

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2022

biology  PARK



Výroční zpráva 2022

Biology Park Brno a.s.

Obsah

1	Zpráva představenstva.....	3
2	Zpráva o vztazích.....	14
3	Příloha v účetní závěrce.....	15
4	Rozvaha k 31.12.2022.....	23
5	Výkaz zisků a ztrát k 31.12.2022.....	25
6	Podrozvaha.....	27
7	Návrh na rozdělení HV za rok 2022.....	28
8	Návrh auditora pro rok 2023.....	29
9	Zpráva auditora za rok 2022.....	30

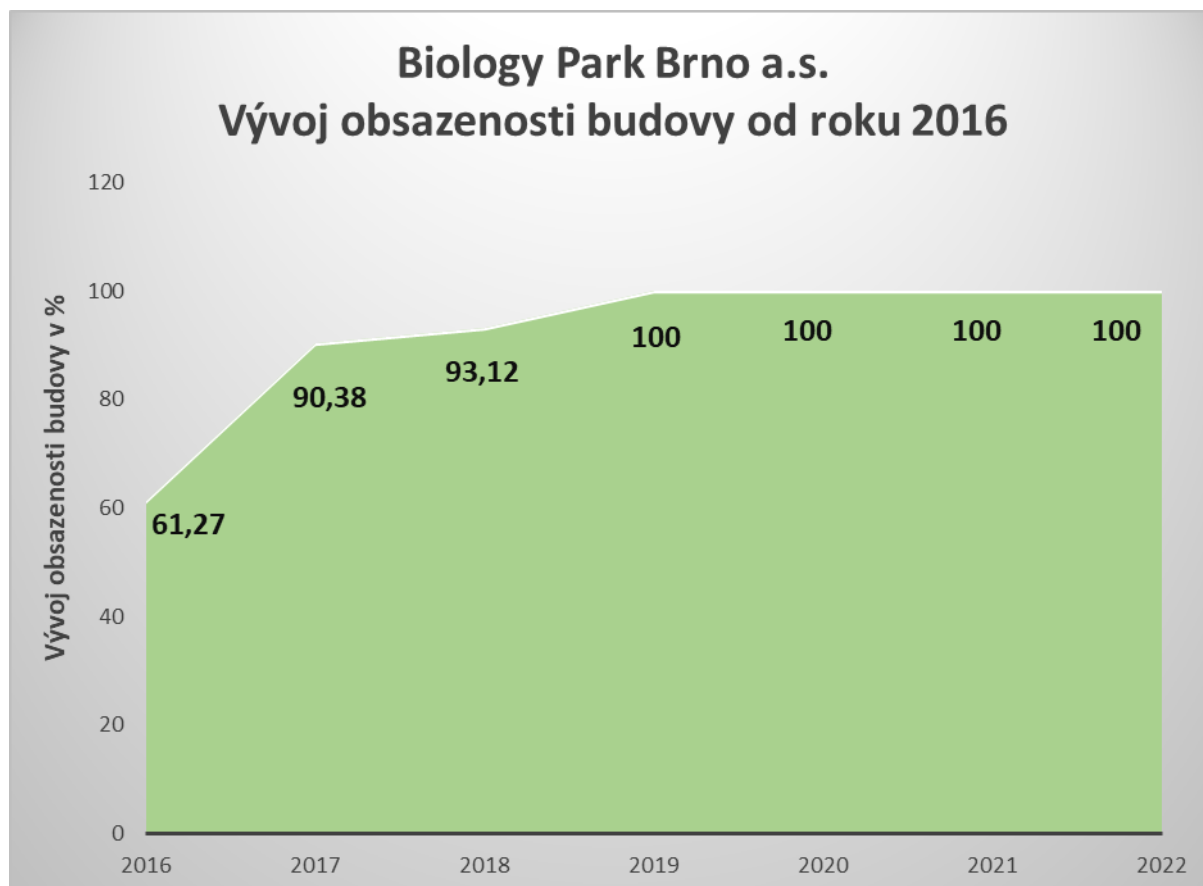
Zpráva představenstva

o podnikatelské činnosti v roce 2022 a stavu majetku ke dni 31. 12. 2022
společnosti Biology Park Brno a.s., IČ: 416 02 706, Studentská 812/6, 625 00 Brno,
včetně návrhu hlavních směrů podnikatelské činnosti v následujícím období

Činnost v období 2022

VÝVOJ OBSAZENOSTI OBJEKTU

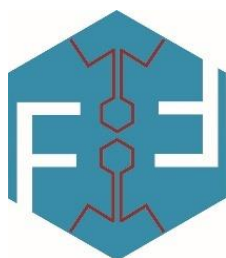
V průběhu celého roku 2022 se obsazenost budovy držela na 100 %. Co se týče struktury zasídlených společností, ke změně došlo pouze u nájemce prostor gastr, kde jsme k 30.6.2022 pro dlouhodobou insolventu ukončili nájem se společností BOKA delux s.r.o.. Od 1.12.2022 jsme pak gastro prostory pronajali společnosti Hungry Devil s.r.o..



PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR

V průběhu roku 2022 byla v režimu podnikatelského inkubátoru zasídlena již jen společnost CB21 Pharma s.r.o., která má část svých prostor pronajatu v režimu podnikatelského inkubátoru. Společnost CB21 Pharma s.r.o. je farmaceutická společnost vyvíjející a uvádějící na trh inovativní léčbu založenou na využití nepsychotropních kanabinoidů s dalšími aktivními látkami. Při výzkumu a vývoji farmaceutických preparátů prochází jejich přípravky fází preklinického a klinického hodnocení. Spolupracují s vlastní vědeckou radou a provádí klinické testování provádí ve fakultních nemocnicích v ČR. Jejich cílem je být první firmou s registrovanými zdravotnickými prostředky s obsahem CBD. Na základě nejnovějších poznatků základního výzkumu, preklinického výzkumu CB21 Pharma s.r.o. a klinických důkazů je jejich pozornost směřována na léčbu nejrůznějších zánětlivých stavů a onemocnění, psychiatrických poruch a bolesti. Mimo svoji výzkumnou činnost společnost rovněž vyrábí vlastní úspěšnou řadu kosmetiky založené na kanabinoidech.

