



# Výroční zpráva 2017

Biology Park Brno a.s.



# KLIENTI



**Biology Park Brno a.s.**

IČO: 41602706

DIČ: CZ41602706

Sídlo: Studentská 812/6, 625 00 Brno

# Zpráva představenstva

o podnikatelské činnosti v roce 2017 a stavu majetku ke dni 31. 12. 2017 společnosti Biology Park Brno a.s., IČ: 416 02 706, se sídlem Brno, Studentská 812/6, PSČ 625 00, včetně návrhu vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017 a návrhu hlavních směrů podnikatelské činnosti v následujícím období.

## Činnost v období 2017

### Vývoj obsazenosti objektu

Nové klienty získáváme pouze vlastními PR aktivitami a na doporučení stávajících nájemců.

- 1/2017 FNUSA-ICRC zahájen provoz výzkumné skupiny ICRC 2.NP  
IFCOR zahájen provoz klinických laboratoří 2.NP
- 4/2017 FNUSA-ICRC rozšíření pronajatých prostor o výzkumnou skupinu ICRC v režimu podnikatelského inkubátoru 2.NP
- 6/2017 REPROMEDA SERVICES pronájem kancelářských prostor 1.PP
- 11/2017 BOHEMIA PHARMACEUTICALS zahájen provoz výzkumné laboratoře 4.NP



### Aktuální obsazenost objektu k 31.5.2018

Klient	Doba nájmu		Celkem pronajatá plocha (m <sup>2</sup> )
	Od	Do	
Bohemia Pharmaceuticals s.r.o.	1.11.2017	31.10.2022	51,02
FNUSA-ICRC	1.12.2016	31.12.2020	644,54
FNUSA-ICRC (režim PI)	1.4.2017	31.12.2020	125,60
IFCOR	16.11.2016	31.12.2019	1 061,42
Prevention Medicals	1.1.2016	31.12.2018	76,44
REPROMEDA	1.5.2016	30.4.2019	1 739,92
REPROMEDA SERVICES	1.6.2017	30.4.2019	111,90
<b>CELKEM aktuálně pronajatá plocha:</b>			<b>3 810,84</b>
<b>Obsazenost Biology Park Brno a.s.:</b>			<b>91,36 %</b>

### PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR

Kapacita zvýhodněného režimu pronájmu podnikatelského inkubátoru je od 1.4.2017 plně využita.

První společnost zasídlená v režimu podnikatelského inkubátoru je Prevention Medicals s.r.o., která se věnuje vývoji, výrobě a distribuci in vitro diagnostických prostředků, které jsou určeny pro nemocniční laboratoře a ambulantní zdravotnická zařízení. Jedná se především o produkty určené k vyšetřování nádorových onemocnění, se zvláštní pozorností na urogenitální trakt, včetně rychlých testů POCT.

Druhá společnost zasídlená v režimu podnikatelského inkubátoru je část FNUSA-ICRC, Mezinárodní centrum klinického výzkumu. V našem biotechnologickém parku sídlí jejich výzkumná skupina, která se zabývá translačním výzkumem, tj. výzkumem a využitím kmenových buněk v léčbě závažných onemocnění a v regeneraci poškozených orgánů a tkání. S použitím nejmodernějších poznatků mezioborové spolupráce a špičkového technologického zázemí připravuje technologie založené na izolaci, kultivaci a diferenciaci kmenových buněk od základního výzkumu přes zvířecí experimentální modely až k aplikacím v klinických studiích u pacientů.

Konce inkubačního cyklu prozatím nedosáhla ani jedna z výše jmenovaných společností.

## **Dotační projekt Biology Park Brno**

Ke dni 31.12.2015 došlo k administrativnímu ukončení dotačního investičního projektu realizace biotechnologického parku a podnikatelského inkubátoru Biology Park Brno, ze kterého byla výstavba spolufinancována, čímž bylo zahájeno pětileté období udržitelnosti projektu. V době trvání udržitelnosti projektu jsme vázáni pravidly pro poskytnutí dotace a podmínkami udržitelnosti projektu. V průběhu tohoto období se dají očekávat audity kontrolních orgánů. Od tohoto termínu nedošlo k pořízení dalšího majetku se spolufinancováním ze strukturálních fondů EU.

