



VÝROČNÍ ZPRÁVA

Industry Servis ZK, a.s.

2020

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

Obsah

Úvodní slovo předsedkyně představenstva.....	3
1. Základní charakteristika společnosti.....	4
2. Organizační struktura společnosti	5
3. Historie a vznik společnosti	5
4. Informace o výkonnosti a strategii společnosti	6
5. Další informace o činnosti společnosti	9
5. 1. Majetek společnosti.....	9
5. 2. Finanční struktura společnosti	9
5. 3. Tržby za vlastní výkony a služby.....	10
5. 4. Počet zaměstnanců.....	10

Přílohy

Řádná účetní závěrka ke dni 31. 12. 2020

Zpráva o vztazích za účetní období roku 2020

Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce a výroční zprávě



Technologický park Progress

Úvodní slovo předsedkyně představenstva

Vážené dámy a pánové

Vážení investoři a spolupracovníci

Předkládáme Výroční zprávu, jejímž prostřednictvím vás každoročně seznamujeme s činností společnosti Industry Servis ZK, a.s., hodnotíme uplynulý hospodářský rok a popisujeme strategii na další období.

Industry Servis ZK vykonává většinu aktivit pro Zlínský kraj a to v rámci akce Strategická průmyslová zóna Holešov. Vedle toho uskutečňujeme vlastní projekt, Technologický park Progress, v areálu průmyslové zóny.

Přes komplikace způsobené covidovou situací, která má negativní dopad na všechny, se mnohé podařilo. Vytyčené cíle byly splněny, byl udržen pozitivní trend hospodaření a ztráta společnosti byla nižší než v přecházejících letech.

S Ministerstvem průmyslu a obchodu bylo na počátku vyjednáno prodloužení termínu plnění cílových indikátorů průmyslové zóny do roku 2040 a vzhledem k vývoji investičního prostředí bylo také upuštěno od dlouhodobé rezervace plochy pro strategického investora. Tato zásadní změna umožnila a dala předpoklad vzniku Koncepce rozvoje SPZ Holešov do následujících let. Základem koncepce je diverzifikované obsazování zóny, příprava ploch pro menší a střední investory, propojení zóny s okolím, ochrana životního prostředí, výsadba zeleně a zadržování vody v krajině.

Díky každodenní kvalitní práci se podařilo obsadit většinu ploch menšími záměry v centrální části zóny s předpokladem výstavby v letech 2021 až 2024. Těší nás, že některé z nich mají inovativní potenciál, a že pozemky poptávají převážně lokální společnosti, které zaměstnávají místní občany. Vzhledem k pokračujícímu zájmu podnikatelů bude v následujícím období zahájena stavební příprava pro přivedení sítí k dalším pozemkům určených k realizaci menších a středních investičních záměrů.

Bez dobré a korektní spolupráce s přichozími investory, obchodními partnery, místní samosprávou a Zlínským krajem a bez vysokého pracovního nasazení zaměstnanců společnosti by nebylo možné stanovené cíle roku 2020 splnit. Dovolte mi proto, abych vám touto cestou vyjádřila poděkování.

Děkuji a těším se na další spolupráci.

Ing. Mgr. Lucie Pluhařová
předsedkyně představenstva

1. Základní charakteristika společnosti

Název společnosti	Industry Servis ZK, a.s.		
Sídlo	Holešovská 1691, 769 01 Holešov		
IČ	630 80 303	DIČ	CZ 63080303
Den zápisu	12. července 1995	Základní kapitál	30 mil. Kč
Akcionáři	Zlínský kraj, IČ 708 91 320	Podíl akcií	100%

tel.: +420 573 396 741
e-mail: info@industryzk.cz
web: www.zonaholesov.cz

Rozhodující předmět činnosti:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
- velkoobchod a maloobchod (č. 48);
- realitní činnost, správa a údržba nemovitostí (č. 58);
- poradenská a konzultační činnosti, 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 činnosti (č. 72).

Další oblast působnosti:

- Společnost byla rovněž zřízena za účelem podpořit intenzitu, kvalitu a rychlost šíření inovací a transferu do hospodářské praxe regionu Zlínského kraje, s důrazem na progresivní technologie.

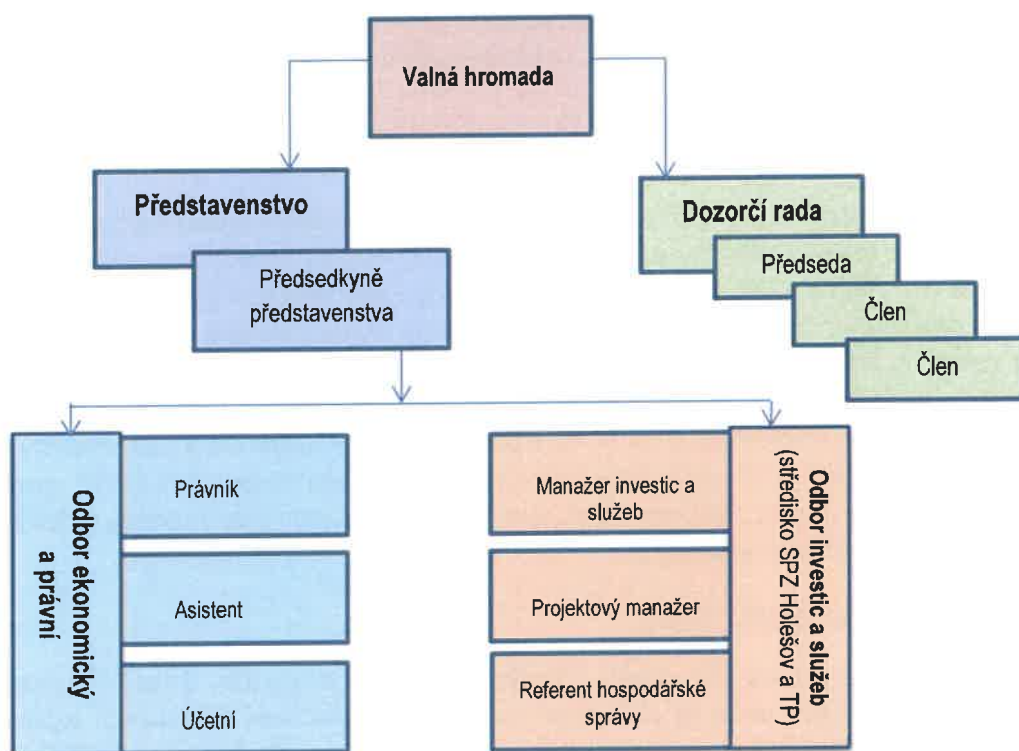
Koncem roku 2020 a počátkem roku 2021 byly provedeny změny v personálním obsazení orgánů společnosti, které jsou popsány v následující tabulce.

