



VÝROČNÍ ZPRÁVA Z F P s.r.o. 2021

Břeclav, Na Řádku 3416/2, PSČ 690 02
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně, oddíl C,
číslo vložky 18738, IČ: 60745347

OBSAH

1. Základní identifikační údaje účetní jednotky
2. Komentář k hospodaření roku 2021 a k předpokládanému vývoji podnikání společnosti
3. Informace o tom, zda-li má společnost pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí
4. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni .
5. Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje.
6. Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích.
7. Informace požadované podle zvláštního právního předpisu

Přílohy:

- I. Účetní závěrka, vč. zprávy auditora o ověření účetní závěrky za účetní období 2021
- II. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

1. Základní identifikační údaje účetní jednotky

Obchodní jméno účetní jednotky Z F P s.r.o.

Sídlo Na Řádku 3416/2, 690 02 Břeclav

Právní forma společnost s ručením omezeným

IČ 607 45 347

Datum vzniku 15.3.1995

Předmět činnosti Zprostředkovatelská činnost v oblasti
obchodu a služeb

Statutární orgán Jarmila Poliaková, Vladimír Poliak

Základní kapitál společnosti 1 000 000,- Kč
obchodní podíl 50% Jarmila Poliaková
obchodní podíl 50 % Vladimír Poliak

2. Komentář k hospodaření roku 2021 a k předpokládanému vývoji podnikání společnosti

Společnost během účetního období nezměnila svoji hlavní činnost, kterou je zprostředkování služeb na finančním trhu. Seminární hotel AKADEMIE Velké Bílovice byl v průběhu roku nadále pronajat společnosti ZFP Hotely, s.r.o. S ohledem na záměr postupně transferovat majetek rodiny Poliáků do Svěrenského fondu a oddělit majetek od obmyšlených osob koupila společnost od Šlechtitelské stanice vinařské Velké Pavlovice, a.s. budovu Penzionu a budovu výrobní haly do svého majetku. Tento se nadále do vinařství pronajímá za cenu stanovenou znalcem.

Mezi hlavní příjmy společnosti patří zprostředkování služeb ve finanční oblasti, příjmy z pronájmu, úroky z poskytnutých půjček, dividendy z vlastněných majetkových podílů, nákup a prodej majetkových podílů společností v oblasti finanční, potravinářské a developerské. Společnost vlastnila k 31.12.2021 tyto majetkové podíly:

BREADWAY a.s.	8,5%
ZFP, a.s. SK	100%
POHYB, spol. s r.o. SK	100%
PH Holíč, spol. s r.o. SK	100%
APULZ, spol. s r.o. SK	54%
ZFP Group, a.s.	67,88%
Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s.	100%
POHYB spol. s r.o.	10%
ZFP Interiors, s.r.o.	100%
Breadway Stores s.r.o.	5%

V roce 2022 bude společnost pokračovat v dosavadních aktivitách.

3. Informace o tom, zda-li má společnost pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

Společnost neměla v průběhu roku 2021 žádnou pobočku, či organizační složku v zahraničí.

4. Skutečnosti , které nastaly po rozvahovém dni do dne sestavení této výroční zprávy

Společnost v roce 2022 přikročila k prodeji některých nemovitostí, konkrétně budovy Na řádku 3173/8 v Břeclavi, a jedná i o prodeji budovy Sovadinova 45 v Břeclavi s Jihomoravským krajem, aby budova mohla i nadále sloužit veřejně prospěšným aktivitám. Rovněž v souvislosti s uprchlickou krizí na Ukrajině poskytla ubytování 9 osobám z Ukrajiny.

V roce 2022 převzala Společnost hotel Akademie ve velkých Bílovicích od dceřiné společnosti ZFP Hotely s.r.o., a restauraci Pohoda v Břeclavi od dceřiné společnosti Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s. Spolu s převodem těchto provozů došlo i převodu zaměstnanců. Majitelé společnosti očekávají, že těsnější sepětí s mateřskou společností ZFP s.r.o. povede v těchto provozech ke zlepšení jejich ekonomické výkonnosti.

