018, jsou následující:

Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost nevlastní dlouhodobý hmotný majetek.

Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti.

Podíly se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou / ekvivalencí / přeceněním např. na principu výnosových metod, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.

Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

Zásoby

Společnost nemá zásoby.

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.

Deriváty

Účetní jednotka nevlastní deriváty.

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 a základního kapitálu.

Společnost tvoří ostatní kapitálové fondy.

Cizí zdroje

Společnost vytvořila k 31. 12. 2018 rezervu na daň z příjmu. 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.

Leasing

Společnost nemá majetek pořízený na leasing.

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.

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.

Účtování výnosů a nákladů

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

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 příjmů s přihlédnutím k období realizace.

Dotace / Investiční pobídky

Společnost neobdržela ve sledovaných obdobích dotace či investiční pobídky.

Emisní povolenky

Účetní jednotka nevlastní emisní povolenky.

Vzájemná zúčtování

Nebyla prováděna.

Změny účetních metod

Nebyly prováděny.

Odchylka od účetních metod

Nejsou.

Oprava chyb minulých let

Společnost neúčtovala o opravách chyb minulých let.

DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost nevlastní dlouhodobý hmotný majetek.

Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2017	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2018
PODÍLY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	488 170	510		20 738	509 418	1 000		309 932	820 350
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly						22 772		825	23 597
Celkem	488 170	510		20 738	509 418	23 772		314 208	847 398

Společnosti ovládané společností ZFP GROUP, a.s., k 31.12.2018:

ZFP Education, s. r. o., IČ: 051 39 546, podílem 100 %,

ZFP RF s. r. o., IČ: 046 29 779, podílem 100 %,

ZFP Property s. r. o., IČ: 046 29 833, podílem 100 %,

ZFP Hotely, s. r. o., IČ: 283 22 011, podílem 100 %,

ZFP akademie, a.s., IČ: 263 04 805, podílem 100 %,

ZFP Gold, a.s., IČ: 049 963 399, podílem 51 %,

ZFP Energy, a.s., IČ: 072 82 460, podílem 50 %.

Ovládající osobou společnosti ZFP GROUP, a. s., je společnost Z F P s. r. o., podílem 69,38 %.

Název a právní forma ovládané společnosti	ZFP Education, s.r.o.	ZFP RF s.r.o.	ZFP Property s.r.o.	ZFP Hotely, s.r.o.
Sídlo společnosti	17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav	17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav	17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav	17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav
Podíl v %	100	100	100	100
Aktiva celkem (přepočteno na podíl)	42	318 690	190 674	288 601
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	-22	318 533	184 513	103 625
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	1	0	0	200
Kapitálové fondy (přepočtena na podíl)	0	296 631 *	113 100 *	500

Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	-15	8 486	66 924	85 384
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	-8	13 416	4 489	17 541

Název a právní forma ovládané společnosti	ZFP akademie, a.s.	ZFP Gold, a.s.	ZFP Energy, a.s.
Sídlo společnosti	17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav	17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav	Radlická 520/117, 158 00 Praha 5
Podíl v %	100	51	50
Aktiva celkem (přepočteno na podíl)	659 316	5 921	687
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	94 874	340	209
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	2 200	1 020	1 000
Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)	1 978 **	1 020	0
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	440	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	32 076	-1 537	0
ZISK/ZTRÁTA BĚŽNÉHO ROKU (PŘEPOČTENO NA PODÍL)	58 180	-163	-792

* OCEŇOVACÍ ROZDÍLY Z PŘECENĚNÍ MAJETKU A ZÁVAZKŮ

** Z TOHO: 2 000 TIS. KČ ZK INWEB, A.S. (FÚZE), A -22 TIS. KČ OCEŇOVACÍ ROZDÍLY Z PŘECENĚNÍ MAJETKU A ZÁVAZKŮ

ZÁSoby

Společnost nemá k 31. 12. 2018 žádné zásoby.

