



VÝROČNÍ ZPRÁVA  
**ZFP GROUP**  
2021

# 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 2021 a o podnikatelských plánech na rok 2022

## 04

### ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI

- 15 Rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu
- 20 Účetní závěrka
- 31 Zpráva nezávislého auditora
- 34 Vyjádření dozorčí rady společnosti k řádné účetní závěrce za rok 2021

## 05

### NÁVRH ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

- 36 Zpráva o hospodaření za rok 2021 spolu s návrhem na rozdělení zisku
- 37 Vyjádření dozorčí rady společnosti ke zprávě o hospodaření za rok 2021 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 2021

## 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,**

když jsme si před rokem vytyčovali cíle společnosti ZFP GROUP na rok 2021, chtěli jsme dále rozvíjet obchodní příležitosti v rámci celé skupiny i s neustále trvající situací ohledně pandemie koronaviru. Nikdo z nás nečekal, že během letních měsíců postihne jižní Moravu tornádo a že dnes, kdy v dubnu 2022 píšu své hodnocení, pár tisíc km od nás probíhá válka na Ukrajině. Soustředili jsme se na cíl vytěžit i z takto složité situace maximum pozitivního pro naše spolupracovníky i naši společnost, kdy jsme přiložili ruku k dílu díky projektu ZFP Pomáhá.

## **LIDSKOST NA PRVNÍ MÍSTĚ**

Koronavirová situace nám postupně umožnila navrátit se z on-line světa ke klasickým školením v našich vzdělávacích prostorách na našich hotelech a v regionálních kancelářích. Svět se tak postupně dostával do normálu a pak přišla další rána z oblastí, odkud naše firma nejen pochází, ale i buduje nové sídlo.

Katastrofa způsobená výskytem tornáda a nebezpečné bouřky. Jako firma jsme neváhali a promptně založili projekt ZFP Pomáhá, zřídili transparentní účet a rozhodli se oslovit naše kolegy, spolupracovníky a obchodní partnery s prosbou o finanční pomoc. Ukázalo se, že lidé spojení s firmou ZFP GROUP nejen umí peníze vydělávat, ale když je potřeba, tak je směřovat tím správným směrem. Podařilo se vybrat přes 3 miliony Kč, a pomoci tak z toho nejhoršího 14 rodinám. V minulém roce jsem zmiňoval, že nastává doba, kdy si lidé ještě více začnou uvědomovat důležitost finanční gramotnosti. Tuto myšlenku, kterou ZFP rozvíjí již 26 let, přinesla i tato negativní situace. Většina lidí z poškozených oblastí měla podpojištěné nemovitosti, a tak se ukazuje, že správně nastavené majetkové pojištění a nutnost si tvořit finanční rezervy nejen pro budoucnost, ale pro jakoukoliv životní situaci je na místě.

## **VZDĚLÁVÁNÍ ŠIROKÉ VEŘEJNOSTI JAKO SPRÁVNÁ VOLBA**

I díky této situaci si čím dál tím více uvědomujeme, že vize, s kterou jsme jako

ZFP přišli v roce 1995, je opravdu nadčasová a že vzdělávat širokou veřejnost v oblasti financí je možná ještě důležitější než před lety. Abychom zajistili klientům správně nastavené smlouvy, musí nejen oni vidět „pod pokličku“ sjednávaného finančního produktu, ale musíme mít ve svých řadách na centrále i v obchodní síti opravdové profesionály. A tak mě velmi těší, že zpřísnění legislativy finančně zprostředkovatelského trhu společností způsobilo důraz na vyšší odbornost a profesionalizaci. Také zvýšení kvality služeb spolu s uzavíráním smluv on-line šetří náš čas a je atraktivní pro klienty, a tak i klienty začínají finance bavit. Díky tomu utíkáme konkurenci a svým klientům můžeme nabídnout nespornou konkurenční výhodu. Zároveň ukázala situace i možnosti zlepšení v našich řadách, kde si uvědomujeme, v jakých oblastech můžeme získat do svých řad více licencovaných odborníků, a nabídnout tak profesionální služby ZFP stále více a více klientům.

## UDÁVÁME TEMPO DOBY

Můžeme si to říct směle, protože se nebojíme práce a svědomitě se připravujeme na to, co může každý nový rok přinést. Všechny nástrahy finančního trhu jsou zároveň obrovskou příležitostí, která, když bude správně uchopena, nám přinese spoustu obchodních úspěchů. Na trhu budou působit silní hráči s dlouhodobou vizí a odpovědností vůči svým klientům. A to vše vlastně máme již od založení ZFP. Bez obav tak můžeme říct, že se nám dařilo v roce 2021 plnit cíle ve všech hlavních ukazatelích podle toho, jak jsme si je stanovili. Díky obchodní síti, obchodním nástrojům a dceřiným společnostem se nám podařilo za rok 2021 dosáhnout zisku ve výši 170 676 tis. Kč. Proto můžeme bez obav usilovat o náš společný úspěch a rozvoj našich společností ve skupině ZFP GROUP i v dalších letech. A právě i v tomto roce jsme se díky novým produktům stali silnější investiční skupinou, a tak ještě více posilujeme značku ZFP GROUP na trhu.

Děkuji touto cestou celé naší obchodní síti za dosažené výsledky v roce 2021, v roce, kdy jsme oslavili 26 let na trhu. Rovněž děkuji kolegům z představenstva a dozorčí rady, celé radě obchodu a vzdělávání a všem, kdo se podíleli na skvělých výsledcích roku 2021.

Přeji mnoho úspěšných dnů a těším se na naše společná setkání v novém sídle ZFP, které jsme slavnostně 1. 4. 2022 otevřeli.