V roce 2022 nadále pokračuje prodej majetkového podílu ve společnosti BREADWAY a splacení veškerých pohledávek.

5. Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje:

V roce 2021 společnost nevynaložila žádné výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

6. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích.

V oblasti ochrany životního prostředí nebyla vyvíjena žádná zvláštní aktivita a pracovněprávní vztahy byly obvyklé.

7. Informace požadované podle zvláštního právního předpisu Nejsou.

V Břeclavi dne 30. května 2022



Zpracoval: Martin Šimůnek

Schválil : Jarmila Poliaková a Vladimír Poliak, jednatele Společnosti

Ing. Petr Hartánský, U Hřiště 176, 691 54 Týnec u Břeclavě
auditor, člen Komory auditorů České republiky, číslo osvědčení 1253
daňový poradce, člen Komory daňových poradců, ev. číslo 1858

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
SESTAVENÉ K 31.12.2021**

Ověřovaná účetní jednotka : **Z F P s.r.o.**
Právní forma : **společnost s ručením omezeným**
Sídlo : **Na Řádku 3416/2, 690 02 Břeclav**
IČ : **60745347**

Příjemce zprávy : **společníci společnosti s ručením omezeným**
Ověřovatel : **Ing. Petr Hartánský**
auditor, číslo osvědčení 1253

Zpráva vypracována dne : **31. května 2022**

Výrok auditora

*Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti **Z F P s.r.o.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, 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 bodě 1 přílohy této účetní závěrky.*

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Z F P s.r.o. 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 jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Má 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 jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého 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 mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokáži posoudit, uvádím, 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 jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou 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, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.*
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.*
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.*
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.*

- *Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.*
- *Informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.*

V Týnci u Břeclavě dne 31. května 2022



PŘÍLOHA KE ZPRÁVĚ NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SESTAVENÉ K 31.12.2021

- *rozvaha*
- *výkaz zisku a ztráty*
- *příloha v účetní závěrce*

ROZVAHA

sestavená ke dni 31.12. 2021
(v celých tisících Kč)

Obch.firma nebo jiný název úč.jednotky
Z F P s.r.o.
Identifikační číslo
60745347
Sídlo účetní jednotky
Na Řádku 3416/2
690 02 Břeclav

	AKTIVA	Stav v běžném účetním období			Minulé účetní období Netto
		Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	996 593	-115 602	880 991	859 914
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	934 677	-112 540	822 137	805 715
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B. I. 2.	Ocenitelná práva				
B. I. 2.1.	Software				
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B. I. 3.	Goodwill				
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený DNM				
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na DNM				
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	341 395	-112 140	229 255	118 786
B. II. 1.	Pozemky a stavby	319 444	-95 869	223 575	112 350
B. II. 1.1.	Pozemky	12 625		12 625	7 390
B. II. 1.2.	Stavby	306 819	-95 869	210 950	104 960
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	19 006	-16 271	2 735	3 393
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	1 804		1 804	1 804
B. II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 804		1 804	1 804
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený DHM	1 141		1 141	1 239
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	871		871	972
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	270		270	267
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	593 282	-400	592 882	686 929
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	328 968		328 968	319 825
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	109 300		109 300	243 461
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv				
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	48 228	-400	47 828	37 445
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	68 007		68 007	51 007
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	38 779		38 779	35 191
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	38 779		38 779	35 191
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

