

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2017

společnosti

Industry Servis ZK, a.s.



sestavená v souladu s ustanovením § 21 zákona č. 563 / 1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

zprávu sestavila: Ing. Věra Fousková, předsedkyně představenstva

Obsah výroční zprávy

1	Úvodní slovo předsedkyně představenstva.....	3
2	Základní charakteristika společnosti	4
3	Organizační struktura společnosti.....	5
4	Historie a vznik společnosti.....	5
5	Informace o vývoji a výkonnosti společnosti	6
6	Informace o činnosti společnosti v roce 2017	8
6.1	Majetek společnosti.....	8
6.2	Finanční struktura společnosti	8
6.3	Tržby za vlastní výkony a služby.....	9
6.4	Produktivita práce	9
7	Strategie na další období	10
8	Přílohy.....	11
8.1	Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce a výroční zprávě	11
8.2	Rozvaha ke dni 31. 12. 2017	13
8.3	Výkaz zisků a ztrát ke dni 31. 12. 2017	14
8.4	Příloha k účetní závěrce za rok 2017	15
8.5	Přehled o finančních tokích – Cash Flow 2017	19
8.6	Přehled o změnách vlastního kapitálu v roce 2017	19
8.7	Zpráva o vztazích.....	20
9	Závěr	23



1 Úvodní slovo předsedkyně představenstva

Vážení obchodní partneři,
vážení spolupracovníci,
vážení akcionáři,

obdobně jako v předcházejících letech i v roce 2017 společnost Industry Servis ZK, a.s. (ISZK) vytvářela obchodně podnikatelské aktivity převážně ve prospěch Zlínského kraje. Zejména se jedná o aktivity realizované v souvislosti s komplexním zajištěním projektu Strategické průmyslové zóny Holešov (SPZ Holešov) a Technologického parku Holešov (TP Holešov).

Hlavní směr podnikatelské činnosti ISZK byl vymezen obchodním plánem, který předpokládal pokračování dodávek služeb pro Zlínský kraj, zejména služeb nezbytných pro zabezpečení správy a údržby majetku Zlínského kraje v průmyslové zóně, jakož i dodávky inženýrských a marketingových činností. Souběžně se společnost věnovala plnění úkolů při zabezpečení provozních potřeb projektu Technologický park Holešov, s.r.o. (RPZ), kdy na základě projektu vnitrostátní fúze Regionálního podpůrného zdroj, s.r.o. (RPZ) přešlo na ISZK jako nástupnickou společností RPZ vlastněné Zlínským krajem. Zajištění úkolů ve shora uvedených oblastech se v té či oné míře promítá i ve vývoji hospodaření společnosti.

V průběhu roku 2017 se podařilo přes počáteční stagnaci oživit realizaci projektu SPZ Holešov. ISZK se soustředila na přípravu a zajištění výstavby dlouhodobě připravovaných staveb s cílem vybudovat potřebnou vodohospodářskou infrastrukturu v centrální části průmyslové zóny. Inženýrské sítě byly přivedeny k pozemkům určeným pro realizaci podnikatelských zájemců drobných a středních podnikatelů v rozsahu 40 ha. V souvislosti s tím pak bylo možné obnovit jednání se zájemci o pozemky. Je třeba uvést, že zájem investorů o vstup do zóny i přes zdlouhavý průběh správních řízení, zejména v důsledku působení jednoho občanského spolku, je poměrně značný. Jedním z důvodů je i to, že Vláda ČR zařadila SPZ Holešov mezi ekonomicky zvýhodněné průmyslové zóny se zvýšenými investičními pobídkami.

Vedle SPZ Holešov pokračovala realizace projektu TP Holešov, který je provozován již několik let. Na trhu je stále větší zájem po pronájmu poloprovozních či výrobních prostor vhodných k inovativním i běžným podnikatelským činnostem. I když obdobné projekty jsou i v okolních městech, tak obsazenost v TP Holešov trvá a je na stabilní úrovni. ISZK však musí po dobu udržitelnosti projektu zachovat závazná pravidla pro výběr nájemců i podmínky dotačního programu a poskytovat pronájem prostor včetně poskytovaných služeb v Podnikatelském inkubátoru i v TP Holešov za výhodnějné ceny, tedy ceny nižší než nákladové. V hospodaření společnosti se tak po dobu udržitelnosti projevuje poskytovaná veřejná podpora záporným výsledkem hospodaření, ztrátou, kterou bude možné částečně sanovat na vrub získané investiční dotace, částečně ze zlepšených výsledků hospodaření po skončení doby udržitelnosti projektu, když již nebude ISZK limitována podmínkami dotačního programu a bude moci prostory TP Holešov nabízet za standardních tržních podmínek. V tomto kontextu lze předpokládat, že v období částečného či plného obsazení areálu průmyslové zóny, kdy TP Holešov umístěný v jejím centru bude ukupitivním prostředím, které bude mít i zajímavou tizní hodnotu.

Vývoj a postup v realizaci projektu SPZ Holešov, TP Holešov i vývoj celkového hospodaření společnosti je průběžně projednáván v Dozorčí radě, jejíž členové jsou informováni o stavu plnění úkolů i dopadech na hospodaření společnosti.

Vážení akcionáři, dovolte mně vyslovit poděkování všem členům dozorčí rady i všem zaměstnancům a partnerům, bez nichž by nebylo možné naplňovat úkoly, kterými byla společnost ISZK v roce 2017 pověřena.

Ing. Věra Fousková
předsedkyně představenstva

2 Základní charakteristika společnosti

Název společnosti:

Industry Servis ZK, a.s.

Sídlo:

Holešovská 1691, 769 01 Holešov

IČ :

630 80 303

DIČ:

CZ63080303

Právní forma:

akciová společnost

Tel:

+ 420 573 301 620

Mail:

info@industryzk.cz; www.zonaholesov.cz

Jediný akcionář:

Zlínský kraj, IČ: 708 91 320

Rozhodující předmět činnosti:

- výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- velkoobchod a maloobchod (č. 48)
- reální činnost, správa a údržba nemovitostí (č. 58)
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků (č. 60)
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy (č. 70)
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činn. (č. 72)

Další oblast působnosti:

Společnost byla rovněž zřízena za účelem podpořit intenzitu, kvalitu a rychlosť šíření inovací a transferu technologií do hospodářské praxe regionu Zlínského kraje, s důrazem na progresivní (high-tech) technologie.

Den zápisu do obchodního rejstříku:

12. července 1995

Výše základního kapitálu:

30 mil. Kč

Přehled orgánů společnosti k 31. 12. 2017

Představenstvo:

předseda představenstva:

Ing. Věra Fousková

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

Ing. Pavel Karhan

člen dozorčí rady:

p. Josef Zicha

člen dozorčí rady:

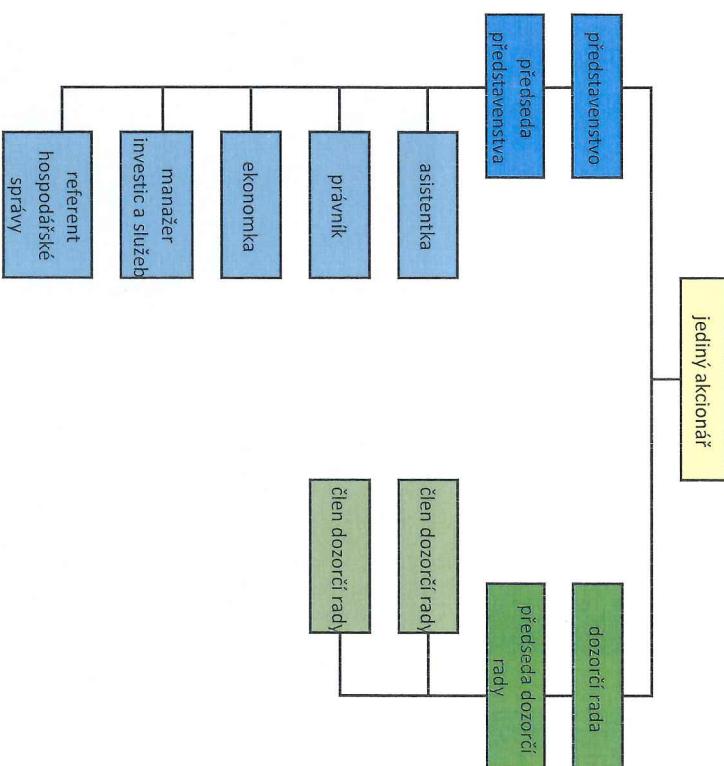
Ing. Jiří Sukop



3 Organizační struktura společnosti

Organizační uspořádání společnosti v roce 2017 zaznamenalo podstatné změny. Zlínský kraj jako jediný akcionář schválil úpravu štánov v oblasti složení a zastupování společnosti členy statutárního orgánu. Bylo jmenováno nové jednočlenné představenstvo, které nahradilo dřívější tříčlenné představenstvo. V průběhu roku 2017 došlo také k organizačním a personálním změnám v obsazení zaměstnanců, přičemž část činností je průběžně zajištěna formou externí dodávky.

