



VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZFP GROUP
2022

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 2022 a o podnikatelských plánech na rok 2023

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 2022

05

NÁVRH ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

- 36 Zpráva o hospodaření za rok 2022 spolu s návrhem na rozdělení zisku
- 37 Vyjádření dozorčí rady společnosti ke zprávě o hospodaření za rok 2022 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 2022

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,

před rokem jsme si ve společnosti ZFP GROUP, a.s., vytyčili ambiciózní cíle na rok 2022. Navzdory nepříznivému a neustále trvajícím konfliktu na Ukrajině, který je od nás vzdálen pár tisíc kilometrů, jsme se i tak rozhodli dále rozvíjet obchodní příležitosti jak v rámci naší skupiny v ČR, tak právě i v zahraničí. Situace s inflací dosahující rekordních čísel nejen v České republice, ale i v zahraničí by mohla být pro náš byznys považována za negativní, ale my jsme se rozhodli tuto situaci vnímat jako příležitost pro rozvoj celé společnosti. Každý náznak krize je pro nás impuls k růstu společnosti, protože nás nutí hledat nové příležitosti a inovativní přístupy.

RŮST FINANČNÍ GRAMOTNOSTI NAŠICH KLIENTŮ JAKO SPRÁVNÝ SMĚR

Vzdělávání v oblasti financí je nadále nejen správnou volbou, ale i nezbytností v současné době. S vysokou inflací a komplexností finančního trhu je stále důležitější, aby lidé měli dostatečnou finanční gramotnost, která jim umožní rozumět různým finančním

produktům, smlouvám a investicím. Vzdělávání ve finanční oblasti jim dává schopnost lépe se orientovat ve svých finančních záležitostech, rozhodovat na základě dostupných informací a minimalizovat rizika spojená s jejich finančními rozhodnutími.

Pro finanční instituce, jako je naše ZFP GROUP, a.s., je investice do vzdělávání široké veřejnosti stále na prvním místě, protože nám umožňuje poskytovat kvalitní a profesionální služby našim klientům. Vzdělávání v tomto směru má také pozitivní dopad na celou společnost. Finančně gramotná veřejnost je schopnější plánovat svou finanční budoucnost, lépe řídit své peníze a minimalizovat finanční stres. To může vést ke zvýšení ekonomické stability a prosperity ve společnosti jako celku.

PROFESIONALIZACE NAŠICH OBCHODNÍKŮ JAKO NEZBYTNOST

Zvýšení odbornosti našich obchodníků je nejen správným směrem, ale také nezbytnou součástí naší strategie pro dosažení excelentního servisu pro naše klienty. Odbornost našeho týmu je klíčovým faktorem, který nám umožňuje být konkurenceschopní

na trhu a poskytovat vysoce kvalitní služby. Tento rozvoj naší obchodní sítě vnímáme jako investici, která přináší mnoho výhod. Díky tomu naše síť obchodníků lépe rozumí složitostem finančního trhu, dokáže kvalitně analyzovat potřeby klientů a navrhnout vhodná řešení. S vysokou mírou konkurence a rychlým tempem změn ve finančním světě je nezbytné, aby naši obchodníci byli neustále informováni a vzděláváni ve svém oboru.

Celý tento systém odbornosti nám také umožňuje být důvěryhodným partnerem pro naše klienty. Kvalitní odborná komunikace, schopnost poskytovat komplexní informace a analyzovat rizika a přínosy různých investičních produktů je klíčovým faktorem důvěry našich klientů v naše služby. S rychlým vývojem technologií a změnami v regulovaném prostředí je nezbytné, aby naši obchodníci byli schopni se přizpůsobit novým podmínkám a nabízet moderní a efektivní řešení pro naše klienty.

Proto vychovat co nejvíce profesionálů v oboru je cesta tím správným směrem, který nám i nadále umožňuje poskytovat kvalitní služby, budovat důvěru u našich klientů a být konkurenceschopní na trhu. I díky tomu se dařilo dceřiným společnostem i v roce 2022 a zvládli jsme dosáhnout stanovených cílů. Díky dceřiným společnostem tak ještě více posilujeme značku ZFP GROUP na trhu.

Rád bych touto cestou vyjádřil své upřímné poděkování celé naší obchodní síti za skvělé výsledky dosažené v roce 2022. Rovněž bych chtěl vyjádřit vděčnost kolegům z představenstva a dozorčí rady, celé Radě obchodu a vzdělávání a všem, kteří se podíleli na dosažení těchto skvělých výsledků.

Srdečně přeji mnoho úspěšných dnů a s radostí se těším na naše společná setkání nejen v novém sídle ZFP, které jsme slavnostně otevřeli právě v roce 2022, ale také ve vašich kancelářích v celé naší České republice.