AKTUÁLNĚ ZASÍDLENÉ SPOLEČNOSTI



Hungry Devil s.r.o.
BIOLOGY canteen & coffee



Dotační projekt Biology Park Brno

Období udržitelnosti projektu „Biology Park Brno“ bylo z pohledu dotačních podmínek a rozhodnutí o poskytnutí dotace ukončeno k 31.12.2020. I nadále však pokračujeme v provozním režimu vědeckotechnického parku s podnikatelským inkubátorem, tedy v režimu, pro který tento projekt vznikl. Případné budoucí kontroly již nebudou zaměřeny na věcnou a obsahovou stránku ukončeného projektu, ale na archivaci, případně na účetní a daňovou evidenci.

Realizovaný dotační projekt

– Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno a.s.

V březnu 2021 byla podána žádost o dotační podporu projektu „Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno a.s.“, který v sobě zahrnuje odkup a rekonstrukci 52,01% podílu budovy Nový Tuzex, ulice Baueroва č.p. 491, Brno (zbývajících 47,99 % bude vlastněno společností Smart Innovation Center, s.r.o.). Výše požadované dotace byla v hodnotě 149 999 999,50 Kč a dne 16.3.2022 bylo vydáno kladné Rozhodnutí o poskytnutí dotace ze strany MPO. Dotace je určena pro financování pořízení nemovitosti, stavebních prací, nábytkového a IT vybavení. Podstatou projektu je vybudování nových laboratorních a kancelářských prostorů v režimu vědeckotechnického parku a podnikatelského inkubátoru. V průběhu roku 2021 probíhaly kroky vedoucí k zajištění odkupu podílu v nemovitosti, financování kupní ceny ve výši 67 613 000,- Kč formou kombinace vlastních zdrojů společnosti a úvěru od UNILEASING a.s. ve výši 46 000 000,- Kč.

Projekt je ve fázi platného stavebního povolení, přidělené dotace na spolufinancování, zapsaného spoluvlastnického podílu v Katastru nemovitostí. Dne 27. 3. 2023 byla podepsána smlouva o dílo na generálního dodavatele stavby, „Společnost Biology Park Brno“, která je tvořena společností STRABAG a.s., která vystupuje jako správce Společnosti Biology Park Brno, a dále společnostmi STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o. a Metrostav DIZ s.r.o.. Následně došlo k předání staveniště vysoutěženému dodavateli a započatí stavebních a bouracích prací. Aktuálně jsme ve fázi změnového řízení, kdy posouváme termín dokončení projektu z 30.6.2023 na 31.12.2023 a projekt dělíme do vícero etap, aby bylo možné podávat dílčí žádosti o platbu dotace, nikoliv jen žádost finální. Současně probíhá příprava podkladů pro zadávací dokumentaci na výběrová řízení na dodavatele interiérového vybavení a dodavatele IT vybavení.

Proběhlé audity a kontroly v roce 2022

Audit společnosti za rok 2022 byl dokončen v květnu 2023. V letech 2018 - 2022 nebyla provedena žádná kontrola projektu ze strany dotačních orgánů. Monitorovací zprávy k projektu Biology Park Brno již nejsme, s ohledem na ukončení období udržitelnosti projektu, povinni dále předkládat. Co se týče nového projektu Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno a.s., tak tam zatím žádný audit ani kontrola neproběhly.

Obhajoba akreditace SVTP

Rozhodnutím akreditační komise dle stavu k 13.1.2023 jsme obdrželi status „Akreditovaný VTP“ pro období do 31. 12. 2025. 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, k čemuž v lednu 2023 úspěšně došlo.



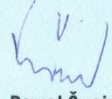
Společnost vědeckotechnických parků ČR, z.s.
Science and Technology Parks Association of the CR

UDĚLUJE

Biology Park Brno a.s.

AKREDITACI / ACCREDITATION

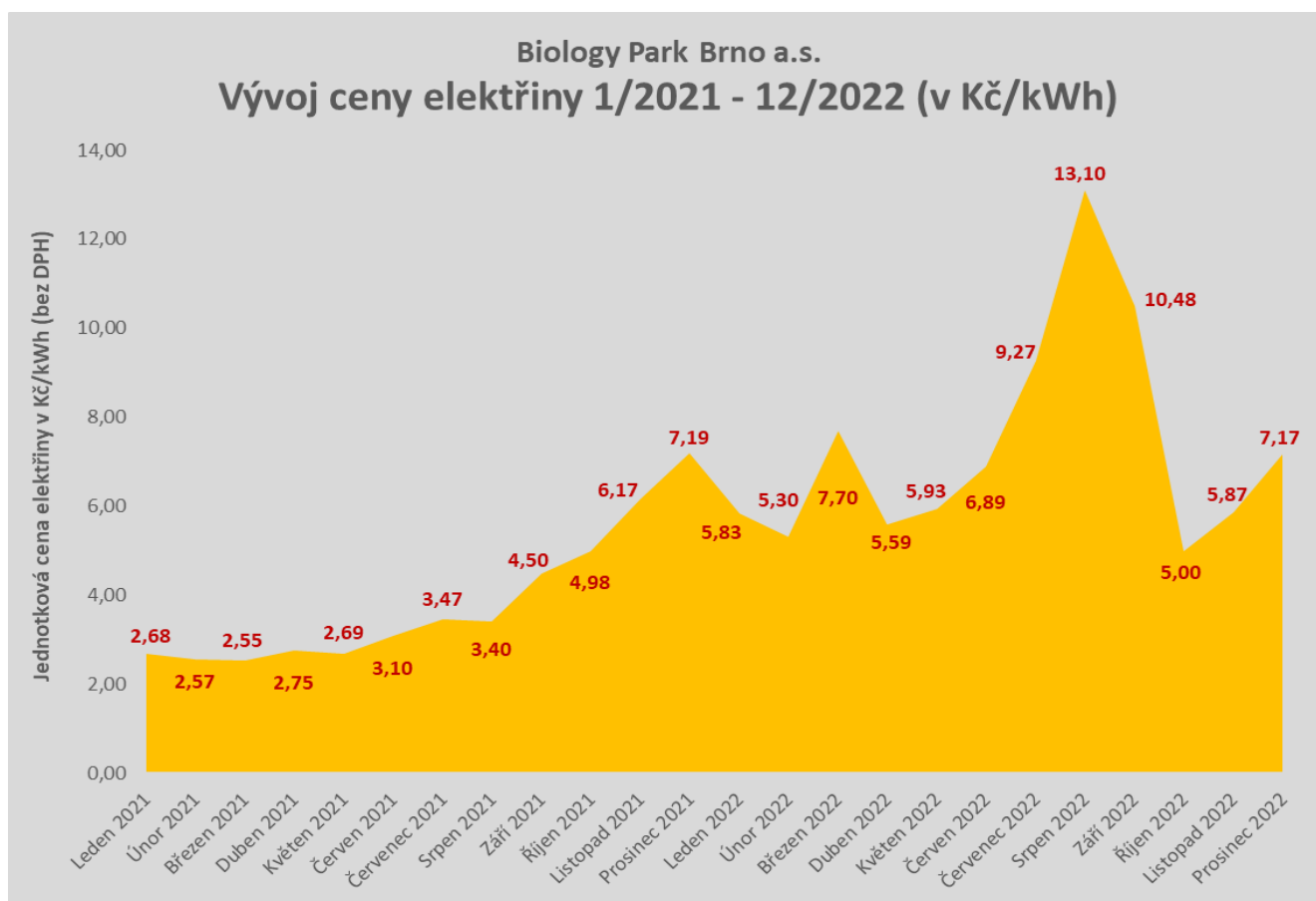
v rámci 16. průběžné etapy akreditace VTP v ČR
dle stavu k 13. 1. 2023 na období do 31. 12. 2025