	AKTIVA	Stav v běžném účetním období			Minulé účetní období Netto
		Brutto	Korekce	Netto	
C.	Oběžná aktiva	61 238	-3 062	58 176	53 247
C. I.	Zásoby				
C. I. 1.	Materiál				
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary				
C. I. 3.	Výrobky a zboží				
C. I. 3.1.	Výrobky				
C. I. 3.2.	Zboží				
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	36 090	-1 870	34 220	29 494
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	2 778		2 778	23
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 778		2 778	23
C. II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C. II. 1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní				
C. II. 1.5.1.	Pohledávky za společníky				
C. II. 1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C. II. 1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C. II. 1.5.4.	Jiné pohledávky				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	33 312	-1 870	31 442	29 471
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	27 372	-23	27 349	22 930
C. II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	5 940	-1 847	4 093	6 541
C. II. 2.4.1.	Pohledávky za společníky				
C. II. 2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C. II. 2.4.3.	Stát - daňové pohledávky				1 471
C. II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 410		1 410	1 144
C. II. 2.4.5.	Dohadné účty aktivní				
C. II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	4 530	-1 847	2 683	3 926
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	11 915	-1 192	10 723	10 667
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	11 915	-1 192	10 723	10 667
C. IV.	Peněžní prostředky	13 233		13 233	13 086
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	2 359		2 359	301
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	10 874		10 874	12 785
D.	Časové rozlišení aktiv	678		678	952
D. 1.	Náklady příštích období	678		678	700
D. 2.	Komplexní náklady příštích období				
D. 3.	Příjmy příštích období				252

	PASIVA	Stav v běžném účetním období		Stav v minulém účetním období
			Netto	
	PASIVA CELKEM		880 991	859 914
A.	Vlastní kapitál		804 843	704 639
A. I.	Základní kapitál		1 000	1 000
A. I. 1.	Základní kapitál		1 000	1 000
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)			
A. I. 3.	Změny základního kapitálu			
A. II.	Ážio a kapitálové fondy		249 020	218 456
A. II. 1.	Ážio			
A. II. 2.	Kapitálové fondy		249 020	218 456
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy		451 915	410 667
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		-205 876	-195 192
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)			
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		2 981	2 981
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)			
A. III.	Fondy ze zisku		100	100
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		100	100
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy			
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		485 083	475 582
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		485 083	475 582
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)			
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		69 640	9 501
A. VI.	Koždopádně o zálohové výplatě podílu na zisku (+/-)			
B. + C.	Cizí zdroje		76 039	155 153
B.	Rezervy		1 550	4 318
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky			
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů			
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů			
B. 4.	Ostatní rezervy		1 550	4 318
C.	Závazky		74 489	150 835
C. I.	Dlouhodobé závazky		52 117	123 269
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		22 000	100 000
C. I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy			
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy		22 000	100 000
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím			
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy			
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů			
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě			
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		27 000	
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv			
C. I. 8.	Odložený daňový závazek			
C. I. 9.	Závazky - ostatní		3 117	23 269
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům			
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní			
C. I. 9.3.	Jiné závazky		3 117	23 269

	PASIVA	Stav v běžném účetním období		Stav v minulém účetním období
			Netto	
C. II.	Krátkodobé závazky		22 372	27 566
C. II. 1.	Vydané dluhopisy			
C. II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy			
C. II. 1.2.	Ostatní dluhopisy			
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím			
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy		3 033	621
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů		412	477
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě			
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba			
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv			
C. II. 8.	Závazky - ostatní		18 927	26 468
C. II. 8.1.	Závazky ke společníkům		1 256	17 917
C. II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci			
C. II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům		236	198
C. II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		124	116
C. II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		271	1 004
C. II. 8.6.	Dohadné účty pasivní			
C. II. 8.7.	Jiné závazky		17 040	7 233
D.	Časové rozlišení pasiv		109	122
D. 1.	Výdaje příštích období		106	99
D. 2.	Výnosy příštích období		3	23

Okamžik sestavení účetní závěrky: 25. května 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání: zprostředkovatelská činnost hostinská činnost a ubytovací služby

Ověřovatel:	Ing. Petr Haršanský, auditor, číslo osvědčení 1253
-------------	--

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený ke dni 31.12. 2021
V DRUHOVÉM ČLENĚNÍ
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma
Z F P s.r.o.
Identifikační číslo
60745347
Sídlo účetní jednotky
Na Řádce 3416/2
690 02 Břeclav