S úctou a pozdravem

Vladimír Poliak
předseda dozorčí rady



Budova centrály společnosti



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., 59,366 % k 31. 12. 2022
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. 2022)	0

Dozorčí rada společnosti



Ing. Václav Tomek

člen
dozorčí rady



Vladimír Poliak

předseda
dozorčí rady



Robert Slezák

člen
dozorčí rady



Složení k 31. 12. 2022

Představenstvo společnosti



Ing. Zdeněk Nezval, MBA

člen
představenstva



Jarmila Poliaková

předsedkyně
představenstva



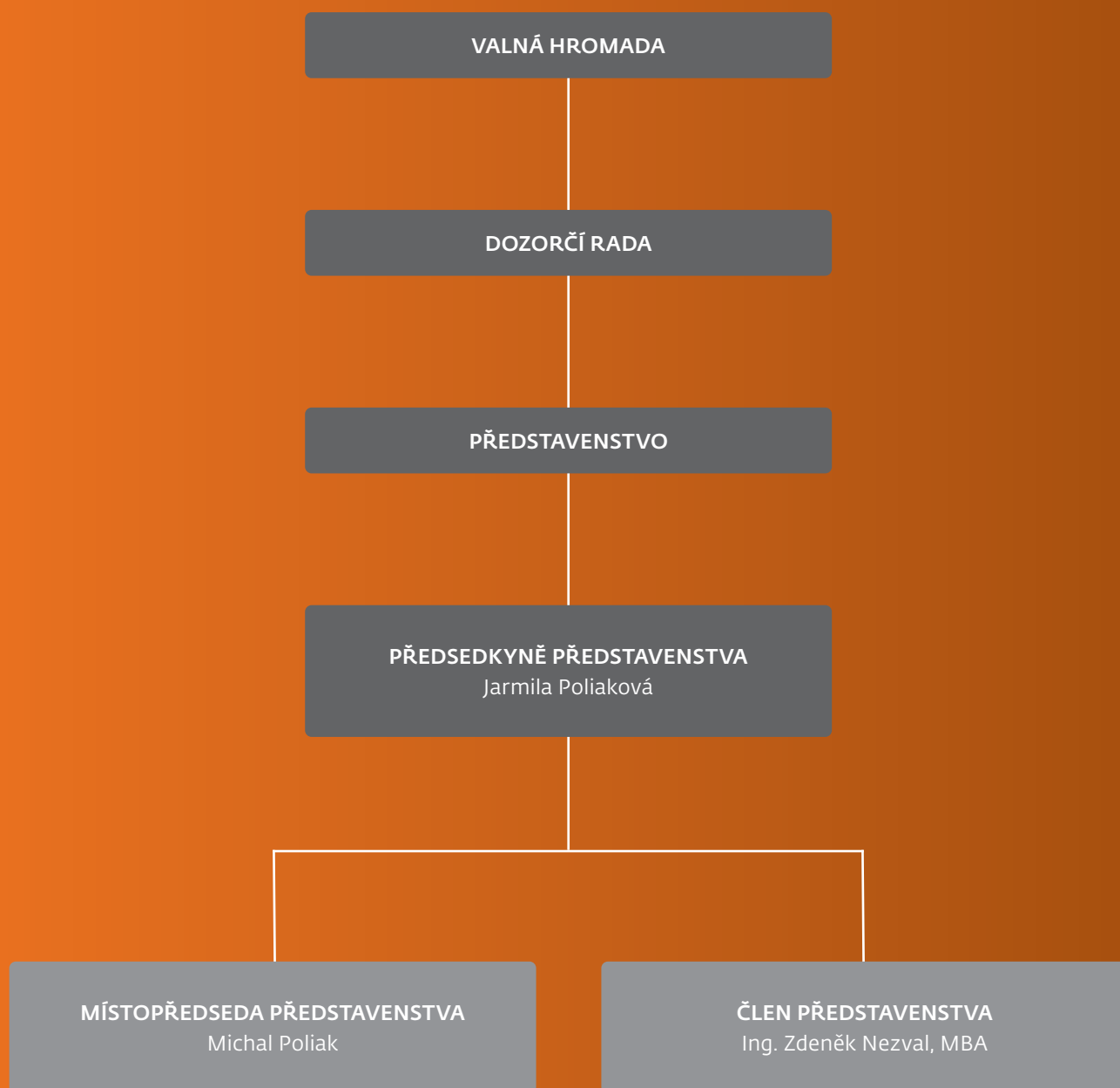
Michal Poliak

místopředseda
představenstva



Složení k 31. 12. 2022

Organizační struktura společnosti



Složení k 31. 12. 2022

03

ZPRÁVA
PŘEDSTAVENSTVA

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2022 a o podnikatelských plánech na rok 2023



Vážení akcionáři,

je pro mě ctí předložit vám výroční zprávu o hospodaření společnosti ZFP GROUP, a.s. za rok 2022. Jsme velmi hrdí na dosažené výsledky a rádi bychom vám poděkovali za vaši důvěru a podporu, díky níž jsme mohli těchto úspěchů dosáhnout. V krátkosti mi dovoluji vás informovat o hlavních projektech roku 2022 a obchodních cílech na rok 2023.

