



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

**Industry Servis ZK, a.s.**

**2018**

## Úvodní slovo předsedkyně představenstva

Vážené dámy a pánové,

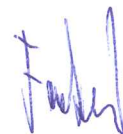
uplynulý rok 2018 byl pro společnost Industry Servis ZK, a.s. v mnohém významný. Byly vytvořeny předpoklady pro realizaci středních a menších investičních záměrů ve Strategické průmyslové zóně Holešov a část těchto záměrů byla připravena k realizaci. Velmi důležité bylo pokračování v dobré spolupráci s obcemi a dalšími partnery v okolí zóny. Podařilo se také výrazně zefektivnit hospodaření společnosti.

Rozsah vykonávaných činností se výrazně neměnil. Převážná část aktivit byla zaměřena na poskytování služeb ve prospěch jediného akcionáře, Zlínského kraje. Jednalo se zejména o výkony související s komplexním zajištěním projektu Strategické průmyslové zóny Holešov. V roce 2018 byla v zóně zahájena výstavba požární stanice Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, byl uskutečněn prodej pozemků k rozšíření výroby již zasídleného investora a smluvně byly připraveny záměry dalších investorů v rozsahu 24 hektarů. O dalších záměrech na pozemcích v centrální části zóny, které jsou připraveny k prodeji, je jednáno. Cílíme především na rozvojové projekty s vyšší přidanou hodnotou, které povedou k zlepšení kvality života obyvatel v regionu, přičemž hlavní zásadou a prioritou je ochrana životního prostředí.

Další aktivity společnosti souvisely s plněním projektu Technologického parku Progress Holešov, který byl vybudován z dotačních prostředků v rámci Operačního programu podnikání a inovace. Obdobně jako v minulých letech probíhaly změny v obsazení nebytových prostor podle podmínek projektu v době udržitelnosti. V technologickém parku jsou k pronájmu výrobní, laboratorní, kancelářské, zasedací a konferenční prostory, které jsou určeny především pro začínající podnikatele a inovativní společnosti. Takto zaměřeným podnikatelům jsou služby a nájemné poskytovány za zvýhodněných finančních podmínek. Velmi nás těší, že stále častěji je využíváno kvalitní zázemí konferenčních prostor technologického parku podnikateli z Holešova a okolí k pořádání odborných konferencí a školení.

Při splnění všech vytyčených cílů, zejména oživení zájmu investorů a realizaci jejich záměrů v průmyslové zóně, byl v roce 2018 výrazně zlepšen výsledek hospodaření společnosti. Podařilo se splnit zadané úkoly a zároveň i zlepšit ekonomickou bilanci společnosti.

Vážení akcionáři, dovoluji mi poděkovat především všem zaměstnancům společnosti, členům dozorčí rady a dalším spolupracovníkům. Velmi si vážím jejich práce a podpory. Bez nich, jejich aktivního přístupu a nasazení, by nebylo možné úspěšně naplnit úkoly, kterými byla společnost v roce 2018 pověřena.



Ing. Věra Fousková  
předsedkyně představenstva  
Industry Servis ZK, a.s.

## Obsah

Úvodní slovo předsedkyně představenstva.....	2
1. Základní charakteristika společnosti .....	4
2. Organizační struktura společnosti.....	5
3. Historie a vznik společnosti.....	6
4. Informace o vývoji a výkonnosti společnosti .....	7
5. Strategie na další období .....	8
6. Další informace o činnosti společnosti v roce 2018 .....	9
6. 1. Majetek společnosti .....	9
6. 2. Finanční struktura společnosti .....	10
6. 3. Tržby za vlastní výkony a služby .....	11
6. 4. Produktivita práce .....	12

## Přílohy

Řádná účetní závěrka ke dni 31. 12. 2018

Zpráva o vztazích za účetní období roku 2018

Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce a výroční zprávě

## 1. Základní charakteristika společnosti

Název společnosti: **Industry Servis ZK, a.s.**  
Sídlo: Holešovská 1691, 769 01 Holešov  
IČ: **630 80 303**  
DIČ: CZ 63080303  
Právní forma: akciová společnost  
Tel.: +420 573 301 620  
e-mail: [info@industryzk.cz](mailto:info@industryzk.cz)  
web: [www.zonaholesov.cz](http://www.zonaholesov.cz); [www.progresspark.cz](http://www.progresspark.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)
- 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 (high-tech) technologie.