Organizační struktura k 31. 12. 2017



4 Historie a vznik společnosti

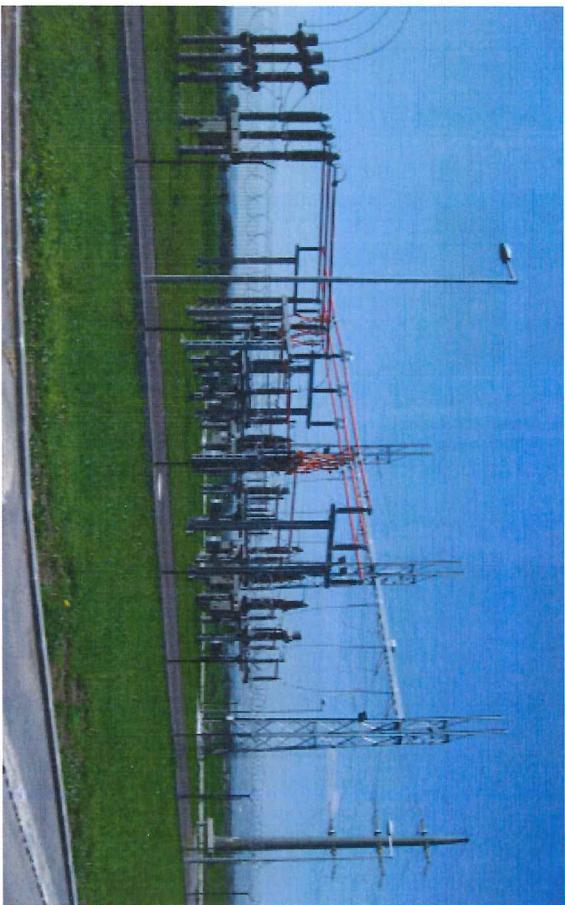
Akciová společnost vznikla jako právní nástupce společnosti Topair, spol. s r.o. zápisem do obchodního rejstříku dne 12. 07. 1995, a to s původním názvem Topair TTT, a.s.. Zapsaným předmětem podnikání byla koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje. V roce 1996 řešila společnost nový model fungování, v jehož rámci došlo ke změně názvu společnosti na TTT Air, a.s.. i kdy změně sídla společnosti, kterým nově bylo letiště Holešov. Provozování veřejného dopravního letiště Holešov se stalo na dalších 10 let hlavní podnikatelskou aktivitou s tím, že v roce 2003 byla lokalita veřejného dopravního letiště zahrnuta mezi rozvojové lokality Zlínského kraje s možností revitalizace na plochy určené k podnikatelským záměrům.



Z rozhodnutí Vlády ČR byla v létě 2005 lokalita letiště Holešov zařazena mezi vybraná území, která byla určena k umístění strategických investic do ČR s cílem přilákat investiční Korejské automobilky Hyundai motor company.

Na základě rozhodnutí Vlády ČR byla lokalita letiště Holešov odkoupena do majetku Zlínského kraje, který také převzal majetkovou účast ve společnosti TTT Air, a.s. a společnost následně transformovala na svoji službovou organizaci, která měla za úkol řídit a koordinovat realizaci projektu Strategické průmyslové zóny Holešov.

V rámci realizace projektu SPZ Holešov byla následně ukončena činnost veřejného dopravního letiště a společnost se plně soustředila na stavebně inženýrskou činnost při realizaci páteřní technické a dopravní infrastruktury s tím, že následně zabezpečila správu a údržbu vybudované infrastruktury a soustředila se na koordinaci jednání s potencionálními investory. V roce 2010 připravila společnost projekt na vybudování TP Holešov v areálu zóny, čímž se pro společnost otevřela perspektiva rozvoje dalších podnikatelských aktivit a zlepšení zájemů pro činnost společnosti i budoucích investorů. Realizace projektu TP Holešov byla dokončena v roce 2013 a následně společnost do nových prostor umístila také své sídlo.



5 Informace o vývoji a výkonnosti společnosti
Hlavní směr podnikatelské činnosti byl pro rok 2017 vymezen schváleným obchodním plánem, který předpokládal pokračování dodávky služeb pro Zlínský kraj, které jsou nezbytné pro realizaci projektu SPZ Holešov, a to jak v oblasti investiční přípravy území v rámci schváleného dotačního programu a investičních zájmů Zlínského kraje, tak i v oblasti správy a údržby majetku Zlínského kraje, který je tvořen souborem pozemků a staveb technické a dopravní infrastruktury v lokalitě SPZ Holešov.

Dodávky služeb byly zajištěny smluvně obchodním vztahem v rozsahu dle zadání Zlínského kraje jako vlastníka a ze strany správce průmyslové zóny byly řešeny částečně vlastními kapacitami a částečně externími subdodávky, které byly smluvně sjednány s dodavateli, kteří vzešli z jednotlivých výběrových řízení. V rozsáhlém areálu o rozloze více jak 300 ha byla v průběhu roku zajištěna údržba zelených ploch, zpevněných komunikací, jakož i dokončených provozních souborů a ostatních objektů technické infrastruktury tak, aby celé území bylo průběžně spravováno ve stavu, který umožní další realizaci projektu a případné předání příslušných území jednotlivým investorům.

Nezbytnou součást správy a údržby představovaly také administrativní činnosti, související se zastupováním Zlínského kraje ve styku se správními orgány a subjekty působícími v SPZ Holešov, včetně zprostředkovávání pronájmu neobsazených ploch pro případné zemědělské obdělávání a provozování vybudované infrastruktury včetně nezbytného právního servisu.

V rámci inženýrských činností podstatnou částí výkonu společnosti byla koordinace realizace úkolů v rámci plnění investičních záměru Zlínského kraje v průmyslové zóně, včetně jednání se správcem programu, pověřenou organizací a dalšími dotčenými subjekty. V roce 2017 se ISZK soustředila na přípravu a výstavbu vnitřní infrastruktury v centrální části zóny a zajištění provozování nově vybudovaných stavebních objektů.

Souběžně pokračovaly v menším rozsahu dodávky marketingových a komunikačních služeb, jejichž součástí jsou nejen činnosti spojené s vlastní prezentací projektu SPZ Holešov, ale také kompletní podpora pro výhledávání investorů, realizovaná v součinnosti s agenturou CzechInvest a oddělením vnějších vztahů i odborem strategického rozvoje KUZK.



Na marketingové a komunikační služby navazuje oblast příjmu s investory, kteří projevili vážný zájem o umístění své investice v SPZ Holešov. Pro tyto zájemce je nezbytné zpracovat jejich zaměr do schválené urbanistické koncepce SPZ Holešov, připravit podklady k posouzení přípustnosti záměru investora se schválenými zásadami v územním plánování i s parametry SPZ Holešov a zpracovat podklady pro projednání a schválení záměru investora v orgánech ZK. Tyto služby, definované jako „Realitní marketing“ zabezpečovala společnost ISZK a zejména prostřednictvím manažera investic a služeb, který má v části úvazku na starost péči o investory a jejich investiční záměry.

V rámci své působnosti v oblasti podpory intenzity, kvality a rychlosti šíření inovací a transferu technologií do hospodářské praxe regionu Zlínského kraje, s důrazem na progresivní (high-tech) technologie, pokračovala společnost ISZK v roce 2017 v realizaci projektu TP Holešov, v jehož rámci byl vybudován objekt Podnikatelského inkubátoru, ve kterém je k dispozici 1.950 m² pronajímatelných ploch a dalších 4.008 m² poloprovozních prostor ve dvou halách. Rok 2017 byl pro projekt TP Holešov rokem další etapy provozování a obsazování, přičemž poloprovozní prostory i podnikatelský inkubátor jsou téměř zcela zaplněny nájemci.