V průběhu roku 2022 se představenstvo společnosti soustředilo na dosažení cílů definovaných v obchodním plánu, který byl schválen akcionáři. Hlavní prioritou bylo zavedení efektivních procesů a řídicích principů,

kteří maximalizují výkonnost a umožňují dosáhnout stanovených obchodních výsledků.

Dále se představenstvo zaměřilo na podporu rozvoje obchodní sítě motivací obchodních struktur. Také pokračovalo v procesu profesionalizace spolupracovníků, aby byli schopni úspěšně reprezentovat společnost a dosahovat maximálních výsledků. Velký důraz byl opět kladen právě na vylepšování vzdělávání široké veřejnosti v oblasti finanční gramotnosti.

Nejdůležitější projekty realizované v roce 2022 a plánované cíle pro rok 2023 ve společnosti ZFP GROUP, a.s., uvádím v následujícím přehledu.

PROJEKTY ROKU 2022

- ▶ **ZFP GROUP Centrála, s.r.o.** – zahájení fungování back office v nové budově ZFP GROUP Centrála
- ▶ **ZFP GROUP, a.s. a ZFP akademie, a.s.** – změna řízení společnosti x reorganizace společnosti od 1. 2. 2022 – Anna Slámová v pozici výkonné ředitelky, Michal Poliak novým místopředsedou představenstva ZFP akademie a ZFP GROUP, Václav Tomek novým členem dozorčí rady ZFP GROUP, Robert Slezák novým členem dozorčí rady ZFP GROUP
- ▶ **ZFP Investments, investiční společnost, a.s.** – realizována koupě 50% podílu společnosti
- ▶ **ZFP Finance I., s.r.o.** – spuštění nových zajímavých projektů
- ▶ **ZFP Hotely, s.r.o.** – prodej hotelu Hotel Akademie Hrubá Voda

ZÁKLADNÍ CÍLE SPOLEČNOSTI V ROCE 2023

- ▶ **ZFP GROUP, a.s.** – rozšíření dceřiných projektů o FKI
- ▶ **ZFP akademie, a.s.** – navýšení počtu VZ a zvýšení počtu lektorů vzdělávací akademie
- ▶ **ZFP Investments, investiční společnost, a.s.** – převzetí a samostatné řízení společnosti
- ▶ **ZFP Finance I., s.r.o.** – spuštění dalších nových zajímavých projektů
- ▶ **ZFP Gold, a.s.** – stabilizace produktové nabídky
- ▶ **ZFP Reality, s.r.o.** – rozšíření portfolia nemovitostí k prodeji
- ▶ **ZFP Hotely, s.r.o.** – renovace a zatraktivnění prostor

Závěrem bych s velkou radostí vám všem jménem celého představenstva společnosti poděkovala za vaše obrovské úsilí, pracovitost a loajalitu v průběhu roku 2022. Díky vaší tvrdé práci jsme dokázali splnit naše stanovené obchodní cíle a budovat naše společné podnikání. Váš příspěvek k našemu úspěchu a růstu společnosti byl neocenitelný. Byli jsme potěšeni, že jsme mohli spolupracovat s mnoha novými spolupracovníky, kteří si v rámci naší unikátní vzdělávací akademie vybudovali vlastní firmy v rámci systému ZFP. Je pro nás velkou ctí vidět, jak naše společnost roste a rozvíjí se díky vašemu odhodlání a schopnostem. Vaše loajalita a pevná vůle nás posouvají dál v našem budování obchodní sítě a investiční skupiny.

Vaše neúnavná práce vedla ke zdokonalení pevných základů naší společnosti a významnému navýšení počtů nových vázaných zástupců ve finančním světě. S velkou radostí vám proto představuji další z našich cílů pro příští rok, a to, že se opět chceme daleko více zaměřit na MLM systém a vzdělávání nových profesionálů. Věříme, že tímto způsobem dokážeme posílit naši pozici na trhu a budovat silnou značku ZFP. Je skvělé, že se nám podařilo

společně vytvořit tak úspěšnou firmu a dokazovat to trhu každým rokem. Víím, že mnoho z vás je tu již několik let a jsem ráda, že jste s námi stále. Je to pro nás potvrzení toho, že společně dokážeme vytvářet skvělou a prosperující společnost.

Přeji vám pevné zdraví a mnoho pracovních i osobních úspěchů v roce 2023.