S úctou a pozdravem



**Vladimír Poliak**  
předseda dozorčí rady





Slavnostní otevření nového sídla společnosti



# 02

PROFIL  
SPOLEČNOSTI



# Základní údaje o společnosti

|                                                                         |                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodní firma                                                          | ZFP GROUP, a. s.                                                                                                                                                       |
| Sídlo                                                                   | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav                                                                                                                                  |
| IČ                                                                      | 293 60 951                                                                                                                                                             |
| Právní forma                                                            | Akciová společnost                                                                                                                                                     |
|                                                                         | Zapsána v OR vedeném u KS Brno,<br>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., 67,88 % k 31. 12. 2021                                                                                                                                   |
| 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. 2021)                                      | 0                                                                                                                                                                      |



# Dozorčí rada společnosti



**Michal Poliak**

člen  
dozorčí rady

**Vladimír Poliak**

předseda  
dozorčí rady

**JUDr. Róbert Pružinský**

člen  
dozorčí rady

Složení k 31. 12. 2021

# Představenstvo společnosti



**Ing. Zdeněk Nezval, MBA**

člen  
představenstva

**Jarmila Poliaková**

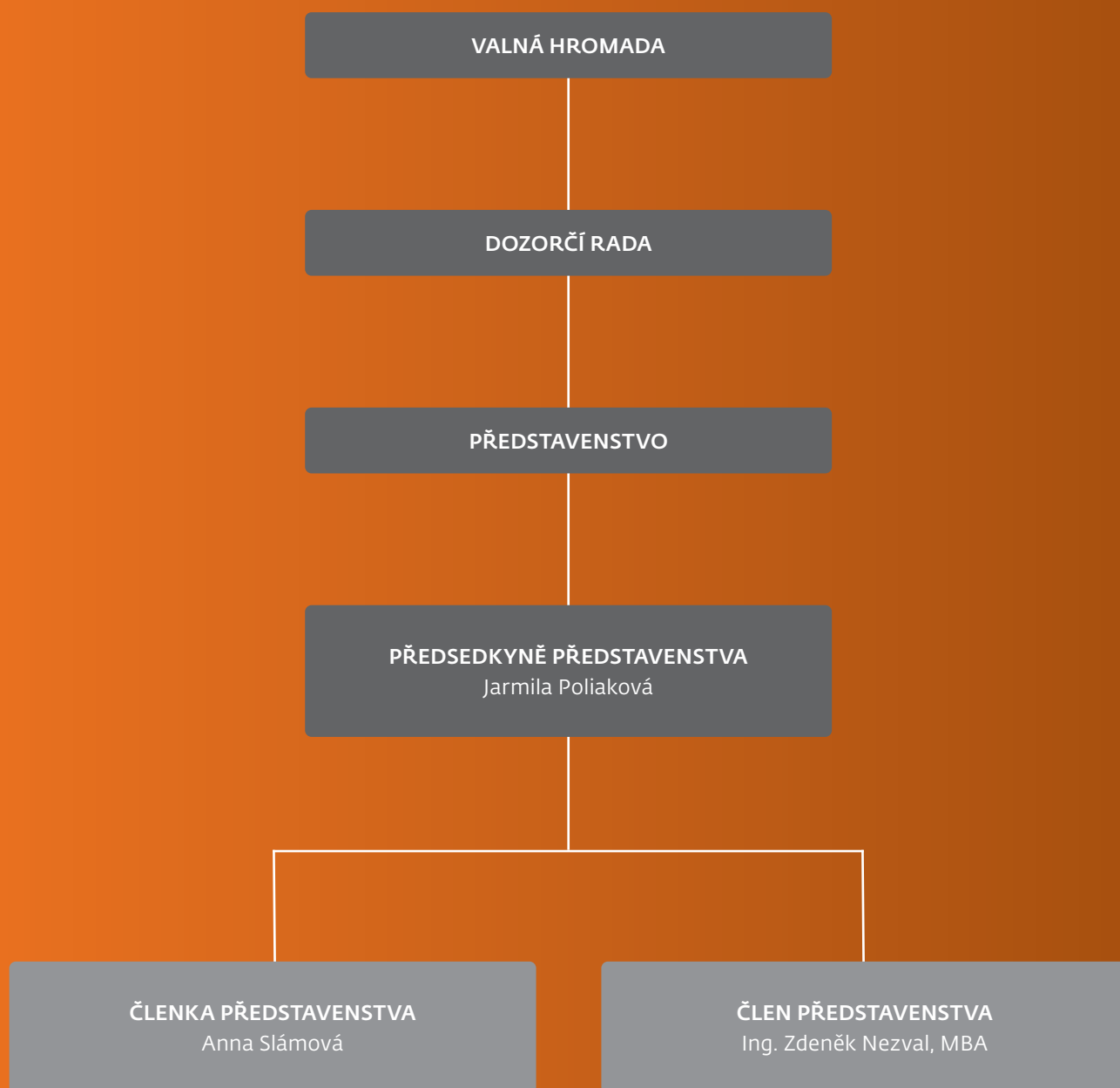
předsedkyně  
představenstva

**Anna Slámová**

členka  
představenstva

Složení k 31. 12. 2021

# Organizační struktura společnosti



Složení k 31. 12. 2021

# 03

ZPRÁVA  
PŘEDSTAVENSTVA



# Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2021 a o podnikatelských plánech na rok 2022



## Vážení akcionáři,

jménem představenstva společnosti ZFP GROUP, a.s., si vám dovoluji předložit zprávu za rok 2021, která podává informace o výsledcích jejího hospodaření, hlavních projektech a představuje hlavní obchodní cíle na rok 2022.

Ve své činnosti se představenstvo v roce 2021 soustředilo na realizaci projektů a cílů odpovídajících obchodnímu plánu schválenému akcionáři společnosti. Za svou

prioritu si představenstvo určilo stanovit optimální procesy a principy řízení a kontroly, které maximálně podpoří dosahování stanovených obchodních výsledků. Velké úsilí věnovalo představenstvo motivaci obchodních struktur pro rozvoj obchodní sítě.

Dále představenstvo v roce 2021 pokračovalo v podpoře procesu profesionalizace spolupracovníků. Hlavním cílem bylo přesmluvnění obchodní sítě z důvodu nové, jednoduché a transparentní smlouvy o spolupráci a dále přinášení nových projektů, které posilují velikost naší investiční skupiny.

Nejdůležitější projekty realizované v roce 2021 a plánované cíle pro rok 2022 ve společnosti ZFP GROUP, a.s., uvádíme v následujícím přehledu.

## PROJEKTY ROKU 2021

- ▶ **ZFP GROUP Centrála, s.r.o.** – postupné dokončování stavby nového sídla společnosti pod značkou ZFP GROUP s plánovaným dokončením 2022
- ▶ **ZFP Gold, a.s.** – rozvoj projektu, zvyšování povědomí o službách této společnosti
- ▶ **ZFP Finance I., s.r.o.** – spuštění nových zajímavých projektů
- ▶ Postupná proměna v investiční skupinu

## ZÁKLADNÍ CÍLE SPOLEČNOSTI V ROCE 2022

- ▶ **ZFP GROUP Centrála, s.r.o.** – dokončení a přestěhování se do nového sídla ZFP GROUP s plánovaným dokončením v dubnu 2022
- ▶ **ZFP Investments, investiční spol., a.s.** – koupě 50% podílu společnosti
- ▶ **ZFP Finance I., s.r.o.** – spuštění nových zajímavých projektů
- ▶ **ZFP Payments, s.r.o.** – získání vyšší licence na platební služby ve spojitosti s neomezenými limity pro projekty společnosti ZFP Finance I., s.r.o.