POHLEDÁVKY

Společnost nemá pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Společnost nemá žádné pohledávky kryté věcnými zárukami.

Pohledávky za spřízněnými stranami viz bod 22.

OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

Změny na účtech opravných položek nebyly prováděny.

KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2018 neměla společnost žádné bankovní účty s omezeným disponováním.

Společnost neměla k 31.12.2018 jiný krátkodobý finanční majetek než uvedený v rozvaze.

Účetní jednotka nevlastní žádné krátkodobé cenné papíry a podíly k 31. 12. 2018.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují pojištění a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 88 000 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25 Kč.

Ostatní kapitálové fondy ve výši 1 457 270 tis. Kč jsou tvořeny vkladem akcií společnosti ZFP akademie, a.s. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků ve výši -641 889 tis. Kč vznikly z důvodu přecenění u majetkových účastí v ovládaných společnostech viz bod 4. písm. c).

Za rok 2018 byl výsledkem hospodaření zisk ve výši 50 777 tis. Kč před zdaněním po výpočtu rezervy na daň z příjmu 50 620 tis. Kč.

Na podílech na zisku za rok 2018 lze vyplatit pouze část nerozděleného zisku k 31. 12. 2018 a zisku za rok 2018 převyšující přídělky do rezervního a jiného fondu (v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), a společenskou smlouvou) sníženého o neuhrazenou ztrátu minulých let. Tato částka činí 50 244 tis. Kč k 31. 12. 2018.

Předpokládané rozdělení zisku r. 2018 ve výši 2.220 tis. Kč – převod na nerozdělený zisk minulých let, na výplatu dividend 48 400 tis. Kč.

Z toho již bylo společností vyplaceno v r. 2018 jako záloha na podíl na zisku 22 mil. Kč.

REZERVY

Společnost vytvořila k 31. 12. 2018 rezervu na daň z příjmu ve výši 156 560 Kč.

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost neměla k 31. 12. 2018 dlouhodobé závazky.

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2018 neměla společnost krátkodobé závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele. K datu 31. 12. 2018 má účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám ve výši 14 tis. Kč, které zaplatila v lednu 2019, závazek ze závislé činnosti k datu 31.12.2018 činil 9 tis. Kč a byl zaplacen v lednu 2019.

Závazky vůči spřízněným stranám viz bod 22.

ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost nemá závazky k úvěrovým institucím.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

K 31. 12. 2018 byly výdaje příštích období ve výši 2 tis. Kč, a to za právní služby.

DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

DAŇ Z PŘÍJMŮ

VÝPOČET EFEKTIVNÍ DAŇOVÉ SAZBY ZA ROK 2017 A 2018 (V TIS. KČ):

	2018	2017
Zisk před zdaněním	50 777	-336
Daň z příjmů splatná/rezerva na daň z příjmů	157	0
Daň z příjmů odložená	0	0

LEASING

Společnost nemá majetek najatý na leasing.

POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

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

VÝNOSY

Společnost obdržela dividendy z držených podílů ze společnosti ZFP RF, s. r. o., ve výši 10 000 tis. Kč a ze společnosti ZFP Property, s. r. o., ve výši 41 000 tis. Kč, což tvoří celkové výnosy ve výši 51 000 tis. Kč. K 31. 12. 2018 byly přeceněny i podílové listy ZFP Investments, investiční společnost, o 825 tis. Kč.

OSOBNÍ NÁKLADY

ROZPIS OSOBNÍCH NÁKLADŮ (V TIS. KČ):

	2017		2018	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	0	3	0	3
Mzdy	6	104	69	240
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	32	0	82
Osobní náklady celkem	6	136	69	322

ODMĚNY ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH, KONTROLNÍCH ČI SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE (V TIS. KČ):

	2017	2018
Odměna členům řídících orgánů	104	240
Odměna členům kontrolních orgánů	—	—
Odměna členům správních orgánů	—	—
Celkem	104	240

INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Dlouhodobé pohledávky za spřízněnými stranami k 31. 12. 2018 společnost neměla. Společnost neměla k 31. 12. 2018 krátkodobé pohledávky za spřízněnými stranami a krátkodobé závazky za spřízněnými stranami měla ve výši 48 tis. Kč.

VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka nevydala k 31.12.2018 náklady na výzkum a vývoj.

VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby představuje především náklady na reprezentaci, pronájem, audit a ostatní služby.

SLUŽBY (V TIS. KČ):

	2017	2018
Náklady na reprezentaci	4	6
Poradenství	79	281
Pronájem	11	3
Audit	54	69
Ostatní služby	81	46
Celkem	229	405

Jsou zde uvedeny pouze vyjmenované služby, nejde o jejich plný výčet.

VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Nebyla prováděna.

SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Nebyla.

PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. 12. 2018 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená 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.

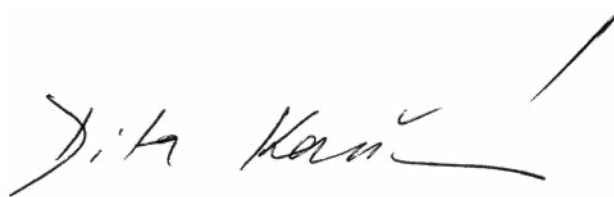
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Účetní jednotka nemá povinnost sestavovat přehled o peněžních tocích.

Sestaveno dne 29. 4. 2019.



Jarmila Poliaková
Předsedkyně Představenstva



Ing. Mgr. Dita Kaňová
Členka Představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce: akcionáři společnosti ZFP Group, a.s., se sídlem Břeclav,
17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02, IČ: 293 60 951**

Výrok auditora

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **ZFP Group, a.s., se sídlem Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02 IČ:293 60 951** sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv ZFP Group, a.s., se sídlem Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02, IČ:293 60 951 k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření [a peněžních toků] za rok končící 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KAČR) 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.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech

vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Ivančice dne 2.5.2019

Ověření provedla auditorská společnost

DANĚ & AUDIT s.r.o.,

Drůbežní trh 89/1, 664 91 Ivančice,

zapsaná v seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů ČR pod ev. č. 504.



Kalmiková
Ing. Jiřina Závišková
auditor ev. č. 714

05

NÁVRH ROZDĚLENÍ
HOSPODÁŘSKÉHO
VÝSLEDKU

Schválení zprávy o hospodaření za rok 2018

Touto cestou vám předkládám k odsouhlasení výsledky hospodaření za rok 2018, které mají podobu roční účetní závěrky v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., v platném znění.

Tato roční uzávěrka podléhala schválení auditorem.

Přílohou vám přikládám tyto výkazy:

- Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2018
- Rozvaha k 31. 12. 2018

Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2018	(v tis. Kč)
Účetní obrat (výkony) společnosti	51 824
Rozvaha k 31. 12. 2018	(v tis. Kč)
Aktiva celkem	846 096
Pasiva celkem	846 096
HV před zdaněním	50 777
HV po zdaněním	50 620

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk ve výši 50. 620. 419,46 Kč bude přeúčtován na účet 428 – Nerozdělený zisk minulých let.

V Břeclavi dne 29. 4. 2019



Jarmila Poliaková
Předsedkyně Představenstva



Ing. Mgr. Dita Kaňová
Členka Představenstva

A thick orange diagonal line runs from the top-left corner towards the bottom-right, separating a white upper section from a light gray lower section.

06

ZPRÁVA O VZTAZÍCH
MEZI PROPOJENÝMI
OSOBAMI

Zpráva o vztazích

mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Byla vypracovaná podle ust. § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, statutárním orgánem ovládané společnosti za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 (dále jen účetní období 2018) ZFP GROUP, a.s.