S úctou a pozdravem

Jarmila Poliaková
předsedkyně představenstva



04

ÚDAJE O FINANČNÍ
SITUACI

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

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2022
(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	749 353		749 353	485 546
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	731 839		731 839	484 968
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	753		753	
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	753		753	
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	753		753	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	731 086		731 086	484 968
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	730 850		730 850	484 753
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	236		236	215
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	9 961		9 961	575
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	359		359	129
2.	Krátkodobé pohledávky	057	359		359	129
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	359		359	1
2.4.	Pohledávky - ostatní	061				128
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				128
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	9 602		9 602	446
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	9 602		9 602	446
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	7 553		7 553	3
1.	Náklady příštích období	079	7 553		7 553	3

1

označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	749 353	485 546
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	367 583	424 679
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	159 709	239 629
2.	Kapitálové fondy	090	159 709	239 629
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	1 457 270	1 457 270
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-1 297 561	-1 217 641
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	143 251	12 174
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	143 251	12 174
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	62 423	170 676
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	375 243	60 866
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	214	
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	214	
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	375 029	60 866
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	321 757	60 625
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	321 757	60 625
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	53 272	241
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	112	183
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	53 110	
8.	Závazky ostatní	136	50	58
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	31	38
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	13	13
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	6	7
D.	Časové rozlišení pasív (D.1. + D.2.)	147	6 527	1
1.	Výdaje příštích období	148	6 527	1

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a3 živnostenského zákona

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	
02.05.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu: Jarmila Poliaková - předseda představenstva	Ing. Zdeněk Nezval, MBA - člen představenstva



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2022
(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	1 505	857
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1	
3.	Služby	06	1 504	857
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	727	759
1.	Mzdové náklady	10	551	587
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	176	172
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	122	122
2.2.	Ostatní náklady	13	54	50
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	5 025	27
3.	Daně a poplatky	27	6	5
5.	Jiné provozní náklady	29	5 019	22
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-7 257	-1 643
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	82 003	173 793
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	81 982	173 784
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	21	9
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	1 100	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	1 104	
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	26	
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 078	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-1 342	1 342
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	10 817	120
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	10 817	120
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		1
K.	Ostatní finanční náklady	47	2 638	11
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	69 894	172 321
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	62 637	170 678
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	214	2
1.	Daň z příjmů splatná	51	214	2
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	62 423	170 676
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	62 423	170 676
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	83 107	173 794

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
02.05.2023	Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Jarmila Poliaková - předseda představenstva Ing. Zdeněk Nezval, MBA - člen představenstva



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(výkaz cash-flow)
ke dni **31.12.2022**
(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		446	10 288
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	62 637	170 678
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-73 417	-172 339
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	-1 128	1 342
A. 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)		
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-82 003	-173 793
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	9 713	120
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	1	-8
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-10 780	-1 661
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	51 777	-118
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-7 780	-45
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	59 557	-73
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	40 997	-1 779
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-10 817	-120
A. 4	Přijaté úroky	1 104	
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-214	-2
A. 7	Přijaté podíly na zisku (+)	82 003	173 793
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	113 073	171 892
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-325 449	-15 529
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-325 449	-15 529
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	261 132	-129 245
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-39 600	-36 960
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 podílu 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 (-)	-39 600	-36 960
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	221 532	-166 205
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	9 156	-9 842
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	9 602	446

Okamžik sestavení 02.05.2023	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
	Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Jarmila Políaková - předseda představenstva Ing. Zdeněk Nezval, MBA - člen představenstva



Handwritten signature: J. Políaková

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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2022
(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 31.12.2020 1	Zvýšení 2	Snížení 3	Stav k 31.12.2021 4	Zvýšení 5	Snížení 6	Stav k 31.12.2022 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	-1 128 828		88 813	-1 217 641		79 920	-1 297 561
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	15 387	33 747	36 960	12 174	170 677	39 600	143 251
M. Jiný výsledek hospodaření minulých let							
N. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	33 747	136 929		170 676		108 253	62 423
O. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku							
* Celkem	379 776	170 676	125 773	424 679	170 677	227 773	367 583

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
02.05.2023	Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel	Jarmila Políaková - předseda představenstva Ing. Zdeněk Nezval, MBA - člen 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) Vzájemná zúčtování
 - r) Změny účetních metod
 - s) Odchylka od účetních metod
 - t) 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. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI
29. 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.

V roce 2022 změnila společnost sídlo, původní sídlo společnosti bylo 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav.

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. 2022:

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: 1. července 2018

Způsob jednání: Za společnost jednají společně dva členové představenstva.