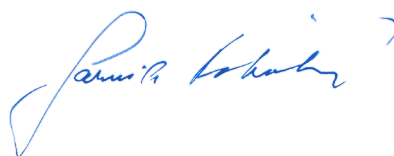
Závěrem jménem celého představenstva společnosti děkuji za obrovské úsilí všem, kteří svou prací a loajalitou v roce 2021 přispěli k tomu, že se podařilo splnit stanovené obchodní cíle. Bylo mi potěšením v tomto roce opět poznat spoustu nových spolupracovníků, kteří se díky naší unikátní vzdělávací akademii odhodlali k budování vlastní firmy v rámci systému ZFP. Velkou radostí pro mě bylo rovněž potvrzení toho, že vsadit na schopné loajální kolegy a spolupracovníky bylo dobrým krokem, který nám společně umožňuje nejen budovat obrovskou obchodní síť, ale zároveň s tím investiční skupinu, která každým rokem roste.

Spolu s mými kolegy z představenstva přejeme i vám, abyste měli šťastnou ruku při výběru svých kolegů, se kterými se rozhodnete podnikat. Ať to jsou lidé plní energie, optimismu a především lidé se srdíčkem na pravém místě. Právě i to bylo potřeba během minulého roku, kdy v oblasti, odkud naše firma pochází, proletělo tornádo a díky projektu ZFP Pomáhá jsme mohli všichni přiložit ruku k dílu a pomoci. To, co vidíme nyní pár tisíc km od nás, je také důležité vnímat a je potřeba kolikrát přinášet vždy něco navíc v oblasti mezilidských vztahů a šířit ty společné hodnoty, které přinesou pozitivní budoucnost pro všechny z nás. To je směr, který jsme společně s manželem odstartovali již v roce 1995 a projekt ZFP Pomáhá ukazuje, že nám

na lidech opravdu záleží. Život spočívá v tom, co skutečně děláme a co naše práce přináší druhým. A to i třeba formou pomoci tam, kde je zrovna potřeba.

Děkuji vám za velké pracovní nasazení a úsilí v rozvoji společnosti ZFP GROUP, a.s. Náš společný cíl je budovat silnou značku ZFP a být skvělou firmou. Víme, že společně to dokazujeme trhu každým rokem. Přeji vám pevné zdraví a mnoho pracovních i osobních úspěchů v roce 2022.

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 **31.12.2021**  
( v celých tisících Kč )

IČ

29 36 09 51

Obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky

**ZFP GROUP, a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

17. listopadu 3112/12

Břeclav

PSČ: 69002

| označ<br>a    | AKTIVA<br>b                                                        | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |               |                | Min.úč.<br>období |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------|-------------------|
|               |                                                                    |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2  | Netto<br>3     | Netto<br>4        |
|               | <b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>                           | 001                 | <b>486 888</b>      | <b>-1 342</b> | <b>485 546</b> | <b>569 961</b>    |
| <b>B.</b>     | <b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>                        | 003                 | <b>486 310</b>      | <b>-1 342</b> | <b>484 968</b> | <b>559 586</b>    |
| <b>B.III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b> | 027                 | <b>486 310</b>      | <b>-1 342</b> | <b>484 968</b> | <b>559 586</b>    |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                            | 028                 | 486 095             | -1 342        | 484 753        | 559 380           |
| 5.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                           | 032                 | 215                 |               | 215            | 206               |
| <b>C.</b>     | <b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>               | 037                 | <b>575</b>          |               | <b>575</b>     | <b>10 372</b>     |
| <b>C.II</b>   | <b>Pohledávky ( C.II.1 + C.II.2 + C.II.3 )</b>                     | 046                 | <b>129</b>          |               | <b>129</b>     | <b>84</b>         |
| 2.            | Krátkodobé pohledávky                                              | 057                 | 129                 |               | 129            | 84                |
| 2.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                                     | 058                 | 1                   |               | 1              |                   |
| 2.4.          | Pohledávky - ostatní                                               | 061                 | 128                 |               | 128            | 84                |
| 4.3.          | Stát - daňové pohledávky                                           | 064                 | 128                 |               | 128            | 84                |
| <b>C.IV.</b>  | <b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>                      | 075                 | <b>446</b>          |               | <b>446</b>     | <b>10 288</b>     |
| 2.            | Peněžní prostředky na účtech                                       | 077                 | 446                 |               | 446            | 10 288            |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>                  | 078                 | <b>3</b>            |               | <b>3</b>       | <b>3</b>          |
| 1.            | Náklady příštích období                                            | 079                 | 3                   |               | 3              | 3                 |

1



| označ<br>a     | PASIVA<br>b                                                            | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné úč.<br>období<br>5 | Min.úč.<br>období<br>6 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
|                | <b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>                               | <b>082</b>          | <b>485 546</b>           | <b>569 961</b>         |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)</b> | <b>083</b>          | <b>424 679</b>           | <b>379 776</b>         |
| <b>A.I.</b>    | <b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>                     | <b>084</b>          | <b>2 200</b>             | <b>2 200</b>           |
| 1.             | Základní kapitál                                                       | 085                 | 2 200                    | 2 200                  |
| <b>A.II.</b>   | <b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>              | <b>088</b>          | <b>239 629</b>           | <b>328 442</b>         |
| 2.             | Kapitálové fondy                                                       | 090                 | 239 629                  | 328 442                |
| 2.1.           | Ostatní kapitálové fondy                                               | 091                 | 1 457 270                | 1 457 270              |
| 2.2.           | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                  | 092                 | -1 217 641               | -1 128 828             |
| <b>A.IV.</b>   | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>     | <b>099</b>          | <b>12 174</b>            | <b>15 387</b>          |
| 1.             | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)             | 100                 | 12 174                   | 15 387                 |
| <b>A.V.1.</b>  | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>              | <b>102</b>          | <b>170 676</b>           | <b>33 747</b>          |
| <b>B. + C.</b> | <b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>                                    | <b>104</b>          | <b>60 866</b>            | <b>190 183</b>         |
| <b>C.</b>      | <b>Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)</b>                                 | <b>110</b>          | <b>60 866</b>            | <b>190 183</b>         |
| <b>C.I.</b>    | <b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>                   | <b>111</b>          | <b>60 625</b>            | <b>189 870</b>         |
| 6.             | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                               | 119                 | 60 625                   | 189 870                |
| <b>C.II.</b>   | <b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>                 | <b>126</b>          | <b>241</b>               | <b>313</b>             |
| 4.             | Závazky z obchodních vztahů                                            | 132                 | 183                      | 24                     |
| 6.             | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                               | 134                 |                          | 30                     |
| 8.             | Závazky ostatní                                                        | 136                 | 58                       | 259                    |
| 8.3.           | Závazky k zaměstnancům                                                 | 139                 | 38                       | 37                     |
| 8.4.           | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění              | 140                 | 13                       | 13                     |
| 8.5.           | Stát – daňové závazky a dotace                                         | 141                 | 7                        | 9                      |
| 8.7.           | Jiné závazky                                                           | 143                 |                          | 200                    |
| <b>D.</b>      | <b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>                            | <b>147</b>          | <b>1</b>                 | <b>2</b>               |
| 1.             | Výdaje příštích období                                                 | 148                 | 1                        | 2                      |