Období udržitelnosti projektu bude končit k 31.12.2020.

## **Proběhlé audity a kontroly 2017**

Audit účetnictví za rok 2016.

## **Činnosti spojené s udržitelností projektu**

V průběhu roku 2017 docházelo k aktivitám vedoucím k zajištění udržitelnosti / obhájení účelnosti získaných finančních zdrojů z EU, a to formou:

- Pořádání školení, seminářů a workshopů
- Zvýšení počtu externích servisních společností pro zajištění služeb pro klienty
- Účast na akcích SVTP spojených s prezentací provozovaného biotechnologického parku
- Individuální práce a konzultace se zasídlenými subjekty

## **Obhajoba akreditace SVTP**

Rozhodnutím akreditační komise dle stavu k 12.1.2018 jsme obdrželi status „Akreditovaný VTP“ pro období do 31.12.2019. Tento status nás zvýhodňuje při vyhodnocování nových projektových žádostí a potvrzuje dodržování pravidel řádného provozování vědeckotechnického parku. Akreditace musí být po skončení platnosti opětovně obhajována. Biology Park Brno je jedním ze dvou akreditovaných vědeckotechnických parků v Jihomoravském kraji. Celkem vědeckotechnických parků v ČR 49, akreditovaných k 31.3.2018 pouze 13.

## Náklady na energie a služby v roce 2017

Níže uvedená tabulka obsahuje celkové roční náklady Biology Park Brno a.s. na energie a služby.

Položka	Roční náklady v Kč (bez DPH)
Energie	3 361 869,00
Služby	3 795 000,00
<b>CELKEM:</b>	<b>7 156 869,00</b>

V průběhu roku 2017 jsme provedli kontrolní vyúčtování uhrazených záloh na energie za období 1-7/2017, a to za účelem úpravy výše záloh u klientů, kteří mají tuto klauzuli zakomponovanou v nájemní smlouvě. Na základě těchto zjištění jsme s platností od 1.11.2017 upravili výši záloh na energie u vybraných klientů, jejichž skutečná spotřeba převyšovala původně nastavené zálohy. V rámci celoročního vyúčtování záloh na energie za rok 2017 jsme však zjistili, že spotřeba jednoho z těchto klientů v období 8-12/2017 nadále narostla, a proto jsme museli výši jeho záloh na energie znovu navýšit. V rámci vyúčtování za rok 2017 jsme identifikovali celkový nedoplatek klientů oproti uhrazeným zálohám za energie ve výši 653.207,16 Kč (bez DPH). Tento nedoplatek nám byl k 17.5.2018 všemi dotčenými klienty uhrazen. Další úpravy s ohledem na očekávaný vývoj cen energií nepředpokládáme.

Aktuální paušální částka úhrady klientů za služby se různí dle uzavřených nájemních smluv, pohybuje se mezi 750,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (první 2 klienti) a 850,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (klienti, kteří nastoupili na konci roku 2016). Skutečné náklady na služby v roce 2017 činí cca 90,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, rozdíl oproti nastaveným paušálům za služby tedy činí cca 50-150,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (dle klienta). Biology Park Brno má z nájemních smlouv nárok na navýšení této částky v případě navýšení cen vstupů/ služeb. V průběhu roku 2018 dojde k individuálním jednáním o navýšení paušálu za služby se zástupci jednotlivých klientů dle uzavřených nájemních smluv.