V roce 2022 ukončila členství v představenstvu:

Anna Slámová, dat. nar. 30. března 1978
Lůčky 1387, 691 02 Velké Bílovice
Den vzniku členství: 1. dubna 2020
Den zániku členství: 31. ledna 2022

DOZORČÍ RADA K 31. 12. 2022:

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:

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

V roce 2022 ukončili členství v dozorčí radě:

Michal Poliak, dat. nar. 3. července 1979
Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav
Den vzniku členství: 23. října 2015
Den zániku členství: 31. ledna 2022

JUDr. Róbert Pružinský, dat. nar. 2. srpna 1977
Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav
Den vzniku členství: 6. června 2019
Den zániku členství: 31. prosince 2022

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

Příložená 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 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 2022, 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 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. 2022 rezervu na DPPO.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

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

j. Leasing

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. Vzájemná zúčtování

Nebyla prováděna.

r. Změny účetních metod

Nebyly prováděny.

s. Odchylka od účetních metod

Nejsou.

t. 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		1 111	359		752
CELKEM 2022		1 111	359		752
CELKEM 2021					

c. Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2022
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	484 753	326 223	1 549	-78 578	730 849
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	215			21	236
Celkem	484 968	326 223	1 549	-78 557	731 085

Společnosti ovládané společnostmi ZFP GROUP, a.s., k 31. 12. 2022:

- ▶ **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 %.

Ovládající osobou společnosti ZFP GROUP, a. s., je společnost ZFP s. r. o., podílem 59,366 %.

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	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
Podíl v %	100	100	100	100
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	10 498	371 585	27 294	246 272
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	1 000	0	0	200
Kapitálové fondy (přepočtena na podíl)	9 045	317 123	-58 513	186 370
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	-242	0	84 842	76 115
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	695	54 462	965	-16 413

Název a právní forma ovládané společnosti	ZFP akademie, a.s.	ZFP Gold, a.s.	ZFP GROUP Centrála, s.r.o.
Sídlo společnosti	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
Podíl v %	100	51	100
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	15 344	5 436	51 374
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	2 200	1 020	200
Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)	2 137	0	48 900
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	440	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	0	0	-155
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku		-2 040	
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	10 567	6 456	2 429

Název a právní forma ovládané společnosti	APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.	ZFP GROUP Real Estate, s.r.o.
Sídlo společnosti	Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav
Podíl v %	100	100
Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)	2 608	440
Základní kapitál (přepočteno na podíl)	200	100
Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)	4 216	9
Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl)	-1 162	30
Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)	-646	301

5. ZÁSoby

Společnost nemá k 31. 12. 2022 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.

Společnost nemá k 31. 12. 2022 vytvořenou opravnou položku.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2022 neměla společnost žádné bankovní účty s omezeným disponováním.

Společnost neměla k 31. 12. 2022 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 ve výši -1 297 561 tis. Kč vznikly z důvodu přecenění u majetkových účastí v ovládaných společnostech (viz bod 4c).

Za rok 2022 byl výsledkem hospodaření zisk ve výši 62 423 tis. Kč po zdanění.

Na dividendách ze zisku roku 2021 bylo vyplaceno celkem 39 600 tis. Kč.

11. REZERVY

Společnost vytvořila k 31. 12. 2022 rezervu na DPPO. Společnost neměla v roce 2022 povinnost platit zálohy na DPPO.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. 2022 dlouhodobé závazky k ovládaným a ovládajícím osobám ve výši 321 757 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 2027 v celkové částce 109 634 tis. Kč.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2022 neměla společnost krátkodobé závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele.

K datu 31. 12. 2022 má účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám ve výši 13 tis. Kč, které zaplatila v lednu 2023, závazek ze závislé činnosti k datu 31. 12. 2022 činil 6 tis. Kč a byl zaplacen v lednu 2023.

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. 2022 byly výdaje příštích období ve výši 6 527 tis. Kč, a to za pojištění a nákladové úroky.

16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2021 a 2022 (v tis. Kč):

	2021	2022
Zisk před zdaněním	170 678	62 637
Daň z příjmů splatná	2	214
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 jsou tvořeny především podíly na zisku, resp. dividendou (viz bod 22).

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):	2021		2022	
	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	227	360	191	360
Sociální zabezpečení, zdravotní pojištění	0	121	0	122
Ostatní	0	50	0	54
Osobní náklady celkem	227	531	191	536

Odměny členům řídicích, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce (v tis. Kč):

	2021	2022
Odměna členům řídicích orgánů	360	360
Odměna členům kontrolních orgánů		
Odměna členům správních orgánů		
Celkem	360	360

22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Dlouhodobé pohledávky za spřízněnými stranami k 31. 12. 2022 společnost neměla.