V ekonomických výsledcích ISZK se v roce 2017 odrazilo dva základní faktory. Mírný růst výkonů při snížení nákladové spotřeby v souvislosti s oživením projektu SPZ Holešov a stabilní obsazení Technologického parku při závazném předávání veřejné podpory zasíleným subjektům. Ekonomická bilance společnosti je tak zatížena poskytováním veřejné podpory dle dotačních pravidel a to po dobu udržitelnosti dotačního projektu TP Holešov. S tímto faktorem je třeba počítat. Sloučení ISZK se společností RPZ se v hospodaření společnosti téměř neprojevilo.

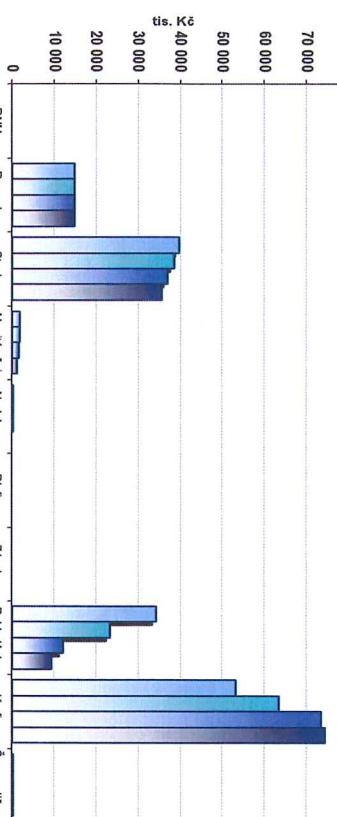
6 Informace o činnosti společnosti v roce 2017

6.1 Majetek společnosti

Hodnota majetku ISZK nedoznala v roce 2017 zásadní změny. Dílčí úbytek dlouhodobého majetku je způsoben započtením jeho opotrebení a zastarávání. U oběžných aktiv dochází dlouhodobě k úbytku pohledávek ve prospěch finančního majetku. Tento přesun je způsoben postupným splácením návratné finanční výpomoci, kterou společnost ISZK poskytla Krajské nemocnici T. Bati a jejíž splatnost skončila v listopadu 2017 úplným uhrzením půjčky.

	2014	2015	2016	2017	v tis. Kč (netto)	Meziroční změna (v %)
Dlouhodobý majetek	56 632	55 377	53 647	51 618		-3,8%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0		-3,8%
Pozemky	56 632	55 377	53 647	51 618		-3,8%
Stavby	14 903	14 903	14 903	14 903		0,0%
Hmotné movitě věci a jejich soubory	39 710	38 557	37 032	35 505		-4,1%
Nedokončený dlouhodobý majetek	1 838	1 764	1 567	1 210		-22,8%
Dlouhodobý finanční majetek	181	153	145	0		-100,0%
Oběžná aktiva	0	0	0	0		0,0%
Zásoby	87 291	86 533	85 650	83 685		-2,3%
Pohledávky	0	0	0	0		0,0%
Krátkodobý finanční majetek + pěněžní prostř.	34 187	23 250	12 180	9 372		-23,1%
Časové rozlišení aktiv	134	211	104	103		-1,1%
AKTIVÁ celkem	144 057	142 121	139 401	135 406		-2,9%

Majetek společnosti ISZK v letech 2014 - 2017



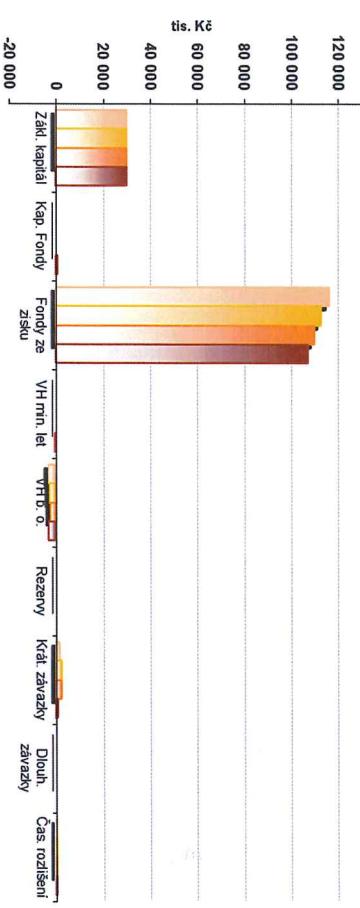
□ 2014 □ 2015 □ 2016 □ 2017

6.2 Finanční struktura společnosti

Finanční struktura společnosti dlouhodobě výkazuje dominantní podíl vlastního kapitálu na zdrojích společnosti. Významnou složkou vlastních zdrojů jsou také fondy společnosti, ve kterých je kumulován kapitál pro další rozvoj společnosti. Z rozehnutí jediněho akcionáře byl, v návaznosti na novou právní úpravu, redukován rozsah fondů tak, aby společnost rezervní kapitál alokovala v jednom rezervním fondu.

	2014	2015	2016	2017	v tis. Kč	Meziroční změna (v %)
Vlastní kapitál	142 679	139 746	137 126	134 293		-2,1%
Základní kapitál	30 000	30 000	30 000	30 000		0,0%
Kapitálové fondy	0	0	0	0		-2,4%
Fondy ze zisku	116 175	112 679	109 746	107 126		-2,4%
VH minulých let	0	0	0	0		-1,88
VH běžného účetního období	-3 496	-2 933	-2 620	-3 145		20,0%
Cizí zdroje	1 280	2 276	2 174	742		-65,9%
Rezervy	0	0	0	0		0,0%
Krátkodobé závazky	1 280	2 276	2 174	742		-65,9%
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0		0,0%
Časové rozlišení pasiv	98	99	101	371		267,3%
PASIVA celkem	144 057	142 121	139 401	135 406		-2,9%

Finanční struktura společnosti ISZK v letech 2014 - 2017



□ 2014 □ 2015 □ 2016 □ 2017

průmyslová zóna Holešov

6.3 Tržby za vlastní výkony a služby

V tržbách za vlastní výkony a služby se v roce 2017 projevil mírný růst výkonů, který se pozitivně promítl v hospodaření společnosti.

Podstatnou část výkonů tvoří tržby pro Zlínský kraj v rámci projektu SPZ Holešov, které byly plněny v souladu se schváleným obchodním plánem a uzavřenými smlouvami. Tržby v rámci projektu TP Holešov vzhledem k obsazenosti pronajímaných prostor v roce 2017 vzrostly. Současně s vyššími tržbami za nájem a ostatní služby však vzrostl i objem veřejné podpory poskytnuté nájemcům TP Holešov ve formě zvýhodněné ceny nájmu a služeb.

6.4 Produktivita práce

Na vývoji produktivity práce se projevuje charakter předmětu podnikání. ISZK se v průběhu let postupně změnila na službovou společnost zaměřenou na poskytování služeb Zlínskému kraji, která komplexně koordinuje realizaci projektu SPZ Holešov včetně právního servisu a administrace činností.

