

ZFP GROUP

Naše
vize

“

KAŽDÁ RODINA SI ZASLOUŽÍ
FINANČNÍ VZDĚLÁNÍ
A ZAJIŠTĚNOU BUDOUCNOST.
DENNĚ PRACUJEME NA TOM,
ABY TOMU TAK BYLO.

”

Naše
hodnoty

ODPOVĚDNOST



PARTNERSTVÍ



ÚSPĚCH



NADŠENÍ



VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZFP GROUP
2023

OBSAH

01

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY DOZORČÍ RADY

- 3 Úvodní slovo předsedy dozorčí rady

02

PROFIL SPOLEČNOSTI

- 7 Základní údaje o společnosti
- 8 Dozorčí rada společnosti
- 9 Představenstvo společnosti
- 10 Organizační struktura společnosti

03

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

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

04

ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI

- 15 Rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu
- 20 Příloha v účetní závěrce
- 31 Zpráva nezávislého auditora
- 34 Vyjádření dozorčí rady společnosti k řádné účetní závěrce za rok 2023

05

NÁVRH ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

- 36 Zpráva o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku
- 37 Vyjádření dozorčí rady společnosti ke zprávě o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku

06

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

- 39 Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
- 45 Stanovisko dozorčí rady společnosti ke zprávě o vztazích za rok 2023

07

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

- 47 Zpráva o činnosti dozorčí rady společnosti
- 48 Poznámky

01

ÚVODNÍ SLOVO
PŘEDSEDY
DOZORČÍ RADY

Úvodní slovo předsedy dozorčí rady



Vážení akcionáři, obchodní partneři, kolegové,

s nadšením vám předkládáme úvodní slovo k výroční zprávě společnosti ZFP GROUP, a.s. za rok 2023. Minulý rok byl pro nás plný výzev, které se nám navzdory nedávným obtížím, postihujícím zejména naši ekonomiku, povedlo zdárně překonat a opět nastavit pevný základ pro další rozvoj a růst naší společnosti. V tomto roce jsme také oslavili 28 let působení na trhu a jako přední vzdělávací a poradenská firma v oblasti financí v České republice a na Slovensku jsme hrdí na to, že jsme stále tady pro naše klienty a veřejnost, kterým pomáháme na jejich cestě k dosahování finanční svobody. Navíc s blížícím se očekávaným zlepšením hospodářské situace se naše naděje v lepší budoucnost nás všech o to více ještě posiluje.

NASTAVENÍ VIZÍ A STRATEGICKÝCH CÍLŮ PRO DALŠÍ DEKÁDU

Jedním z hlavních milníků roku 2023 bylo vytyčení nových vizí a strategických cílů naší společnosti na následujících 10 let. Tento důležitý krok jsme učinili na společné

konferenci Vize a Strategie 2033, kde jsme definovali směr, kterým se chceme ubírat v příští dekádě. Naše vize, tedy určení, kam jako společnost směřujeme a o jaký stav v budoucnosti usilujeme, zní takto: **„Každá rodina si zaslouží finanční vzdělání a zajištěnou budoucnost. Denně pracujeme na tom, aby tomu tak bylo.“** Máme za to, že nás bude ještě více motivovat k inovacím a poskytování ještě lepších služeb pro naše klienty. Definování našich strategických cílů by nám zase mělo pomoci dosáhnout dlouhodobého úspěchu a udržitelného růstu. Mezi naše strategické cíle se řadí: finanční vzdělávání, kariéra a podnikání, unikátní finanční plán, kvalitní servis.

ČÍM SE ŘÍDÍME A V ČEM CHCEME POKRAČOVAT

„Vzděláváním vytváříme cestu k finanční svobodě.“ Takto zní naše poslání, které jednoduše charakterizuje to, co již od roku 1995 jako společnost děláme a v čem hodláme i nadále pokračovat. Je to také důvod existence naší společnosti a hlavní charakteristika toho, čím se odlišujeme od ostatních.

JAKÉ MÁME HODNOTY

Hodnoty jsou základní pilíře, které jsou u nás ve společnosti oceňovány, na kterých stavíme a které formují naši kulturu a identitu. V ZFP máme čtyři hlavní, a to **odpovědnost, partnerství, úspěch a nadšení**.

Za celou dozorčí radu bychom rádi obchodní síti, zaměstnancům, partnerům a akcionářům poděkovali za jejich podporu a přínos k dosažení úspěchů v roce 2023. Jsme hrdí na naše dosažené výsledky a pevně věříme, že díky našemu odhodlání a inovativnímu přístupu dosáhneme v budoucnosti ještě větších úspěchů.

Srdečně děkujeme za vaši důvěru a těšíme se na další společné úspěchy v roce 2024.

S úctou a pozdravem

Vladimír Poliak
předseda dozorčí rady





02

PROFIL
SPOLEČNOSTI

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma	ZFP GROUP, a. s.
Sídlo	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
IČ	293 60 951
Právní forma	Akciová společnost
	Zapsána v OR vedeném u KS Brno, spisová značka B 6651
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., 57,952 % k 31. 12. 2023
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. 2023)	3