Společnost eviduje k 31. 12. 2022 dlouhodobé závazky za spřízněnými stranami ve výši 321 757 tis. Kč (viz bod 12) a krátkodobé závazky za spřízněnými stranami ve výši 53 110 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 ZFP GROUP, a.s., v roce 2022 obdržela podíl na zisku ve výši 43 583 tis. Kč ze strany ZFP RF s.r.o., dividendu ve výši 33 319 tis. Kč ze strany ZFP akademie, a.s., a dividendu a zálohu na dividendu ve výši 4 980 tis. Kč ze strany ZFP Gold, a.s.

Společnost ZFP GROUP, a.s., rozhodla o výplatě dividendy v roce 2022 v celkové výši 39 600 tis. Kč.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka nevydala k 31. 12. 2022 náklady na výzkum a vývoj.

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Služby (v tis. Kč):	2021	2022
Poradenství	701	1 337
Audit	89	97
Ostatní služby	70	70
Celkem	860	1 504

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

Jiné provozní náklady tvoří zejména smluvní pokuta, kterou společnost zaplatila za ukončení spolupráce. Nákladové úroky tvoří zejména úroky k úvěru (viz bod 12), které časově náleží do roku 2022.

25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Nebyla prováděna.

26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Nebyla.

27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Procesy probíhající ve firmě nenasvědčují žádným závažným okolnostem, které by ovlivnily budoucí trvání účetní jednotky.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady onemocnění COVID-19 a války na Ukrajině do činnosti a vykonávaných aktivit společnosti a dospělo k závěru, že aktuálně tyto dopady nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti. Účetní závěrka k 31. 12. 2022 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude i nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V roce 2023 nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na ekonomiku společnosti.

29. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Peníze v hotovosti a ceniny	0	0
Účty v bankách	9 602	446
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	446

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

Sestaveno dne 2. 5. 2023



ZFP GROUP, a.s.
Jarmila Poliaková
předsedkyně představenstva



ZFP GROUP, a.s.
Ing. Zdeněk Nezval, MBA
člen představenstva

Se sídlem Drůbežní 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 KACR 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** sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022, 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, náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, PSČ 69002, IČ:293 60 951** k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.*

Základ pro výrok

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

Na základě provedených postupů, do míry, již 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 obdržených ostatních informacích 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 2.5.2023

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.



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

Vyjádření dozorčí rady společnosti k řádné účetní závěrce za rok 2022

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. e) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., **přezkoumala řádnou účetní závěrku** společnosti ZFP GROUP, a.s., sestavenou ke dni 31. 12. 2022, 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 10. 5. 2023



Vladimír Poliak

předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

05

NÁVRH
ROZDĚLENÍ
HOSPODÁŘSKÉHO
VÝSLEDKU

Zpráva o hospodaření za rok 2022 spolu s návrhem na rozdělení zisku

Vážení akcionáři,

touto cestou vám předkládám k odsouhlasení výsledky hospodaření za rok 2022, 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. 2022
- Rozvaha k 31. 12. 2022

Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2022	(v tis. Kč)
Účetní obrat (výkony) společnosti	83 107
Rozvaha k 31. 12. 2022	(v tis. Kč)
Aktiva celkem	749 353
Pasiva celkem	749 353
HV před zdaněním	62 637
HV po zdanění	62 423

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk ve výši 62 422 745,59 Kč bude přeúčtován na účet 428 – Nerozdělený zisk minulých let, následně bude z nerozděleného zisku minulých let vyplacena část ve výši 44 000 000 Kč jako dividenda akcionářům.

V Břeclavi dne 2. 5. 2023



ZFP GROUP, a.s.
Jarmila Poliaková
předsedkyně představenstva



ZFP GROUP, a.s.
Ing. Zdeněk Nezval, MBA
člen představenstva

Vyjádření dozorčí rady společnosti ZFP GROUP, a.s., ke zprávě o hospodaření za rok 2022 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. e) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., **přezkoumala předloženou zprávu o hospodaření za rok 2022 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 10. 5. 2023



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. 2022 do 31. 12. 2022 (dále jen účetní období 2022)