Orgány společnosti					
Představenstvo			Dozorčí rada		
Jméno	od	do	Jméno	od	do
Ing. Věra Fousková	13.03.2017	28.02.2021	Ing. Pavel Karhan	13.03.2017	20.12.2020
Ing. Mgr. Lucie Pluhařová	01.03.2021		Ing. Jiří Sukop	13.03.2017	20.12.2020
			Josef Zicha	13.03.2017	20.12.2020
			Mgr. Milan Fritz	21.12.2020	
			Mgr. Zdeněk Pánek	21.12.2020	
			Jaroslav Takáč	21.12.2020	07.02.2021
			Ing. Pavel Maňásek	08.02.2021	

2. Organizační struktura společnosti

V roce 2020 nenastaly v organizační struktuře společnosti žádné změny. Rozhodování ve věcech Zlínského kraje, jako jediného akcionáře je vyhrazeno dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, Radě Zlínského kraje. Představenstvo společnosti je jednočlenné, člen představenstva je zároveň předsedou představenstva. Dozorčí rada je tříčlenná.

Aktivity společnosti jsou vykonávány jednotlivými zaměstnanci v kumulovaných funkcích. Specifické odborné činnosti jsou v nezbytném rozsahu zajišťovány dohodami o provedení práce nebo externími dodávkami. Hospodářské aktivity společnosti jsou členěny na zakázky v rámci hospodářských středisek SPZ Holešov, Technologický park a Ústředí.



3. Historie a vznik společnosti

Akciová společnost byla založena v roce 1995 pod názvem TOPAIR TTT a.s., sídlem v Praze. Předmětem podnikání byla koupě zboží za účelem jejího dalšího prodeje. V roce 1996 došlo ke změně názvu na TTT Air, a.s., rozšíření předmětu podnikání o leteckou dopravu a letecké práce a přesídlení společnosti na letiště Holešov.

V roce 2003 byla lokalita letiště Holešov zahrnuta mezi rozvojové plochy Zlínského kraje a z rozhodnutí vlády České republiky byla v roce 2005 zařazena mezi území určená k umístění strategických zahraničních investic. Společnost TTT Air a. s. byla v roce 2005 vykoupena od původních vlastníků do majetku Zlínského kraje, který ji transformoval na organizaci zajišťující správu a koordinaci projektu Strategické průmyslové zóny Holešov pod názvem Industry Servis ZK, a. s. Činnost letiště byla ukončena, pozemky určené pro vybudování průmyslové zóny byly vykoupeny Zlínským krajem. Předmětem podnikání společnosti se stala správa a údržba nemovitostí,

inženýrská činnost v oblasti výstavby, služby v oblasti administrativní a hospodářské správy, později po novelizaci živnostenského zákona pak výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

V roce 2010 – 2013 společnost uskutečnila výstavbu Technologického parku Progress v areálu SPZ Holešov, čímž si otevřela perspektivu rozvoje dalších podnikatelských aktivit a zlepšení zázemí pro činnosti vlastní i budoucích investorů v průmyslové zóně.

4. Informace o výkonnosti a strategii společnosti

Směrování Industry Servis ZK, a.s. (dále ISZK) je vymezeno nejen obchodním plánem společnosti schvalovaným valnou hromadou, ale také dotačními podmínkami projektů Technologický park park Progress (dále TP) a Strategická průmyslová zóna Holešov" (dále SPZ Holešov nebo průmyslová zóna). V návaznosti na dotační podmínky a čl. 4 Stanov společnosti, primárním účelem činností v době udržitelnosti projektů není dosahování zisku, ale především hospodárné, účelné a efektivní zajištění realizace obou projektů v souladu s dotačními podmínkami.

Technologický park Progress

Stavby TP v areálu průmyslové zóny Holešov tvoří podstatnou část dlouhodobého majetku ISZK. Výstavba byla financována s pomocí Operačního programu Podnikání a inovace, programu Prosperita. Dotace byla poskytnuta ve výši 112 mil. Kč. Celkové náklady byly 150 mil. Kč. Podle dotačních podmínek je společnost povinna provozovat TP minimálně po dobu 10 let a poskytovat služby TP za zvýhodněnou cenu začínajícím podnikatelům a inovativním firmám. Poskytovaná sleva na nájemném a službách se pak odráží ve ztrátovém hospodaření společnosti. Obsazenost TP se průběžně pohybuje na úrovni 80% - 90 %. Širší využití TP je předpokládáno při větším obsazení průmyslové zóny, kdy TP bude sloužit jako zázemí služeb pro přichozí investory SPZ Holešov. V následujícím období 2021 - 2022 bude TP provozován stejně jako v letech 2013 - 2020, převážně v režimu předávání veřejné podpory nájemcům. Po skončení udržitelnosti projektu bude v kontextu potřeb Zlínského kraje a průmyslové zóny řešeno další využití.

Strategická průmyslová zóna Holešov

Tržby za služby v projektu SPZ Holešov tvoří významnou část výnosů ISZK. V roce 2020 primárním úkolem společnosti bylo zajistit podmínky pro budoucí rozvoj zóny a obsazování zasíťovaných pozemků přichozími investicemi v centrální části průmyslové zóny. Oba stanovené úkoly byly splněny.

- Obsazování pozemků v centrální části zóny

V průběhu roku 2020 byly připraveny záměry prodeje na většině zasíťovaných ploch v jižní části centrální zóny (cca 8 ha). Rozjednány byly další záměry, kde je předpoklad zasmělnění v následujícím období. Nejvíce jsou poptávány plochy 0,5 až 3 ha regionálními firmami, které zaměstnávají místní občany. V následujícím období je plánováno přivedení sítí k dalším pozemkům pro realizaci menších a středních projektů.