Dozorčí rada společnosti



Ing. Václav Tomek

člen
dozorčí rady



Vladimír Poliak

předseda
dozorčí rady



Robert Slezák

člen
dozorčí rady



Složení k 31. 12. 2023

Představenstvo společnosti



Ing. Zdeněk Nezval, MBA

člen
představenstva



Jarmila Poliaková

předsedkyně
představenstva



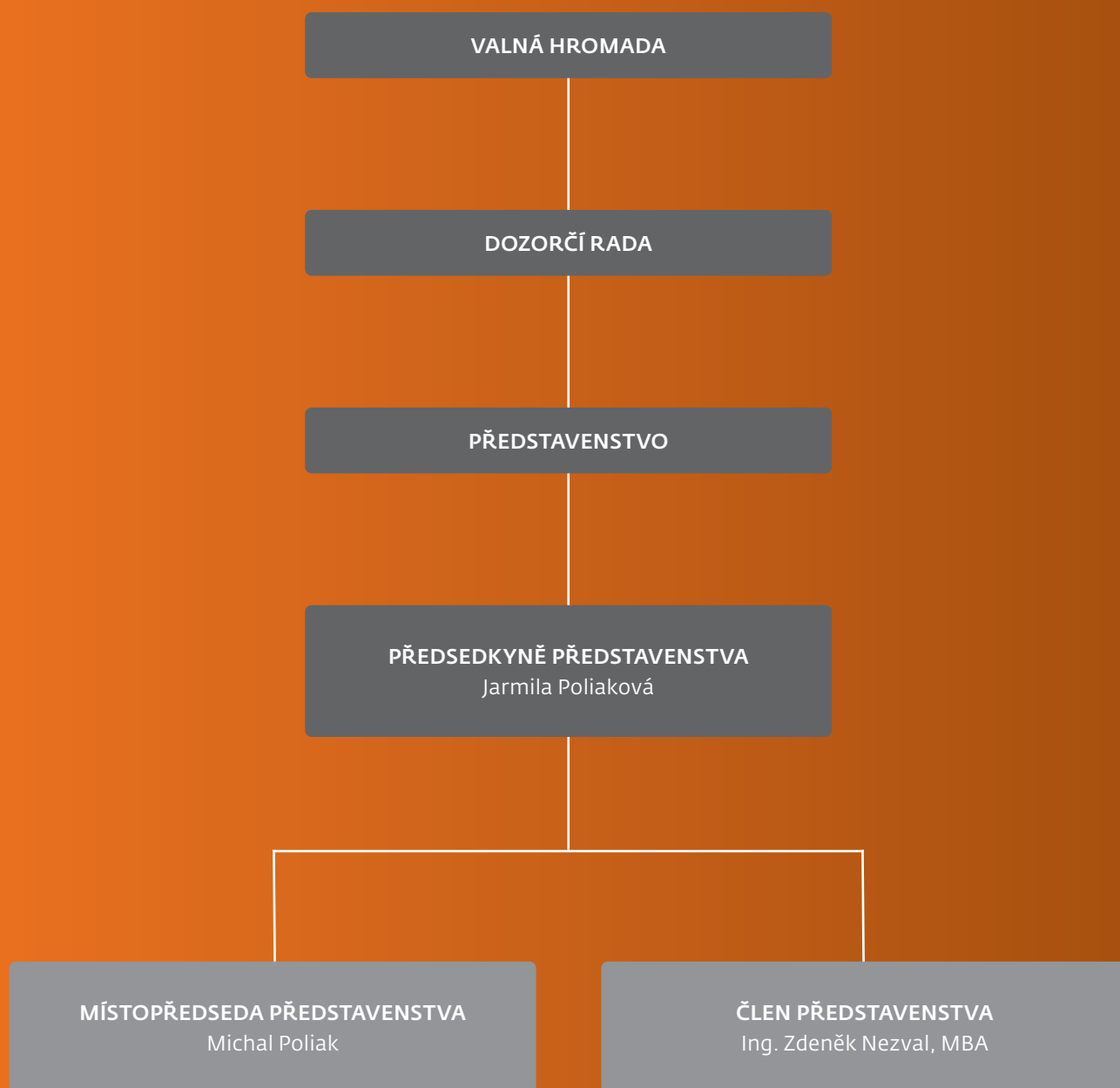
Michal Poliak

místopředseda
představenstva



Složení k 31. 12. 2023

Organizační struktura společnosti



Složení k 31. 12. 2023

03

ZPRÁVA
PŘEDSTAVENSTVA

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



Vážení akcionáři,

předkládáme vám výroční zprávu o hospodaření společnosti ZFP GROUP, a.s. za rok 2023. Jsme nesmírně hrdi na dosažené výsledky a chceme vám upřímně poděkovat za vaši důvěru a podporu, která nám umožnila tyto úspěchy dosáhnout. Dovolte nám, abychom vám stručně přiblížili hlavní projekty roku 2023 a obchodní cíle pro nadcházející rok 2024.

Během roku 2023 se představenstvo společnosti zaměřilo na naplnění cílů stanovených v obchodním plánu, který byl schválen našimi akcionáři. Hlavním cílem bylo implementovat

efektivní procesy a řídicí principy, které maximalizují naši výkonnost a pomáhají nám dosáhnout stanovených obchodních výsledků. Současně jsme pokračovali v podpoře rozvoje obchodní sítě motivací našich obchodních struktur. Dále jsme intenzivně pracovali na profesionalizaci našich spolupracovníků, aby byli schopni efektivně reprezentovat naši společnost a dosahovat maximálních výsledků. Velký důraz jsme opět kladli na zlepšení úrovně finanční gramotnosti široké veřejnosti.

Nyní mi dovoluďte uvést nejdůležitější projekty realizované v roce 2023 a naše plánované cíle pro rok 2024 ve společnosti ZFP GROUP, a.s., v následujícím přehledu.

PROJEKTY ROKU 2023

ZFP GROUP, a.s. – Nastavení vizí a strategií do roku 2033 pro celou skupinu napříč všemi dceřinými společnostmi.

ZFP akademie, a.s. – Strategické řízení firmy přes čtyři strategické cíle – Zvyšování finanční gramotnosti, Navýšení počtu nových spolupracovníků na HVČ, Nastavení komplexních finančních plánů pro klienty a Vytěžování klientské báze.

ZFP Investments, investiční společnost, a.s. – Nákup velké akvizice v podobě nové administrativní budovy Landererova 12 v Bratislavě do ZFP realitního fondu.

ZFP Finance I., s.r.o. – Realizovaných 7 projektů ve spolupráci s RC Europe Property a.s., příprava informačního systému na nové legislativní změny.

ZFP Gold, a.s. – Nejvíce odeslaných zásilek klientům v historii.

ZFP Reality, s.r.o. – Rozšíření portfolia nemovitostí v nabídce.

ZFP UP Premium SICAV, a.s. – Start vlastního fondu kvalifikovaných investorů.

ZFP Hotely, s.r.o. – Oživení provozovny Motorest Naháč, při které současně proběhla i rekonstrukce bowlingu, rekonstrukce pokojů, VIP salonku, wellness centra a pokojů hotelové dependance Vila Jarmila v hotelu Akademie ve Velkých Bílovicích.

ZÁKLADNÍ CÍLE SPOLEČNOSTI V ROCE 2024

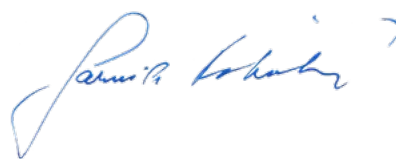
- ▶ **ZFP GROUP, a.s.** – Rozšiřování povědomí o skupině ZFP GROUP mezi veřejností.
- ▶ **ZFP akademie, a.s.** – Rozšiřování klientského portfolia, spuštění Dlouhodobého investičního produktu v ZFP World Index a nových portfolií. Navyšování počtu vázaných zástupců.
- ▶ **ZFP Investments, investiční společnost, a.s.** – Redesign webových stránek společnosti ZFP Investments a vývoj nové klientské sekce. Spuštění Dlouhodobého investičního produktu v ZFP realitním fondu.
- ▶ **ZFP Finance I., s.r.o.** – Spuštění systému nových peněženek a následný start série participačních projektů pro AMADEUS Real Estate.
- ▶ **ZFP Gold, a.s.** – Příprava informačního systému na novelu AML zákona v ČR a redesign webových stránek společnosti ZFP Gold.
- ▶ **ZFP Reality, s.r.o.** – Komplexní inovace realitní kanceláře.
- ▶ **ZFP UP Premium SICAV, a.s.** – První investice fondu kvalifikovaných investorů.
- ▶ **ZFP Hotely, s.r.o.** – Nastavení nového obchodního směru hotelů vč. hledání obchodních příležitostí v sousedních zemích, posunutí poskytovaných služeb a produktů na vyšší úroveň a jejich rozvoj.