	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	26 798	23 283
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	6 701	6 236
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A. 2.	Spotřeba materiálů a energie	1 422	982
A. 3.	Služby	5 279	5 254
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	5 189	4 527
D. 1.	Mzdové náklady	3 414	3 148
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 775	1 379
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 095	860
D. 2.2.	Ostatní náklady	680	519
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	8 435	7 464
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	7 563	6 886
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	7 563	6 886
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	872	578
III.	Ostatní provozní výnosy	6 277	8 071
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	6 243	7 521
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	34	550
F.	Ostatní provozní náklady	5 462	10 177
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	4 580	7 781
F. 2.	Prodaný materiál		
F. 3.	Daně a poplatky	124	157
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-2 768	818
F. 5.	Jiné provozní náklady	3 526	1 421
*	Provozní výsledek hospodaření	7 288	2 950

	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	76 432	48 346
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	76 054	48 346
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	378	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	11 602	26 535
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	150	155
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	8 932	9 979
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	5 877	7 472
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3 055	2 507
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	1 191	400
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	6 250	25 068
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	3 720	21 600
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	2 530	3 468
VII.	Ostatní finanční výnosy	828	1 341
K.	Ostatní finanční náklady	4 647	1 586
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	62 352	5 922
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	69 640	8 872
L.	Daň z příjmů		-629
L. 1.	Daň z příjmů splatná		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		-629
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	69 640	9 501
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	69 640	9 501
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	119 267	91 020

Okamžik sestavení účetní závěrky:

25. května 2022

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:



Právní forma účetní jednotky:

společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

zprostředkovatelská činnost
hostinská činnost a ubytovací služby

Příloha k účetní závěrce ZFP s.r.o. za rok 2021

OBSAH

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

10. VLASTNÍ KAPITÁL	9
11. REZERVY	10
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	10
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	10
14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM	10
15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	10
16. DERIVÁTY	10
17. DAŇ Z PŘÍJMU	10
18. LEASING	11
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE	11
20. VÝNOSY	11
21. OSOBNÍ NÁKLADY	12
22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	12
23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	12
24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	12
25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ	13
26. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	13
27. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	13

1. POPIS SPOLEČNOSTI

ZFP s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezený, která sídlí na adrese Na Řádku 8, Břeclav 690 02, Česká republika, identifikační číslo 60745347. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou oddíl C, vložka 18738 dne 15. března 1995.

Hlavním předmětem její činnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a služby podléhající regulaci ČNB.

V roce 2021 byly provedeny tyto významné změny v zápisu do obchodního rejstříku:

Od 4.11.2021 má společnost dva jednatele, kdekolik se vyskytuje plnění nad 1 mil. Kč, je třeba podpisu obou jednatelů. Do 1 mil. Kč mohou jednat každý samostatně.

Statutární orgán:

Název vlastníka	Vladimír Poliak	50% podíl
Název vlastníka	Jarmila Poliaková	50% podíl
Jednatel společnosti	Jarmila Poliaková, od 4.11.2021 ještě také p. Vladimír Poliak	

Společnost je mateřskou společností skupiny ZFP GROUP, a.s. a předkládaná účetní závěrka je připravená jako samostatná.

Název a sídlo obchodních společností, ve kterých má účetní jednotka větší než 20% podíl na základním kapitálu:

Název	podíl	Sídlo
ZFP GROUP, a.s.	67,88 %	17.listopadu 12, Břeclav 690 02
ZFP, a.s.	100 %	Námestie mieru 4, Holíč 908 51, SK
ZFP Interiors, s.r.o.	100 %	Lublaňská 1916/17, Praha 120 00
APULZ, spol. s r.o.	54 %	Námestie mieru 4, Holíč 908 51, SK
Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s.	100%	Pod Břehy 565/54, V. Pavlovice 691 06
POHYB, spol. s r.o.	100%	Námestie mieru 249/4, Holíč 908 51 SK
PH HOLÍČ, spol. s r.o.	100%	Námestie mieru 249/4, Holíč 908 51 SK

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 a 2020 (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 2020 a 2021 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Nehmotné výsledky vývoje	-
Software	36 měsíců
Ostatní ocenitelná práva	-
Goodwill	-
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	-

b) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 80 tis. zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a *předpokládané zbytkové hodnoty majetku*. Daňové odpisy nebyly uplatněny. Společnost v roce 2021 nevytvářela opravnou položku k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku.

c) Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek společnost vlastní a oceňuje jej pořizovacími cenami.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

e) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody *vážený aritmetický průměr*. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Opravná položka k zásobám nebyla vytvářena, účetní jednotka nemá žádné pomalu obrátkové a zastaralé zásoby či jinak dočasně znehodnocené 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.

g) Deriváty

Společnost 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.