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

|                   |                                                                                                      |                                               |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky<br>Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel |                                               |
| 03.05.2022        | Podpisový záznam statutárního orgánu:<br>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 31.12.2021

( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**ZFP GROUP, a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

17. listopadu 3112/12

Břeclav

PSČ: 69002

|             |
|-------------|
| IČ          |
| 29 36 09 51 |

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                       | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné úč.<br>období<br>1 | Min.úč.<br>období<br>2 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>A.</b>     | <b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>                                  | <b>03</b>           | <b>857</b>               | <b>478</b>             |
| 3.            | Služby                                                                          | 06                  | 857                      | 478                    |
| <b>D.</b>     | <b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>                                     | <b>09</b>           | <b>759</b>               | <b>725</b>             |
| 1.            | Mzdové náklady                                                                  | 10                  | 587                      | 604                    |
| 2.            | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady          | 11                  | 172                      | 121                    |
| 2.1.          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                           | 12                  | 122                      | 121                    |
| 2.2.          | Ostatní náklady                                                                 | 13                  | 50                       |                        |
| <b>F.</b>     | <b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>                           | <b>24</b>           | <b>27</b>                | <b>25</b>              |
| 3.            | Daně a poplatky                                                                 | 27                  | 5                        | 2                      |
| 5.            | Jiné provozní náklady                                                           | 29                  | 22                       | 23                     |
| <b>*</b>      | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>                                      | <b>30</b>           | <b>-1 643</b>            | <b>-1 228</b>          |
| <b>IV.</b>    | <b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)</b> | <b>31</b>           | <b>173 793</b>           | <b>35 006</b>          |
| 1.            | Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba                                | 32                  | 173 784                  | 35 000                 |
| 2.            | Ostatní výnosy z podílů                                                         | 33                  | 9                        | 6                      |
| <b>I.</b>     | <b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>                              | <b>42</b>           | <b>1 342</b>             |                        |
| <b>J.</b>     | <b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)</b>                    | <b>43</b>           | <b>120</b>               | <b>23</b>              |
| 1.            | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba              | 44                  | 120                      | 23                     |
| <b>VII.</b>   | <b>Ostatní finanční výnosy</b>                                                  | <b>46</b>           | <b>1</b>                 | <b>1</b>               |
| <b>K.</b>     | <b>Ostatní finanční náklady</b>                                                 | <b>47</b>           | <b>11</b>                | <b>8</b>               |
| <b>*</b>      | <b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>                                      | <b>48</b>           | <b>172 321</b>           | <b>34 976</b>          |
| <b>**</b>     | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>                                 | <b>49</b>           | <b>170 678</b>           | <b>33 748</b>          |
| <b>L.</b>     | <b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>                                        | <b>50</b>           | <b>2</b>                 | <b>1</b>               |
| 1.            | Daň z příjmů splatná                                                            | 51                  | 2                        | 1                      |
| <b>**</b>     | <b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>                                    | <b>53</b>           | <b>170 676</b>           | <b>33 747</b>          |
| <b>***</b>    | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>                              | <b>55</b>           | <b>170 676</b>           | <b>33 747</b>          |
|               | <b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:</b>   | <b>56</b>           | <b>173 794</b>           | <b>35 007</b>          |

|                   |                                                              |                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou           |
| 03.05.2022        | Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel                         | Jarmila Poliaková - předseda představenstva<br>Ing. Zdeněk Nezval, MBA - člen představenstva |

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

# **PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH** ( výkaz cash-flow ) ke dni **31.12.2021** ( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**ZFP GROUP, a.s.**

Sídlo účetní jednotky

**17. listopadu 3112/12**

**Břeclav**

**PSČ: 69002**

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 | Běžné úč. období | Minulé úč. období |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b> |                                                                                                                                                                                                                 | <b>10 288</b>    | <b>669</b>        |
| <b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>                     |                                                                                                                                                                                                                 |                  |                   |
| Z.                                                                                     | Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním                                                                                                                                                          | 170 678          | 33 748            |
| A. 1                                                                                   | Úpravy o nepeněžní operace                                                                                                                                                                                      | -172 339         | -35 019           |
| 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                                                                                                                                                                           | 1 342            | -36               |
| A. 1 3                                                                                 | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)                                                                                                                                                                     |                  |                   |
| A. 1 4                                                                                 | Výnosy z podílů na zisku                                                                                                                                                                                        | -173 793         | -35 006           |
| A. 1 5                                                                                 | Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)                                                                                   | 120              | 23                |
| A. 1 6                                                                                 | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace                                                                                                                                                                     | -8               |                   |
| A. *                                                                                   | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>                                                                                                                        | <b>-1 661</b>    | <b>-1 271</b>     |
| A. 2                                                                                   | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu                                                                                                                                                              | -118             | 7 114             |
| A. 2 1                                                                                 | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních                                                                                                  | -45              | 6 918             |
| A. 2 2                                                                                 | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních                                                                                        | -73              | 196               |
| A. 2 3                                                                                 | Změna stavu zásob                                                                                                                                                                                               |                  |                   |
| A. 2 4                                                                                 | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů                                                                                                       |                  |                   |
| A. **                                                                                  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>                                                                                                                                                      | <b>-1 779</b>    | <b>5 843</b>      |
| A. 3                                                                                   | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)                                                                                                                               | -120             | -23               |
| A. 4                                                                                   | Přijaté úroky                                                                                                                                                                                                   |                  |                   |
| A. 5                                                                                   | Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)                                                                                                                                                   | -2               | -1                |
| A. 7                                                                                   | Přijaté podíly na zisku (+)                                                                                                                                                                                     | 173 793          | 35 006            |
| A. ***                                                                                 | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>                                                                                                                                                                    | <b>171 892</b>   | <b>40 825</b>     |
| <b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                  |                   |
| B. 1                                                                                   | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv                                                                                                                                                                          | -15 529          | 4 400             |
| B. 2                                                                                   | Příjmy z prodeje stálých aktiv                                                                                                                                                                                  |                  |                   |
| B. 3                                                                                   | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám                                                                                                                                                                              |                  |                   |
| B. ***                                                                                 | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>                                                                                                                                                    | <b>-15 529</b>   | <b>4 400</b>      |
| <b>Peněžní toky z finančních činností</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                  |                   |
| 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                | -129 245         | -4 806            |
| C. 2                                                                                   | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty                                                                                                                                              | -36 960          | -30 800           |
| 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 (-) | -36 960          | -30 800           |
| C. ***                                                                                 | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>                                                                                                                                                      | <b>-166 205</b>  | <b>-35 606</b>    |
| <b>F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>                             |                                                                                                                                                                                                                 | <b>-9 842</b>    | <b>9 619</b>      |
| <b>R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>        |                                                                                                                                                                                                                 | <b>446</b>       | <b>10 288</b>     |