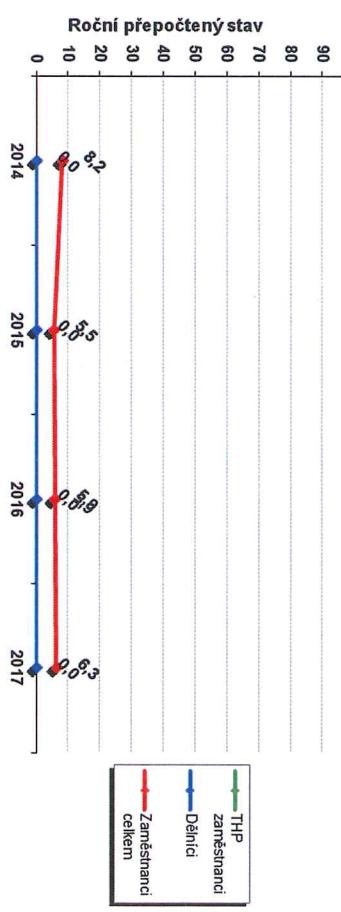
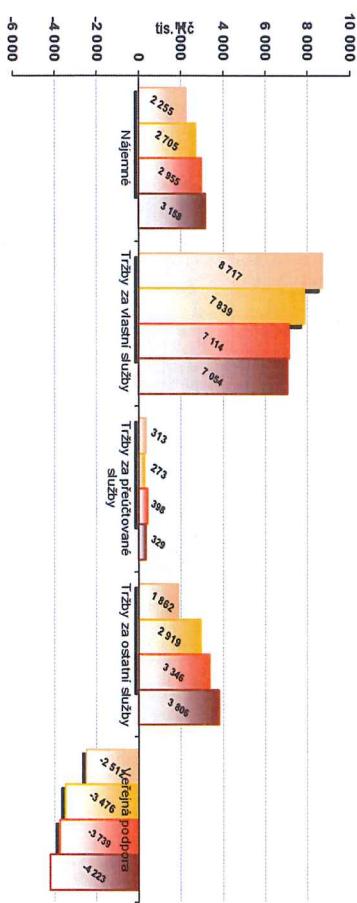
V průběhu roku 2017 proběhly vzhledem k projektu SPZ Holešov výrazné organizační a personální změny. Většina činnosti byla převedena ze Zlínského kraje na ISZK a na straně Zlínského kraje došlo k úsporám v počtu pracovníků. Nyní je stav zaměstnanců v projektu i ve společnosti z větší části stabilizován.

Tržby za vlastní výkony a služby ve společnosti ISZK v letech 2014 - 2017

	2014	2015	2016	Plán 2017	2017	v tis. Kč
				Plnění plánu (v %)	Meziroční změna (v %)	
Nájemné	2 255	2 705	2 955	3 036	3 158	104,0% 6,9%
Tržby za vlastní služby	8 717	7 839	7 114	7 070	7 054	99,8% -0,8%
Tržby za předčítované služby	313	273	398	314	329	104,8% -17,3%
Tržby za ostatní služby	1 862	2 919	3 346	3 731	3 806	102,0% 13,7%
Veřejní podpora	-2 512	-3 476	-3 739	-4 343	-4 223	97,2% 12,9%
Celkem vlastní výkony	10 635	10 260	10 074	9 803	10 124	103,2% 0,5%

Vývoj ročního přepočteného stavu zaměstnanců ve společnosti ISZK v letech 2014 - 2017

	2014	2015	2016	Plán 2017	2017	Meziroční změna (v %)	Plnění plánu (v %)
Počet zaměstnanců							
TP zaměstnanci*							
Dělnici*							
Celkem *	8,2	5,5	5,9	6,0	6,3	6,8% 105,0%	6,3
Fyzický stav zaměstnanců**	7	7	7	6	x	7	16,7% x



7 Strategie na další období

V nadcházejícím období by společnost ISZK měla i nadále pokračovat v realizaci projektu SPZ Holešov, kde je nezbytné překonat komplikace ve vedených správních řízeních. Po překonání tohoto limitujícího faktoru bude možné pokračovat v další výstavbě vnitřní infrastruktury v centrální části zóny, která je nezbytná pro příchod drobných a středních investorů a postupné plnění závazných ukazatelů projektu. V současné době je většina pozemků pro záměry investorů na parcelách o výměře od 0,5 do 20 ha, které jsou v dosahu jednotlivých inženýrských sítí obsazena či zarezervována a bez rozšíření technické infrastruktury do vnitřního území SPZ Holešov není možnost budoucí zájemce o investici v SPZ Holešov uspokojit. Postupné budování dalších částí technické infrastruktury sebou přináší také potřebu zajistit pro tyto nové soubory a objekty odpovídající správu a údržbu, což částečně plní společnost ISZK vlastními kapacitami, zčásti jsou pak tyto inženýrské sítě předávány do správy odborně způsobilým provozovatelům.



Plocha o rozloze 100 ha, která je z rozhodnutí správce programu, Ministerstva průmyslu a obchodu, určena pro strategické investory, je technicky připravena k prodeji. ISZK ve spolupráci se Zlínským krajem a Agenturou na podporu podnikání a investic CzechInvest bude vyvijet snahu k obsazení této plochy vhodnými investory, kteří budou splňovat podmínky a kritéria investování v areálu průmyslové zóny Holešov. Něméně důležité bude, aby zodpovědný a uvážlivým přístupem při realizaci projektu, došlo k zlepšení povědomí o průmyslové zóně u veřejnosti i investorů. V souvislosti s tím je nezbytné uvést, že našim zájmem není jakkoliv poškozovat životní prostředí a občany Holešovská. Cílem je funkční průmyslová zóna, která bude přínosem pro Zlínský region a to při zachování a maximální ochraně životního prostředí.

V rámci projektu TP Holešov by následující období mělo představovat další plnění závazných podmínek dle dotačních pravidel. Vzhledem k zájmu o pronájem prostor v lokalitě SPZ Holešov se jeví vhodné, zvážit přípravu další etapy rozšíření TP Holešov v areálu zóny. Zároveň bude třeba, v horizontu pěti let při ukončení udělitelnosti projektu, uzpůsobit provozování TP Holešov novým podmínkám a požadavkům SPZ Holešov.

Rozvoj společnosti je ve střednědobém horizontu úzce navázán na záměry Zlínského kraje při realizaci projektu Strategické průmyslové zóny Holešov. Jeho průběžná realizace poskytuje pro společnost perspektivu rozvoje jak vlastní podnikatelské činnosti, tak i naplnění společných záměrů Vlády ČR a Zlínského kraje.

8 Přílohy

8.1 Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce a výroční zprávě

2



®

Koříšek 1985/13a
602 00 Brno ČESKÁ REPUBLIKA
Obch. rejstřík čs v Brně C 4855, IČ: 454 77 639

společnost s ručením omezeným

tel. +420 541 211 237, tel. +420 541 240 807
e-mail: audit@topauditing.cz

Účetní jednotka 1985/13a
602 00 Brno ČESKÁ REPUBLIKA
Obch. rejstřík čs v Brně C 4855, IČ: 454 77 639

společnost s ručením omezeným

Koříšek 1985/13a
602 00 Brno ČESKÁ REPUBLIKA
Obch. rejstřík čs v Brně C 4855, IČ: 454 77 639

společnost s ručením omezeným

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA akcionářům společnosti Industry Servis ZK, a.s., IČ: 630 80 303

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Industry Servis ZK, a.s. („účetní jednotka“) sestavenou na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvázaný k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Údaje o účetní jednotce jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktív a pasiv účetní jednotky k 31. 12. 2017 a náležitou a výnosu a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikativními dozvědkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podobně popsaná v oddílu Odpočetnosti auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a spinální jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shrnulázdili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady účetní jednotky za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán účetní jednotky povinen posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, pospat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a poslat předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výlukou případu, kdy statutární orgán plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v účetní jednotce odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující nás výrok. Priměřená 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 podvodu nebo chyb a povážují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jedinovlečne nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepeticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečně a vhodně důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je ve větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, fašování, úmyslná opomenutí, nepravidlná prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánum.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenosť provedených účetních odsadu a informace, které v této souvislosti statutární orgán účetní jednotky uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shrnulázděně důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnosti účetní jednotky trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit naši zprávě na informace uvedené v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka ztrátí schopnost trvat nepřetržitě.



3

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Brně dne 21. 3. 2018

Ing. Štěpán Gregor
Oprávnění KACR č. 2136



Kolínská 1905/13a, 602 00 BRNO
S.r.o.