Podle stanov společnosti společnost rezervní fond již nezvyšuje. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými a nepeněžitými vklady. Vlastní kapitál výrazně ovlivňuje nerozdělený zisk minulých let.

i) Cizí zdroje

Společnost v roce 2020 vytvořila rezervu na úroky z prodlení ve výši 3,5 mil. Kč. Tato rezerva byla v roce 2021 zrušena. Zbývající rezervy jsou na spor o zápočet ve výši 1.550 tis. Kč. Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě.
Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

j) Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

k) Devizové operace

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

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (v kurzu platném ke dni jejich vzniku kurzem stanoveným pro určité období) a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31.12.2021 vyhlášeným Českou národní bankou.

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 příjmů

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

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

o) Dotace / Investiční pobídky

Společnost ve sledovaném období neobdržela žádné dotace.

p) Emisní povolenky

Společnost nevlastní emisní povolenky

q) Následné události

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

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

r) Vzájemná zúčtování

Nebyly prováděny.

s) Změny účetních metod

Nebyly prováděny.

t) Odchylka od účetních metod

Nejsou.

u) Oprava chyb minulých let

Není.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost nemá v evidenci dlouhodobý nehmotný majetek. Vyřazení nepoužívaného softwaru proběhlo v roce 2019. Od té doby Společnost dlouhodobý nehmotný majetek již žádný nemá.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

V roce 2021 společnost koupila nemovitosti od své dceřiné společnosti Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s. Z nich stojí za zmínku zejména výrobní hala na víno a penzion André.

POŘIZOVACÍ CENA

Název majetku	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	7 596	6 075	841	12 625
Stavby	194 097	116 635	3 914	306 819
Hmotné movité věci a jejich soubory	19 006			19 006
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 804			1 804
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	972		101	871
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	267	3		270
Celkem 2021	223 536	122 713	4 856	341 395

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

Název majetku	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Pozemky	12 625	0	12 625
Stavby	306 819	-95 869	210 950
Hmotné movité věci a jejich soubory	19 006	-16 271	2 735
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 804	0	1 804
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	871	0	871
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	270	0	270
Celkem 2021	341 395	-112 140	229 255

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

Název společnosti	stav k 1.1.	Přírůsky	Úbytky	Přecenění	stav k 31.12.
ZFP GROUP, a.s.	256 577	10 850	-8 397	29 243	288 273
ZFP, a.s.	19 346	-3 227		-4 511	11 607
APULZ s.r.o.	2 201	-3 480	-27 847	31 638	0
ZFP Interiors, s.r.o.	4 440			610	5 050
BREADWAY, a.s.	30 445		-3 205		27 240
Pohyb s.r.o.	7 000	6 500			13 500
Pohyb s.r.o. SK	20 219	-1 703	-18 166	-2 451	350
Breadway Stores s.r.o.	400				400
Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s.	8 649	54 074		-40 543	22 180
PH Holíč s.r.o. (SK)	8 392	-904		-5 980	1 508
Celkem	357 669	62 110	-63 918	8 006	370 108

5. ZÁSoby

Společnost k 31.12.2021 neeviduje žádné zásoby.

6. POHLEDÁVKY

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let společnost k 31. 12. 2021 neeviduje.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6). Společnost vytvořila v roce 2021 opravnou položku na pohledávku za p. Krkoškou ve výši 872 tis. Kč. Byla vytvořena rovněž opravná položka k vlastním dluhopisům ve výši 1.191 tis. Kč

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Společnost měla k 31.12.2021 na bankovních účtech celkem 10.874 tis. Kč.