doc. Ing. **Pavel Švejda**, CSc., FEng.
prezident SVTP ČR, z.s.

Náklady na energie a služby v roce 2022

Energie

V roce 2022 představovaly energie jedno z hlavních ekonomických témat, které naše společnost řešila. Trend prudce rostoucích cen energií z konce roku 2021 i nadále pokračoval, což dokládá níže uvedený graf vývoje jednotkové ceny elektřiny, která představovala na Biology Parku Brno v roce 2022 97,41 % celkových nákladů na energie (zbytek tvoří náklady na vodu a zemní plyn).

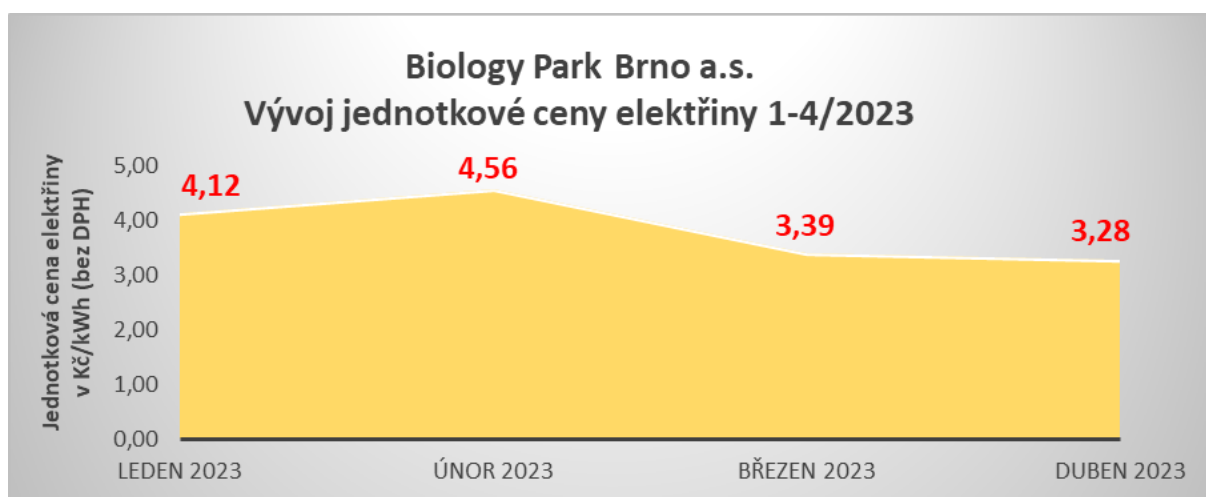


Elektřinu nakupujeme na spotovém trhu, a to prostřednictvím společnosti EP ENERGY TRADING, a.s.. V roce 2022 jsme se na spotu dostali na průměrnou jednotkovou cenu 7,34 Kč/kWh bez DPH. Ve spotu pokračujeme i v roce 2023, kdy máme ceny elektřiny a zemního plynu navíc zastropované. Při dosavadním vývoji cen elektřiny na spotu jsme však zatím stropu v období 1-4/2023 nedosáhli.

V návaznosti na dramatický růst cen energií v roce 2022, který jsme vnímali jako důležitý ekonomický faktor nejen pro nás, ale pro všechny naše nájemce, jsme zavedli od 2.Q/2022 kvartální informativní mezivýúčtování energií. Toto mezivýúčtování slouží jednak pro nájemce, kteří jednak již v průběhu roku

tuší, s jakými náklady mají počítat do účetních závěrek a jednak je to může inspirovat ke snaze o větší úsporná opatření tam, kde je to možné. Mezivýúčtování však slouží i pro nás jako pronajímatele, protože na jeho základě vidíme, jak moc se skutečné náklady na energie vzdalují od nastavených záloh na energie. V průběhu roku jsme tak schopni upravovat výši záloh takovým způsobem, aby se blížila reálným nákladům jednotlivých nájemců. K takovému navýšení záloh na energie jsme přistoupili od 1.1.2022 a znovu pak od 1.10.2022.

Zvažujeme také nově vzniklou možnost odběru elektrické energie z partnerských fotovoltaických elektráren (tzv. PPA kontrakt). Se zástupci E.ON řešíme možnost přímého odběru fotovoltaické energie vytvořené v partnerských FVE, které jsou umístěny v jiných lokalitách než budova vědeckotechnického parku, což by znamenalo fixní nákup elektrické energie mimo spotový trh. V roce 2022 toto ještě nebylo legislativně možné, v roce 2023 to již možné je, ale zatím se nám jeví jako cenově výhodnější zůstat na spotu, viz aktuální vývoj jednotkové ceny elektřiny v níže uvedeném grafu:



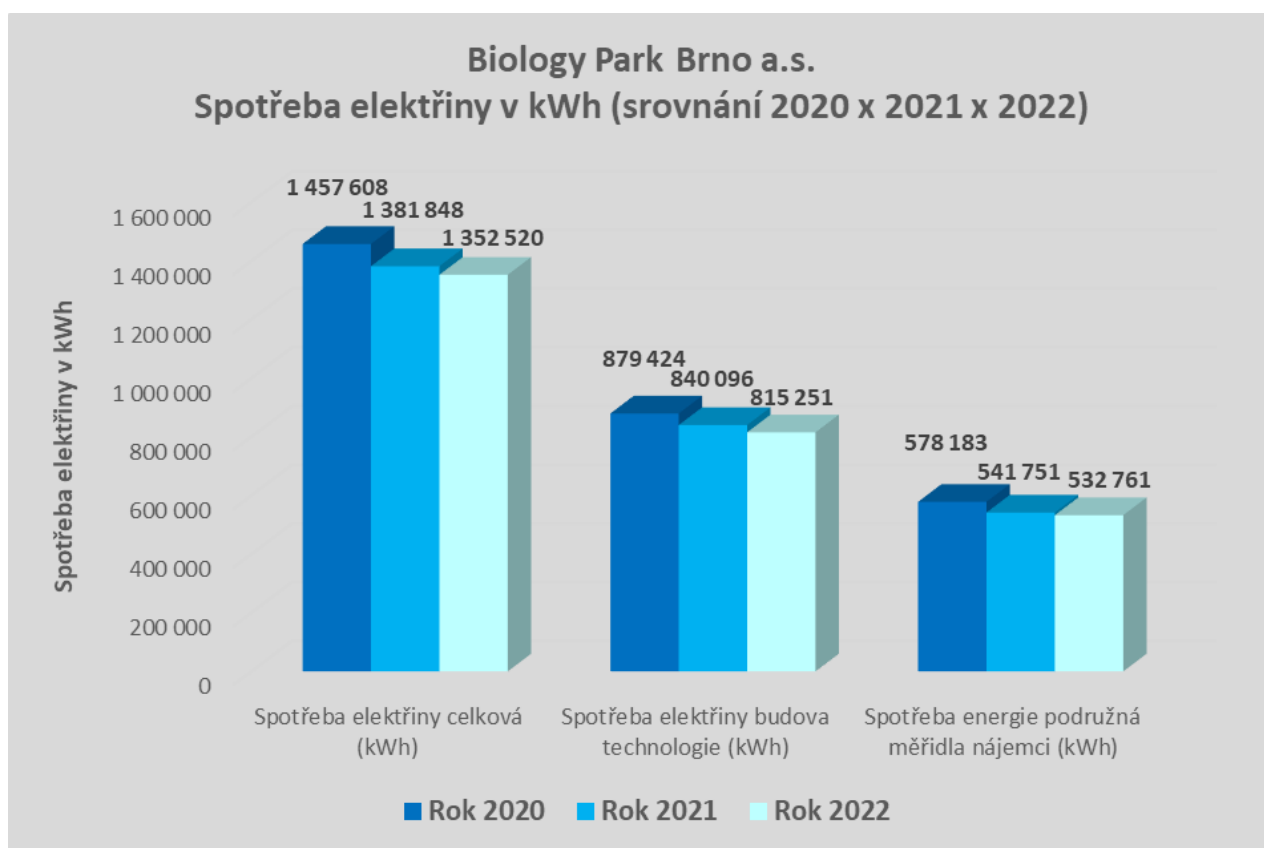
Celkové náklady na energie v roce 2022 činily 10, 196 mil. Kč bez DPH. V roce 2023 jsme zatím zhruba na polovičních nákladech, ale těžko predikovat, jak se bude situace na trhu s energiemi nadále vyvíjet, nicméně by ceny elektřiny a zemního plynu neměly v aktuálním roce přesáhnout strop, čili tak vysokých nákladů jako v roce 2022 bychom letos rozhodně dosáhnout neměli.

Nadále také pokračujeme v úsporných opatřeních, jejichž cílem je snížit spotřebu energií v budově. Mezi taková opatření patří:

- Tepelná čerpadla – dochází k průběžné optimalizaci a úpravě (snížení/zvýšení) teploty chladicí a topné vody v závislosti na venkovních klimatických podmínkách a na požadavku jednotlivých technologií systému MaR (měření a regulace) budovy.
- Úprava časování veřejného osvětlení

- Úprava (snížení) požadované teploty TUV a úprava časového rozvrhu požadavku na dodávku TUV.

Že se nám tyto úspory daří realizovat, svědčí níže uvedený graf se srovnáním spotřeby elektřiny v budově v letech 2020, 2021 a 2022. První 3 sloupce zobrazují celkovou fakturační spotřebu elektřiny, druhé 3 sloupce představuje spotřebu elektřiny připadající na budovu a její technologie (topení, chlazení, osvětlení ve společných prostorách apod.) a poslední 3 sloupce představují individuální spotřebu nájemců v jimi pronajatých prostorách (osvětlení, zapojená zařízení apod.). Jak patrně, k poklesu spotřeby elektřiny dochází postupně nejen na naší straně (prostřední sloupce), ale i na straně nájemců (sloupce vpravo).



Služby

Paušální částka úhrady klientů za služby zůstává nadále na stejné výši, jak je s jednotlivými klienty zasmluvněna. Rozdíl oproti skutečným nákladům v roce 2022 není tak markantní, abychom s ohledem na rapidní navyšování cen energií navyšovali nájemcům ještě i paušál na služby, to se nám v tuto chvíli nejeví jako strategické řešení.

Inflace nájemného

Od 1. 1. 2022 jsme navýšili nájemné za kancelářské, laboratorní a skladové prostory o 3,2 %, tedy o průměrnou roční inflaci zveřejněnou ČSÚ pro rok 2020.