## Stavební clientské úpravy

Č.	Klient	Částka v Kč bez DPH	Předmět úpravy	Naše faktura vydaná
1.	Ery s.r.o.	8 055,00	úprava elektroinstalace	1701000009
2.	FNUSA Brno	18 864,00	úprava elektroinstalace	1701000008
3.	Ery s.r.o.	128 667,00	stavební úpravy	1701000005
4.	FNUSA Brno	13 110,00	stavební úpravy	1701000004

## Reklamace stavby

2017			
1/2017	16.1.2017	vadný optooddělovač	oprava - zapojení
2/2017	24.2.2017	prasklé marmoleum Repromeda	oprava STAVOSPOL INTEIER
3/2017	5.4.2017	nefunkční zvlhčovač VZT25	oprava Progresklíma
4/2017	4.5.2017	zatékání do garáže, praskliny ve zdech	oprava OHL
5/2017	5.6.2017	uschlé stromy 2ks	v řešení
6/2017	22.6.2017	sprchový kout - otvírání	oprava OHL
7/2017	13.7.2017	chiller - suchý chladič - systém odvodušnění	oprava - přidána odvzd.armatura - OHL
8/2017	8.8.2017	neznámá látka na sklech budovy	neuznáno - doporučen způsob čištění
9/2017	30.8.2017	restarty access -přístupového systému - VIZ.6/2018	oprava software

## Činnosti probíhající v celém období 2017

- Personální zajištění provozu objektu od 1.1.2016, s externími právními, technickými a ekonomickými dodavateli služeb;
- Zasmělnění servisních činností vedoucí k zajištění plné záruky dodavatele stavby a garance na dílo;
- Zahájení provozní fáze objektu Biology Park Brno, zasídlování klientů a zajišťování provozu objektu interními a externími spolupracovníky;
- Pronájem konferenční místnosti ke komerčním účelům – školení, semináře, komerční činnost;
- Hledání možností dílčího financování činnosti společnosti z dalších zdrojů, např. projektů z nových operačních programů;
- Obhájení akreditace vědeckotechnického parku u Společnosti vědeckotechnických parků ČR;
- PAS a DR se pravidelně scházela k výkonu své činnosti;
- podpora zasídlených společností;
- Řešení případných reklamačních řízení s dodavatelem stavby;

## Hlavní směry podnikatelské činnosti v následujícím období

- Kroky k zajištění obsazenosti objektu po zahájení provozní fáze - marketing, aktivní vyhledávání klientů, navazování spolupráce s univerzitními pracovišti a výzkumnými centry;
- Hledání možností částečného financování činnosti společnosti Biology Park Brno a.s. z dalších zdrojů, např. projektů;

- Výkon služeb a činností pro klienty objektu, specifikovaných v Rozhodnutí o poskytnutí dotace – udržitelnost projektu;
- Hledání možností optimalizace provozních nákladů;
- Příprava na nové dotační období a seznámení se s dotačním programem OPPIK. Nové výzvy na případné rozšiřování nebo pořízování investičního majetku;
- Zajištění přeúvěrování končící aktuální úvěrové smlouvy UNILEASING a.s.;
- Obhájení akreditace vědeckotechnického parku u Společnosti vědeckotechnických parků ČR.

V Brně dne 18.5.2018



Mgr. Petr Kostík  
předseda představenstva  
Biology Park Brno a.s.



**Biology Park Brno a.s.**

**Výroční zpráva**

**2017**

## Základní údaje

### Statutární orgán - představenstvo

jméno: Mgr. PETR KOSTÍK, nar. 9.listopadu 1950

funkce: předseda představenstva

bydliště: Zborovská 365, 684 01 Slavkov u Brna

trvání členství: Od: 3.prosince 2012

ve funkci: Od: 3.prosince 2012

jméno: Ing. MICHAL BURIAN, datum narození: 16.9.1981

funkce: člen představenstva

bydliště: Legionářská 16, 669 02 Znojmo

trvání členství: Od: 3.prosince 2012

jméno: MUDr. MARTIN DVOŘÁK, PhD., nar. 19.dubna 1969

funkce: člen představenstva

bydliště: Hoblíkova 559/17, 613 00 Brno

trvání členství: Od: 24.dubna 2014

Způsob jednání: Za představenstvo jedná každý člen představenstva samostatně.