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

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období (678 tis.) zahrnují především postupně rozpouštěné vedlejší pořizovací náklady dluhopisů Pro Partners VI, dále havarijní pojištění na rok 2022.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Titul (tis. Kč)	stav k 1.1.	zvýšení	snížení	stav k 31.12.
Vlastní kapitál celkem	704 639	138 204	-38 000	804 843
Základní kapitál	1 000			1 000
Kapitálové fondy	410 667	79 248	-38 000	451 915
Oceňovací rozdíly	-192 211	-10 684		-202 895
Fondy ze zisku	100			100
Nerozdělený zisk minulých let	475 582	9 501		485 083
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0		0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	9 501	69 640	9 501	69 640

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti bylo schváleno, že zisk za rok 2020 ve výši 9.500.811,- Kč bude připsán na účet nerozděleného zisku a navýší tak nerozdělený zisk minulých let.

Na základě smluv o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál došlo k poskytnutí kapitálového příplatku v hodnotě (dle ocenění) 79.248.000,- Kč.

Také došlo na základě valné hromady k vrácení kapitálového příplatku ve výši 38.000.000,- Kč společníkům.

11. REZERVY

V roce 2020 Společnost vytvořila rezervu na úroky z prodlení ve výši 3,5 mil. Kč. Tato rezerva byla v roce 2021 rozpuštěna, protože úroky byly vyměřeny. Dále v roce 2021 společnost vytvořila rezervu na sporný zápočet s p. Krkoškou ve výši 818 tis. Kč.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. emitované dluhopisy v hodnotě 500 000 tis. Kč.

Více než 95% těchto dluhopisů bylo vloženo formou dobrovolného příplatku mimo základní kapitál zpět do Společnosti v hodnotě dle znaleckého posudku.

K 31.12.2021 společnost neeviduje závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

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

K datu 31.12.2021 má účetní jednotka závazky vůči OSSZ a zdravotním pojišťovnám ve výši 124 tis. Kč, které byly v lednu 2022 zaplacený. Daňové závazky vůči finančnímu úřadu byly vyrovnány rovněž v roce 2022.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost neeviduje závazky vůči úvěrovým institucím.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především provozní výdaje ve výši 106 tis Kč. a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Výnosy příštích období (3 tis. Kč) jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřené smlouvy o derivátech.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet daně za rok 2020, 2021 (v tis. Kč):

	2020	2021
Zisk před zdaněním	8 872	69 640
Daň z příjmů splatná	0	0
Daň z příjmů odložená	-629	0

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2020		2021	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	393		1 797	
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám				
Uplatnitelná daňová ztráta	9 426		5 843	
	9 819		7 640	
Celkem				
Netto				

Výsledkem výpočtu je odložená daňová pohledávka, o které není s ohledem na zásadu opatrnosti účtováno.

18. LEASING

Společnost má uzavřené smlouvy o operativním pronájmu automobilů s pravidelnými splátkami. Společnost pořídila v roce 2020 automobil Mercedes Benz na dodavatelský úvěr se splátkami na 5 let, který řádně splácí.

19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 veškerý majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy), uvedené v rozvaze.

Společnost má veškerý majetek pojištěn.

20. VÝNOSY

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

	2021		2020	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z vlastních výrobků				
Tržby ze služeb	26 798		23 283	
Tržby ze zboží	0		0	
Tržby z prodeje majetku	6 243		7 521	
Jiné provozní výnosy	34		550	
Finanční výnosy	86 192		59 666	
Výnosy celkem	119 267		91 020	

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2021		2020	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	10		10	
Mzdy	3 414		3 148	
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 095		860	
Ostatní	680		519	
Osobní náklady celkem	5 189		4 527	

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2021 činil 8 osob.

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

	2021	2020
Odměna členům řídících orgánů	120	120
Odměna členům kontrolních orgánů		
Odměna členům správních orgánů		
Celkem	120	120

22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2021 a 2020 neobdrželi členové řídících, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, přiznané záruky, a jiné výhody. Zápůjčky jsou poskytovány s obvyklým úrokem.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Společnost v roce 2021 nevydala náklady na výzkum a vývoj.

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2020	2021
Ostatní provozní výnosy, dary	550	34
Ostatní provozní náklady	1 421	3 526

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč):

	2020	2021
Výnosové úroky	9 979	8 932
Nákladové úroky	25 068	6 250
Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	48 346	76 054
Náklady vynaložené na prodané podíly	26 535	11 602

25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ

Vzájemná zúčtování v roce 2021 nebyla prováděna.