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

Ovládající osoby

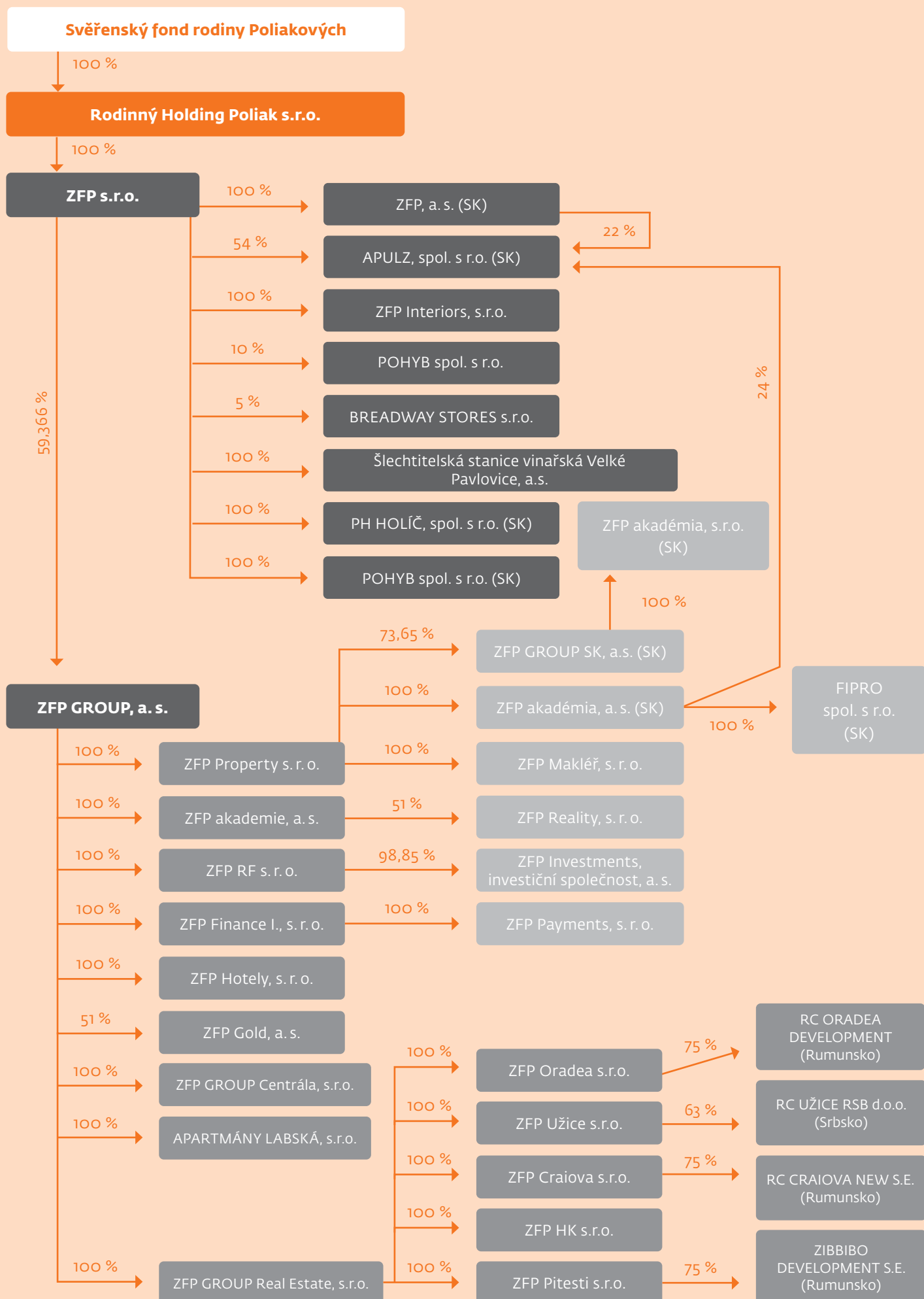
Ovládající osobou je osoba, která může v obchodní korporaci přímo či nepřímo uplatňovat rozhodující vliv. Ovládanou osobou je obchodní korporace ovládaná ovládající osobou.

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: 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: ZFP UH, s.r.o. (rozhodující vliv uplatňuje p. Vladimír Poliak)**
 - » 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: 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 2022

Mezi společnostmi ZFP GROUP, a.s. a společnostmi ZFP RF s.r.o., ZFP GROUP Centrála, s.r.o. a ZFP GROUP Real Estate s.r.o. byly uzavřeny smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál.

Mezi společnostmi ZFP GROUP, a.s. a společností ZFP GROUP Real Estate s.r.o. byla uzavřena smlouva o převodu kmenových listů ZFP Užice s.r.o. Mezi společnostmi ZFP GROUP, a.s. a společností VORAGO HOLDING LTD byla uzavřena smlouva o převodu akcií ZFP Energy a.s..

Společnost uzavřela smlouvy o zápůjčce s ZFP s.r.o., ZFP akademie, a.s., ZFP Property s.r.o., Vladimírem Poliákem a ZFP Oradea s.r.o. Dále uzavřela smlouvy o poskytnutí účelového úvěru se ZFP Finance I., s.r.o.