Pozemky

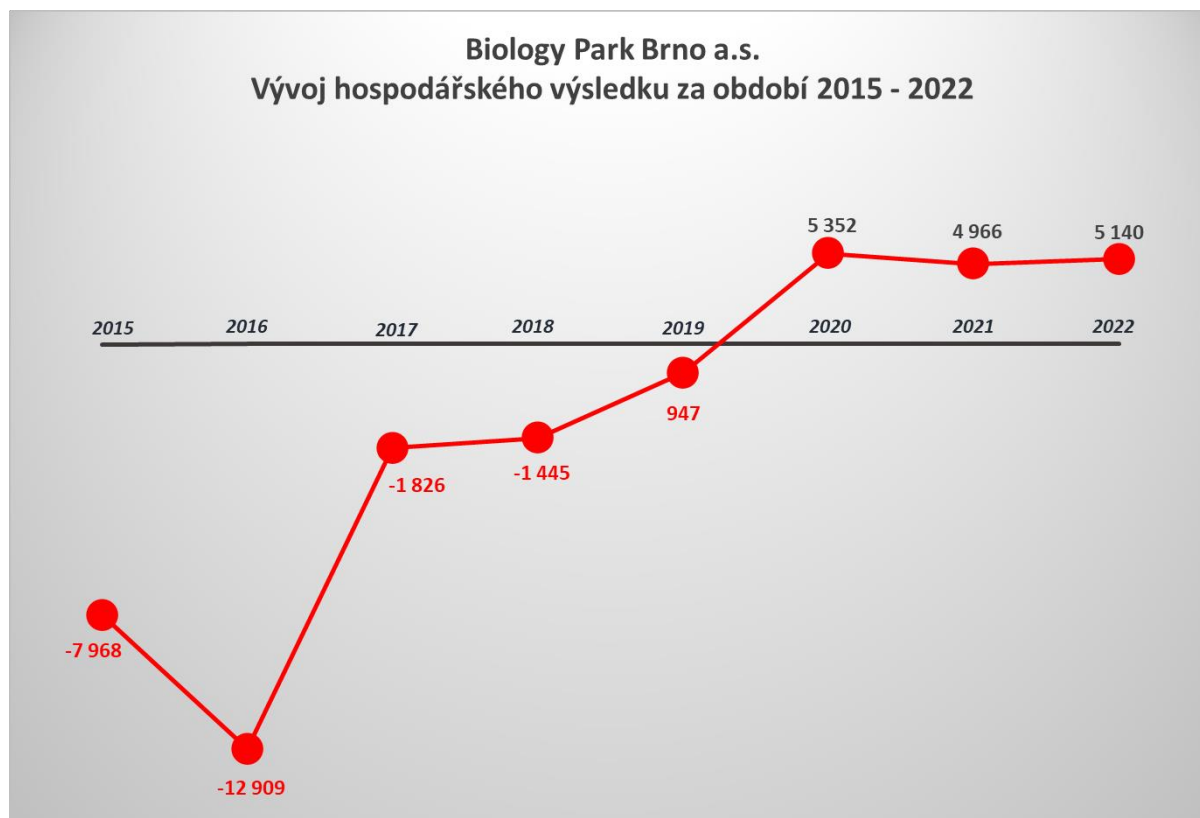
V roce 2022 se nám podařilo zrealizovat odkup pozemků pod budovou Biology Park, které byly ve vlastnictví rodiny Köhn, s právním zástupcem JUDr. Pěchotou, a to díky ukončenému dědickému řízení. Na základě kupní smlouvy uzavřené dne 13. 10. 2022 jsme pozemek p.č. 1329/83 o výměře 309 m² nacházející se v katastrálním území Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán na LV č. 7082 vedený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, za částku 2.377.322,40 Kč, odkoupili.

Splacení úvěru České spořitelny

V prosinci 2022 došlo k plnému předčasnému splacení úvěru poskytnutého Českou spořitelnou, a.s.. Tímto společnost přestala být vázána úvěrovými podmínkami a povinnostmi.

Vývoj hospodářského výsledku v období 2015 – 2022

Snížení hospodářského výsledku oproti roku 2020 a 2021 je způsobeno náklady spojenými s přípravou a realizací projektu Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno, které mají povahu jednorázových, neopakovatelných nákladů, a které nejdou zahrnout do realizované investice. Tyto náklady plynuly i z faktického převzetí provozu nemovitosti Nový Tuzex na nezbytně nutnou dobu a byly spojeny s postupným ukončováním nájmu jednotlivých klientů a s utlumováním provozu budovy.



Technická správa budovy

Ke dni 25. 8. 2020 skončila pětiletá záruční lhůta na budovu. Prodloužená záruka v délce 10 let stále běží na fasády, střechu, kanalizaci, vodovod, nosné konstrukce a hydroizolační systémy.

V současné době řešíme opakovanou reklamaci přetrvávající problém se zatékáním do podzemní garáže a s kluzností povrchu parkoviště na střeše této podzemní garáže. Byla provedena opakovaná odborná zkouška kluznosti povrchu akreditovanou laboratoří s tím, že uvedený povrch z pohledu kluznosti i po provedené opravě skutečně nesplňuje platné normy, což svědčí pro oprávněnost reklamace. I přes v minulosti provedené zásahy generálního dodavatele stavby, společnosti OHLA ŽS

(dříve OHL ŽS), se nepodařilo tento problém vyřešit a další technická řešení budou provedena na jaře 2023 v závislosti na vhodných klimatických podmínkách tak, aby mohly být dodrženy technické podmínky pro provedení opravy. Jiné závady, spadající do prodloužené záruky (120 měsíců) v současné době neřešíme. Běžné opravy, úpravy a údržba budovy a jejího vybavení pak probíhají průběžně.

Činnosti probíhající v celém období 2022

- Zajištění provozu objektu s externími právními, technickými a ekonomickými dodavateli služeb;
- PAS a DR se pravidelně scházela k výkonu své činnosti, a to i na společných zasedáních;
- Řešení energetické krize – úsporná opatření;
- Realizace odkupu podílu na objektu Nový Tuzex, ulice Bauerova, Brno se skupinou DRFG v rámci projektu Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno;
- Vyjednávání o financování projektu Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno s Českou spořitelnou a.s. a UNILEASING a.s.;
- Zajištění projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby;
- Vysoutěžení generálního dodavatele stavby, které vedlo k uzavření smlouvy o dílo na rekonstrukci budovy Nový Tuzex dne 27. 3. 2023 a k následnému započatí stavebních prací v 4/2023;
- V prosinci 2022 došlo k finalizaci a podpisu smluvní dokumentace mezi Biology Park Brno a.s. a Masarykovou univerzitou;
- Vyjednávání se stávající nájemci objektu Biology Park ve věci jejich přesunu do nově budovaných prostorů v Novém Tuzexu.