|                   |                                                              |                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky | Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou           |
| 03.05.2022        | Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel                         | Jarmila Políaková - předseda představenstva<br>Ing. Zdeněk Nezval, MBA - člen představenstva |



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

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2021  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky  
**ZFP GROUP, a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky  
17. listopadu 3112/12  
Břeclav  
PSČ: 69002

|                                                                | Stav k<br>31.12.2019<br>1 | Zvýšení<br>2 | Snížení<br>3 | Stav k<br>31.12.2020<br>4 | Zvýšení<br>5 | Snížení<br>6 | Stav k<br>31.12.2021<br>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             | -1 079 723                |              | 49 105       | -1 128 828                |              | 88 813       | -1 217 641                |
| 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        | 1 844                     | 13 543       |              | 15 387                    | 33 747       | 36 960       | 12 174                    |
| M. Jiný výsledek hospodaření minulých let                      |                           |              |              |                           |              |              |                           |
| N. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění                     | 44 343                    |              | 10 596       | 33 747                    | 136 929      |              | 170 676                   |
| O. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku               |                           |              |              |                           |              |              |                           |
| * Celkem                                                       | 425 934                   | 13 543       | 59 701       | 379 776                   | 170 676      | 125 773      | 424 679                   |

|                   |                                                              |                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okamžik sestavení | Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky | Podpisový záznam statutárního orgánu<br>nebo fyzické osoby, která je účetní<br>jednotkou           |
| 03.05.2022        | Ing. Tomáš Průdek - finanční ředitel                         | Jarmila Poliaková - předseda<br>představenstva<br>Ing. Zdeněk Nezval, MBA - člen<br>představenstva |



# Účetní závěrka

## 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, ulice 17. listopadu 3112/12, 690 02, Břeclav, Česká republika, identifikační číslo 293 60 951. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 18. června 2012 u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 6651, oddíl B.

Hlavním předmětem její činnosti je:

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

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje ZFP s.r.o., se sídlem Břeclav, Na Řádku 3173/8, 690 02, Česká republika, IČ: 60745347. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

### STATUTÁRNÍ ORGÁN – PŘEDSTAVENSTVO K 31. 12. 2021 :

**předseda představenstva:**

**Jarmila Poliaková**, dat. nar. 12. dubna 1956

Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav

Den vzniku funkce: 2. ledna 2021

Den vzniku členství: 2. ledna 2021

**člen představenstva:**

**Anna Slámová**, dat. nar. 30. března 1978

Lůčky 1387, 691 02 Velké Bílovice

Den vzniku členství: 1. dubna 2020

**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.

### DOZORČÍ RADA K 31. 12. 2021:

**předseda dozorčí rady:**

**Vladimír Poliak**, dat. nar. 30. října 1951

Na Řádku 3428/4, 690 02 Břeclav

den vzniku funkce: 7. června 2018

den vzniku členství: 7. června 2018

**člen dozorčí rady:**

**Michal Poliak**, dat. nar. 3. července 1979

Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav

den vzniku členství: 23. října 2015

den zániku členství: 31. ledna 2022

**člen dozorčí rady:**

**JUDr. Róbert Pružinský**, dat. nar. 2. srpna 1977

Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav

den vzniku členství: 6. června 2019

**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.

Ovládající osobou společnosti ZFP GROUP, a.s., je společnost ZFP s.r.o., podílem 67,88 %.

**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 2021 (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 2021 jsou následující:

**a. Dlouhodobý nehmotný majetek**

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

**b. Dlouhodobý hmotný majetek**

Společnost nevlastní dlouhodobý hmotný majetek.

**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 rozdíl 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.

Společnost tvoří ostatní kapitálové fondy.

#### **i. Cizí zdroje**

Společnost vytvořila k 31. 12. 2021 rezervu na daň z příjmu, započteno proti uhrazeným zálohám 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)**

Společnost nevlastní dlouhodobý hmotný majetek.

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

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

|                                          | Zůstatek k 31. 12.<br>2020 | Přírůstky     | Úbytky     | Přecenění      | Zůstatek k 31. 12.<br>2021 |
|------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------|----------------|----------------------------|
| Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba  | 559 379                    | 16 100        | 571        | -88 813        | 484 753                    |
| Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 206                        |               |            | 9              | 215                        |
| <b>Celkem</b>                            | <b>559 585</b>             | <b>16 100</b> | <b>571</b> | <b>-88 804</b> | <b>484 968</b>             |

Společnosti ovládané společností ZFP GROUP, a.s., k 31. 12. 2021:

- ▶ **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 %,
- ▶ **ZFP Energy, a. s.**, IČ: 072 82 460, podílem 50 %,
- ▶ **ZFP Užice, s.r.o.**, IČ: 096 50 652, podílem 100 %,
- ▶ **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 Z F P s.r.o., podílem 67,88 %.