TRANSAKCE MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI V ROCE 2022

Společnost ZFP GROUP, a.s. eviduje v roce 2022 přijaté faktury za služby a nákupy od společnosti ZFP akademie, a.s. v celkovém objemu 534 tis. Kč, od společnosti ZFP Hotely, s.r.o. ve výši 1 tis. Kč a od společnosti ZFP GROUP Centrála, s.r.o. ve výši 1 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. přijala od ZFP s.r.o. zápůjčku ve výši 35 000 tis. Kč. Společnost ZFP s.r.o. vyfakturovala úroky ve výši 1 532 tis. Kč

Společnost ZFP GROUP, a.s. přijala od ZFP akademie, a.s. zápůjčku ve výši 6 000 tis. Kč. Úroky k zápůjčkám od ZFP akademie, a.s. jsou v roce 2022 ve výši 246 tis. Kč

Společnost ZFP GROUP, a.s. přijala od ZFP Finance I., s.r.o. úvěry v celkové výši 212 123 tis. Kč. Společnost ZFP GROUP, a.s. zaplatila společnosti ZFP Finance I., s.r.o. za tyto úvěry poplatek 10 181 tis. Kč, přičemž částka připadající na rok 2022 je ve výši 2 630 tis. Kč. Úroky k úvěrům od ZFP Finance I., s.r.o. jsou v roce 2022 ve výši 6 522 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. poskytla půjčku společnosti ZFP Oradea s.r.o. ve výši 3 100 tis. Kč. Půjčka byla splacena v roce 2022. Společnost ZFP Oradea s.r.o. vyplatila společnosti ZFP GROUP, a.s. úroky z této půjčky ve výši 26 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. přijala od ZFP Property s.r.o. zápůjčku ve výši 20 000 tis. Kč. Úroky k zápůjčkám od ZFP Property s.r.o. jsou v roce 2022 ve výši 820 tis. Kč

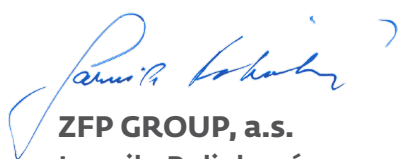
Společnost ZFP GROUP, a.s. přijala od pana Vladimíra Poliaka zápůjčky v celkové výši 70 000 tis. Kč. K zápůjčkám od pana Vladimíra Poliaka se váže úrok připadající na rok 2022 ve výši 1 699 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s. fakturovala v r. 2022 propojeným osobám pouze přefakturaci.

Společnost ZFP GROUP, a.s. vlastní podílové listy ZFPI v hodnotě 236 tis. Kč k 31. 12. 2022.

Společnost ZFP GROUP, a.s. v roce 2022 obdržela podíl na zisku ve výši 43 583 tis. Kč ze strany ZFP RF s.r.o., dividendu ve výši 33 319 tis. Kč ze strany ZFP akademie, a.s. a dividendu a zálohu na dividendu ve výši 4 980 tis. Kč ze strany ZFP Gold, a.s.

Společnost ZFP GROUP, a.s. rozhodla o výplatě dividendy v roce 2022 v celkové výši 39 600 tis. Kč.



ZFP GROUP, a.s.
Jarmila Poliaková
předsedkyně představenstva

OSTATNÍ OPATŘENÍ UČINĚNÁ V ZÁJMU A NA POPUD OVLÁDANÝCH A OVLÁDAJÍCÍCH OSOB V ROCE 2022

V období účetního roku 2022 nebyla přijata žádná ostatní opatření, která byla přijata nebo uskutečněna společností v zájmu nebo na popud ovládaajících osob.

PROHLÁŠENÍ

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené nebo ovládaající 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 ovládaající 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 skutečnosti k újmě jakékoliv z výše uvedených osob.

ZÁVĚR

Tato zpráva byla zpracována a projednána statutárním orgánem ovládané osoby dne 2. 5. 2023 a byla předložena auditorovi, který provádí ověření účetní závěrky ve smyslu zákona. Zpráva bude připojena k výroční zprávě ovládané společnosti za rok 2022.



ZFP GROUP, a.s.
Ing. Zdeněk Nezval, MBA
člen představenstva

Stanovisko dozorčí rady společnosti ke zprávě o vztazích za rok 2022

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 2022** 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 10. 5. 2023



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 2022.

- ▶ 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 10. 5. 2023, 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. 1. 2022 zaniklo členství panu Michalu Poliakovi; 1. 2. 2022 vzniklo členství panu Ing. Václavu Tomkovi; 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 1 mimořádném zasedání.

- ▶ 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 2021, přezkoumala návrh na rozdělení zisku společnosti ZFP GROUP, a.s., za rok 2021 a přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti ZFP GROUP, a.s., sestavenou ke dni 31. 12. 2021.
- ▶ Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva, na rozhodnutí uskutečňovaná ostatním managementem a na uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti ZFP GROUP, a.s.

S úctou a s pozdravem

V Břeclavi dne 10. 5. 2023



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

Poznámky

[illegible]

ZFP GROUP, a.s.
náměstí T. G. Masaryka 3048/10a
690 02 Břeclav
Česká republika
www.zfpgroup.cz