S velkou radostí bychom vám závěrem jménem celého vedení společnosti chtěli poděkovat za vaše neuvěřitelné úsilí, oddanost a příkladnou pracovitost během roku 2023. Díky vaší houževnatosti a nasazení jsme byli schopni naplnit naše stanovené obchodní cíle a posunout naše podnikání vpřed. Vaše zapojení do našeho úspěchu a růstu bylo nepostradatelné. Jsme nadšeni, že jsme mohli přivítat mnoho nových kolegů, kteří si prostřednictvím naší strategické akademie vybudovali vlastní podnikání pod naším vedením. Je to pro nás velká čest sledovat růst naší společnosti a vaši nezlomnou oddanost, která nás vede kupředu v našem úsilí budovat obchodní síť a investiční portfolio.

Vaše neúnavná práce přispěla k posílení pevných základů naší společnosti a výraznému nárůstu počtu nových vázaných zástupců ve finančním sektoru. S radostí vám představujeme další cíle na příští rok, a to se zaměřením na další rozvoj našich vizí a strategií pro další dekádu, do roku 2033. Věříme, že tímto směrem posílíme naši pozici na trhu a upevníme značku naší společnosti. Je úžasné, jak jsme společně vybudovali takto úspěšnou firmu a každým rokem se na trhu prezentujeme silněji a sebejistěji. Děkujeme vám, že jste s námi již mnoho let a že stále zůstáváte součástí naší rodiny. Vaše přetrvávající podpora nám dává sílu pokračovat v našem společném úsilí o vytvoření prosperujícího a udržitelného podnikání.

Přejeme vám pevné zdraví a mnoho osobních i profesních úspěchů v nadcházejícím roce 2024.

S úctou a pozdravem



Jarmila Poliaková
předsedkyně představenstva

A photograph of a modern building with a wide, light-colored stone staircase leading up to a glass entrance. The building has a distinctive architectural style with a series of parallel, slanted metal or concrete elements on the upper floors. A large, white, bold number '04' is overlaid on the upper left portion of the image. The entrance area is marked with the number '3048/10a'. The foreground shows a paved area and a patch of green grass.

04

ÚDAJE O FINANČNÍ
SITUACI

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2023
(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

náměstí T. G. Masaryka
3048/10a
69002 Břeclav

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	926 070		926 070	749 353
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	884 062		884 062	731 839
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	681		681	753
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	681		681	753
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	681		681	753
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	883 381		883 381	731 086
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	883 136		883 136	730 850
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	245		245	236
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	36 794		36 794	9 961
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	27 296		27 296	359
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	16 718		16 718	
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049	16 718		16 718	
2.	Krátkodobé pohledávky	057	10 578		10 578	359
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	525		525	359
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	10 053		10 053	
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	9 498		9 498	9 602
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	9 498		9 498	9 602
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	078	5 214		5 214	7 553
1.	Náklady příštích období	079	5 214		5 214	7 553

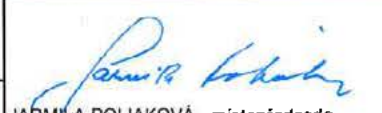
označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	926 070	749 353
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	492 075	367 583
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	2 200	2 200
1.	Základní kapitál	085	2 200	2 200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	276 512	159 709
2.	Kapitálové fondy	090	276 512	159 709
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	1 457 270	1 457 270
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-1 180 758	-1 297 561
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	161 673	143 251
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	161 673	143 251
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	51 690	62 423
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	425 440	375 243
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	47	214
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	47	214
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	425 393	375 029
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	370 006	321 757
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	329 506	321 757
9.	Závazky - ostatní	122	40 500	
9.3.	Jiné závazky	125	40 500	
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	55 387	53 272
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	115	112
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	55 222	53 110
8.	Závazky ostatní	136	50	50
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	31	31
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	13	13
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	6	6
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	147	8 555	6 527
1.	Výdaje příštích období	148	8 555	6 527

Právní forma účetní jednotky :

akciová společnost

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až živnostenského zákona

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	 JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva
	14.05.2024 Podpisový záznam statutárního orgánu: MICHAL POLIAK - předseda představenstva	



Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZFP GROUP, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

náměstí T. G. Masaryka

3048/10a

69002 Břeclav

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	2 593	1 505
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	111	1
3.	Služby	06	2 482	1 504
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	651	727
1.	Mzdové náklady	10	479	551
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	172	176
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	122	122
2.2.	Ostatní náklady	13	50	54
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	40	5 025
3.	Daně a poplatky	27	2	6
5.	Jiné provozní náklady	29	38	5 019
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-3 284	-7 257
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	83 213	82 003
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	83 213	81 982
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		21
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		1 100
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35	9	
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	9	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	802	1 104
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	571	26
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	231	1 078
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		-1 342
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	24 404	10 817
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	22 707	10 817
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 697	
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 492	2 638
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	55 128	69 894
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	51 844	62 637
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	154	214
1.	Daň z příjmů splatná	51	154	214
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	51 690	62 423
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	51 690	62 423
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	84 024	83 107

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
14.05.2024	Ing. Tomáš Průdek / finanční ředitel	MICHAL POLIAK - předseda představenstva JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva

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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (výkaz cash-flow) ke dni **31.12.2023** (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZFP GROUP, a.s.