Účelem této zprávy je poskytnout přehled o právních vztazích mezi dotčenými společnostmi, právních jednáních, jakož i všech opatřeních činěných, resp. realizovaných ovládanou osobu vůči ovládané osobě.

Ovládající osoby

Ovládající osobou je osoba, která může v obchodní korporaci přímo či nepřímo uplatňovat rozhodující vliv. Ovládanou osobou je obchodní korporace ovládaná ovládající osobou.

Řídící osoba podle § 79 a většinový společník jsou vždy ovládajícími osobami, ledaže ve vztahu k většinovému společníkovi § 75 stanoví jinak. Řízená osoba podle § 79 je vždy ovládanou osobou.

Má se za to, že ovládající osobou:

1. je osobou, která může jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu obchodní korporace nebo osobami v obdobném postavení nebo členy kontrolního orgánu obchodní korporace, jejímž je společníkem, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit
2. je ten, kdo nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci, ledaže stejným nebo vyšším podílem nakládá jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě
3. osoby jednající ve shodě, které společně nakládají podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci, jsou osobami ovládajícími, ledaže stejným nebo vyšším podílem nakládá jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě

4. je také ten, kdo sám nebo společně s osobami jednajícími s ním ve shodě získá podíl na hlasovacích právech představující alespoň 30 % všech hlasů v obchodní korporaci a tento podíl představoval na posledních 3 po sobě jdoucích jednáních nejvyššího orgánu této osoby více než polovinu hlasovacích práv přítomných osob

OVLÁDANÁ OSOBA:

► **Název: ZFP GROUP, a. s.**

- ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
- ▷ IČO: 29360951
- ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložka 6651

OVLÁDÁJÍCÍ OSOBA:

► **Název: Z F P s. r. o.**

- ▷ Sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
- ▷ IČO: 60745347
- ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 1873

OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDÁJÍCÍ OSOBOU:

► **Název: ZFP akademie, a. s.**

- ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
- ▷ IČO: 26304805
- ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 3828

► **Název: ZFP Hotely, s. r. o.**

- ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
- ▷ IČO: 28322011
- ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 61131

- ▶ **Název: ZFP Education, s.r.o.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 5139546
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 93779

- ▶ **Název: ZFP RF s.r.o.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 04629779
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 100772

- ▶ **Název: ZFP Property s.r.o.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 04629833
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 101541

- ▶ **Název: ZFP Investments, investiční společnost, a.s.**
 - ▷ Sídlo: Praha 4, Antala Staška 2027/79, Krč,
 - ▷ IČO: 24252654
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 18374

- ▶ **Název: ZFP Makléř, s.r.o.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 28286553
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 58674

- ▶ **Název: ZFP Gold, a.s.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 04996399
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 7526

- ▶ **Název: ZFP Reality, s.r.o.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 4805623
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 91993

- ▶ **Název: ZFP Energy, a.s.**
 - ▷ Sídlo: Praha 5, Radlická 520/117, Jinonice, PSČ 158 00
 - ▷ IČO: 07282460
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 23643

- ▶ **Název: BREADWAY a.s.**
 - ▷ Sídlo: Praha 9, Vlastibořská 2790/4, Horní Počernice, PSČ 193 00
 - ▷ IČO: 04818831
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 21375

- ▶ **Název: POHYB spol. s r.o.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, Na Řádku 8, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 26955032
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, č. vložky 47925

- ▶ **Název: BREADWAY STORES s.r.o.**
 - ▷ Sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
 - ▷ IČO: 04996577
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, č. vložky 92999

- ▶ **Název: ZFP akademía, a.s.**
 - ▷ Sídlo: Holíč, Námestie mieru 4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - ▷ IČO: 36847372
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, č. vložky 10631/T

- ▶ **Název: APULZ, spol. s r.o.**
 - ▷ Sídlo: Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - ▷ IČO: 35753854
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, č. vložky 43803/T