| Název a právní forma ovládané společnosti                  | <b>ZFP Finance I., s.r.o.</b>         | <b>ZFP RF s.r.o.</b>                  | <b>ZFP Property s.r.o.</b>            | <b>ZFP Hotely, s.r.o.</b>             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Sídlo společnosti                                          | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav |
| Podíl v %                                                  | 100                                   | 100                                   | 100                                   | 100                                   |
| Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)                      | 10 218                                | 97 516                                | 27 712                                | 262 685                               |
| Základní kapitál (přepočteno na podíl)                     | 1 000                                 | 0                                     | 0                                     | 200                                   |
| Kapitálové fondy (přepočtena na podíl)                     | 9 461                                 | 53 933                                | -57 130                               | 186 370                               |
| Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)                       | 0                                     | 0                                     | 0                                     | 0                                     |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl) | -1 039                                | 0                                     | 84 830                                | 86 634                                |
| Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)             | 796                                   | 43 583                                | 12                                    | -10 519                               |

| Název a právní forma ovládané společnosti                  | <b>ZFP akademie, a.s.</b>             | <b>ZFP Gold, a.s.</b>                 | <b>ZFP Energy, a.s.</b>          | <b>ZFP GROUP Centrála, s.r.o.</b>     |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Sídlo společnosti                                          | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav | Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav |
| Podíl v %                                                  | 100                                   | 51                                    | 50                               | 100                                   |
| Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)                      | 38 844                                | 4 410                                 | 1 342                            | 39 945                                |
| Základní kapitál (přepočteno na podíl)                     | 2 200                                 | 1 020                                 | 1 000                            | 200                                   |
| Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)                     | 2 885                                 | 449                                   | 795                              | 39 900                                |
| Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)                       | 440                                   | 0                                     | 0                                | 0                                     |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl) | 0                                     | -448                                  | -6 167                           | -717                                  |
| Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)             | 33 319                                | 3 389                                 | 5 714                            | 562                                   |

| Název a právní forma ovládané společnosti                  | <b>ZFP Užice, s.r.o.</b>              | <b>APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.</b> | <b>ZFP GROUP Real Estate, s.r.o.</b>  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Sídlo společnosti                                          | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav | Na Řádku 3173/8, 690 02 Břeclav | 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav |
| Podíl v %                                                  | 100                                   | 100                             | 100                                   |
| Vlastní kapitál (přepočteno na podíl)                      | -33 804                               | 3 255                           | 170                                   |
| Základní kapitál (přepočteno na podíl)                     | 100                                   | 200                             | 100                                   |
| Kapitálové fondy (přepočteno na podíl)                     | -30 036                               | 4 216                           | 40                                    |
| Fondy ze zisku (přepočteno na podíl)                       | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let (přepočteno na podíl) | -17                                   | -466                            | -16                                   |
| Zisk/ztráta běžného roku (přepočteno na podíl)             | -3 851                                | -695                            | 46                                    |

## 5. ZÁSoby

Společnost nemá k 31. 12. 2021 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 k 31. 12. 2021 vytvořila opravnou položku k majetkovému podílu v ZFP Energy, a.s.

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

K 31. 12. 2021 neměla společnost žádné bankovní účty s omezeným disponováním.

Společnost neměla k 31. 12. 2021 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 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 -1 217 642 tis. Kč vznikly z důvodu přecenění u majetkových účastí v ovládaných společnostech.

Za rok 2021 byl výsledkem hospodaření zisk ve výši 170 677 tis. Kč po zdanění.

Na dividendách ze zisku roku 2020 bylo vyplaceno celkem 36 960 tis. Kč.

## **11. REZERVY**

Společnost vytvořila k 31. 12. 2021 rezervu na daň z příjmu, započteno proti uhrazeným zálohám na DPPO.

## **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Společnost měla k 31. 12. 2021 dlouhodobé závazky ve výši 60 624 tis. Kč.

## **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2021 neměla společnost krátkodobé závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele.

K 31. 12. 2021 má účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám ve výši 13 tis. Kč, které zaplatila v lednu 2022, závazek ze závislé činnosti k datu 31. 12. 2021 činil 7 tis. Kč a byl zaplacen v lednu 2022.

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. 2021 byly výdaje příštích období ve výši 1 tis. Kč, a to za pojištění.

#### 16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

#### 17. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2020 a 2021 (v tis. Kč):

|                                              | 2020   | 2021    |
|----------------------------------------------|--------|---------|
| Zisk před zdaněním                           | 33 748 | 170 678 |
| Daň z příjmů splatná/rezerva na daň z příjmů | 1      | 2       |
| 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, uvedeny v rozvaze.

#### 20. VÝNOSY

Výnosy jsou tvořeny především podílem na zisku ze ZFP RF s.r.o., a dividendou od ZFP akademie, a.s.

#### 21. OSOBNÍ NÁKLADY

| Rozpis osobních nákladů<br>(v tis. Kč):     | 2020                         |                                                       | 2021                         |                                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                             | Celkový počet<br>zaměstnanců | Členové řídicích, kontrol-<br>ních a správních orgánů | Celkový počet<br>zaměstnanců | Členové řídicích,<br>kontrolních a správ-<br>ních orgánů |
| Průměrný počet zaměstnanců                  | 0                            | 3                                                     | 0                            | 3                                                        |
| Mzdy                                        | 245                          | 359                                                   | 227                          | 360                                                      |
| Sociální zabezpečení<br>zdravotní pojištění | 0                            | 121                                                   | 0                            | 121                                                      |
| Ostatní                                     |                              |                                                       | 0                            | 50                                                       |
| Osobní náklady celkem                       | 245                          | 480                                                   | 227                          | 531                                                      |

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

|                                  | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|------|------|
| Odměna členům řídicích orgánů    | 359  | 360  |
| Odměna členům kontrolních orgánů |      |      |
| Odměna členům správních orgánů   |      |      |
| Celkem                           | 359  | 360  |

## 22. INFORMACE O TRANSAKCÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Dlouhodobé pohledávky za spřízněnými stranami k 31. 12. 2021 společnost neměla.

Společnost eviduje k 31. 12. 2021 dlouhodobé závazky za spřízněnými stranami ve výši 60 624 tis. Kč a krátkodobé závazky za spřízněnými stranami ve výši 150 tis. Kč.

Společnost v roce 2021 přijala podíl na zisku ve výši 44 539 tis. Kč ze společnosti ZFP RF s.r.o., a dividendu 129 246 tis. Kč ze společnosti ZFP akademie, a.s. Vyplatila dividendu v celkové výši 36 960 tis. Kč.