Hlavní směry podnikatelské činnosti v následujícím období

- Kroky k udržení obsazenosti objektu a zajištění možného uvolnění prostorů pro potřeby MUNI;
- Realizace změnového řízení na projekt Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno a.s. – posun termínu ukončení projektu z 30. 6. 2023 na 31. 12. 2023, rozdělení projektu do vícero etap, přesun schválených způsobilých výdajů mezi jednotlivými rozpočtovými položkami, po dokončení změnového řízení příprava první žádosti o platbu dotace a zadávací dokumentace pro výběrové řízení na dodavatele IT vybavení a interiérového vybavení;
- Výstavba projektu „Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno a.s.“;
- Činnosti směřující k získání zdrojů financování pro projekt Rozšíření inovační infrastruktury Biology Park Brno;
- Hledání možností optimalizace provozních a energetických nákladů;
- Úprava smluvních vztahů s ohledem na vývoj trhu s energiemi.

V Brně dne 22. 5. 2023

Mgr.
Petr
Kostík

Digitálně
podepsal Mgr.
Petr Kostík
Datum:
2023.05.29
12:04:16 +02'00'

.....

Mgr. Petr Kostík

předseda představenstva

Zpráva o vztazích

dle § 82 Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.

Zpráva představenstva společnosti Biology Park Brno a.s.
o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou
a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
za účetní období roku 2022 („Zpráva o vztazích“)

Identifikace propojených společností

Ovládaná osoba

Společnost **Biology Park Brno a.s.**, IČ: 41602706, Studentská 812/6, 625 00 Brno

Ovládající osoba

Společnost **Investmanagement s.r.o.**, IČ: 60699841, se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno

Masarykova univerzita, IČ: 00216224, se sídlem Žerotínovo nám. 9, 602 00 Brno

Společnost **TRIPLE SOLUTION s.r.o.**, IČ: 26943310, se sídlem Nám. Svobody 112, 664 47 Střelice

Společnost **UNIVMED s.r.o.**, IČ: 28317068, Ríšova 814/95, 641 00 Žebětín

Ing. Aleš Hodina, nar. 29. 11. 1972, Na Klínu 736, 332 02 Starý Plzenec

MUDr. Dana Šilhanová, nar. 21. 7. 1958, Tomáškova 10, 615 00 Brno

Ing. Pavel Burian, nar. 9. 2. 1956, Legionářská 1996/16, 669 02 Znojmo

Společnost **FYSEI GROUP, a.s.**, IČ: 02897954, Durdáková 344/36a, 613 00 Brno

Společnost **FTVE Invest, a.s.**, IČ: 47325747, Malý trh 2/A, 811 01 Bratislava, Slovenská republika

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými je uveden v části Příloha v účetní závěrce.

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)



1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Biology Park Brno a.s.(„společnost“) vznikla 16.zářím 1991 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 6784 oddíl B. Hlavním předmětem činnosti společnosti je pronájem vlastních nemovitostí s nebytovými prostory.

Vlastníci společnosti

Akcionáři společnosti k 31. prosinci 2022 jsou:

Akcionáři	Podíl na ZK v %
Investmanagement s.r.o.,	28,045
Masarykova univerzita	25,00
TRIPLE SOLUTION s.r.o.,	2,264
UNIVMED s.r.o.,	6,056
Ing. Aleš Hodina,	4,528
MUDr. Dana Šilhanová	2,264
Ing. Pavel Burian,	4,528
FYSEI GROUP, a.s	2,264
FTVE Invest, a.s.	25,045

Základní kapitál činí 44,160.000 Kč a je rozdělen na 44.160 ks v listinných akciích na jméno, číselně označených 1 až 44.160 (1 ks akcie má nominální hodnotu 1000 Kč).

Sídlo společnosti : Studentská 812/6,625 00 Brno

Identifikační číslo : 41602706

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, (dále jen vyhláška). Srovnávací údaje za rok 2022 jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty dle vyhlášky v platném znění pro rok 2022.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

a) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 3,5 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby	lineární	80 let
Stroje a přístroje	lineární	5 let
Automobily	lineární	5 let
Software	lineární	3 roky

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

b) Účtování výnosů a nákladů

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

c) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu odložené daně.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv, s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

2022	Software	Celkem
Pořizovací cena		
Zůstatek k 1.1.2022	120	120
Přírůstky	-	-
Úbytky	-	-
Přeúčtování	-	-
Zůstatek k 31.12.2022	0	0
Oprávký		
Zůstatek k 1.1.2022	120	120
Odpisy	0	0
Oprávký k úbytkům	-	-
Přeúčtování	-	-
Zůstatek k 31.12.2022	120	120
Zůstatková hodnota 1.1.2022	-	-
Zůstatková hodnota 31.12.2022	-	-

2021	Software	Celkem
Pořizovací cena		
Zůstatek k 1.1.2021	120	120
Přírůstky	-	-
Úbytky	-	-
Přeúčtování	-	-
Zůstatek k 31.12.2021	120	120
Oprávký		
Zůstatek k 1.1.2021	111	111
Odpisy	9	9
Oprávký k úbytkům	-	-
Přeúčtování	-	-
Zůstatek k 31.12.2021	120	120
Zůstatková hodnota 1.1.2021	9	9
Zůstatková hodnota 31.12.2021	-	-

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

b) Dlouhodobý hmotný majetek

2022	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Nedok.dl. hmotný majetek	Posk. zálohy na dl. hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena						
Zůstatek k 1.1.2022	11 044	144 466	21 317	1 415	68 613	246 855
Přírůstky	16 901	53 092	-	10 876		80 869
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-		68 613	68 613
Zůst. k 31.12.2022	27 945	197 558	21 317	12 291		259 111
Oprávký						
Zůstatek k 1.1.2022	-	6 646	18 516	-		25 162
Odpisy	-	911	258	-		1 169
Oprávký k úbytkům	-	-	-	-		-
Přeúčtování	-	-	-	-		-
Zůstatek k 31.12.2022	-	7 557	18 774	-		26 331
Opravné položky						
Zůstatek k 1.1.2022	-	-	-	-		-
Změna stavu opr. položek	-	-	-	-		-
Zůst. k 31.12.2022	-	-	-	-		-
Zůst. hodn. 1.1.2022	11 044	137 820	2 801	1 415	68 613	221 693
Zůst. hodn. 31.12.2022	27 945	190 001	2 543	12 291	0	232 780