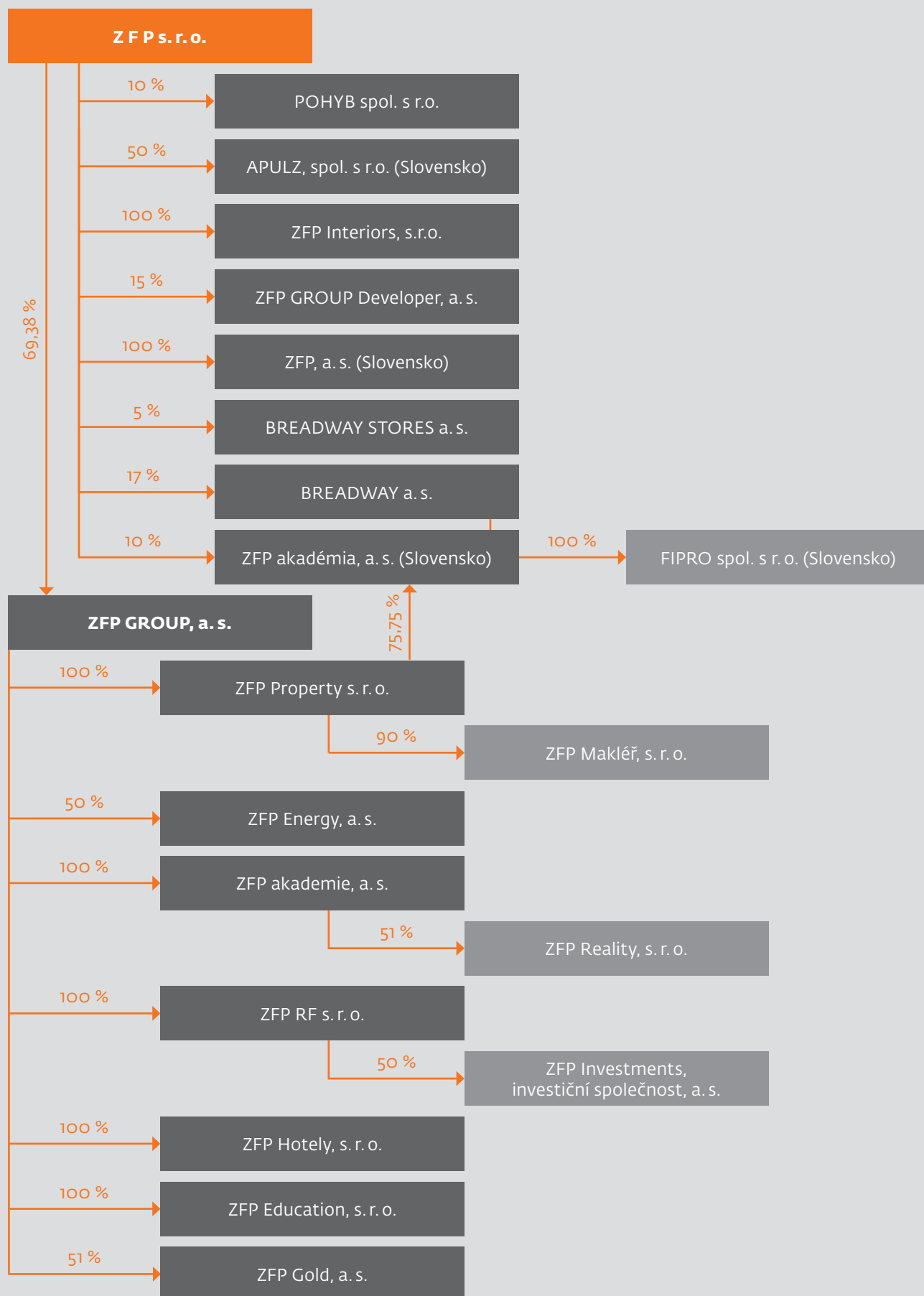
- ▶ **Název: ZFP, a.s.**
 - ▷ Sídlo: Malacky, Jesenského 1049/20, PSČ 901 01, Slovenská republika
 - ▷ IČO: 36255611
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresného soudu v Bratislavě, č. vložky 5986/B