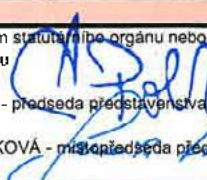
Sídlo účetní jednotky

náměstí T. G. Masaryka

3048/10a

69002 Břeclav

		Běžné úč. období	Minulé úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		9 602	446
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	51 844	62 637
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-59 779	-73 417
A. 1 1	Odписы 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	-167	-1 128
A. 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)		
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-83 213	-82 003
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	23 602	9 713
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-1	1
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-7 935	-10 780
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	4 204	51 777
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	2 173	-7 780
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	2 031	59 557
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	-3 731	40 997
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-15 528	-10 817
A. 4	Přijaté úroky	802	1 104
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období (-)	-154	-214
A. 7	Přijaté podíly na zisku (+)	73 213	82 003
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	54 602	113 073
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-35 420	-325 449
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-16 771	
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-52 191	-325 449
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	41 485	261 132
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-44 000	-39 600
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2 2	Vyplacení 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		
C. 2 6	Vyplacené 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 (-)	-44 000	-39 600
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-2 515	221 532
F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků		-104	9 156
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		9 498	9 602

Okamžik sestavení 14.05.2024	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou MICHAL POLIAK - předseda představenstva JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva
		



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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZFP GROUP, a.s.

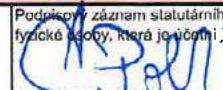
Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

náměstí T. G. Masaryka

3048/10a

69002 Břeclav

	Stav k 31.12.2021 1	Zvýšení 2	Snížení 3	Stav k 31.12.2022 4	Zvýšení 5	Snížení 6	Stav k 31.12.2023 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	-1 217 641		79 920	-1 297 561	116 803		-1 180 758
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	12 174	170 677	39 600	143 251	62 423	44 000	161 674
M. Jiný výsledek hospodaření minulých let							
N. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	170 676		108 253	62 423		10 733	51 690
O. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku							
* Celkem	424 679	170 677	227 773	367 583	179 226	54 733	492 076

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
14.05.2024	Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel 	 MICHAL POLIAK - předseda představenstva  JARMILA POLIAKOVÁ - místopředseda představenstva



Příloha v účetní závěrce

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
3. 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 příjmu
 - o) Dotace / Investiční pobídky
 - p) Emisní povolenky
 - q) Následné události
 - r) Vzájemná zúčtování
 - s) Změny účetních metod
 - t) Odchylka od účetních metod
 - u) Oprava chyb minulých let
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK
 - a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)
 - b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)
 - c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)
5. ZÁSoby
6. POHLEDÁVKY
7. OPRAVNÉ POLOŽKY
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY
9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV
10. VLASTNÍ KAPITÁL
11. REZERVY
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY
14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM
15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV
16. DERIVÁTY
17. DAŇ Z PŘÍJMU
18. LEASING
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE
20. VÝNOSY
21. OSOBNÍ NÁKLADY
22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI
23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ
24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY
25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ
26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ
27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI
28. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

1. POPIS SPOLEČNOSTI

ZFP GROUP, 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 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, obory činností:
 - » zprostředkování obchodu a služeb
 - » velkoobchod a maloobchod
 - » ubytovací služby
 - » nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
 - » poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 - » reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 - » služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
 - » mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
 - » provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

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 na adrese Na Řádku 3416/2, 690 02 Břeclav.

STATUTÁRNÍ ORGÁN – PŘEDSTAVENSTVO K 31. 12. 2023:

předseda představenstva:

Jarmila Políaková, dat. nar. 12. dubna 1956

Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav

Den vzniku funkce: 2. ledna 2021

Den vzniku členství: 2. ledna 2021

místopředseda představenstva:

Michal Poliak, dat. nar. 3. července 1979

Janáčkova 779, 667 01 Židlochovice

Den vzniku funkce: 1. února 2022

Den vzniku členství: 1. února 2022

člen představenstva:

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

U Jánského dvora 3203/28, 690 03 Břeclav

Den vzniku členství: 2. července 2023

Způsob jednání: Za společnost jednají společně dva členové představenstva.

STATUTÁRNÍ ORGÁN – PŘEDSTAVENSTVO KE DNI SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY:

předseda představenstva:	Michal Poliak , dat. nar. 3. července 1979 Janáčkova 779, 667 01 Židlochovice Den vzniku funkce: 1. ledna 2024 Den vzniku členství: 1. února 2022
místopředseda představenstva:	Jarmila Poliaková , dat. nar. 12. dubna 1956 Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav Den vzniku funkce: 1. ledna 2024 Den vzniku členství: 2. ledna 2021
člen představenstva:	Vladimír Poliak , dat. nar. 18. června 2001 Fibichova 3154/97, 690 02 Břeclav Den vzniku členství: 1. ledna 2024

DOZORČÍ RADA K 31. 12. 2023:

předseda dozorčí rady:	Vladimír Poliak , dat. nar. 30. října 1951 Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav den vzniku funkce: 22. června 2023 den vzniku členství: 22. června 2023
člen dozorčí rady:	Ing. Václav Tomek , dat. nar. 28. srpna 1969 Otakara Ostrčila 743/18, Vrahovice, 798 11 Prostějov den vzniku členství: 9. června 2022
člen dozorčí rady:	Robert Slezák , dat. nar. 9. června 1973 U Soudu 6200/19, Poruba, 708 00 Ostrava den vzniku členství: 1. ledna 2023

Základní kapitál společnosti: 2 200 000 Kč

Akcie: 88 000 ks kmenové akcie 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.

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 a 2022 (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

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

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 režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2023 a 2022 se odpisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

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. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

c. Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti a podílové listy.

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 k 31. 12. přeceňují ekvivalencí – podílem na vlastním kapitálu ovládané osoby, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.

d. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

e. Zásoby

Společnost nemá 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.

Ostatní kapitálové fondy tvoří vklady akcií mimo základní kapitál.

i. Cizí zdroje

Společnost vytvořila k 31. 12. 2023 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. Rozděluje se na krátkodobé a dlouhodobé.

j. Leasing

Společnost nemá majetek pořízený 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 nímž věcně i časově souvisejí.

n. Daň z příjmu

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 vykázány v účetních výkazech.

r. Vzájemná zúčtování

Nebyla prováděna.

s. Změny účetních metod

Nebyly prováděny.

t. Odchylka 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)

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby					
Hmotné movité věci a jejich soubory					
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstitelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny					
Umělecká díla a sbírky					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	752	944	1 015		681
CELKEM 2023	752	944	1 015		681
CELKEM 2022		1 111	359		752

c. Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2022	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2023
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	730 849	48 580	13 097	116 803	883 135
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	236			9	245
Celkem	731 085				883 380

Společnosti ovládané společností ZFP GROUP, a.s., k 31. 12. 2023:

- **ZFP Finance I., 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 GROUP Centrála, s.r.o.**, IČ: 080 48 444, podílem 100 %,
- **ZFP Gold, a. s.**, IČ: 049 96 399, podílem 51 %,
- **APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.**, IČ: 282 82 906, podílem 100 %,
- **ZFP GROUP Real Estate, s.r.o.**, IČ: 096 99 953, podílem 100 %,
- **GreenUP, s.r.o.**, IČ: 193 09 562, podílem 70 %.