TOP AUDITING, s.r.o.
Oprávnění Komory auditorů České republiky č. 47
Licencia Uradu pre kontroly nad výkonom auditu č. 007
Značkový ústav (MISp ČR 63/97-OD)

8.2 Rozvaha ke dni 31. 12. 2017

oznac.	A K T I V A	č.ř.	Bežné účetní období		Mnulé období
a	b	c	Brutto	Korekce	Neto
AKTIVA CELKEM	(A + B + C + D)	1	149 047	-13 641	135 406
Pohledávky za upsaný ZK		2			139 401
B.	Dlouhodobý majetek	(B.I. až B.III.)	3	64 704	-13 086
B.I.	Dlouhodobý nemovitý majetek	(B.I.1. až B.I.5.)	4	64 704	-13 086
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	(B.II.1. až B.II.5.)	14	64 704	-13 086
B.II. 1.	Rozentky a stavby		15	58 719	-8 311
1.1.	Rozentky		16	14 903	14 903
1.2.	Stavby		17	43 816	-8 311
2.	Hmotné movité věci a jejich soubody		18	5 985	-4 775
5.	Poškozené a žádoby na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený DM		24		145
5.1.	Poškozené žádoby na dlouhodobý hmotný majetek		25		
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		26		145
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	(B.III.1.+B.III.2.)	27		
C.	Oběžná aktiva	(C.I. až C.IV.)	37	84 240	-555
C.I.	Zádoby	(C.I.1. až C.I.5.)	38		
C.II.	Pohledávky	(C.II.1. až C.II.2.)	46	9 927	-555
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky		57	9 927	-555
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů		58	9 782	-555
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		59		
2.3.	Pohledávka - podstatný vliv		60		
2.4.	Pohledávky - ostatní		61	145	145
2.4.1.	Pohledávky za společníky		62		
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojistění		63		
2.4.3.	Stát - dánové pohledávky		64		
2.4.4.	Krátkodobé poškozené zádoby		65	145	59
2.4.5.	Dohadné účty aktivní		66		113
2.4.6.	Jiné pohledávky		67		9 839
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1.+C.III.2.)	68			
C.IV.	Peměnní prostředy (C.IV.1.+C.IV.2.)	71	74 313	74 313	73 470
1.	Peměnní prostředy v pokladně		72	128	128
2.	Peměnní prostředy na účtech		73	74 185	74 185
D.	Časové rozložení	(D.1. až D.3.)	74	103	103
D.1.	Náklady příštěho období		75	96	104
D.2.	Komplexní náklady příštích období		76		
D.3.	Příjmy příštích období		77	7	7

8.3 Výkaz zisků a ztrát ke dni 31. 12. 2017

označ.	TEX-T	Skutečnost v účetním období	
		č.ř. běžněm	mírulem
a	b	c 1	2
I	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	10 124
II	Tržby za předej zboží	2	10 074
A.	Výkonná spotřeba	(A. 1. +ž A. 3.)	5 055
			5 557
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	679
3.	Služby	6	4 376
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	
C.	Aktivace (-)	8	
D.	Osobní náklady	(D. 1. +ž D. 2.)	9
D. 1.	Mzdové náklady	10	4 356
2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdr. pojistění a ost. náklady	11	1 569
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojistění	12	1 495
2.2	Ostatní náklady	13	74
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	(E. 1. +ž E. 3.)	2 500
E 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého majetku a hmotného majetku	15	1 970
E 1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého majetku, a hmotného majetku - trvalé	16	1 970
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého majetku a hmotného majetku - dočasné	17	
2.	Úpravy hodnot zásob	18	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	530
III	Ostatní provozní výnosy	(III. 1. +ž III. 3.)	20
III. 1.	Tržby z prodejeho dlouhodobého majetku	21	233
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	35
3.	Jiné provozní výnosy	23	183
F.	Ostatní provozní náklady	(F. 1. +ž F. 5.)	24
F. 1.	Zlataková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	
2.	Zlataková cena prodaného materiálu	26	
3.	Daně a poplatky	27	106
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	
5.	Jiné provozní náklady	29	112
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-3 356
			-3 350

V.	Výnosy z dlouhodobého fin. majetku - podíly	(IV. 1. + V. 2.)	31
IV.	Výnosy z podílu - ovládaná nebo ovládající osoba	32	
IV. 1.	Ostatní výnosy z podílu	33	
IV. 2.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého fin. majetku	(V. 1. + 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	(VI. 1. + VI. 2.)	39
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	(J. 1. + J. 2.)	43
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	
K.	Ostatní finanční náklady	47	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-3 145
L.	Dan z příjmu	(L. 1. + L. 2.)	50
L. 1.	Dan z příjmu splatná	51	
2.	Dan z příjmu odložená (+/-)	52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-3 145
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření s společníkům (+/-)	54	-2 620
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	
*	Čistý obrat za účetní období = I. +II.+III.+IV.+V.+VI.-VII	56	10 583
			11 063

8.4 Příloha k řádné účetní závěrce za rok 2017

1. Obecné údaje

Název účetní jednotky: Industry Servis ZK, a.s.

DIC: CZ63080303

Sídlo: Holešov

Příruční forma: obchodní společnost

Rozhodující předmět činnosti: Výroba, obchod a služby

Den vzniku: 12.07.1995

Účetní období 2017

Rozvatovy dny: 31.12.2017

Okanžík sestavení účetní závěrky: 21.03.2018

1. Osoby s podílem 20 a více procent na základním kapitálu:

Zlinský kraj	Jméno, název podílníka	2016	2017
		100 %	100 %

2. Popis změn a clodatků provedených v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2017 jediný akcionář, Zlinský kraj, schválil úpravu stanov společnosti v oblasti složení a zastupování společnosti členy statutárního orgánu. Tříčlenné představenstvo bylo nahrazeno jednočlenným a došlo ke změně ve složení dozorčí rady. Dále pak na základě rozhodnutí Zlinského kraje proběhla fúze se společností Regionální podpůrný zdroj, s.r.o., IČ 26931195.

3. Organizační struktura podniku a její zásadní změny během účetního období:

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum změny
Představenstvo			
předseda představenstva	Ing. Libor Karásek	Ing. Věra Foušková	13.03.2017
člen představenstva	Jiří Němc	funkce zrušena	13.03.2017
Dozorčí rada	Mgr. Daniela Soboleská	funkce zrušena	13.03.2017
předseda dozorčí rady	Ing. Michal Hanáček	Ing. Pavel Karhan	13.03.2017
člen dozorčí rady	Mgr. Milan Filip	Joséf Žicha	13.03.2017
člen dozorčí rady	Bc. Jaroslav Chmelář	Ing. Jiří Sukop	13.03.2017

4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů u konci účetního období:

Představenstvo	Jméno a příjmení	Funkce
Předsedkyně představenstva	Ing. Věra Foušková	předsedkyně představenstva
Dozorčí rada	Ing. Pavel Karhan	předseda dozorčí rady
člen dozorčí rady	Josef Žicha	člen dozorčí rady
člen dozorčí rady	Ing. Jiří Sukop	člen dozorčí rady

5. Název a sídlo obchodních společností (družstev), v nichž má účetní jednotka větší než 20 % podíl:

Název a sídlo	Podíl na ZJ	Běžné období	Vlastní kapitál	Účetní HV
Nejjsou žádné				

6. Název a sídlo obchodních společností, které účetní jednotka ovládá nebo v nichž má účetní jednotka postaťný vliv:

Název a sídlo	Podíl na ZJ	Běžné období	Vlastní kapitál	Účetní HV
Nejjsou žádné				

7. Zaměstnanci

Průměrný počet zaměstnanců:	2016	2017
- z toho řídících pracovníků:	5,9	6,4

Výše osobních nákladů na zaměstnance:

- z toho na řídící pracovníky:

Průměrný statutární a dozorčím orgánům	2016	2017
Středně penzijní dluhy bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů	2 113	2 019

8. Výše záplýšek, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě akcionářům, společníkům, držatevníkům a členům statutárních, dozorčích a řídících orgánů:

Kategorie osob	Částka	Úrok	Částka	Úrok
Statutární orgány, včetně bývalých	-	-	-	-
Dozorčí orgány, včetně bývalých	-	-	-	-

9. Název a sídlo účetní jednotky, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které účetní jednotka jako konsolidovaná jednotka patří

Název a sídlo	Období, za které se sestavuje konsolidovaná účetní závěrka
Nejjsou žádné	

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zasadách a způsobech ocenování

II.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

III.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Obecné účetní zásady a odchyly od metod

Býly dodrženy veškeré zásady ualozené zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a navazující předpisy. Účetní zásady jsou zpracovány ve vnitropodnikové směnici a dodržen účetních standardů je předmětem nezávislého auditu.