- ▶ **Název: ZFP GROUP Developer, a.s.**
 - ▷ Sídlo: Praha 2, Lublaňská 1916/17, Nové Město, PSČ 120 00
 - ▷ IČO: 24171671
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 17587

- ▶ **Název: ZFP Interiors, s.r.o.**
 - ▷ Sídlo: Praha 2, Lublaňská 1916/17, Nové Město, PSČ 120 00
 - ▷ IČO: 28483901
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, č. vložky 144925

- ▶ **Název: FIPRO spol. s r.o.**
 - ▷ Sídlo: Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - ▷ IČO: 30999499
 - ▷ Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresného soudu v Trnavě, č. vložky 2639/T

STRUKTURA KONSOLIDAČNÍHO CELKU



Smlouvy uzavřené mezi ovládanými a ovládajícími osobami v účetním období 2018

V roce 2018 nebyly uzavřeny smlouvy, ve kterých by společnost ZFP GROUP, a.s., figurovala v pozici ovládané nebo ovládající osoby.

Rekapitulace transakcí v roce 2018 mezi propojenými osobami

Společnost ZFP GROUP, a.s., eviduje v roce 2018 přijaté faktury od ovládané osoby ZFP akademie, a.s., v celkovém objemu 52 tis. Kč a od ovládané osoby ZFP Hotely, s.r.o., ve výši 2 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s., fakturovala v r. 2018 ovládaným osobám pouze přefakturaci pojištění odpovědnosti manažerů.

Společnost ZFP GROUP, a.s., vlastní podílové listy ZFPI v hodnotě 23 597 tis. Kč k 31. 12. 2018.

Společnost ZFP GROUP, a.s. v roce 2018 obdržela podíly na zisku ve výši 10 mil. Kč ze strany ZFP RF s.r.o., a ve výši 41 mil. Kč ze strany ZFP Property, s.r.o.

Společnost ZFP GROUP, a.s., vyplatila v roce 2018 zálohu na podíl ze zisku. Na společnost ZFP, s.r.o., připadá část ve výši 15 275 250 Kč.

Ostatní opatření učiněná v zájmu a na popud ovládaných a ovládajících osob v roce 2018

V období účetního roku 2018 nebyla přijata žádná ostatní opatření, která byla přijata nebo uskutečněna společnostmi v zájmu nebo na popud ovládajících osob.

Prohlášení

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené nebo ovládající osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

Schéma propojených, ovládajících a řízených osob

- ▶ Z F P s. r. o. 69,38% vlastník společnosti ZFP GROUP, a.s.
- ▶ Z F P s. r. o.. 100% vlastník společnosti ZFP, a.s.
- ▶ Z F P s. r. o. 10% vlastník společnosti ZFP akademie, a.s.
- ▶ Z F P s. r. o. 17% vlastník společnosti BREADWAY a.s.
- ▶ Z F P s. r. o. 10% vlastník společnosti POHYB spol. s r.o.
- ▶ Z F P s. r. o. 50% vlastník společnosti APULZ, spol. s r.o.
- ▶ Z F P s. r. o. 100% vlastník společnosti ZFP Interiors, s.r.o.
- ▶ Z F P s. r. o. 15% vlastník společnosti ZFP GROUP Developer, a.s.