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

2021	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Nedok.dl. hmotný majetek	Posk. zálohy na dl. hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena						
Zůstatek k 1.1.2021	11 044	144 466	21 317	-	-	176 827
Přírůstky	-	-	-	1 415	68 613	70 028
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2021	11 044	144 466	21 317	1 415	68 613	246 855
Oprávk						
Zůstatek k 1.1.2021	-	5 733	18 249	-	-	23 982
Odpisy	-	912	267	-	-	1 178
Oprávk k úbytkům	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2021	-	6 646	18 516	-	-	25 162
Opravné položky						
Zůstatek k 1.1.2021	-	-	-	-	-	-
Změna stavu opr. položek	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2021	-	-	-	-	-	-
Zůst. hodn. 1.1.2021	11 044	138 731	3 068	-	-	152 843
Zůst. hodn. 31.12.2021	11 044	137 820	2 801	1 415	68 613	221 693

Společnost v listopadu 2021 složila zálohu na koupi 52% podílu na budově „Nový Tuzex“ a příslušných pozemcích v obci Pisárky, Brno č. p. 491. Zápis vlastnického práva do katastru byl proveden 25. 4. 2022. Na nemovitostech bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch společností UNILEASING a.s., Klatovy, která poskytla úvěr na koupi, také byla podána žádost o dotaci v rámci dotačních projektů čerpaných z dotační výzvy „Služby infrastruktury“.

Budova po zápisu do katastru byla zařazena na kartu majetku v pořizovací ceně, odepisování vzhledem k tomu, že není užívána a pronajímána nebylo zahájeno. V současné době je budova vyklizena, byly provedené demoliční práce a přípravy na zahájení přestavby, která se uskuteční v letech 2023-2024.

Na účtu nedokončený dlouhodobý majetek se evidují položky, které souvisí s přestavbou a budou zařazeny na kartu majetku po kolaudaci.

Prodej nemovitostí v k. ú. Bohunice

Na základě kupní smlouvy ze dne 20. 12. 2022, kdy společnost Biology park Brno a.s. je prodávající a Masarykova univerzita kupující, byl sjednán prodej nemovitosti k. ú. Bohunice v hodnotě 347 000 tis Kč. První záloha 115 000 tis. Kč byla uhrazena v prosinci 2022, splacení kupní ceny a předání nemovitosti má proběhnout do konce roku 2023.

Dotace na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dotace na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, snižují vstupní cenu nově kupovaného majetku.

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

Společnost čerpala investiční dotaci v letech 2013 - 2015 z Operačního programu: „Podnikání a inovace (OPPI)“ č.j.38-12/5.1.PPO3-056/13/612 00, který byl spolufinancován Evropským fondem pro regionální rozvoj a Ministerstvem obchodu a průmyslu. V roce 2015 bylo proplaceno fondem 231.383.552,67 Kč, jedná se o 60 % uznatelných nákladů. Konkrétní výše je uvedena níže u jednotlivých skupin majetku.

4. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

- a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 2 762 tis. Kč, ze kterých 1 706 tis. Kč představují pohledávky po lhůtě splatnosti (splatnost 2022).
- b) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 2 553 tis. Kč, ze kterých 46 tis. Kč (2022) představují závazky po lhůtě splatnosti.

Všeobecně přijatým postupem společnosti je platit závazky ve lhůtě splatnosti.

5. Přijaté zálohy

- a) **Krátkodobé** přijaté zálohy činí 115 179 tis. Kč, z toho představují zaplacené zálohy v souvislosti s nájmem nebytových prostor ve výši 179 tis. Kč, vyúčtování této zálohy bude v roce 2023. Dále byla složena záloha 115.000 tis. Kč na budoucí prodej budovy v k. ú. Bohunice (viz. Dlouhodobý majetek).
- b) **Dlouhodobé** přijaté zálohy činí 31 840 tis. Kč, z toho představují jistiny přijaté na základě uzavřených nájemních smluv 1.840 tis. Kč. Dále je složena záloha na nákup akcií 30.000 tis. Kč.

6. Náklady příštích období

Náklady příštích období zahrnují zejména časové rozlišení nákladů na služby spojené s nájmem a pojištěním, činí 256 tis. Kč.

7. Závazky k úvěrovým institucím

2022 Tis. Kč	načerpáno v letech	Splátkový kalendář (měsíčně)	Úrok. sazba	Zůstatek 31.12.2021	Zůstatek 1.12.2022	Splatno od 1 do 5 let	Splatno v násl. letech
ČS tranše 2019	1/2019	323		85 683	0		
ČS tranše 2020	12/2020	35		24 028	0		
UNILEASING	11/2021	-	5,9 %	46 000	46 000	46 000	46 000
Celkem				155 711	46 000	46 000	46 000

Úvěry jsou zajištěny následovně: – zástavní právo k nemovitostem, k movitým věcem v majetku společnosti a dále zástavní právo ke splatným i budoucím pohledávkám.

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

ČS - úvěr od společnosti Česká spořitelna a.s. na pořízení nemovitostí v k. ú. Bohunice – úvěr byl v roce 2022 předčasně splacen.

UNILEASING - úvěr od společnosti UNILEASING a.s. na pořízení podílu na nemovitostech v k. ú. Pisárky.

8. Daň z příjmů

a) Odložená daň

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Dlouhodobý hmotný majetek	--	--	2 320	2 446	-2 320	-2446
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	--	--	-	-
Dlouhodobý finanční majetek	--	-	--	--	--	--
Pohledávky	-	-	--	--	-	-
Zásoby	-	-	--	--		-
Rezervy	--	--	--	--	--	--
Daňové ztráty	382	-	--	--	382	-
Přecenění majetku a závazků účtované proti vlastnímu kapitálu	--	--	--	--	--	--
Ostatní dočasné rozdíly	-	-	-	-	-	-
Odložená daňová pohledávka/(závazek)	382	-	2 320	2 446	-1 938	-2 446

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě „Odložená daň“ je použita daňová sazba 19 %.

9. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

Masarykova univerzita, IČ: 00216224

Smlouva o pronájmu pozemků, dodavatel je ovládající osoba

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Pronájem pozemků	786
Záloha kupní ceny za odkup nemovitosti	115 000

TRIPLE SOLUTION s.r.o., IČ: 26943310

Smlouva o službách IT, dodání služeb mezi ovládající osobou jako dodavatelem služeb

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Služby IT	308

Nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by mohla být výše popsaného plnění a protiplnění hodnocena jako nestandardní. Tato plnění a protiplnění byla učiněna na základě běžných dohodnutých podmínek.