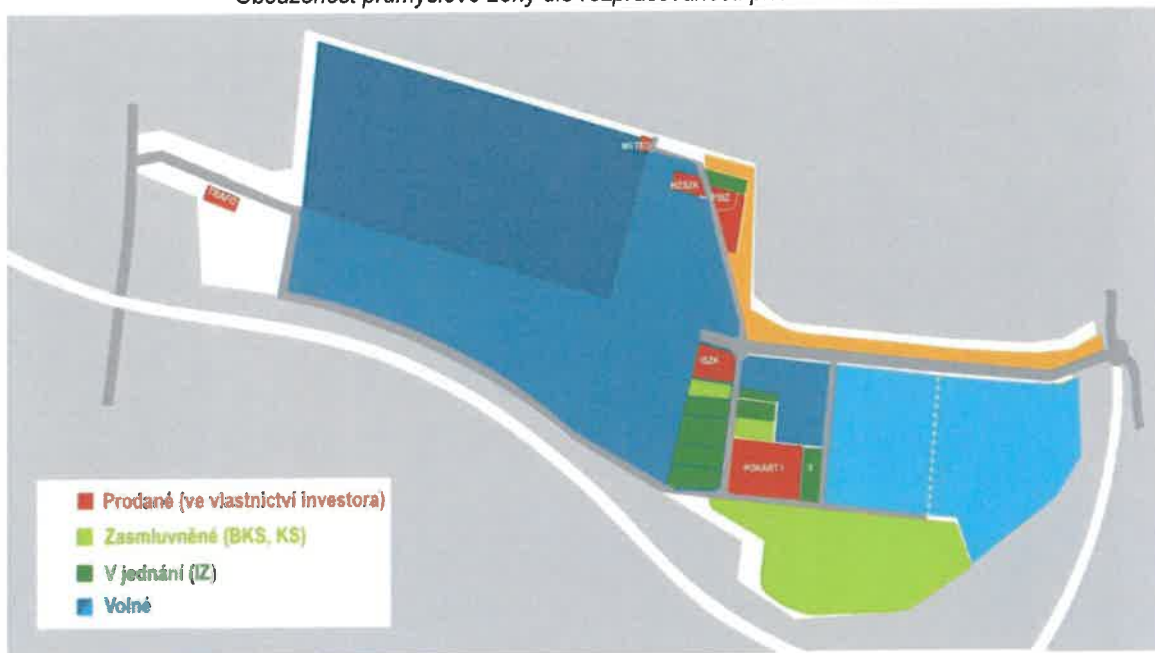
- Koncepce rozvoje SPZ Holešov

Počátkem roku 2020 ustoupilo Ministerstvo průmyslu a obchodu jako správce Programu na podporu podnikatelských nemovitostí od požadavku rezervace 100 ha pro strategického investora. V návaznosti na tuto změnu a převažující zájem podnikatelů po menších plochách byla zpracována Koncepce rozvoje zóny do roku 2040. Koncepce primárně řeší diverzifikované obsazování zóny včetně vymezení ploch pro veřejný prostor a propojení zóny s okolním, etapizaci výstavby, nakládání s dešťovými vodami a zadržení vody v krajině. Důraz je kladen na ochranu životního prostředí a zelenou infrastrukturu. Aktuálně je ve spolupráci s Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně připravován desing manuál celkového vzhledu průmyslové zóny tak, aby celý prostor působil

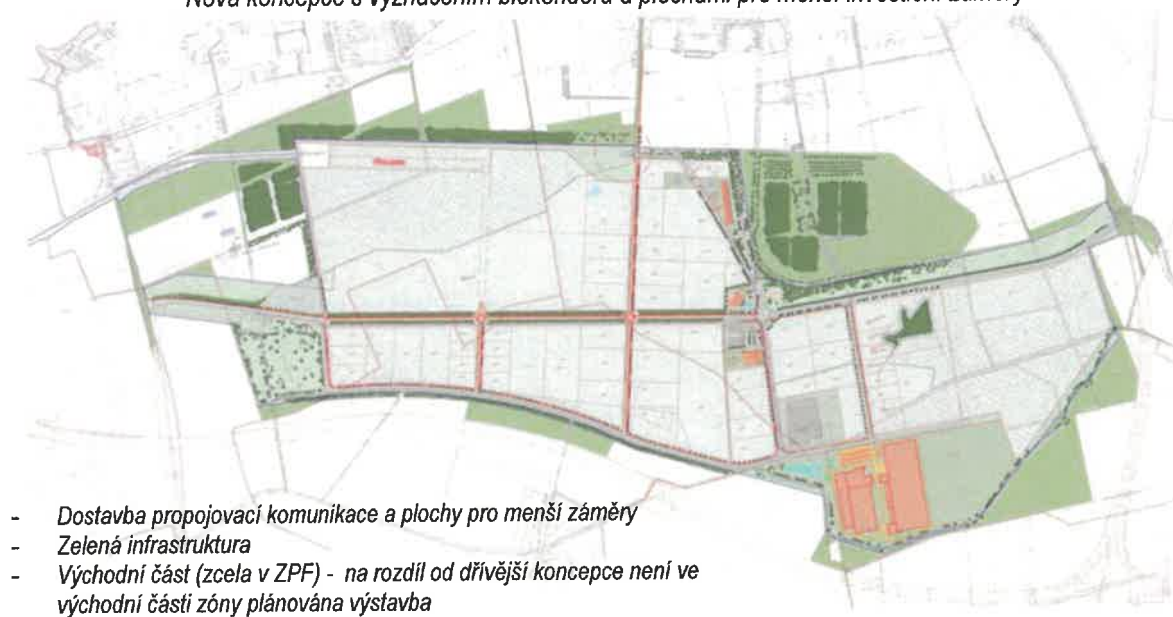
harmonicky. Manuálem se bude moci řídit vedení zóny, konkrétní investoři i příslušné úřady. Chceme vytvořit kvalitní a příjemné prostředí pro podnikatele, zaměstnance i veřejnost.

Níže je znázorněna obsazenost zóny dle rozpracovanosti záměrů k 31. 12. 2020 a vizualizace koncepce zóny.