Ovládající osobou společnosti ZFP GROUP, a. s. je společnost ZFP, s. r. o. podílem 57,952 %.

Název a právní forma ovládané společnosti	ZFP Finance I., s.r.o.	ZFP RF s.r.o.	ZFP Property s.r.o.	ZFP Hotely, s.r.o.
Sídlo společnosti	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
Podíl v %	100	100	100	100
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	9 573	541 731	32 321	234 606
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	1.000	0	0	200
Kapitálové fondy (přepočtena na podíl)	50	357 623	-54 353	186 370
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	452	-2 883	85 807	59 702
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	8.071	209 991	867	-11 666

Název a právní forma ovládané společnosti	ZFP akademie, a.s.	ZFP Gold, a.s.	ZFP GROUP Real Estate, s.r.o.	ZFP GROUP CENTRÁLA, S.R.O.
Sídlo společnosti	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	nám. T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
Podíl v %	100	51	100	100
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	7 341	2 572	2 917	51 883
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	2 200	1 020	100	200
Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)	2 316	0	3 898	48 900
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	440	0	0	0

Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	0	0	-207	2 273
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0	-3 060	0	0
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	2 385	4 612	-874	510

Název a právní forma ovládané společnosti	APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.	GreenUP, s.r.o.
Sídlo společnosti	Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav	Traubova 1548/10, Černá Pole, 602 00 Brno
Podíl v %	100	70
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	-1 609	192
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	200	0
Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)	216	280
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	-1 808	0
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	-217	-88

5. ZÁSoby

Společnost nemá k 31. 12. 2023 žádné zásoby.

6. 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).

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6).

Společnost nemá k 31. 12. 2023 vytvořenou opravnou položku.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2023 neměla společnost žádné bankovní účty s omezeným disponováním.

Společnost neměla k 31. 12. 2023 jiný krátkodobý finanční majetek než uvedený v rozvaze.

Účetní jednotka nevlastní žádné krátkodobé cenné papíry a podíly.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

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

10. 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.

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků v meziroční změně 116 803 tis. Kč vznikly z důvodu přecenění u majetkových účastí v ovládaných společnostech (viz bod 4c).

Za rok 2023 byl výsledkem hospodaření zisk ve výši 51 690 tis. Kč po zdanění.

Na dividendách ze zisku roku 2022 bylo vyplaceno celkem 44 000 tis. Kč.

11. REZERVY

Společnost vytvořila k 31. 12. 2023 rezervu na daň z příjmu, započteno proti uhrazeným zálohám na DPPO.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. 2023 dlouhodobé závazky k ovládaným a ovládajícím osobám ve výši 329 506 tis. Kč. Jedná se o 5 dlouhodobých úvěrů v celkové částce 212 123 tis. Kč, které bude společnost splácet do roku 2026, a dále o zápůjčky s různou dobou splatnosti v letech 2024 až 2028 v celkové částce 117 383 tis. Kč.

Dále se jedná o zápůjčku ke spřízněné osobě v částce 40 500 tis. Kč, která je splatná do konce roku 2027. Tato zápůjčka je vykázána na řádku Jiné závazky.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

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

K datu 31. 12. 2023 má účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám ve výši 13 tis. Kč, které zaplatila v lednu 2024, závazek ze závislé činnosti k datu 31. 12. 2023 činil 6 tis. Kč a byl zaplacen v lednu 2024.

Závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 22).

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost nemá závazky k úvěrovým institucím.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

K 31. 12. 2023 byly výdaje příštích období ve výši 8 555 tis. Kč, a to za pojištění a nákladové úroky, a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2022 a 2023 (v tis. Kč):

	2022	2023
Zisk před zdaněním	62 637	51 844
Daň z příjmů splatná	214	154
Daň z příjmů odložená	0	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

Výnosy společnosti jsou tvořeny především podíly na zisku, resp. Dividendou (viz bod 22).

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):	2022		2023	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	0	3	0	3
Mzdy	191	360	119	360
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	122	0	122
Ostatní	0	54		50
Osobní náklady celkem	191	536	119	532

Odměny členům řídicích, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce (v tis. Kč):	2022	2023
Odměna členům řídicích orgánů	360	360
Odměna členům kontrolních orgánů		
Odměna členům správních orgánů		
Celkem	360	360

22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost eviduje k 31. 12. 2023 dlouhodobé pohledávky za spřízněnými stranami ve výši 16 718 tis. Kč a krátkodobé pohledávky za spřízněnými stranami ve výši 53 tis. Kč z titulu zápůjček.

Společnost eviduje k 31. 12. 2023 dlouhodobé závazky za spřízněnými stranami ve výši 370 006 tis. Kč (viz bod 12) a krátkodobé závazky za spřízněnými stranami ve výši 55 222 tis. Kč z titulu zápůjček za spřízněnými stranami, které budou splatné v následujícím roce.

Úroky z dlouhodobých úvěrů se pohybují v rozmezí 5 % až 5,65 %. Úroky ze zápůjček jsou sjednány na úrovni 2T repo sazba + 1 % marže.

Společnost v roce 2023 obdržela podíl na zisku a zálohu na podíl na zisku ve výši 65 170 tis. Kč z toho 10 000 tis. Kč přijato v lednu 2024 ze společnosti ZFP RF s.r.o., dividendu ve výši 10 567 tis. Kč ze strany ZFP akademie, a.s. a dividendu a zálohu na dividendu ve výši 7 476 tis. Kč ze strany ZFP Gold, a.s.

Společnost ZFP GROUP, a.s. rozhodla o výplatě dividendy v roce 2023 v celkové výši 44 000 tis. Kč.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka nevydala k 31. 12. 2023 náklady na výzkum a vývoj.

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

Služby (v tis. Kč):	2022	2023
Spotřebované nákupy	1	111
Poradenství	1 337	2 244
Audit	97	117
Ostatní služby	70	108
Celkem	1 505	2 580

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

Nákladové úroky tvoří zejména úroky k úvěrům (viz bod 12), které časově náleží do roku 2023.

25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Nebyla prováděna.

26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Nebyla.

27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. 12. 2023 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.

28. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto (v tis. Kč):	31. 12. 2022	31. 12. 2023
Peníze v hotovosti a ceniny	0	0
Účty v bankách	9 602	9 498
Debetní zůstatek běžného účtu zahrnutý v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	9 602	9 498

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

Sestaveno dne 14. 5. 2024



ZFP GROUP, a.s.
Michal Poliak
předseda představenstva



ZFP GROUP, a.s.
Jarmila Poliaková
místopředsedkyně představenstva

Se sídlem Drábežní trh 89/1, 664 91 Ivančice, IČ: 664 91 Ivančice, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64722, vedená v seznamu auditorských společností KAČR evidenční číslo 504

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce: akcionáři společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem Břeclav,
náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02, IČ: 293 60 951**

Výrok auditora

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **ZFP GROUP, a.s., se sídlem Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02 IČ:293 60 951** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

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

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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 auditem 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 provádění auditu 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Ostatní informace jsme do data naší zprávy neobdrželi, a proto se k nim nevyjadřujeme. Pokud po seznámení s nimi usoudíme, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsme povinni předat tuto informaci představenstvu a dozorčí radě Společnosti.

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. Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 metod, 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 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 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 14.5.2024

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.



J. Závíšková
Ing. Jiřina Závíšková
auditor ev. č. 714

Vyjádření dozorčí rady společnosti k řádné účetní závěrce za rok 2023

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651, v souladu s čl. 19 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., **přezkoumala řádnou účetní závěrku** společnosti ZFP GROUP, 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 GROUP, a.s., **schválení** této účetní závěrky.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 15. 5. 2024



Vladimír Poliak

předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

05

The image shows a modern dining room with a vintage aesthetic. On the left, a round wooden dining table is surrounded by chairs with dark leather upholstery and wooden frames. A contemporary chandelier with a complex, glowing wireframe design hangs above the table. In the center-right, a dark-colored vintage open-top car is parked on the floor. Large windows in the background are covered with light blue sheer curtains. The floor is made of large, light-brown tiles. The overall lighting is warm and ambient.

NÁVRH
ROZDĚLENÍ
HOSPODÁŘSKÉHO
VÝSLEDKU

Zpráva o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku

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 podléhala schválení auditorem.

Přílohou vám přikládám tyto výkazy:

- Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2023
- Rozvaha k 31. 12. 2023

Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2023	(v tis. Kč)
Účetní obrat (výkony) společnosti	84 024
Rozvaha k 31. 12. 2023	(v tis. Kč)
Aktiva celkem	926 070
Pasiva celkem	926 070
HV před zdaněním	51 844
HV po zdanění	51 690

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk ve výši 51 689 762,49 Kč bude přeúčtován na účet 428 – Nerozdělený zisk minulých let, následně bude z nerozděleného zisku minulých let vyplacena část ve výši 46 200 000 Kč jako dividenda akcionářům.

V Břeclavi dne 14. 5. 2024



ZFP GROUP, a.s.

Michal Poliak

předseda představenstva



ZFP GROUP, a.s.

Jarmila Poliaková

místopředsedkyně představenstva

Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s., ke zprávě o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651, v souladu s čl. 19 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., **přezkoumala předloženou zprávu o hospodaření za rok 2023 spolu s návrhem na rozdělení zisku** 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 GROUP, a.s., **schválení** této zprávy.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 15. 5. 2024



Vladimír Poliak
předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

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

Vypracovaná podle ust. § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění (dále jen „ZOK“), statutárním orgánem ovládané společnosti za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (dále jen účetní období 2023)

Účelem této zprávy je poskytnout přehled o právních vztazích mezi dotčenými společnostmi, právních jednáních, jakož i všech opatřeních činěných, resp. realizovaných ovládající osobou 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.

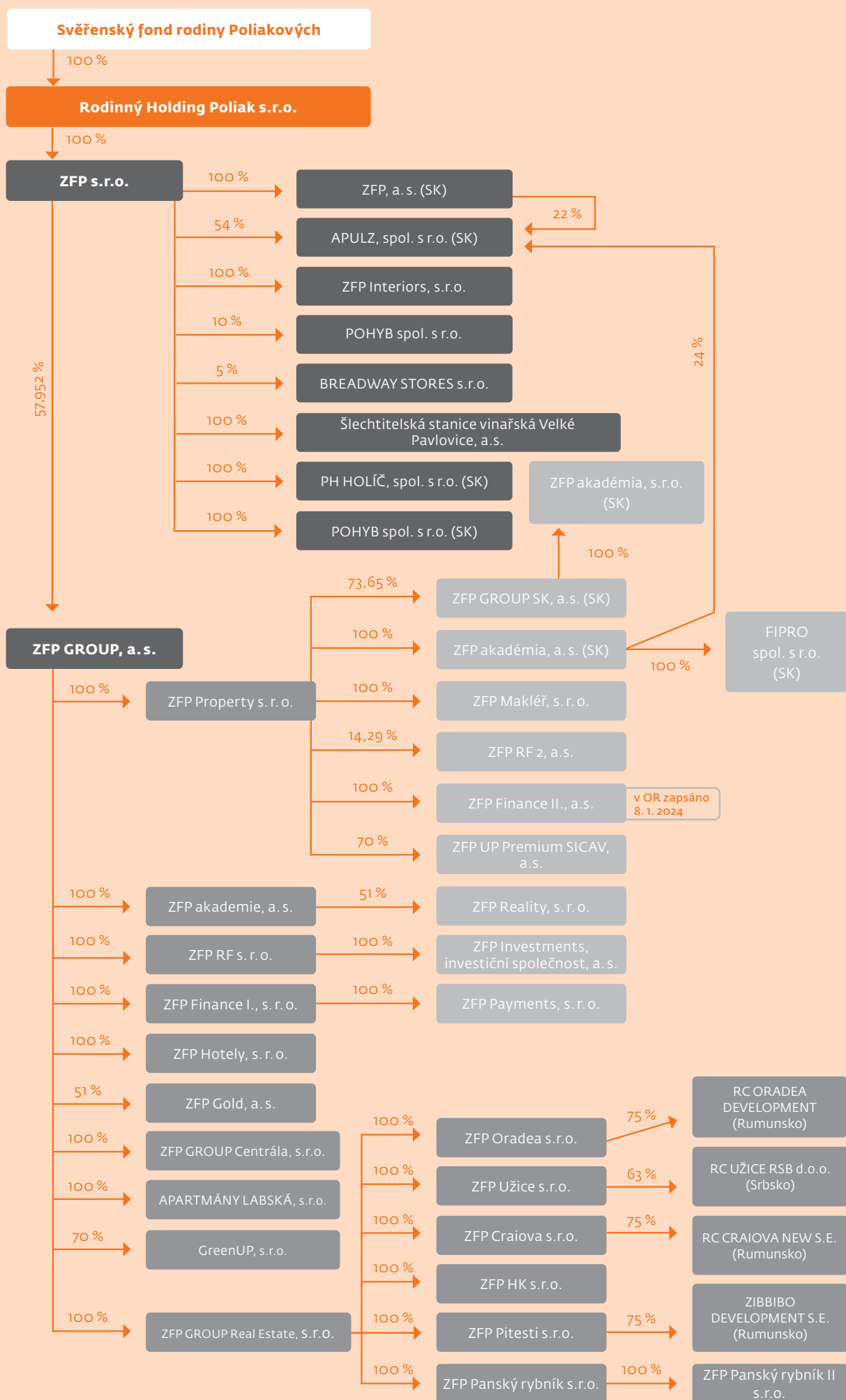
Řídící osoba podle § 79 ZOK a většinový společník jsou vždy ovládajícími osobami, ledaže ve vztahu k většinovému společníkovi § 75 ZOK stanoví jinak. Řízená osoba podle § 79 ZOK je vždy ovládanou osobou.