## **Dozorčí rada**

Dozorčí rada má tři členy, kteří nejsou zároveň členy představenstva ani managementu společnosti.

jméno: MUDr. Ota Hlinomaz, Csc., nar. 10.dubna 1964

funkce: předseda dozorčí rady

bydliště: Ríšova 814/95, 641 00 Brno

trvání  
členství: Od: 28.dubna 2014

ve funkci: Od: 28.dubna 2014

jméno: JUDr. Štefan Malatín, nar. 7.ledna 1955

funkce: člen dozorčí rady

bydliště: Grohova 148/56a, 602 00 Brno

trvání  
členství: Od: 28.dubna 2014

jméno: Ing. Ivo Ludvík, dat. nar. 11. dubna 1979

funkce: člen dozorčí rady

bydliště: Ant. Smutného 810/86, 664 47 Střelice

trvání  
členství: Od: 28.dubna 2014

44 160 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

## Zpráva představenstva

o podnikatelské činnosti v roce 2017 a stavu majetku ke dni 31.12.2017 společnosti Biology Park Brno a.s., IČ: 41602706, se sídlem Brno, Studentská 812/6, včetně návrhu vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017.

### Stav majetku společnosti Biology Park Brno a.s. k 31.12.2017

#### Dlouhodobý majetek

pozemky	10 932 480 Kč
---------	---------------

Masarykova Univerzita vložila v roce 2014 pozemky jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu v hodnotě 11.040.000 Kč, mezi vloženými pozemky byl i pozemek o výměře 24 m<sup>2</sup>, který byl v rámci restitučních nároků vrácen původnímu majiteli. Tento pozemek má hodnotu 107.520 Kč. O tuto částku byla snížena celková hodnota vráceného pozemku.

V roce 2018 byla Masarykova Univerzita vyzvána ke splacení vkladu do základního kapitálu.

<b>Pořízení dlouhodobého majetku</b>	
software	120 336,00 Kč
budova BTP (ul. Studentská)	142 414 789,77 Kč
sam. věci (vybavení budovy)	21 175 673,99 Kč
majetek v podrozvahové evidenci	231 383 552,67 Kč

#### Krátkodobý finanční majetek

pokladna	102 821 Kč
bankovní účty	3 713 238, 93 Kč

#### Dlouhodobé pohledávky

<b>Jiné pohledávky k 31. 12. 2017</b>	
Poskytnuté půjčky včetně úroků	
Investmanagement s. r. o.	1 671 285,71 Kč

#### Krátkodobé pohledávky

<b>Pohledávky z obchodních vztahů k 31. 12. 2017</b>	
faktury	
ve splatnosti	20 749,46Kč

neuhrazené nájemné	
po splatnosti (uhrazeno v lednu 2018)	100 366 Kč

<b>Jiné pohledávky k 31. 12. 2017</b>	
poskytnuté půjčky včetně úroků	14 893,44 Kč

Dlouhodobé závazky

<b>Jiné závazky k 31. 12. 2017– půjčky od společností</b>	
RED HOUSE DEVELOPMENT s. r. o.	28 000 000 Kč

<b>Jiné závazky k 31. 12. 2017</b>	
doplatek úroků	1.835.327,49 Kč

Krátkodobé závazky

<b>Závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2016</b>	
faktury	
ve splatnosti	246 671,40 Kč
po splatnosti	270 322,40 Kč

Bankovní úvěry dlouhodobé

<b>Úvěr na realizaci budovy</b>	
úvěr 110 000 000,00Kč	
uhrazeno 2017	3 708 035,17 Kč
k úhradě zbývá (k 31. 12. 2017)	102 458 488,29 Kč

### Mzdové náklady

K 31.12.2017 společnost evidovala sedm zaměstnanců na hlavní pracovní poměr a jednoho zaměstnance na dohodu o pracovní činnosti,

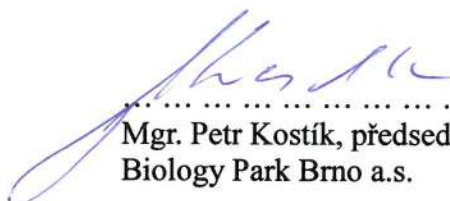
celkové os. náklady na mzdy (2017)	3.181 tis. Kč
mzdové náklady	2.357.874 Kč
náklady na soc. a zdr. pojištění	771.867 Kč
Ostatní náklady	51.304 Kč

### Vývoj výnosů

V uplynulém roce společnost pokračovala v zasídlování objektu .