Obsazenost průmyslové zóny dle rozpracovanosti přichozích záměrů



Nová koncepce s vyznačením biokoridorů a plochami pro menší investiční záměry



Koncepce - vizualizace centrální část zóny



Koncepce – propojovací komunikace – východ – západ



5. Další informace o činnosti společnosti v roce 2020

5.1. Majetek společnosti

	v tis. Kč				
	2017	2018	2019	2020	meziroční změna
Dlouhodobý majetek	51 618	49 924	48 050	46 076	-4,1%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	63	74	35	-52,7%
Dlouhodobý hmotný majetek	51 618	49 861	47 976	46 041	-4,0%
Pozemky	14 903	14 903	14 903	14 903	0,0%
Stavby	35 505	34 070	32 532	30 797	-5,3%
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 210	888	541	341	-37,0%
Nedokončený dlouhodobý majetek	0	0	0	0	
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	
Oběžná aktiva	83 685	84 729	81 909	85 377	4,2%
Zásoby	0	0	0	0	
Pohledávky	9 372	7 682	4 645	7 736	66,5%
Krátkodobý finanční majetek + peněžní prostředky	74 313	77 047	77 264	77 641	0,5%
Časové rozlišení aktiv	103	161	2 563	259	-89,9%
AKTIVA celkem	135 406	134 814	132 522	131 712	-0,6%

Pozvolný úbytek dlouhodobého majetku je dán jeho postupným opotřebováním. Podstatnou část dlouhodobého majetku tvoří stavby TP které byly zprovozněny v roce 2013 a byly financovány s pomocí Operačního programu Podnikání a inovace, programu Prosperita. Celkové náklady projektu byly 150 mil. Kč, z toho dotace byla poskytnuta ve výši 112,5 mil. Kč. U oběžných aktiv lze sledovat trvalý nárůst finančního majetku.

5.2. Finanční struktura společnosti

	v tis. Kč				
	2017	2018	2019	2020	meziroční změna
Vlastní kapitál	134 293	132 620	130 728	130 193	-0,4%
Základní kapitál	30 000	30 000	30 000	30 000	0,0%
Kapitálové fondy	500	500	500	500	0,0%
Fondy ze zisku	107 126	103 793	102 121	100 228	-1,9%
VH minulých let	-188	0	0	0	
VH běžného účetního období	-3 145	-1 673	-1 893	-535	-71,7%
Cizí zdroje	742	1 009	709	1 262	78,0%
Rezervy	0	0	0	0	
Krátkodobé závazky	742	1 009	709	1 262	78,0%
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	
Časové rozlišení pasiv	371	1 185	1 085	257	-76,3%
PASIVA celkem	135 406	134 814	132 522	131 712	-0,6%

Úbytek vlastního kapitálu je dán ztrátovým hospodařením společnosti. Dlouhodobě vykazovaná ztráta odráží podmínky investiční dotace na vybudování TP. V době udržitelnosti je společnost povinna předávat přijatou

dotaci formou veřejné podpory de minimis začínajícím podnikatelům a inovativním firmám. Veřejná podpora (sleva na nájemném a poskytovaných službách) se následně odráží ve ztrátovém výsledku hospodaření.

5. 3. Tržby za vlastní výkony a služby

v tis. Kč

	2017	2018	2019	2020	meziroční změna
Tržby za služby SPZ (ZK)	7 054	5 663	5 532	5 721	3,4%
Tržby za pronájem TP	3 158	2 932	2 860	2 860	0,0%
Tržby za přeúčt. a ostatní služby TP	3 991	4 005	3 708	3 679	-0,8%
Veřejná podpora TP	-4 223	-4 573	-4 374	-4 325	-1,1%
Tržby za pacht zemědělských pozemků	129	159	139	146	5,0%
Tržby ostatní	15	22	33	27	-18,2%
Celkem vlastní výkony	10 124	8 208	7 898	8 108	2,7%

Nejvýznamnější částí výnosů jsou tržby za služby související se zajištěním projektu SPZ Holešov (5 721 tis. Kč). Druhou nejvýznamnější položkou výnosů jsou tržby z provozování Technologického parku Holešov, které zahrnují tržby za pronájem nebytových prostor (2 860 tis. Kč), služby související s pronájmem nebytových prostor (3 679 tis. Kč) a slevu ve formě předávané veřejné podpory (- 4 325 tis. Kč). Povinnost předávat veřejnou podporu de minimis vyplývá ze Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace na výstavbu Technologického parku.

5. 4. Počet zaměstnanců

	2017	2018	2019	2020	meziroční změna
THP zaměstnanci	6,3	4,9	5,1	4,7	7,8%
Dělníci	0,0	0,0	0,0	0,0	
Celkem	6,3	4,9	5,1	4,7	7,8%
Fyzický stav zaměstnanců	7	6	5	6	20,0%

V trvalém pracovním poměru bylo k 31. 12. 2020 evidováno šest zaměstnanců, z nichž jeden čerpal rodičovskou dovolenou. Roční přepočtený stav zaměstnanců byl 4,7. Přes snížený stav pracovníků byla vykázána vysoká míra produktivity práce. Byly splněny všechny úkoly společnosti, tržby za vlastní výkony a služby nepoklesly a zaznamenaly mírný růst.

V Holešově, dne 8. 4. 2021

Ing. Mgr. Lucie Pluhařová
předsedkyně představenstva
Industry Servis ZK, a.s.



Řádná účetní závěrka **ke dni 31.12.2020**

společnosti
Industry Servis ZK, a. s.

sestavená v souladu s ustanovením § 18 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

OBSAH :

1. Identifikační údaje
2. Rozvaha
3. Výkaz zisků a ztrát
4. Příloha účetní závěrky
5. Přehled o peněžních tocích
6. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Identifikační údaje

Název firmy: **Industry Servis ZK, a.s.**

Sídlo : Holešovská 1691, 769 01 Holešov

IČ : 63080303

DIČ : CZ63080303

Právní forma : akciová společnost

Akcionář : Zlínský kraj

Zapsána : v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1952

Rozhodující předmět činnosti :

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

- velkoobchod a maloobchod

- realitní činnost, správa a údržba nemovitostí

- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, lektorská činnost

Další oblast působnosti :

Společnost byla rovněž zřízena za účelem podpořit intenzitu, kvalitu a rychlost šíření inovací a transferu technologií do hospodářské praxe regionu Zlínského kraje s důrazem na progresivní technologie.