- ▶ Z F P s. r. o. 5% vlastník společnosti BREADWAY STORES s.r.o.
- ▶ ZFP GROUP, a.s. 100% vlastník společnosti ZFP akademie, a.s.
- ▶ ZFP GROUP, a.s. 100% vlastník společnosti ZFP Hotely, s.r.o.
- ▶ ZFP GROUP, a.s. 100% vlastník společnosti ZFP Education, s.r.o.
- ▶ ZFP GROUP, a.s. 100% vlastník společnosti ZFP RF, s.r.o.
- ▶ ZFP GROUP, a.s. 100% vlastník společnosti ZFP Property, s.r.o.
- ▶ ZFP GROUP, a.s. 51% vlastník společnosti ZFP Gold, a.s.
- ▶ ZFP GROUP, a.s. 50% vlastník společnosti ZFP Energy, a.s.
- ▶ ZFP Property, s.r.o. 90% vlastník společnosti ZFP Makléř s.r.o.
- ▶ ZFP Property, s.r.o. 75,75% vlastník společnosti ZFP akademie, a.s.
- ▶ ZFP akademie, a.s. 100% vlastník společnosti FIPRO spol. s.r.o.
- ▶ ZFP akademie, a.s. 51% vlastník společnosti ZFP Reality, s.r.o.
- ▶ ZFP RF s.r.o. 50% vlastník společnosti ZFP Investments, investiční společnost, a.s.

07

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Zpráva dozorčí rady

ZFP GROUP, a.s.

IČO: 293 60 951

se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, spisová značka B6651
(dále jen „Společnost“)

Pro valnou hromadu konanou dne 06. 06. 2019.

Vážení akcionáři,

z pověření členů dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s., vám podávám zprávu o její činnosti za uplynulé období:

Dozorčí rada má v souladu se stanovami společnosti ZFP GROUP, a.s., 3 členy, které volí a odvolává valná hromada společnosti ZFP GROUP, a.s.

Ke dni 29. 04. 2019, kdy byla tato zpráva projednána dozorčí radou ZFP GROUP, a.s., jsou její členové následující:

- Vladimír Poliak, předseda dozorčí rady;
- Ing. Lenka Grofová, členka dozorčí rady;
- Michal Poliak, člen dozorčí rady.

V uplynulém období nedošlo k žádným personálním změnám ve složení dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s.

V uplynulém období se dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s. sešla celkem na 4 řádných a 1 mimořádném zasedání.

Dozorčí radě společnosti ZFP GROUP, a.s., byly představenstvem a managementem poskytovány materiály a informace nezbytné pro výkon její činnosti.

Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva, rozhodnutí uskutečněná managementem a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti ZFP GROUP, a.s.

K dalším záležitostem bodu 4 programu valné hromady společnosti ZFP GROUP, a.s., sděluji tato stanoviska dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s.:

► Dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., v souladu s čl. 20 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., přezkoumala účetní závěrku společnosti ZFP GROUP, a.s., sestavenou ke dni 31. 12. 2018, včetně výroku auditora, a v rámci tohoto svého přezkumu nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti a na základě těchto skutečností doporučuje valné hromadě společnosti ZFP GROUP, a.s., schválení této účetní závěrky.

► Dozorčí rada ZFP GROUP, a.s., v souladu s čl. 20 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., přezkoumala předložený návrh na rozdělení zisku za rok 2018 a doporučuje valné hromadě jeho schválení.

► Dozorčí rada ZFP GROUP, a.s., v souladu s ustanovením § 83 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, přezkoumala zprávu o vztazích vypracovanou představenstvem společnosti ZFP GROUP, a.s., a jednomyslně konstatuje, že k této zprávě nemá výhrady. Dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., je přesvědčena, že tato zpráva byla zpracována představenstvem společnosti ZFP GROUP, a.s., v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a údaje v ní uvedené jsou pravdivé.

V Břeclavi dne 29. 04. 2019



Vladimír Poliak
Předseda Dozorčí rady

Poznámky

[illegible]



ZFP GROUP, a. s.

17. listopadu 3112/12

690 02 Břeclav

Česká republika

→ www.zfpgroup.cz

© ZFP GROUP, a. s.