Tržby z pronájmů	
2017	20 178 808,53 Kč
2016	6 978 303,84 Kč
2015	365 711,67 Kč

V Brně dne 18.5.2018

  
.....  
Mgr. Petr Kostík, předseda představenstva  
Biology Park Brno a.s.

**Hospodaření společnosti v roce 2017 skončilo ztrátou ve výši**

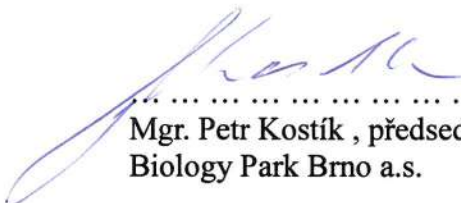
Výsledek hospodaření vykázáný k 31.12.2017 za účetní období 2017 v podobě ztráty

1.825.670,22 Kč

Prostřednictvím návrhu představenstva a se souhlasným stanoviskem dozorčí rady je valné hromadě akcionářů společnosti navrhováno následující řešení:

převedení ztráty 2017, tj. 1.825.670,22 Kč na účet neuhrazených ztrát minulých období.

V Brně dne 18.5.2018

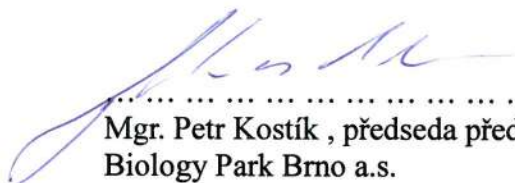


.....  
Mgr. Petr Kostík , předseda představenstva  
Biology Park Brno a.s.

**Návrh představenstva na auditora pro společnost Biology Park Brno a.s.**

Představenstvo navrhuje valné hromadě schválit auditora společnosti pro rok 2018, a to pana:  
Ing. Petr Tureček, č. oprávnění KAČR 1830, sídlo Brno, Chládkova 2, 616 00.

V Brně dne 18.5.2018



.....  
Mgr. Petr Kostík , předseda představenstva  
Biology Park Brno a.s.

## **Roční účetní závěrka 2017**

1. výkazy Rozvaha a Výkazy zisků a ztrát 2017
2. podrozvaha 2017
3. příloha k účetní závěrce 2017



## ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Biology Park Brno a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

**ke dni 31.12.2017**  
( v celých tisících Kč )

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Studentská 812/6  
Brno  
625 00

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2017		41602706

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM <span style="float: right;">Součet A. až D.</span>	1	181 557	13 623	167 934	175 823
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	108		108	0
B.	Dlouhodobý majetek <span style="float: right;">Součet B.I. až B.III.</span>	3	174 643	13 623	161 020	165 943
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek <span style="float: right;">Součet I.1. až I.5.</span>	4	120	65	55	85
B.I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5				
B.I. 2.	Ocenitelná práva	6	120	65	55	85
B.I. 2.1.	Software	7	120	65	55	85
B.I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I. 3.	Goodwill	9				
B.I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I. 5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný	11				
B.I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek <span style="float: right;">Součet II.1. až II.5.</span>	14	174 523	13 558	160 965	165 858
B.II. 1.	Pozemky a stavby	15	153 347	3 164	150 183	151 137
B.II. 1.1.	Pozemky	16	10 932		10 932	11 040
B.II. 1.2.	Stavby	17	142 415	3 164	139 251	140 097
B.II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	21 176	10 394	10 782	14 721
B.II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II. 5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek <span style="float: right;">Součet III.1. až III.7.</span>	27				
B.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III. 3.	Podíly - podstatný vliv	30				