Den zápisu do Obchodního rejstříku : 12.07.1995

Rozhodný den : 31.12.2020

Okamžik sestavení : 03.03.2021

Podpisový záznam :

Ing. Mgr. Lucie Pluhařová
předsedkyně představenstva

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni 31.12.2020

IČ: 63080303

Industry Servis ZK, a.s.
Holešovská 1691
769 01 Holešov

Sestaveno dne: 3.3.2021

V likvidaci: ne

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba , služby a obchod neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

označení a	AKTIVA b	č.ř. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	149 551	17 839	131 712	132 522
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02				
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	63 915	17 839	46 076	48 050
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	121	86	35	74
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05				
2.	Ocenitelná práva	06	121	86	35	74
2.1.	Software	07	121	86	35	74
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08				
3.	Goodwill	09				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1 až B.II.5.2)	14	63 794	17 753	46 041	47 976
1.	Pozemky a stavby	15	58 328	12 628	45 700	47 435
1.1.	Pozemky	16	14 903		14 903	14 903
1.2.	Stavby	17	43 425	12 628	30 797	32 532
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	5 466	5 125	341	541
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27				
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
3.	Podíly - podstatný vliv	30				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				

C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	85 377		85 377	81 909
C. I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	38				
1.	Materiál	39				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
3.	Výrobky a zboží	41				
3.1.	Výrobky	42				
3.2.	Zboží	43				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C. II.	Pohledávky (C.II.1. + C.II.2. + C.II.3.)	46	7 736		7 736	4 645
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	4 200		4 200	3 600
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	4 200		4 200	3 600
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
5.1.	Pohledávky za společníky	53				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
5.4.	Jiné pohledávky	56				
2.	Krátkodobé pohledávky	57	3 536		3 536	1 045
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	3 407		3 407	1 001
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
2.3.	Pohledávka - podstatný vliv	60				
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	129		129	44
4.1.	Pohledávky za společníky	62				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64				26
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	89		89	17
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	39		39	
4.6.	Jiné pohledávky	67	1		1	1
3.	Časové rozlišení aktiv	68				
3.1.	Náklady příštích období	69				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70				
3.3.	Příjmy příštích období	71				
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72				
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74				
C. IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1 + C.IV.2.)	75	77 641		77 641	77 264
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	36		36	35
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	77 605		77 605	77 229
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	259		259	2 563
1.	Náklady příštích období	79	137		137	82
2.	Komplexní náklady příštích období	80				
3.	Příjmy příštích období	81	122		122	2 481

označení	P A S I V A	č.ř.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	131 712	132 522
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	130 193	130 728
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	30 000	30 000
1.	Základní kapitál	04	30 000	30 000
2.	Vlastní podíly (-)	05		
3.	Změny základního kapitálu	06		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. až A.II.2.)	07	500	500
1	Ážio	08		
2.	Kapitálové fondy	09	500	500
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	500	500
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14		
A. III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	100 228	102 121
1.	Ostatní rezervní fondy	16	100 228	102 121
2.	Statutární a ostatní fondy	17		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18		
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19		
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-535	-1 893
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22		
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	1 262	709
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24		
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25		
2.	Rezerva na daň z příjmů	26		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27		
4.	Ostatní rezervy	28		
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	29	1 262	709
C. I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1. až C.I.9.)	30		
1.	Vydané dluhopisy	31		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32		
1.2.	Ostatní dluhopisy	33		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35		
4.	Závazky z obchodních vztahů	36		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38		
7.	Závazky - podstatný vliv	39		
8.	Odložený daňový závazek	40		
9.	Závazky - ostatní	41		
9.1.	Závazky ke společníkům	42		
9.2.	Dohadné účty pasivní	43		
9.3.	Jiné závazky	44		

C. II.	Krátkodobé závazky	(součet C.II.1. až C.II.8.)	45	1 262	709
1.	Vydané dluhopisy		46		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		47		
1.2.	Ostatní dluhopisy		48		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		49		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		50		
4.	Závazky z obchodních vztahů		51	126	233
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		52		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		53		
7.	Závazky - podstatný vliv		54		
8.	Závazky ostatní		55	1 136	476
8.1.	Závazky ke společníkům		56		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		57		
8.3.	Závazky k zaměstnancům		58	170	114
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění		59	135	105
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		60	585	32
8.6.	Dohadné účty pasivní		61	2	1
8.7.	Jiné závazky		62	244	224
C.III.	Časové rozlišení pasiv	(C.III.1 + C.III.2.)	63		
1.	Výdaje příštích období		64		
2.	Výnosy příštích období		65		
D.	Časové rozlišení pasiv	(D.1. + D.2.)	66	257	1 085
1.	Výdaje příštích období		67	143	972
2.	Výnosy příštích období		68	114	113

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Ing. Mgr. Lucie Pluhařová, předsedkyně představenstva	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.200

IČ: 63080303

Industry Servis ZK, a.s.

Holešovská 1691

769 01 Holešov

Sestaveno dne: 3.3.2021

V likvidaci: ne

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba , služby a obchod neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

označení a	T E X T b	č.ř. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	8 108	7 898
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	3 032	3 972
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	537	526
3.	Služby	06	2 495	3 446
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	4 216	4 766
1.	Mzdové náklady	10	3 166	3 496
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 050	1 270
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	979	1 192
2.2.	Ostatní náklady	13	71	78
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	1 947	1 474
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 947	2 029
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 947	2 029
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		-555
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1. až III.3.)	20	47	8
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		3
3.	Jiné provozní výnosy	23	47	5
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	471	811
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	206	10
2.	Prodáný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	96	99
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	169	702
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-1 511	-3 117
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (součet IV.1. + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V.1. + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		

H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI.1. + VI.2.)	39	985	1 233
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	153	201
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	832	1 032
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1. + J.2.)	43	1	1
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1	1
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	8	8
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	976	1 224
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-535	-1 893
L.	Daň z příjmů (součet L.1. + L.2.)	50		
1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-535	-1 893
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-535	-1 893
	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	9 140	9 139
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:				
Ing. Mgr. Lucie Pluhařová, předsedkyně představenstva				

Příloha k účetní závěrce pro malé a mikro účetní jednotky s povinným auditem

sestavená podle Vyhlášky 500/2002 Sb., §39 a §39a)

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Název: Industry Servis ZK, a.s.
 Sídlo: Holešovská 1691, 769 01 Holešov
 IČ: 63080303
 Zapsaná u: Krajského soudu v Brně, spisová značka B, vložka 1952
 Zapsaná do OR dne: 12.07.1995
 Právní forma: akciová společnost
 V likvidaci: ne
 Předmět podnikání: výroba, služby a obchod neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
 Rozvahový den: 31.12.2020
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 03.03.2021

1.2. Osoby podílející se více než 20% na základním kapitálu

akcionář	% podíl na základním kapitálu
Zlínský kraj	100%

1.3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v účetním období

V roce 2020 došlo k personální změně na pozicích členů dozorčí rady.