## 23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka nevydala k 31. 12. 2021 náklady na výzkum a vývoj.

## 24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

| Služby (v tis. Kč):     | 2020 | 2021 |
|-------------------------|------|------|
| Náklady na reprezentaci | 0    | 0    |
| Poradenství             | 350  | 701  |
| Pronájem                | 0    | 0    |
| Audit                   | 69   | 87   |
| Ostatní služby          | 55   | 70   |
| Celkem                  | 474  | 858  |

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

## 25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Nebyla prováděna.

## 26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Nebyla.

## 27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. 12. 2021 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat. Procesy probíhající ve firmě nenasvědčují žádným závažným okolnostem, které by ovlivnily budoucí trvání účetní jednotky.

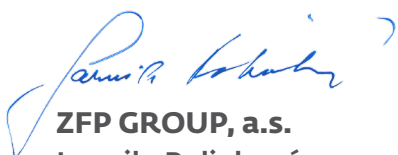
## 28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady covidu-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. 2021 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude i nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

## 29. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích je součástí účetní závěrky.

Sestaveno dne 28. 4. 2022



**ZFP GROUP, a.s.**  
**Jarmila Poliaková**  
předsedkyně představenstva



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

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**Příjemce: akcionáři společnosti ZFP GROUP, a.s., se sídlem Břeclav,  
17. listopadu 3112/12, PSČ 69002, IČ: 293 60 951**

### **Výrok auditora**

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **ZFP GROUP, a.s., se sídlem Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 69002 IČ:293 60 951** sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

*Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv **ZFP GROUP, a.s., se sídlem Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 69002, IČ:293 60 951** k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.*

### **Základ pro výrok**

*Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KAČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.*

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

*Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá 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 způsobilo 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 obdržení 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 3.5.2022*

Ověření provedla auditorská společnost

DANĚ & AUDIT s.r.o.,

Drubežní trh 89/1, 664 91 Ivančice,

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



Ing. Jiřina Závišková  
auditor ev. č. 714



# Vyjádření dozorčí rady společnosti k řádné účetní závěrce za rok 2021

Vážení akcionáři,

**dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s.**, se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651, v souladu s čl. 20 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., **přezkoumala řádnou účetní závěrku** společnosti ZFP GROUP, a.s., sestavenou ke dni 31. 12. 2021, 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. 2022



**Vladimír Poliak**

předseda dozorčí rady ZFP GROUP, a.s.

# 05

NÁVRH  
ROZDĚLENÍ  
HOSPODÁŘSKÉHO  
VÝSLEDKU

# Zpráva o hospodaření za rok 2021 spolu s návrhem na rozdělení zisku

Vážení akcionáři,

touto cestou Vám předkládám k odsouhlasení výsledky hospodaření za rok 2021, 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. 2021
- Rozvaha k 31. 12. 2021

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2021 | (v tis. Kč) |
| Účetní obrat (výkony) společnosti  | 173 794     |
| Rozvaha k 31. 12. 2021             | (v tis. Kč) |
| Aktiva celkem                      | 485 546     |
| Pasiva celkem                      | 485 546     |
|                                    |             |
| HV před zdaněním                   | 170 678     |
| HV po zdanění                      | 170 676     |

## Návrh na rozdělení zisku:

Zisk ve výši 170 676 717,28 Kč bude přeúčtován na účet 428 – Nerozdělený zisk minulých let, následně bude z nerozděleného zisku minulých let vyplacena část ve výši 39 600 000 Kč jako dividenda akcionářům.

V Břeclavi dne 7. 5. 2022



**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 2021 spolu s návrhem na rozdělení zisku

Vážení akcionáři,

**dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s.**, se sídlem 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav, IČO: 293 60 951, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6651, v souladu s čl. 20 odst. 3 písm. d) stanov společnosti ZFP GROUP, a.s., **přezkoumala předloženou zprávu o hospodaření za rok 2021 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. 2022



**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. 2021 do 31. 12. 2021 (dále jen účetní období 2021)

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.

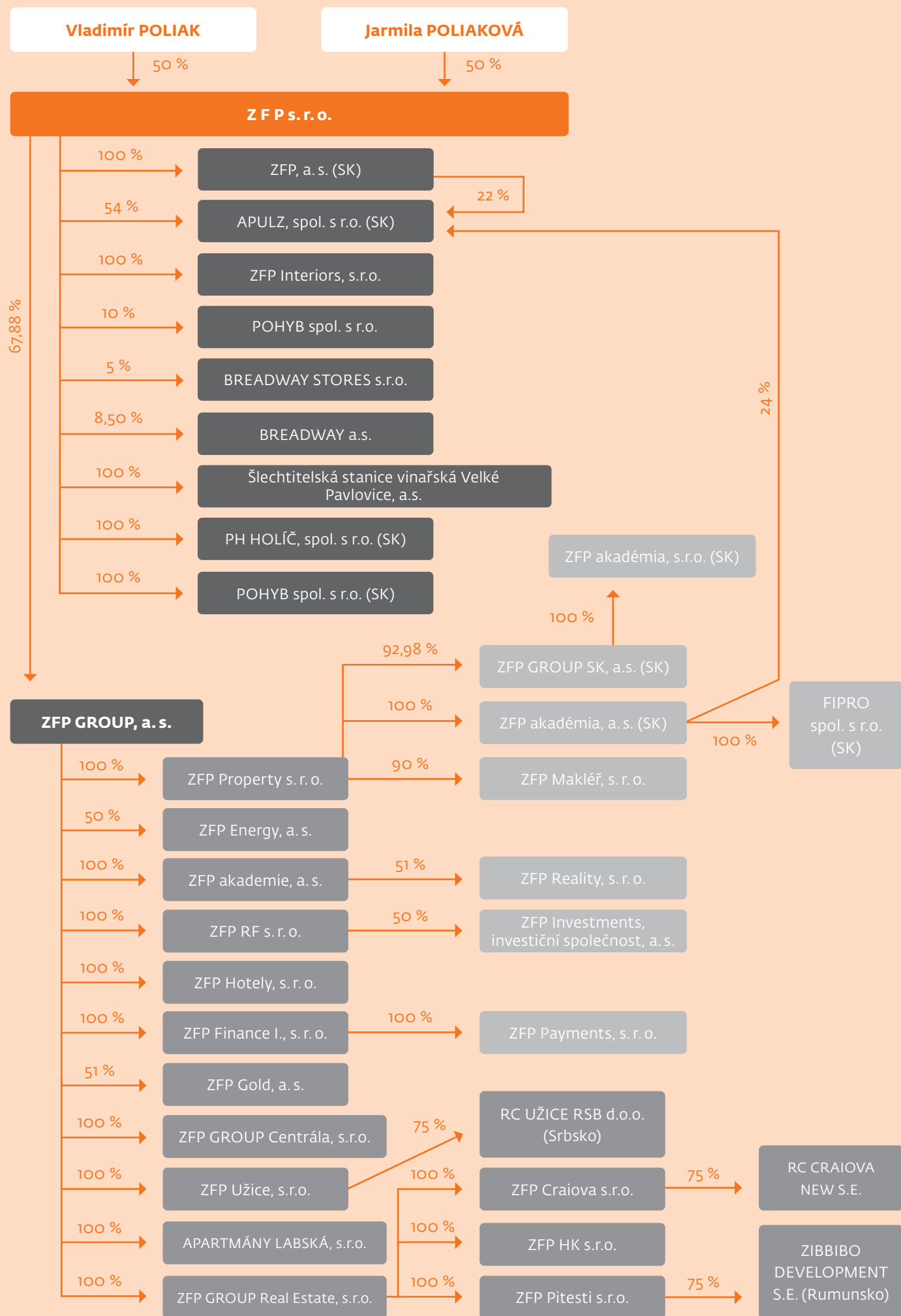
## Má se za to, že ovládající osobou:

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, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
- » IČO: 293 60 951
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 6651

## OVLÁDAJÍCÍ OSOBA SPOLEČNOSTI ZFP GROUP, A.S.:

### ► **Název: Z F P s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, Na Řádku 3173/8, PSČ 690 02
- » IČO: 607 45 347
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 18738

## OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU:

### ► **Název: ZFP Hotely, s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
- » IČO: 283 22 011
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 61131

### ► **Název: ZFP akademie, a.s.**

- » sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
- » IČO: 263 04 805
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 3828

### ► **Název: ZFP Finance I., s.r.o.**

- » sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
- » IČO: 080 48 444
- » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 111589

### ► **Název: ZFP Energy, a.s.**

- » sídlo: Praha 5, Radlická 520/117, Jinonice, PSČ 158 00
- » IČO: 072 82 460
- » zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 23643

### ► **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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, 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, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
  - » IČO: 09982442
  - » 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: 05088275
  - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 93528
  
- ▶ **Název: ZFP Pitesti s.r.o.**
  - » sídlo: Břeclav, 17. listopadu 3112/12, PSČ 690 02
  - » IČO: 11871539
  - » zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, č. vložky 125123
  
- ▶ **Název: RC UŽICE RSB d.o.o.**
  - » sídlo: Bělehrad, Vladimira Popovića 6, Srbsko
  - » IČO: 21296961

- **Název: RC Craiova NEW S.E.**
  - » sídlo: Bukurešť, Alexandru Constantinescu 35, Rumunsko
  - » IČO: 39337231
- **Název: ZIBBIBO DEVELOPMENT S.E.**
  - » sídlo: Bukurešť, Alexandru Constantinescu 35, Rumunsko
  - » IČO: 40164398
- **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: 01810928
  - » 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 2021**

Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 11. 2. 2021, protistrana ZFP GROUP Real Estate s.r.o.

Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 10. 9. 2021, protistrana ZFP GROUP Real Estate s.r.o.

Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 22. 3. 2021, protistrana ZFP Finance I., s.r.o.

Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 7. 7. 2021, protistrana ZFP GROUP Centrála, s.r.o.

Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 25. 10. 2021, protistrana ZFP GROUP Centrála, s.r.o.

### **TRANSAKCE MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI V ROCE 2021**

Společnost ZFP GROUP, a.s., eviduje v roce 2021 přijaté faktury od společnosti ZFP akademie, a.s., v celkovém objemu 51 tis. Kč, od společnosti ZFP Hotely, s.r.o., ve výši 2 tis. Kč a od společnosti ZFP s.r.o., ve výši 133 tis. Kč.

Společnost ZFP GROUP, a.s., fakturovala v r. 2021 propojeným osobám pouze přefakturaci pojištění odpovědnosti manažerů.

Společnost ZFP GROUP, a.s., vlastní podílové listy ZFPI v hodnotě 215 tis. Kč k 31. 12. 2021.

Společnost ZFP GROUP, a.s., v roce 2021 obdržela podíl na zisku ve výši 44 539 tis. Kč ze strany ZFP RF s.r.o., a dividendu ve výši 129 246 tis. Kč ze strany ZFP akademie, a.s.

Společnost ZFP GROUP, a.s., rozhodla o výplatě dividendy v roce 2021 v celkové výši 36 960 tis. Kč.

### **OSTATNÍ OPATŘENÍ UČINĚNÁ V ZÁJMU A NA POPUD OVLÁDANÝCH A OVLÁDAJÍCÍCH OSOB V ROCE 2021**

V období účetního roku 2021 nebyla přijata žádná ostatní opatření, která byla přijata nebo uskutečněna společností v zájmu nebo na popud ovládaných osob.

### **PROHLÁŠENÍ**

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



**ZFP GROUP, a.s.**  
**Jarmila Poliaková**  
předsedkyně představenstva

## ZÁVĚR

Tato zpráva byla zpracována a projednána statutárním orgánem ovládané osoby dne 30. 3. 2022 a byla předložena auditorovi, který provádí ověření účetní závěrky ve smyslu zákona. Zpráva bude připojena k výroční zprávě ovládané společnosti za rok 2021.



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

# Stanovisko dozorčí rady společnosti ke zprávě o vztazích za rok 2021

Vážení akcionáři,

**dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s.**, se sídlem 17. listopadu 3112/12, 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 2021** 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 30. 3. 2022



**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 2021.

- ▶ 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. 2022, kdy byla tato zpráva projednána dozorčí radou společnosti ZFP GROUP, a.s., jsou její členové následující:
  - » **Vladimír Poliak**,  
předseda dozorčí rady;
  - » **JUDr. Róbert Pružinský**,  
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.: 1. února 2022 vzniklo členství – Ing. Václav Tomek; 31. ledna 2022 zaniklo členství – Michal Poliak.
- ▶ V uplynulém období se dozorčí rada společnosti ZFP GROUP, a.s., sešla celkem na 4 řádných 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 2020, přezkoumala návrh na rozdělení zisku společnosti ZFP GROUP, a.s., za rok 2020 a přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti ZFP GROUP, a.s., sestavenou ke dni 31. 12. 2020.
- ▶ 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 10. 5. 2022



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

## Poznámky

[illegible]



**ZFP GROUP, a.s.**  
17. listopadu 3112/12  
690 02 Břeclav  
Česká republika  
[www.zfpgroup.cz](http://www.zfpgroup.cz)