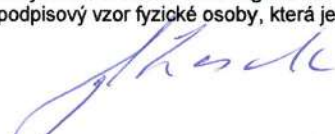
Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva <span style="float:right">Součet C.I. až C.IV.</span>	37	5 724		5 724	9 269
C.I.	Zásoby <span style="float:right">Součet I.1. až I.5.</span>	38				
C.I. 1.	Materiál	39				
C.I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I. 3.	Výrobky a zboží	41				
C.I. 3.1.	Výrobky	42				
C.I. 3.2.	Zboží	43				
C.I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky <span style="float:right">Součet II.1. až II.2.</span>	46	1 896		1 896	8 531
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	47	1 671		1 671	577
C.II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II. 1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II. 1.5.	Pohledávky - ostatní	52	1 671		1 671	577
C.II. 1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53				
C.II. 1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II. 1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II. 1.5.4.	Jiné pohledávky	56	1 671		1 671	577
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	225		225	7 954
C.II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	121		121	870
C.II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	61	104		104	7 084
C.II. 2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				
C.II. 2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II. 2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64				
C.II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	89		89	50
C.II. 2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	15		15	7 034

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	3 828		3 828	738
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	115		115	256
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	3 713		3 713	482
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	1 082		1 082	611
D. 1.	Náklady příštích období	75	385		385	424
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D. 3.	Příjmy příštích období	77	697		697	187

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	167 934	175 823
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	29 993	31 819
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	44 160	44 160
A.I. 1.	Základní kapitál		81	44 160	44 160
A.I. 2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I. 3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	11 999	11 999
A.II. 1.	Ážio		85		
A.II. 2.	Kapitálové fondy		86	11 999	11 999
A.II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	11 999	11 999
A.II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.3.	95	-24 340	-11 431
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		96	5	5
A.IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)		97	-24 345	-11 436
A.IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-1 826	-12 909
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	136 365	142 676
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B. 4.	Ostatní rezervy		106		

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
C.	Závazky	Součet C.I. až C.II.	107	136 365	142 676
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	2 573	136 638
C.I. 1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I. 1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		106 166
C.I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113	1 770	1 635
C.I. 4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I. 7.	Závazky - podstatný vliv		117		
C.I. 8.	Odložený daňový závazek		118	803	402
C.I. 9.	Závazky - ostatní		119		28 435
C.I. 9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I. 9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I. 9.3.	Jiné závazky		122		28 435
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	133 792	6 038
C.II. 1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II. 1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím		127	102 458	
C.II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128	165	3 221
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů		129	517	1 203
C.II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		
C.II. 7.	Závazky - podstatný vliv		132		
C.II. 8.	Závazky ostatní		133	30 652	1 614
C.II. 8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	151	140
C.II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	83	80
C.II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138	156	716
C.II. 8.6.	Dohadné účty pasivní		139	324	432
C.II. 8.7.	Jiné závazky		140	29 938	246

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	1 576	1 328
D. 1.	Výdaje příštích období	142		
D. 2.	Výnosy příštích období	143	1 576	1 328

Sestaveno dne: 18.05.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky —	Předmět podnikání —	Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2017**  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2017		41602706

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


Biology Park Brno a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Studentská 812/6  
Brno  
625 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	20 179	6 978
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3. 3	7 257	6 156
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	3 401	2 061
A. 3.	Služby	6	3 856	4 095
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2. 9	3 181	2 764
D. 1.	Mzdové náklady	10	2 358	2 040
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	823	724
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	772	680
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	51	44
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	Součet E.1. až E.3. 14	5 124	5 013
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 124	5 013
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	5 124	5 013
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	Součet III.1. až III.3. 20		636
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		636
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5. 24	99	46
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	58	46
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	41	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F. 30	4 518	-6 365

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	193
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	193
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	6 115
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	6 115
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	
K.	Ostatní finanční náklady		47	20
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-5 942
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-1 424
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	402
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	402
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-1 826
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-1 826
*	Čistý obrat za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	20 372
				8 302