1.4. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	funkce	jméno
představenstvo	předsedkyně představenstva	Ing. Věra Fousková
dozorčí rada	předseda dozorčí rady	Mgr. Milan Fritz
	člen dozorčí rady	Mgr. Zdeněk Pánek
	člen dozorčí rady	Jaroslav Takáč

1.5. Představenstvo a dozorčí rada ke dni sestavení účetní závěrky

	funkce	jméno
představenstvo	předsedkyně představenstva	Ing. Mgr. Lucie Pluhařová
dozorčí rada	předseda dozorčí rady	Mgr. Milan Fritz
	člen dozorčí rady	Mgr. Zdeněk Pánek
	člen dozorčí rady	Ing. Pavel Maňásek

2. ÚČETNÍ METODY, ÚČETNÍ ZÁSADY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

2.1. Způsoby oceňování

Hmotný a nehmotný majetek je oceňován pořizovací cenou sníženou o přijatou dotači.

Společnost nenakupuje ani nevytváří žádné zásoby.

Úvěry jsou účtovány ve jmenovité hodnotě.

Pohledávky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou. Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny individuálně po posouzení doby, která uplynula od data jejich splatnosti a očekávaných problémů při jejich vymáhání.

Závazky jsou účtovány ve jmenovité hodnotě.

2.2. Způsoby odpisování hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu shodnou s dobou uplatnění daňové uznatelných odpisů hmotného majetku podle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění.

Drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je odpisován po dobu jeho životnosti.

Drobný hmotný a nehmotný majetek účtován do nákladů v roce pořízení a evidován v operativní evidenci.

2.3. Finanční majetek

Společnost nevlastní žádné majetkové podíly, cenné papíry a deriváty.

2.4. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K rozvahovému dni jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem České národní banky platným k rozvahovému dni.

2.5. Změny účetních metod oproti předcházejícímu období

V průběhu roku společnost nezměnila účetní metody.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

pořizovací cena	počáteční zůstatek	přírůstky	vyřazení	převody	konečný zůstatek
nehmotné výsledky vývoje					
ocenitelná práva	121				121
goodwil					
ostatní DNM					
poskytnuté zálohy na DNM					
nedokončený DNM					
celkem 2020	121				121
celkem 2019	81	40			121

oprávky	počáteční zůstatek	přírůstky	úbytky	převody	konečný zůstatek
nehmotné výsledky vývoje					
ocenitelná práva	46	40			86
goodwil					
ostatní DNM					
poskytnuté zálohy na DNM					
nedokončený DNM					
celkem 2020	46	40			86
celkem 2019	18	28			46

K rozvahovému dni společnost eviduje drobný nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze ve výši 54 tis. Kč.

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

pořizovací cena	počáteční zůstatek	přírůstky	vyřazení	převody	konečný zůstatek
pozemky	14 903				14 903
stavby	43 865		440		43 425
hmotné movité věci a jejich soubory	5 416	179	130		5 465
oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
ostatní DHM					
poskytnuté zálohy na DHM					
nedokončený DHM					
celkem 2020	64 184	179	570		63 793
celkem 2019	64 101	125	42		64 184

V roce 2020 byl z evidence vyřazen majetek ve výši 440 tis. Kč (zpevněné plochy) jako oprava evidenční nesprávnosti. Podrobnou prověrkou historických dokladů a fotodokumentace bylo zjištěno, že tyto plochy byly prodány již v roce 2006.

oprávky	počáteční zůstatek	přirůstky	úbytky	převody	konečný zůstatek
pozemky					
stavby	11 334	1 734	440		12 628
hmotné movité věci a jejich soubory	4 875	380	130		5 125
oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
ostatní DHM					
poskytnuté zálohy na DHM					
nedokončený DHM					
celkem 2020	16 209	2 114	570		17 753
celkem 2019	14 240	2 011	42		16 209

nemovitosti s omezením vlastnického práva	účetní hodnota majetku	typ omezení
pozemek k.ú. Zahnašovice, p.č. 345	371	předkupní právo, omezení dispozičních práv
pozemek k.ú. Holešov, p.č. 2760/80	295	předkupní právo
pozemek k.ú. Holešov, p.č. 2760/81	731	předkupní právo
pozemek k.ú. Holešov, p.č. 2760/82	718	předkupní právo
pozemek k.ú. Holešov, p.č. 2760/91	2 312	předkupní právo
pozemek k.ú. Holešov, p.č. 2760/92	112	předkupní právo
pozemek k.ú. Holešov, p.č. 2760/93	7	předkupní právo
pozemek k.ú. Holešov, p.č. 2760/112	2 120	předkupní právo, věcné břemeno
pozemek k.ú. Količín, p.č. 147/12	183	věcné břemeno

Technologický park Progress, byl vybudován v rámci Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI). Poskytnutá dotace je promítnuta do účetní pořizovací ceny nemovitých a movitých věcí a snižuje skutečnou účetní hodnotu pořízeného majetku.

majetek pořízený v rámci OPPI	skutečná pořizovací cena	dotace OPPI	účetní pořizovací cena
stavba - budova SO 101	52 894	38 076	14 818
stavba - budova SO 103	38 632	26 891	11 741
stavba - budova SO 104	35 136	25 052	10 084
stavby ostatní	20 340	14 923	5 417
hmotné movité věci a jejich soubory	7 883	5 808	2 075

K rozvahovému dni společnost eviduje drobný hmotný majetek nevykázaný v rozvaze ve výši 1 291 tis. Kč.