2. Způsoby ocenování

Druhý aktiv	Ocenění
HM kromě zásob, s výjimkou majetku vytvořeného vlastní činností	pořizovací cena nebo reproduktivní pořizovací cena
DHM vytvořený vlastní činností zásoby vytvořené vlastní činností	vlastní náklady/ nominální hodnota
peněžní prostředky a cenniny/ cenné papíry a majetkové účasti pohledáky a závazky	cena pořizení nominální hodnota
nákupený NHM	pořizovací cena

3. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny:

V repredukaci ceny nebyl v průběhu účetního období pořízen žádný majetek.

4. Druhy nákladů souvisejících s pořizováním zásob:

Zásoby nebyly v průběhu účetního období pořizovány a nebyl důvod účtovat o nákladech souvisejících s jejich pořizováním.

5. Podstatné změny způsobu ocenování, postupu odpisování a postupu účtování oproti předcházejicimu účetnímu obdobu:

Nebily provedány žádné změny ocenování, postupu odpisování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení tétoho položek.

6. Způsob stanovení opravných položek a oprávek k majetku:

Opravné položky vyplňují přechodné snížení hodnoty majetku podle §26, odst.3 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů za podmínek stanovených ve výhlášce č.410/2009 Sb. V souvislosti s fúzí se společností Regionální podniky zdroj s.r.o. přešla na společnost pohledáka po splatnosti nad 180 dní i ve výši 555 tis. Kč, ke které je vytvořena účetní oprava položka 555 tis. Kč, tj. 100 %.

7. Způsob sestavení odpisových plánů pro DM a použití odpisové metody při stanovení odpisu:

Býly účtovány účetní odpisy plátnem podle doby použitelnosti majetku.

8. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:

Údaje v cizích měnách byly přepočítány v souladu se zákonem o účetnictví. Během roku byly používány denní kurzy stanovené ČNB, na konci roku byl k přepočtu cizích měn použit kurz vyhlášený ČNB k 31.12.2017.

9. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou

Účetní jednotka neevduje majetek a závazky, u kterých by vznikla povinnost oceňovat reálnou hodnotu.

1. Přehled významných položek neuvedených samostatně v rozvaze a výkazu zisku a ztráty:

Účetní jednotka provozuje Technologický park Holešov, jehož výstavba byla realizována v rámci OPPI Prosperita. Po dobu uržitelnosti uvedeného projektu je přjemce dotace povinen poskytovat zasíleným subjektům veřejnou podporu ve formě zvýhodněné ceny nájmu a služeb, což výrazně ovlivňuje výši hospodářského výsledku společnosti. Realizace projektu prostřednictvím investiční dotace má také dopad do hodnoty souboru budov a staveb, které jsou v účetní evidenci vedeny v ceně pořízení snížené o daňční podporu, avšak pořizovací náklady majetku jsou výrazně výšší (viz tab. 10). Hospodářský výsledek je také částečně ovlivněn uskutečněnou fuzí sloučením se společností Regionální podpůrný zdroj s.r.o..

2. Přehled významných událostí po datu účetní začátky:

Po datu účetní začátky nenastaly žádne významné události, které by představovaly neobyklé změny ve stavu aktiv a závazků oproti stavu k datu sestavení rádne účetní závěrky.

3. Rozpis účtu 022 a 082 na hlavní skupiny:

Skupina	2016	2017
Dlouhodobý hmotný majetek - sk. 1	3 361	-2 511
Dlouhodobý hmotný majetek - sk. 2	1 387	-1 216
Dlouhodobý hmotný majetek - sk. 3	974	-565
Dlouhodobý hmotný majetek - sk. 4	171	-35
Dlouhodobý hmotný majetek do 40 tis. Kč	5	-5

4. Rozpis dlouhodobého nemot. majetku:

Není žádny	sk. 01	sk. 07	sk. 01	sk. 07

5. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu:

Skupina investičního majetku	Součet splátek	Uhraněné splátky	Splatné do 1 roce	Splatné po 1 roce
budovy, haly a stavby				
stroje, přístroje, zařízení				
dopravní prostředky				
inventář				
ostatní HM				
celkem				

Přehled přírůstku a úbytku dlouhodobého majetku podle jeho hlavních skupin:

Přírůstek dle hlavních skupin	Nákup	Vl. činností	Vložení	Ostatní
dlouhodobý nemotný majetek				
budovy, haly, stavby				
stroje, přístroje, zařízení				
dopravní prostředky				
inventář				
ostatní dlouhodobý majetek – pozemky				

12. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Opisy větné zástatkové ceny	2016	2017
dо 30 dnů	22	106
dо 90 dnů	6	2
dо 180 dnů	9	555

Pohledávky po splatnosti do 90 dní, neuhraněné majetné a služby z nebytových prostor TP Holešov ve výši 106 tis. Kč, byly vyrovnané v průběhu ledna a února následujícího roku 2018. Pohledávky po splatnosti více než 180 dní celkem ve výši 555 tis. Kč, byly přepracovány v souvislosti s fúzí sloučením se společností Regionální podpůrný zdroj s.r.o.(RPZ). Pohledávku tvoří dosud nevyrovený dluh z nesplaceného úvěru (530 tis. Kč) a neuhraněných úroků (25 tis.Kč) z poskytnutých uveřejnění společnosti RPZ.

7. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze:

	2016	2017
drobný dlouhodobý hmotný majetek (028)		

8. Nájem a pacht majetku

Položka majetku	2016	2017
Pozemky k.ú. Záhorská, p.č. 147/18, 147/4, 256, 268/1, 291, 305/2, 337/1, 362		
Pozemky k.ú. Pravčice, p.č. 134/2		
Pozemky k.ú. Kolčín, p.č. 147/9	126	
Pozemky k.ú. Třebětice, p.č. 278/2	128	

9. Rozpis hmotného majetku zařazeného za stavním právem (věcným břemennem)

Položka majetku	Forma zajištění	2016	2017
Pozemek p.č.276/0/112 služebnost pro ZK	věcné břemeno	15	15

10. Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

	2016	2017
Položka majetku	náklady účetní pořízení	náklady účetní pořízení
Položka majetku	přiz.cena	přiz.cena
Budova SO -101	50 006	14 818
Budova SO 103	37 333	11 740
Budova SO 104	33 590	10 084
ostatní areál Tp Progress	31 569	8 872
	31 569	8 872

16. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti

Druh odměny	2016	2017
povinný audit účetní jednotky	79	
jiné ověřovací služby		129
dalšíové poradenskství		
jiné neauditorské služby		

V roce 2017 byla ověřena účetní závěrka za rok 2016, byl proveden audit a zahajovací rozvalky pro potřeby fuze složením se společnosti Regionální podpůrný zdroj s.r.o. a povinný audit předání veřejné podpory dle závazných podmínek poskytnuté dotace na projekt Technologický park Holešov za období 2013 až 2016.

11. Počet a nominální hodnota inv. majetkových cenných papírů a majetkových účasti

Emitent	Druh	Počet	Nom. hodnota výnos	Finanční výnos
Nějsou žádné				

Druh změny	2016	2017
Změna základního kapitálu		
Změna kapitálových fondů		500
Změna rezervního fondu		-2 933
Neuhrazená ztráta z minulých let		-2 620
		-188

V souvislosti s proběhlou fuzí se společností Regionální podpůrný zdroj s.r.o. (RPZ) je v poloze změna kapitálových fondů zúčtována vše základního kapitálu fuzované společnosti RPZ a v poloze neuhraněná ztráta minulých let je zúčtována ztráta RPZ minulých let o jejímž použití zatím nebylo rozhodnuto valnou hromadou.

18. Rozdělení zisku (úhrada ztráty) za minulé účetní období

Položka	2016	2017
Převod ztráty na neuhrazenou ztrátu minulých let		
Přídel do zákonného rezervního fondu		
Úhrada ztráty minulých let		

Převod do kapitálu, rizikového fondu / Rezervního fondu*	-2 933	-2 620
--	--------	--------

* přídel do rezervního fondu u souladu se zakladatelskou listinou společnosti (stanovení - Industry Servis a.s.)

19. Základní kapitál

Základní kapitál je ve výši 30.000.000,- Kč a je zapsán v obchodním rejstříku. Vklady jsou splaceny v plné výši.