Sestaveno dne: 18.05.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky —	Předmět podnikání —	Pozn.:	



Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
<b>Aktiva</b>						
760	dl. majetek poř. z dotace	231 383 552,67	0,00	0,00	0,00	231 383 552,67
	<b>Aktiva celkem</b>	<b>231 383 552,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>231 383 552,67</b>
<b>Pasiva</b>						
799	přijaté dotace na dl. majetek	231 383 552,67	0,00	0,00	0,00	231 383 552,67
	<b>Pasiva celkem</b>	<b>231 383 552,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>231 383 552,67</b>

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2017, Datum <= 31.12.2017

# Příloha v účetní závěrce v plném rozsahu

Korporace Biology Park Brno a.s.

ke dni 31.12.2017

## Obsah přílohy

Podle § 39 a § 39a vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1.	Popis účetní jednotky .....	2
2.	Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod .....	2
3.	Informace k položkám závazkových vztahů .....	5
4.	Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem .....	6
5.	Počet zaměstnanců k 31.12.2017 .....	6
6.	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky .....	6

## 1. Popis účetní jednotky

<b>Název:</b>	Biology Park Brno a.s.
<b>Sídlo:</b>	Studentská 812/6, Brno 625 00
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>IČ:</b>	41602706
<b>Předmět podnikání:</b>	pronájem nebytových prostor
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	16. září 1991
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2017 do 31.12.2017
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2017
<b>Okamžik sestavení účetní závěrky:</b>	14.5.2018

## 2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2017.

### 2.1. Použité obecné účetní zásady

#### Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek nad 2,5 tis. Kč je účtován do stálých aktiv společnosti a odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý drobný nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nižší než 2,5 tis. Kč, je účtován do nákladů.

#### Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek nad 2,5 tis. Kč se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu a stejně jako dlouhodobý hmotný majetek společnosti jsou účtovány do dlouhodobých aktiv společnosti. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

budova	Lineární	80 let
úprava terénů	Lineární	30 let
stavby	Lineární	50 let
oplocení, sítě	Lineární	20 let

---

přístroje	Lineární	10 let
vybavení budovy	Lineární	5 let
PC, tel, a aktivní prvky	Lineární	3 roky

### **Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny a peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti a podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem. Majetkové účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související.

### **Pohledávky**

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou.

### **Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. V souladu s platným zněním stanov společnost nevytváří rezervní fond ze zisku; zůstatek účtu Rezervní fond byl v průběhu roku 2015 na základě rozhodnutí převeden na účet nerozdělený zisk minulých let.

### **Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

### **Účtování výnosů a nákladů**

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

### **Daň z příjmů**

Náklad na splatnou daň 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.). Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších časových rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

**2.2. Použité účetní metody****2.3. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky****Dlouhodobý majetek***Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)*

	<u>PC</u>	<u>stav k 31.12.2017</u>
Software	120	120

**Oprávky** k 31.12.2016 k 31.12.2017

Software	35	65
----------	----	----

*Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)*

	<u>PC</u>	<u>přírůstky</u>	<u>stav k 31.12.2017</u>
pozemky	11.040	-108	10 932
stavby	142.415		142.415
vybavení budovy	20.868	308	21.176

V roce 2017 na základě rozsudku o určení vlastnického práva k pozemku p.č. 1329/92 ( 24 m2) na ulici Studentská, v té době v majetku společnosti Biology Park Brno a.s., který v roce 2017 nabyt právní mocí, byl uvedený pozemek navrácen v rámci restituce bývalým majitelům. V důsledku toho došlo k vyřazení vloženého pozemku Masarykovou Univerzitou v pořizovací ceně 107.520 Kč a dále k zaúčtování pohledávky za upsaný vlastní kapitál. V roce 2018 byla Masarykova Univerzita, jakožto akcionář, vyzvána k doplacení chybějícího vkladu.