Má se za to, že ovládající osobou:

1. je osoba, 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. jsou 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 představujícím 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.

STRUKTURA KONSOLIDAČNÍHO CELKU



OVLÁDANÁ OSOBA:

► **Název: ZFP GROUP, a.s.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 293 60 951
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 6651

OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU SPOLEČNOSTI ZFP GROUP, a.s., JE:

► **Název: Svěřenský fond rodiny Poliakových**

- » Identifikační číslo: 177 46 701
- » Spisová značka: SF 3194 vedená u Krajského soudu v Brně

OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU:

► **Název: ZFP akademie, a.s.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 263 04 805
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 3828

► **Název: ZFP Hotely, s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 283 22 011
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 61131

► **Název: ZFP Finance I., s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 051 39 546
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 93779

► **Název: ZFP RF s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 046 29 779
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 100772

► **Název: ZFP Property s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 046 29 833

- » 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, PSČ 140 00
- » IČO: 242 52 654
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 18374

► **Název: ZFP Makléř, s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 282 86 553
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 58674

► **Název: ZFP Gold, a.s.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 049 96 399
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 7526

► **Název: ZFP Reality, s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 048 05 623
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 91993

► **Název: ZFP Payments, s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 048 96 556
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 108106

► **Název: ZFP GROUP Centrála, s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
- » IČO: 080 48 444
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 111589

► **Název: Rodinný Holding Poliak s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3416/2, PSČ 690 02
- » IČO: 139 72 669
- » zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, č. vložky 125864

► **Název: Z F P s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3416/2, PSČ 690 02
- » IČO: 607 45 347

- » zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, č. vložky 18738
- **Název: ZFP akadémia, a.s.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie mieru 4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - » IČO: 368 47 372
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sa, č. vložky 10631/T
- **Název: FIPRO spol. s r.o.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie Mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - » IČO: 309 99 499
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 2639/T
- **Název: ZFP Užice s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
 - » IČO: 096 50 652
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 120053
- **Název: APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
 - » IČO: 282 82 906
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 58497
- **Název: ZFP GROUP Real Estate s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
 - » IČO: 096 99 953
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 120360
- **Název: ZFP GROUP SK, a.s.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51
 - » IČO: 529 13 490
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sa, č. vložky 10760/T
- **Název: ZFP, a.s.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie mieru 4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - » IČO: 362 55 611
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sa, č. vložky 10764/T
- **Název: APULZ, spol. s r.o.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie Mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - » IČO: 357 53 854
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 43803/T
- **Název: ZFP Interiors, s.r.o.**
 - » sídlo: Praha 2, Lublaňská 1916/17, Nové Město, PSČ 120 00
 - » IČO: 284 83 901
 - » zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, č. vložky 144925
- **Název: Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s.**
 - » sídlo: Velké Pavlovice, Pod Břehy 565/54, PSČ 691 06
 - » IČO: 607 17 670
 - » zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, č. vložky 4546
- **Název: PH HOLÍČ, spol. s r.o.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - » IČO: 362 71 578
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 17097/T
- **Název: POHYB spol. s r.o.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - » IČO: 362 63 281
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 15167/T
- **Název: ZFP akadémia, s. r. o.**
 - » sídlo: Holíč, Námestie mieru 249/4, PSČ 908 51, Slovenská republika
 - » IČO: 52760545
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sro, č. vložky 45669/T
- **Název: ZFP Craiova s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
 - » IČO: 099 82 442
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 121977
- **Název: ZFP HK s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
 - » IČO: 050 88 275
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 93528

- ▶ **Název: ZFP Pitesti s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
 - » IČO: 118 71 539
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 125123

- ▶ **Název: ZFP Oradea s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 690 02
 - » IČO: 063 84 684
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 101793

- ▶ **Název: RC UŽICE RSB d.o.o.**
 - » sídlo: Bělehrad, Vladimira Popovića 6, Srbsko
 - » IČO: 212 96 961

- ▶ **Název: RC CRAIOVA NEW S.E.**
 - » sídlo: Bukurešť, Alexandru Constantinescu 35, Rumunsko
 - » IČO: 393 37 231

- ▶ **Název: ZIBBIBO DEVELOPMENT S.E.**
 - » sídlo: Bukurešť, Alexandru Constantinescu 35, Rumunsko
 - » IČO: 401 64 398

- ▶ **Název: RC ORADEA DEVELOPMENT S.R.L.**
 - » sídlo: Pitesti, Bulevardul Republicii 148, Rumunsko
 - » IČO: 390 37 404

- ▶ **Název: ZFP UP Premium SICAV, a.s.**
 - » sídlo: Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00
 - » IČO: 198 32 036
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, č. vložky 28446

- ▶ **Název: GreenUP, s.r.o.**
 - » sídlo: Brno, Traubova 1548/10, PSČ 602 00
 - » IČO: 193 09 562
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 133986

- ▶ **Název: ZFP Panský rybník s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
 - » IČO: 276 88 879
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 52233

- ▶ **Název: ZFP Panský rybník II s.r.o.**
 - » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
 - » IČO: 264 50 593
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 135783

- ▶ **Název: SK Vlajka z.s. (rozhodující vliv uplatňuje p. Vladimír Poliak)**
 - » sídlo: Břeclav, Sovadinova 668/39, PSČ 690 02
 - » IČO: 265 66 052
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, č. vložky 13852

- ▶ **Název: Future 2051, z.s. (rozhodující vliv uplatňuje p. Vladimír Poliak)**
 - » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
 - » IČO: 018 10 928
 - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, č. vložky 17579

Uvedeny jsou pouze společnosti, u kterých je uplatňován rozhodující vliv.