20. Zavazky po lhůtě splatnosti

do 30 dnů	2016	2017
do 90 dnů	-28	
do 180 dnů		

21. Zavazky splatné vůči státním institucím

	2016	2017
pojistné na SZ a příspěvek na st. pol. zaměstnanosti	102	97
veřejné zdravotní pojištění	44	42
evidované danové nedoplatky u FÚ	132	169

22. Zavazky k podnikům ve skupině

Dlouh závazku	2016	2017
Nejí sou žádné		

23. Zavazky kryté podle zástavního práva

Dlouh závazku	Forma zajištění	2016	2017
Nejí sou žádné			

24. Závazky neuvedené v rozvaze

Dlouh závazku	2016	2017
Nejí sou žádné		

25. Významné potencionální ztráty, na které nebyla vytvořena rezerva

Neživníky žádné potenciální ztráty, na které by účetní jednotka musela tvorit rezervy.

26. Přehled o zákonnéch a ostatních rezervách

Nejí sou žádné	Druh rezervy	Poč. stav	Tvorba	Čerpání	Kon. stav

27. Výnosy z běžné činnosti

Druh činnosti	Tuzemsko	Zahraničí	
2016	2017	2016	2017
Tržby za služby z toho: Projekt SPZ Holešov	10 074	10 124	
Technologický park Holešov	7 160	7 071	
Ústředí	2 447	2 509	
Ostatní výnosy	167	144	
Finanční výnosy	15	183	
Tržby z prodeje DHM	740	240	
	233	35	

28. Výdaje za výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj nebyly vynaloženy žádné výdaje.

29. Údaje o přeměnách

Na základě projektu vnitrostátní firze sloužením ze dne 23. 5. 2017 došlo ke sloučení, případně na společnost Industrie Servis ZK, a.s., IČ 65080305, jako nástupnickou, přešlo jméni zamílkající společnosti Regionální podporující zdroj s.r.o., IČ 26931133. O schválení přeměny rozhodl jediný akcionář a vlastník Zlínský kraj dne 21. 8. 2017. Rozhodným dnem firze je 1. 1. 2017.

30. Významné události po datu účetní závěrky

Událost	Datum	Vliv na položku	
	Rozvahy	Výsledkový	Částečka
Významný prodej či nákup majetku	X		
Úhrada významné pohledávky po splatnosti	X		
Žádoba podená na účetní jednotku mimofradně (živelně) události	X		

29. Významné položky výkazu zisku a ztráty

Účetní jednotka nemá významné položky, které by neuvedla samostatně ve výkazu zisku a ztráty.

30. Doměrký splatné dané z příjmů za minulá účetní období

Doměrký splatné dané z příjmů za minulá účetní období	Důvod doměrku	Zdanovací období doměrku	Výše doměrku
Nejí sou žádné			

8.5 Přehled o finančních tokcích – Cash Flow 2017

				v tis. Kč
		2017	2016	2015
P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	73 817	63 283	53 104
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zadáním	-3 145	-2 620	-2 933
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	2 230	1 283	1 207
A.1.1.	Odpisy slávých akcív	1 970	2 197	2 194
A.1.2.	Změna stavu oproti počáteční rezervy a přeobsaděných úvěrů AHP	797		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodaje slávých akcív		-199	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílu na zisku			
A.1.5.	Vydobyté nákladové úroky a vynosové úroky	-238	-735	-987
A.1.6.	Případné úpravy a ustanovení nepeněžní operace			
A*	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDÁNĚNÍM	-815	-1 357	-1 726
A.2.	Změna stavu nejenetěrčitých služeb pravovýho kapitálu	7 844	11 077	11 857
A.2.1.	Změna stavu příhozenek z provozního čas rozložení akcív	9 309	11 177	10 880
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých zavazadek z provozního čas rozložení pasiv (dluh)	-1 464	-100	987
A.2.3.	Změna stavu záloh			
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku (nezaslouží do peněžních prostředků)			
A**	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDÁNĚNÍM A MIMOŘÁDNÝMI POLOŽKAMI	7 229	9 720	10 131
A.3.	Vydobyté úroky s vyjímkou kapitálových úroků			
A.4.	Příjmy a výdaje společně s mimořádnými účetními případy	238	735	987
A.5.	Zapracování a dán z případu za běžnou činnost + domácí daně			
A.6.	Příjmy a výdaje společně s mimořádnými účetními případy			
A.7.	Příjde důvěřenky a podíly ze zisku			
A.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	7 467	10 455	11 118
	Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Vydaje spojene s pořízením slávých akcív	60	-501	-939
B.2.	Příjmy z prodeje slávých akcív		233	
B.3.	Pořízení a uveřejnění správněním osobám			
B.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK VZTAHUJÍCÍ SE K INVESTICÍ ČINNOSTI	60	-268	-939
	Peněžní toky z finanční činnosti			
C.1.	Změna stavu dlouhodobých popř. krátkodobých zavazadek	-7 030		
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prospecky			
C.2.1.	Zvýšení peněžních prospecků a ekvivalentů z finančního jmění	-5 241		
C.2.2.	Vydobyté podílu na vlastním jmění společníků			
C.2.3.	Peměření dan a dobro do VU a další vlastní společníků a akcionářů			
C.2.4.	Uhrada ztráty společníků			
C.2.5.	Příme platby na vrub bonáu			
C.2.6.	Vydobyté dividařů nebo podíly na zisku, včetně zapracování strážkové domě z nich			
C.2.7.	Jiné změny vlastnické kapitálu			
C.3.	Příjde důvěřenky a podíly na zisku	5 241		
C.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK VZTAHUJÍCÍ SE K FINANČNÍ ČINNOSTI	-7 030		
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	496	10 187	10 179
R.	Stav peněžních prostředků na konci období	74 313	73 470	63 283

8.6 Přehled o změnách vlastního kapitálu v roce 2017

		v tis. Kč		
Pol.	Peněžní toky z finanční činnosti			
	Začátek období	Příusobek	Úbytek	Konec období
I.	Základní kapitál	30 000	500	30 000
II.	Áže a Kapitálové fondy		500	500
III.	Fondy ze zisku			
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	109 746	-2 620	107 126
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2 620	-3 145	2 620
VI.	Rozhodnutí o žádovací výplati podílu na zisku			
	Vlastní kapitál celkem	137 126	-2 645	134 293



8.7 Zpráva o vztazích za rok 2017

8.7.1 Úvod

Tato zpráva byla vypracována v souladu s §§ 82 až 88 zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích (dále jen ZOK). Údaje zprávy vycházejí z účetních písemností ovládané osoby (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a dalších podkladů, které má ovládaná osoba k dispozici. Zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2017 a popisuje vztahy mezi propojenými osobami, tj. podle ZOK vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

8.7.1.1 Základní údaje o ovládané osobě:

Obchodní firma:
Industry Servis ZK, a. s.
Zápis do OR:
Krajský soud Brno, oddíl B, vložka 1952
Datum vzniku:
16. 6. 1995 (zapsáno do OR 12. 7. 1995)
Sídlo:
Holešov, Holešovská 1691, PSČ 769 01
IČ:
630 80 303
Právní forma:
Předmět podnikání:
akciová společnost
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Další písobnost:
Společnost byla rovněž zřízena za účelem podpořit intenzitu, kvalitu a rychlosť šíření inovací a transferu technologií do hospodářské praxe regionu Zlínského kraje s důrazem na progresivní (high-tech) technologie.

Statutární orgán:

Předseda představenstva:

Ing. Věra Fousková

Dozorčí rada:

Předseda:
Ing. Pavel Karhan
Člen:
Josef Zicha

Ing. Jiří Sukop

Základní kapitál:

Akcie:
30.000.000,- Kč, splaceno 100%
15 000 ks na jméno ve jmenovité hodnotě
2 000,- Kč

Jediný akcionář:

Zlinský kraj
Zlín; třída Tomáše Bati 21; PSČ 761 90;
IČ: 708 91 320

8.7.1.2 Základní údaje o ovládající osobě:

Název:
Zlinský kraj
Sídlo:
Zlín, třída Tomáše Bati 21, PSČ 761 90
IČ:
708 91 320

Právní forma:
Věřejná korporace – územně samosprávný celek

8.7.1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

- Obchodní společnosti s většinovým obchodním podílem Zlínského kraje,
- Přispěvkové organizace zřízené Zlínským krajem,
- Obecně prospěšné společnosti založené Zlínským krajem,



8.7.2 Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

Ovládající osoba disponovala k 31. 12. 2017 akciovým podílem ve výši 100 %



základního kapitálu obchodní společnosti Industry Servis ZK, a.s.