<u>oprávky</u>	<u>stav k 31.12.2016</u>	<u>2017</u>	<u>stav k 31.12.2017</u>
stavby	2.318	847	3.165
vybavení budovy	6.147	4.247	10.394

V roce 2016 bylo v kartě budova změněno odpisování z 50 let na 80 let. Dle Vyhlášky č. 500/2002 Sb., § 56 odst. 3. Dále byla stanovena předpokládaná zbytková hodnota budovy po ukončení odepisování ve výši 86.558. tis. Kč.

V roce 2017 bylo v nastaveném odpisování pokračováno.

Veškerý dlouhodobý majetek je předmětem zajištění dlouhodobého úvěru od spol. UNILEASING a.s.

#### **2.4. Způsob oceňování majetku a závazků Pohledávky**

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 21 tis. Kč . Pohledávky jsou po splatnosti .

Pohledávky za neuhrazené nájemné 100tis. Kč. Neuhrazené nájemné je po splatnosti ( *vše uhrazené v lednu 2018*)

Poskytnuté půjčky včetně úroků 1.686 tis. Kč

#### **Ostatní aktiva**

Zahrnují zálohy energií a služeb v roce 2017.

### **3. Informace k položkám závazkových vztahů**

#### **Krátkodobé závazky**

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 517. tis. Kč závazky .

246.671 Kč faktury ve splatnosti

270.322 Kč po splatnosti

Zálohy přijaté na nájemné 165 tis. Kč

Dlouhodobé přijaté zálohy na základě smluv o nájemném, jistiny 1.769 tis. Kč

Přijaté půjčky s úroky 29.938 tis. Kč.

#### Závazky k úvěrovým institucím

Úvěr k 31.12.2017 ve výši 102.458.488,29 tis. Kč od UNILEASING a.s..

V roce 2017 bylo splaceno 3.708.035,17 tis. Kč.

Datum konečné splatnosti úvěru 1.12.2018, výše splátek jistiny v následujícím roce 2.847 tis. Kč, výše poslední mimořádné splátky 99.611 Kč.

Zajištění úvěru – zástavní právo k nemovitostem, k movitým věcem v majetku společnosti a dále zástavní právo ke splatným i budoucím pohledávkám.

**4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem**

Výnosy za nájemné 20.179 tis. Kč

**Daň z příjmů**

Společnost vykázala v roce 2017 ztrátu

Odložená daň

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

Rozdíl účetní a daňové zůstatkové ceny majetku v kartě budova za rok 2017 je 4.227.324 Kč, z toho odložená daň 803.192 Kč.

Odložená daň za rok 2017 a 2016 celkem 803.192 Kč.

**5. Počet zaměstnanců k 31.12.2017**

Počet zaměstnanců je 8

Mzdové náklady 2.358 tis. Kč

Zákonné sociální pojištění 772. tis. Kč

Zákonné sociální náklady 51 tis. Kč

**6. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

Společnost uzavřela úvěrovou smlouvu s Českou spořitelnou za účelem refinancování úvěru od UNILEASING a.s., který je splatný v roce 2018.

Sestaveno dne: 18.5.2018

Podpis statutárního orgánu

Mgr. Petr Kostík

předseda představenstva

Ing. Michal Burian

člen představenstva

**Zpráva nezávislého auditora**



# Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

## Biology Park Brno a.s.

### Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené řádné účetní závěrky společnosti **Biology Park Brno a.s.**, IČ: 41602706, sídlem Brno, Studentská 812/6, PSČ 625 00, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící k 31.12.2017 a přílohy k této účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Biology Park Brno a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

**Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Biology Park Brno a.s. k 31.12.2017 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 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. Moje 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 účetní jednotce 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 moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážu 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 představenstva 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**

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 vzniknout 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 mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí 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, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních 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 nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje 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.

Mou povinností je informovat představenstvo 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 Brně dne 25. května 2018



**Ing. Petr Tureček**  
auditor č. oprávnění 1830  
Brno, Chládkova 2, PSČ 616 00