26. 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 společnosti nenavštědčují žádným závažným okolnostem, které by ovlivnily budoucí trvání účetní jednotky.

27. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Společnost v roce 2022 překročila k prodeji některých nemovitostí, konkrétně budovy Na řádku 3173/8 v Břeclavi, a jedná i o prodeji budovy Sovadinova 45 v Břeclavi s Jihomoravským krajem, aby budova mohla i nadále sloužit veřejně prospěšným aktivitám. Rovněž v souvislosti s uprchlickou krizí na Ukrajině poskytla ubytování 9 osobám z Ukrajiny.

V roce 2022 převzala Společnost hotel Akademie ve velkých Bílovicích od dceřiné společnosti ZFP Hotely s.r.o., a restauraci Pohoda v Břeclavi od dceřiné společnosti Šlechtitelská stanice vinařská Velké Pavlovice, a.s. Spolu s převodem těchto provozů došlo i převodu zaměstnanců. Majitelé společnosti očekávají, že těsnější sepětí s mateřskou společností ZFP s.r.o. povede v těchto provozech ke zlepšení jejich ekonomické výkonnosti.

V roce 2022 nadále pokračuje prodej majetkového podílu ve společnosti BREADWAY a splacení veškerých pohledávek.

Sestaveno dne 25. května 2022



Jarmila Poliaková a Vladimír Poliak
Jednatelé Společnosti

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen propojené osoby) vypracovaná podle §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech statutárním orgánem ovládané společnosti za účetní období roku 2021:

Propojené osoby:

ovládaná osoba

Firma : **Z F P, s.r.o.**
Sídlo : Na Řádku 8
IČ : 607 45 347
Spisová značka : C 18738 vedená u Krajského soudu v Brně

I.

ovládající osoba

Ovládající osobou se pro účely zprávy o vztazích rozumí:

Firma : **Jarmila Poliaková 50% a Vladimír Poliak 50%**
Sídlo : Na Řádku 4, Břeclav 690 02
IČ : -----
Spisová značka : -----

Způsob ovládání: Ovládající osoba vlastní dohromady obchodní podíl v ovládané osobě, jehož hodnota činí 100 % základního kapitálu.

osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Firma : **ZFP UH, s.r.o.**
Sídlo : Na Řádku 3173/8 Břeclav 690 02
IČ : 276 88 879
Spisová značka: C 52233 u KS v Brně

Způsob ovládání: Ovládající osoba Vladimír Poliak vlastní obchodní podíl v ovládané osobě, jehož hodnota činí 100 % základního kapitálu.

- Statutárnímu orgánu nejsou známy žádné další osoby ovládané přímo stejnou ovládající osobou.

- **Přehled jednání učiněných v roce 2021 na popud nebo v zájmu propojených osob, která se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky,**

V období účetního roku 2021, za něž se vypracovává zpráva o vztazích, neučinila Společnost na popud nebo v zájmu propojených osob jednání, která se týkala majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

- **Přehled vzájemných smluv platných mezi propojenými osobami v roce 2021**

V období účetního roku 2021, za něž se vypracovává zpráva o vztazích, nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi propojenými osobami, ze kterých by měli plynout výhody či újmy.

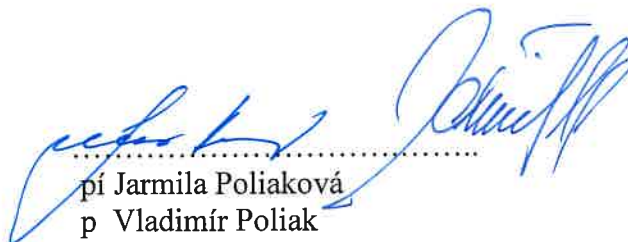
- **Prohlášení**

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

V Břeclavi dne 21. 3. 2022

Statutární orgán:

jednatel a společník :



.....
pí Jarmila Poliaková
p Vladimír Poliak