SMLOUVY UZAVŘENÉ MEZI OVLÁDANÝMI A OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI V ÚČETNÍM OBDOBÍ 2023

Mezi společnostmi ZFP GROUP, a.s. a společnostmi ZFP RF s.r.o., ZFP Property s.r.o., ZFP GROUP Real Estate s.r.o. a GreenUP, s.r.o. byly v roce 2023 uzavřeny smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál. Z dřívějších období jsou uzavřeny smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál se společnostmi ZFP Hotely, s.r.o., ZFP Finance I., s.r.o. a ZFP GROUP Centrála, s.r.o. Celková výše příplatků mimo základní kapitál u ovládaných osob činí k 31. 12. 2023 částku 602 176 tis. Kč.

Společnost uzavřela smlouvy o zápůjčce se ZFP Property s.r.o., ZFP Oradea s.r.o., ZFP Pitesti s.r.o., ZFP Craiova, s.r.o., ZFP Užice s.r.o., z dřívějších období jsou uzavřeny smlouvy o zápůjčce se Z F P, s.r.o. a ZFP akademie, a.s.

TRANSAKCE MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI V ROCE 2023

Společnost ZFP GROUP, a.s. eviduje v roce 2023 přijaté faktury za služby a nákupy od společnosti ZFP akademie, a.s. v celkovém objemu 114 tis. Kč, od společnosti ZFP Hotely, s.r.o. ve výši 8 tis. Kč a od společnosti ZFP GROUP Centrála, s.r.o. ve výši 2 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. přijala od Z F P, s.r.o. zápůjčku ve výši 27 000 tis. Kč.

Nákladové úroky vůči propojeným osobám činily v roce 2023 částku 22 708 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. poskytla půjčku společnosti ZFP Property s.r.o. (v roce 2023 zároveň uhrazeno), ZFP Oradea s.r.o., ZFP Pitesti s.r.o., ZFP Craiova s.r.o., ZFP Užice s.r.o. Na společnost ZFP GROUP, a.s. byla postoupena zápůjčka vůči ZFP Pitesti s.r.o. a ZFP Craiova s.r.o.

Výnosové úroky vůči propojeným osobám činily v roce 2023 částku 571 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. fakturovala v roce 2023 propojeným osobám pouze přefakturaci.

Společnost ZFP GROUP, a.s. vlastní podílové listy ZFP Investments, investiční společnost, a.s. v hodnotě 245 tis. Kč k 31. 12. 2023.

Společnost ZFP GROUP, a.s. v roce 2023 obdržela podíl na zisku a zálohu na podíl na zisku ve výši 65 169 tis. Kč ze strany ZFP RF s.r.o. (z toho 10 000 tis. Kč obdrženo v lednu 2024), dividendu ve výši 10 567 tis. Kč ze strany ZFP akademie, a.s. a dividendu a zálohu na dividendu ve výši 7 476 tis. Kč ze strany ZFP Gold, a.s.

Společnosti ZFP Group byl vrácen příplatek mimo základní kapitál od společností APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o. a ZFP Finance I., s.r.o. v celkové výši 13 097 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. rozhodla o výplatě dividendy v roce 2023 v celkové výši 44 000 tis. Kč.



ZFP GROUP, a.s.
Michal Poliak
předseda představenstva

OSTATNÍ OPATŘENÍ UČINĚNÁ V ZÁJMU A NA POPUD OVLÁDANÝCH A OVLÁDAJÍCÍCH OSOB V ROCE 2023

V období účetního roku 2023 nebyla přijata žádná ostatní opatření, která byla přijata nebo uskutečněna společností 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.

DŮVĚRNOST INFORMACÍ

Za důvěrné jsou považovány informace o skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládající a ovládané osoby, a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobou, která je součástí výše uvedených osob, označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečností k újmě jakékoliv z výše uvedených osob.

ZÁVĚR

Tato zpráva byla zpracována a projednána statutárním orgánem ovládané osoby dne 25. 3. 2024 a byla předložena auditorovi, který provádí ověření účetní závěrky ve smyslu zákona. Zpráva bude připojena k výroční zprávě ovládané společnosti za rok 2023.



ZFP GROUP, a.s.
Jarmila Poliaková
místopředsedkyně představenstva

Stanovisko dozorčí rady společnosti ke zprávě o vztazích za rok 2023

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651, v souladu s ustanoveními § 83 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, **přezkoumala zprávu o vztazích za rok 2023** vypracovanou představenstvem společnosti ZFP GROUP, a.s., a jednomyslně konstatuje, že **nezjistila žádné nedostatky nebo nesprávnosti a 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.

S úctou a pozdravem

V Břeclavi dne 15. 5. 2024



Vladimír Poliak

předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

07

ZPRÁVA
DOZORČÍ RADY

Zpráva o činnosti dozorčí rady společnosti

Vážení akcionáři,

z pověření členů dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s., vám podávám zprávu o činnosti dozorčí rady za uplynulé období – kalendářní rok 2023.

- ▶ 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 15. 5. 2024, kdy byla tato zpráva projednána dozorčí radou společnosti ZFP GROUP, a.s., jsou její členové následující:
 - » **Vladimír Poliak**,
předseda dozorčí rady;
 - » **Robert Slezák**,
člen dozorčí rady;
 - » **Ing. Václav Tomek**,
člen dozorčí rady.
- ▶ V uplynulém období došlo k personálním změnám ve složení dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s.: 31. 12. 2022 zaniklo členství panu JUDr. Róbertu Pružinskému; 1. 1. 2023 vzniklo členství panu Robertu Slezákovi.
- ▶ V uplynulém období se dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s. sešla celkem na 4 řádných a 3 mimořádných zasedáních.

- ▶ Dozorčí radě společnosti ZFP GROUP, a.s. byly představenstvem a ostatním managementem řádně poskytovány materiály a informace nezbytné pro výkon její činnosti.
- ▶ Dozorčí rada v uplynulém období v rámci své činnosti mimo jiné přezkoumala zprávu o vztazích společnosti ZFP GROUP, a.s., za rok 2022, přezkoumala návrh na rozdělení zisku společnosti ZFP GROUP, a.s., za rok 2022 a přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti ZFP GROUP, a.s., sestavenou ke dni 31. 12. 2022.
- ▶ Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva, na rozhodnutí uskutečněná ostatním managementem a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti ZFP GROUP, a.s.

S úctou a s pozdravem

V Břeclavi dne 15. 5. 2024



Vladimír Poliak
předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

[illegible]

A modern glass building with a wide staircase leading up to it. Three flags are flying on poles to the left: the Czech flag, the European Union flag, and a ZFP GROUP flag. The building has a large glass facade and a wide staircase with a metal railing. The address '3048/10a' is visible on the building's facade.

ZFP GROUP, a.s.

náměstí T. G. Masaryka 3048/10a

690 02 Břeclav

Česká republika

www.zfpgroup.cz