8.7.3 Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi propojenými osobami:

Společnost Industry Servis ZK, a.s. jako ovládaná osoba zastává ve struktuře ovládaných osob funkci služové společnosti, která na základě smluvně obchodních vztahů realizuje svoji podnikatelskou činnost, s užší specializací na inženýrské a marketingové služby, jakož i správce vlastního kapitálu. Souběžně ovládaná společnost realizuje plnění dalších úkolů, kterými byla ovládající osobou pověřena v rámci své další působnosti dle článku 4. Stanov Industry Servis ZK, a.s., zejména realizaci projektu Technologický park Holešov. V této oblasti působnosti se ovládaná osoba zabývá podporou intenzity, kvality a rychlosti šíření inovací a transferu technologií do hospodářské praxe regionu Zlínského kraje s důrazem na progresivní (high-tech) technologie.

8.7.4 Způsob a prostředky ovládání ovládající osobou:

Ovládání je realizováno prostřednictvím výkonu akcionářských práv a rozhodování ovládající osoby (jejíž jménem jedná Rada Zlínského kraje) jako jediného akcionáře a to v souladu s právnimi předpisy a stanovami ovládané osoby. S výkonem zakladatelské funkce ovládající osoby bezprostředně souvisejí funkce kontrolní s tím, že kontrolní systém Zlínského kraje je (nad rámec kontrolní působnosti Dozorčí rady) zabezpečen uceleným souborem kontrolních činností, vykonávaných vedoucími zaměstnanci Krajského úřadu ZK na všech stupních řízení, včetně příslušných odborů KÚZK.

8.7.5 Přehled jednání učiněných ve sledovaném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

V průběhu sledovaného účetního období neučinila ovládaná osoba žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby, jenž by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby, zjištěného podle rádné účetní závěrky k datu 31. 12. 2017.

8.7.6 Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

8.7.6.1 Přehled smluv uzavřených v r. 2017 a dříve s ovládající osobou (Zlínským krajem), na jejichž základě došlo v roce 2017 k plnění.
Počet, název smlouvy:

- 1 Smlouva o správě majetku v SPZ Holešov č. D/1067/2015/KORA ze dne 4. 5. 2015

- 1 Smlouva na výkon investorskotechnické činnosti pro zabezpečení přípravy a realizace „Projektu SPZ Holešov“ č. D/3429/2016/KORA ze dne 19. 12. 2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3. 11. 2017

průmyslová zóna Holešov

1	Smlouva na výkon činností marketingu a komunikace při zabezpečování realizace akce SPZ Holešov č. D / 3428 / 2016 / KORA ze dne 19. 12. 2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3. 11. 2017	1	Smlouva o správě majetku ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D / 2395 / 2017 / STR ze dne 19. 12. 2017
1	Smlouva o podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury v SPZ Holešov č. O/O270/2013/KORA ze dne 29. 10. 2013	1	Smlouva na výkon investorsko-inženýrské činnosti pro zabezpečení přípravy a realizace „Projektu SPZ Holešov“ č. D / 2392 / 2017 / STR ze dne 19. 12. 2017
1	Smlouva o nájmu části budovy pro umístění meteorologického radaru na objektu TP Holešov č. D / 0654 / 2015 / STR ze dne 24. 05. 2015	1	Smlouva na výkon činností marketingu a komunikace při zabezpečování realizace akce SPZ Holešov č. D / 2393 / 2017 / STR ze dne 19. 12. 2017
1	Kupní smlouva a smlouva o uzavření věcného břemene č. D / 0319 / 2014 / KORA ze dne 15. 5. 2014	8.7.6.3	Přehled smluv uzavřených v r. 2017 a dříve s dalšími osobami ovládanými Zlínským krajem, na jejichž základě došlo v roce 2017 k plnění: Počet, název smlouvy:
1	Smlouva o poskytnutí návratné finanční výpomoci z rozpočtu Zlínského kraje č. D / 2584 / 2015 / STR ze dne 24. 11. 2015, uzavřená se společností Regionální podpůrný zdroj s.r.o. (společnost sloučená fúzí)	1	Smlouva o návratné finanční výpomoci uzavřená s Krajskou nemocnicí T. Bati, a.s. ze dne 25. 8. 2008, ve znění Dodatku č. 1. až 3.
1	Smlouva o poskytnutí návratné finanční výpomoci z rozpočtu Zlínského kraje č. D / 1488 / 2008 / STR ze dne 7. 8. 2008, ve znění dodatků č. 1, 2 a 3, uzavřená se společností Regionální podpůrný zdroj s.r.o. (společnost sloučená fúzí)	8.7.6.4	Přehled smluv uzavřených v r. 2017 a dříve s dalšími osobami ovládanými Zlínským krajem, na jejichž základě dojde k plnění v nadcházejících obdobích.
1	Smlouva o poskytnutí dotace č. D / 3459 / 2016 / STR ze dne 3. 1. 2017, uzavřená se společností Regionální podpůrný zdroj s.r.o. (společnost sloučená fúzí)	0	Počet Druh smlouvy
8.7.6.2	Přehled smluv uzavřených v r. 2017 a dříve s ovládající osobou (Zlínským krajem), na jejichž základě dojde k plnění v nadcházejících obdobích:	8.7.7	Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání:
	Počet, název smlouvy:		Za poskytnutá plnění posuzovaná v této zprávě byla ovládané osobě ze strany osoby ovládající i ze strany ostatních ovládaných osob poskytnuta odpovídající protiplnění. Ovládané osobě nevznikla za učetní období 2017 v této souvislosti žádohá újma.
1	Smlouva o podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury v SPZ Holešov č. O / 0270 / 2013 / KORA ze dne 29. 10. 2013.		
1	Smlouva o nájmu části budovy pro umístění meteorologického radaru na objektu TP Holešov č. D / 0654 / 2015 / STR ze dne 24. 5. 2015		
1	Kupní smlouva a smlouva o uzavření věcného břemene č. D / 0319 / 2014 / KORA ze dne 15. 5. 2014		



8.7.8 Zhdnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami:

Všechny obchodně smluvní vztahy ovládané osobou s osobou ovládající i s dalšími propojenými osobami byly uzavřeny za podmínek v místě a čase obvyklých. Všechna sjednaná i poskytnutá plně odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku a ovládané osobě z těchto smluvních vztahů nevznikla žádná újma, nevýhoda či významné riziko.

Ke sjednání smluvně obchodních dodávek mezi ovládající a ovládanou osobou byla využita možnost uplatnit výjimku dle § 18, zákona č. 137 / 2006 Sb., a od 1. 10. 2016 dle § 11, zákona č. 134 / 2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, neboť ovládající osoba jako veřejný zadavatel vykonává nad dodavatelem služby obdobnou kontrolu, jako je ta, kterou vykonává nad svými organizačními útvary a ovládaná osoba podle objemu obratu realizuje podstatnou část své činnosti ve prospěch ovládající osoby.

8.7.9 Prohlášení představenstva

Tato zpráva byla vypracována představenstvem, jakožto statutárním orgánem ovládané osoby, na základě údajů, které jsou členům představenstva jakožto osobám jednajícím s péčí rádheho hospodáře, k datu jejího sestavení známy.

9 Závěr

Vážení obchodní partheři,
vážení spolupracovníci,
vážení akcionáři,

toto výroční zprávou jsme Vám chtěli podat podrobné informace o činnosti společnosti Industry Servis ZK, a.s. v uplynulém účetním období, které přineslo pro společnost řadu důležitých změn a nasměrovalo ji k dalšímu vývoji. Industry Servis ZK, a.s. je připravena i v dalším období aktivně přispět k úspěšné realizaci projektu Strategické průmyslové zóny Holešov a jeho prostřednictvím se podílet na rozvoji regionu Zlínského kraje.

Za dobrou spolupráci, podporu i aktivní přístup touto cestou děkujeme všem zaměstnancům, všem partnérům ze Zlínského kraje i všem obchodním partnerům

Ing. Věra Fousková
Předsedkyně představenstva