Biology Park Brno a.s.,

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

10. Závazky nevykázané v rozvaze

- a) Společnost uzavřela kupní smlouvu na prodej nemovitosti v k. ú. Bohunice a smlouvu na prodej movitých věcí, které jsou v budově. Část kupní ceny byla složena v roce 2022.
- b) Společnost uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí na odkup vlastních akcií od akcionáře Masarykova univerzita, prodej akcií byl schválen valnou hromadou dne 21. 6. 2021.

11. Významná následná událost

V následném období byl předčasně splacen úvěr od společnosti UNILEASING a.s., jiné významné následné události k datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy.

Sestaveno dne: 22.5.2023

Mgr.
Petr
Kostík

Digitálně
podepsal Mgr.
Petr Kostík
Datum:
2023.05.29
12:05:15 +02'00'

.....
Mgr. Petr Kostík
předseda představenstva

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 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

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

Studentská 812/6
BRNO
62500

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		41602706

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	282 895	26 451	256 444	243 662
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	259 231	26 451	232 780	221 693
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	120	120		
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	120	120		
B.I.2.1.	Software	7	120	120		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	259 111	26 331	232 780	221 693
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	225 503	7 557	217 946	148 864
B.II.1.1.	Pozemky	16	27 945		27 945	11 044
B.II.1.2.	Stavby	17	197 558	7 557	190 001	137 820
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	21 317	18 774	2 543	2 801
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	12 291		12 291	70 028
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				68 613
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	12 291		12 291	1 415
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	23 408		23 408	21 713
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	8 420		8 420	17 513
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	1 154		1 154	12 033
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	1 154		1 154	12 033
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	1 154		1 154	12 033
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	7 266		7 266	5 480
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 762		2 762	2 694
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	4 504		4 504	2 786
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	702		702	1 000
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	3 802		3 802	1 771
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				15
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	14 988		14 988	4 200
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	89		89	87
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	14 899		14 899	4 113
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	256		256	256
D.1.	Náklady příštích období	75	256		256	256

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	256 444	243 662
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	44 953	39 813
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.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	11 999	11 999
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	11 999	11 999
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	11 999	11 999
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	-16 346	-21 312
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-16 346	-21 312
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	5 140	4 966
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	209 121	201 908
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	209 121	201 908
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	89 694	199 789
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	46 000	155 712
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	31 840	31 891
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	1 938	2 446
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	9 916	9 740
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	9 916	9 740
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	119 427	2 119
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	115 179	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2 553	357
C.II.8.	Závazky ostatní	133	1 695	1 762
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	185	192
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	95	97
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	352	343
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	1 063	1 130
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	2 370	1 941
D.2.	Výnosy příštích období	143	2 370	1 941



Sestaveno dne: 22.05.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
		Mgr. Petr Kostík Digitálně podepsal Mgr. Petr Kostík Datum: 2023.05.29 12:05:47 +02'00'	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání PRONÁJEM A SPRÁVA VLASTNÍCH NEBO PRONAJATÝCH	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 **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		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
62500

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	32 405	24 456
A.	Výkonová spotřeba			
	Součet A.1. až A.3.	3	18 133	11 156
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	13 079	5 743
A. 3.	Služby	6	5 054	5 413
D.	Osobní náklady			
	Součet D.1. až D.2.	9	3 557	2 965
D. 1.	Mzdové náklady	10	2 618	2 195
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	939	770
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	862	716
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	77	54
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti			
	Součet E.1. až E.3.	14	1 169	1 188
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 169	1 188
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	1 169	1 188
III.	Ostatní provozní výnosy			
	Součet III.1. až III.3.	20	256	1
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	256	1
F.	Ostatní provozní náklady			
	Součet F.1. až F.5.	24	1 760	437
F. 3.	Daně a poplatky	27	62	60
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 698	377
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	8 042	8 711
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy			
	Součet VI.1. až VI.2.	39	32	182
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	32	182
J.	Nákladové úroky a podobné náklady			
	Součet J.1. až J.2.	43	3 255	3 467
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	3 255	3 467
K.	Ostatní finanční náklady	47	187	25
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-3 410	-3 310
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	4 632	5 401
L.	Daň z příjmů			
	Součet L.1. až L.2.	50	-508	435
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-508	435
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	5 140	4 966
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	5 140	4 966
*	Čistý obrát za účetní období E. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	32 693	24 639



Sestaveno dne: 22.05.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou Mgr. Petr Kostík
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání PRONÁJEM A SPRÁVA VLASTNÍCH NEBO PRONAJATÝCH	Pozn.:

Digitálně podepsal Mgr. Petr
Kostík
Datum: 2023.05.29 12:06:22
+02'00'

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Aktiva						
760	dl. majetek poř. z dotace	231 383 552,67	0,00	0,00	0,00	231 383 552,67
Aktiva celkem		231 383 552,67	0,00	0,00	0,00	231 383 552,67

Pasiva

799	přijatá dotace na dl. majetek	231 383 552,67	0,00	0,00	0,00	231 383 552,67
Pasiva celkem		231 383 552,67	0,00	0,00	0,00	231 383 552,67

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2022, Datum <= 31.12.2022

Hospodaření společnosti v roce 2022 skončilo ziskem

Výsledek hospodaření vykázaný k 31.12.2022 za účetní období 2022 v podobě zisku

5 139 676,83 Kč.

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

převedení zisku 2022, tj. 5 139 676,83 Kč na účet nerozdělený zisk minulých let.

V Brně dne 22. 5. 2023

Mgr.
Petr
Kostík

Digitálně
podepsal Mgr.
Petr Kostík
Datum:
2023.05.29
12:07:42 +02'00'

.....
Mgr. Petr Kostík
předseda představenstva

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

Představenstvo navrhuje valné hromadě schválit auditora společnosti pro rok 2023,
a to pana Ing. Petra Turečka, č. oprávnění KAČR 1830, sídlo Brno, Chládkova 2, 616 00.

V Brně dne 22. 5. 2023

Mgr.
Petr
Kostík

Digitálně
podepsal Mgr.
Petr Kostík
Datum:
2023.05.29
12:07:05 +02'00'

.....
Mgr. Petr Kostík

předseda představenstva

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 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022 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 31.12.2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 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 našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňuji na bod 3. přílohy účetní závěrky odstavec Prodej nemovitostí v k.ú. Bohunice, resp. bod 10. písm. a) popisující prodej nemovitostí - budovy a pozemků Biology Park Brno. Můj výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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 znalostí 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 způsobilé 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 a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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 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, 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 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 a dozorčí radu 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 23. května 2023




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