3.3. Pohledávky

pohledávky z obchodních vztahů dle lhůty splatnosti	v běžném účetním období	v minulém účetním období
před splatností	7 541	4 416
po splatnosti 1 až 29 dnů	63	173
po splatnosti 30 až 89 dnů		11
po splatnosti 90 až 179 dnů	3	1
po splatnosti 180 a více		
celkem	7 607	4 601

Ke dni sestavení účetní závěrky byly všechny pohledávky po splatnosti uhrazeny.

3.4. Vlastní kapitál a rezervy

V souladu se Stanovami společnosti ve znění ze dne 13.3.2017, bodu 12., je rezervní fond používán k úhradě ztráty hospodaření, financování rizik a úhradě investičních potřeb společnosti. O výši přidělu a použití rezervního fondu rozhoduje valná hromada společnosti.

3.5. Závazky

závazky z obchodních vztahů dle lhůty splatnosti	v běžném účetním období	v minulém účetním období
před splatností	126	232
po splatnosti 1 až 29 dnů		1
po splatnosti 30 až 89 dnů		
po splatnosti 90 až 179 dnů		
po splatnosti 180 a více		
celkem	126	233

Ke dni sestavení účetní závěrky byly všechny uhrazeny.

3.6. Výnosy z běžné činnosti

výnosy z běžné činnosti	v běžném účetním období	v minulém účetním období
služby správy, marketingových a inženýrských činností SPZ Holešov	5 721	5 532
pronájem nebytových prostor TP Holešov a služby související	2 097	2 088
pacht zemědělských pozemků	146	139
ostatní služby	144	139
celkem	8 108	7 898

3.7. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

	v běžném účetním období	v minulém účetním období
průměrný počet zaměstnanců	4,7	5,07
počet členů statutárních a dozorčích orgánů	4	4

Společnost nemá žádné sjednané penzijní závazky vůči stávajícím ani bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů.

Společnost neeviduje žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry vůči členům řídících, kontrolních a správních orgánů, vyjma dluhů ze smluv o výkonu funkce či obdobného plnění.

3.8. Podozřivá evidence

Jsou zde evidovány odepsané neuhrazené pohledávky ve výši 554 tis. Kč. Dne 14.12.2020 bylo zahájeno exekuční řízení k vymození pohledávky, úroku z prodlení, nákladů exekučního řízení a nákladů exekuce vedené Exekutorským úřadem Přerov.

3.14. Události, které nastaly po datu sestavení účetní závěrky

Po datu sestavení účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které by měly vliv na účetní závěrku.

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Mgr. Lucie Pluhařová, předsedkyně představenstva

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

Industry Servis ZK, a.s.
Holešovská 1691
769 01 Holešov

IČ: 63080303

Sestaveno dne : 3.3.2021

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba , služby a obchod neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

položka	TEXT	skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na začátku období	77 264	77 047
PENĚŽNÍ TOKY Z PROVOZNÍ ČINNOSTI			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-535	-1 893
A. 1.	Úprava o nepeněžní operace	1 169	252
1.	Odpisy stálých aktiv a opravné položky k nabytému majetku	1 947	2 028
2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		-555
3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	206	10
4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
5.	Vyúčtované nákladové úroky výnosové úroky	-984	-1 231
6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	634	-1 641
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-1 062	790
1.	Změna stavu pohledávek a účtů časového rozlišení	-787	1 190
2.	Změna stavu závazků a účtů časového rozlišení	-275	-400
3.	Změna stavu zásob		
4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-428	-851
3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-1	-1
4.	Přijaté úroky	985	1 232
5.	Zaplacená daň za běžnou činnost doměrky daně		
6.	příjmy a výdaje spojené s mimo řádnými účetními případy		
7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	556	380
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-179	-164
2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-179	-164
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků		
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu		1
1.	Zvýšení základního kapitálu		
2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
3.	Další vklady společníků a akcionářů		
4.	Úhrada ztráty společníky		
5.	Přímé platby na vrub fondů a zvýšení fondů		1
6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finančním činnostem		1
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	377	217
R.	Stav peněžních prostředků na konci období	77 641	77 264
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:			
Ing. Mgr. Lucie Pluhařová, předsedkyně představenstva			

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

Industry Servis ZK, a.s.
Holešovská 1691
769 01 Holešov

IČ: 63080303

Sestaveno dne : 3.3.2021

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba , služby a obchod neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

položka	text	ř.	počáteční stav	zvýšení	snížení	konečný stav
I.	Základní kapitál	1.	30 000			30 000
II.	Ážio a kapitálové fondy	2.	500			500
III.	Fondy ze zisku	3.	102 121		1 893	100 228
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	4.				
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	5.	-1 893	-535	-1 893	-535
VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	6.				
	Změny vlastního kapitálu celkem	7.	130 728	-535		130 193

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Mgr. Lucie Pluhařová, předsedkyně představenstva



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi propojenými osobami ve smyslu §§ 82 až 88, zákona č. 90/2012 Sb.,

za účetní období roku 2020

společnosti Industry Servis ZK, a.s.

OBSAH:

1. Úvod
 - 1.1 Základní údaje o ovládané osobě
 - 1.2 Základní údaje o ovládající osobě
 - 1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou
2. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
3. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi propojenými osobami
4. Způsob a prostředky ovládání ovládající osobou
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
6. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými
 - 6.1 Přehled smluv uzavřených v r.2020 a dříve s ovládající osobou, na jejichž základě došlo v roce 2020 k plnění
 - 6.2 Přehled smluv uzavřených v r.2020 a dříve s ovládající osobou, na jejichž základě dojde k plnění v nadcházejících obdobích
 - 6.3 Přehled smluv uzavřených v r.2020 a dříve s dalšími osobami ovládanými, na jejichž základě došlo v roce 2020 k plnění
 - 6.4 Přehled smluv uzavřených v r. 2020 a dříve s dalšími osobami ovládanými, na jejichž základě dojde k plnění v nadcházejících obdobích
7. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání
8. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

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 2020 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.

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:	akciová společnost
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Další působnost:	Společnost byla rovněž zřízena za účelem podpořit intenzitu, kvalitu a rychlost šíření inovací a transferu technologií do hospodářské praxe regionu Zlínského kraje s důrazem na progresivní (high-tech) technologie.

<u>Statutární orgán:</u>	představenstvo
Předseda představenstva:	Ing. Věra Fousková

<u>Dozorčí rada:</u>	
Předseda:	Mgr. Milan Fritz
Člen:	Mgr. Zdeněk Pánek
Člen:	p. Jaroslav Takáč
Základní kapitál účetní jednotky:	30.000.000,- Kč, splaceno 100%
Akcie:	15 000 ks na jméno ve jmenovité hodnotě 2.000,- Kč
Jediný akcionář:	Zlínský kraj Zlín; třída Tomáše Bati 21; PSČ 761 90; IČ: 708 91 320

1.2. Základní údaje o ovládající osobě:

Název:	Zlínský kraj
Sídlo:	Zlín, třída Tomáše Bati 21, PSČ 761 90
IČ:	708 91 320
Právní forma:	veřejná korporace – územně samosprávný celek

1.3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Správa a údržba silnic Kroměřížska, s.r.o. (IČ 26908298)

Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o. (IČ 26913216)

Správa a údržba silnic Valašska, s.r.o. (IČ 26820218)

Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o. (IČ 26913453)

Krajská nemocnice T. Bati, a.s. (IČ 27661989)

Kroměřížská nemocnice a.s. (IČ 27660532)

Uherskohradištská nemocnice a.s. (IČ 27660915)

Vsetínská nemocnice a.s. (IČ 26871068)

příspěvkové organizace zřízené Zlínským krajem

obecně prospěšné společnosti založené Zlínským krajem

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. 2020 akciovým podílem ve výši 100 % základního kapitálu obchodní společnosti Industry Servis ZK, a.s.

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 službové společnosti se specializací na správu, marketing a inženýrské služby projektu Strategické průmyslové zóny Holešov a realizaci projektu Technologický park Holešov.

4. Způsob a prostředky ovládání ovládající osobou:

Ovládání je realizováno prostřednictvím výkonu akcionářských práv a rozhodováním ovládající osoby jako jediného akcionáře. Jediného akcionáře zastupuje Rada Zlínského kraje, v působnosti valné hromady. Valná hromada kontroluje a schvaluje účetní závěrku, zprávy o hospodaření, investiční záměry a další významné kroky hospodářské činnosti společnosti. V průběhu roku se na kontrole činnosti společnosti podíleli v rámci kontrolního systému Zlínského kraje (nad rámec kontrolní působnosti dozorčí rady) také pověřeni zaměstnanci Krajského úřadu ZK.

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 řádné účetní závěrky k datu 31. 12. 2020.

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

6.1. Přehled smluv uzavřených v r. 2020 a dříve s ovládající osobou, na jejichž základě došlo v roce 2020 k plnění:

- Smlouva o podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury v SPZ Holešov č. O/O270/2013/KORA ze dne 29. 10. 2013.
- Smlouva o nájmu části budovy pro umístění meteorologického radaru na objektu TP Holešov č. D/0654/2015/STR ze dne 24. 05. 2015.
- Kupní smlouva a smlouva o uzavření věcného břemene č. D/0319/2014/KORA ze dne 15. 05. 2014.
- Smlouva o údržbě zeleně ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/2358/2019/INV ze dne 20.12.2019.
- Smlouva o údržbě komunikací a dlážděných ploch ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/2359/2019/INV ze dne 20.12.2019.
- Smlouva o ostatních službách ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/2357/2019/INV ze dne 20.12.2019.

- Smlouva na výkon investorsko-inženýrské činnosti pro zabezpečení přípravy a realizace akce SPZ Holešov č. D/2356/2019/INV ze dne 20.12.2019.
- Smlouva na výkon činností marketingu a komunikace při zabezpečení realizace akce SPZ Holešov č. D/2355/2019/INV ze dne 20.12.2019.

6.2. Přehled smluv uzavřených v r. 2020 a dříve s ovládající osobou (Zlínským krajem), na jejichž základě dojde k plnění v nadcházejících obdobích :

- Smlouva o podílu na úhradě za správu technické a dopravní infrastruktury v SPZ Holešov č. O/O270/2013/KORA ze dne 29. 10. 2013.
- Smlouva o nájmu části budovy pro umístění meteorologického radaru na objektu TP Holešov č. D/0654/2015/STR ze dne 24. 05. 2015
- Kupní smlouva a smlouva o uzavření věcného břemene č. D/0319/2014/KORA ze dne 15. 05. 2014.
- Smlouva o údržbě komunikací a dlážděných ploch ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/4315/2020/INV ze dne 21.12.2020.
- Smlouva o ostatních službách ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/4317/2020/INV ze dne 21.12.2020.
- Smlouva na výkon investorsko-inženýrské činnosti pro zabezpečení přípravy a realizace akce SPZ Holešov č. D/4314/2020/INV ze dne 21.12.2020.
- Smlouva na výkon činností marketingu a komunikace při zabezpečení realizace akce SPZ Holešov č. D/4316/2020/INV ze dne 21.12.2020.

6.3. Přehled smluv uzavřených v r.2020 a dříve s dalšími osobami ovládanými Zlínským krajem, na jejichž základě došlo v roce 2020 k plnění :

- žádné

6.4. Přehled smluv uzavřených v r.2020 a dříve s dalšími osobami ovládanými Zlínským krajem, na jejichž základě dojde k plnění v nadcházejících obdobích :

- žádné

7. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání:

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 účetní období 2020 v této souvislosti žádná újma.

8. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami:

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

V Holešově dne 31.3.2021

.....
Ing. Mgr. Lucie Pluhařová
předsedkyně představenstva
Industry Servis ZK, a.s.



®

společnost s ručením omezeným

Koliště 1965/13a
602 00 B r n o ČESKÁ REPUBLIKA
Obch. rejstřík KS v Brně C 4855, IČ: 454 77 639

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

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Industry Servis ZK, a.s. (dále také „Účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2020, 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 aktiv a pasiv účetní jednotky Industry Servis ZK, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli 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. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich 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 s našimi znalostmi o Účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se

rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

- Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že
- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
 - ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

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 považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) 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, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení 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 náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich



základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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.

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 12. 4. 2021

Ing. Štěpán Gregor
Oprávnění KAČR č. 2136



TOP AUDITING, s.r.o.

Oprávnění Komory auditorů České republiky č. 47
Licencia Úradu pre dohľad nad výkonom auditu č. 007
Znalecká kancelář (MSP ČR 63/97-OOD)