Den zápisu do obchodního rejstříku: 12. července 1995

Výše základního kapitálu: 30 mil. Kč

Orgány společnosti k 31. 12. 2018

Představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Věra Fousková

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Pavel Karhan

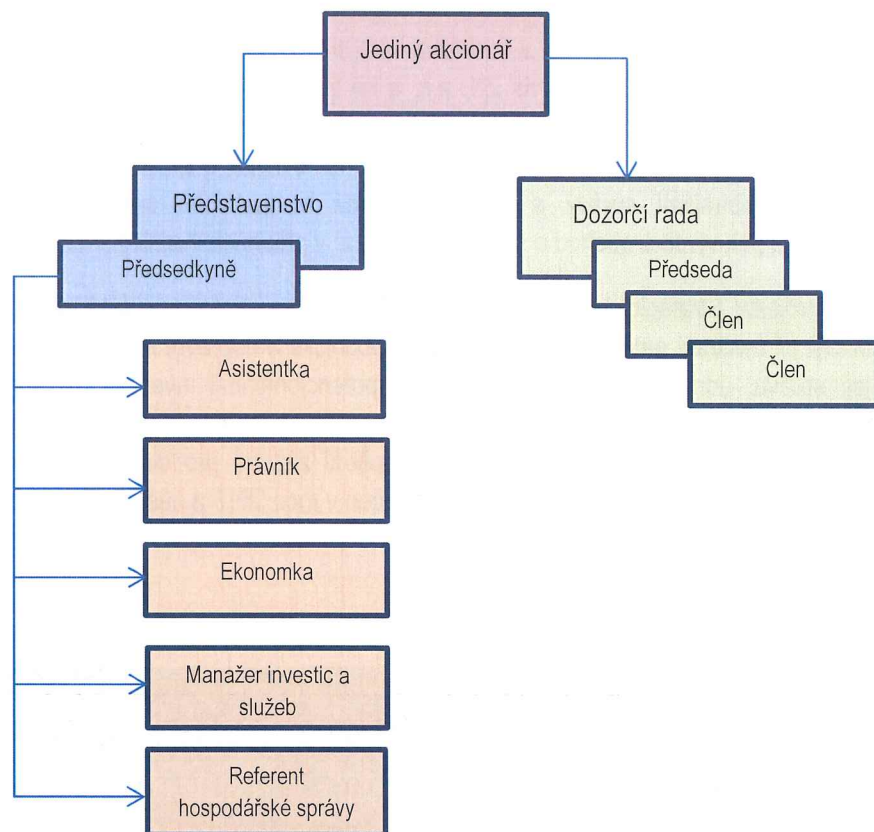
Člen dozorčí rady: p. Josef Zicha

Člen dozorčí rady: Ing. Jiří Sukop



## 2. Organizační struktura společnosti

Organizační struktura společnosti v roce 2018 nebyla měněna. Představenstvo společnosti je jednočlenné, dozorčí rada je tříčlenná. Struktura hospodářských středisek dle vykonávaných aktivit (středisko SPZ Holešov, Technologický park a středisko Ústředí) a složení výkonných zaměstnanců také zůstalo stejné jako v minulém roce. Činnosti jsou vykonávány v kumulovaných funkcích napříč jednotlivými středisky. Některé specifické odborné aktivity jsou v nezbytném rozsahu zajišťovány dohodami o provedení práce nebo formou externích dodávek.



### 3. Historie a vznik společnosti

Akciová společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 16. 6. 1995 a byla zapsána do Obchodního rejstříku 12. 7. 1995 pod názvem TOPAIR TTT a.s., sídlem v Praze. Předmětem jejího podnikání byla koupě zboží za účelem jejího dalšího prodeje. V roce 1996 řešila společnost nový model fungování, v jehož rámci došlo ke změně názvu společnosti na TTT Air, a.s., rozšíření předmětu jejího podnikání o leteckou dopravu a letecké práce a přesídlení společnosti na letiště Holešov.

V roce 2003 byla lokalita letiště Holešov zahrnuta mezi rozvojové lokality Zlínského kraje s možností revitalizace na plochy určené k podnikatelským záměrům a z rozhodnutí vlády České republiky byla v létě roku 2005 lokalita letiště Holešov zařazena mezi území určená k umístění strategických zahraničních investic v České republice. Společnost TTT Air a.s. byla vykoupena od původních vlastníků do majetku Zlínského kraje, který ji následně transformoval na organizaci zajišťující řízení a koordinaci projektu Strategické průmyslové zóny Holešov. Došlo k přejmenování společnosti na Industry Servis ZK, a.s. a ke změně předmětu podnikání. Činnost letiště byla ukončena, pozemky určené pro vybudování Strategické průmyslové zóny byly vykoupeny Zlínským krajem a předmětem podnikání společnosti se stala správa a údržba nemovitostí, inženýrská činnost v oblasti výstavby, služby v oblasti administrativní správy a služby v oblasti hospodářské správy, později po novelizaci živnostenského zákona pak výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

V rámci realizace projektu Strategické průmyslové zóny Holešov se společnost plně soustředila na stavebně inženýrskou činnost při realizaci páteřní technické páteřní technické a dopravní infrastruktury s tím, že následně zabezpečuje její správu, údržbu a koordinuje jednání s potencionálními investory. V roce 2010 společnost připravila projekt na vybudování Technologického parku Holešov v areálu průmyslové zóny, čímž si otevřela perspektivu rozvoje dalších podnikatelských aktivit a zlepšení zázemí pro činnosti společnosti i budoucích investorů v průmyslové zóně. Technologický park byl dokončen v roce 2013 a následně společnost přemístila své sídlo do nových prostor.





#### 4. Informace o vývoji a výkonnosti společnosti

Směřování společnosti v roce 2018 bylo vymezeno obchodním plánem, který byl schválen Valnou hromadou společnosti, Radou Zlínského kraje. Obchodní plán určil pokračování v dodávkách služeb pro Zlínský kraj nezbytných pro zajištění Strategické průmyslové zóny Holešov (SPZ Holešov) v souladu s dotačními podmínkami a dalšího směřování projektu Technologický park Progress Holešov (TP). Byla vytyčena také potřeba úsporných opatření zejména ve vazbě k rozpočtu Zlínského kraje u projektu SPZ Holešov a zabezpečení podmínek přichozích investic v centrální části průmyslové zóny. Všechny vytyčené cíle byly splněny při dosažení nižších provozních výdajů Zlínského kraje na realizaci projektu SPZ Holešov a vyšší efektivitě hospodaření společnosti. Výkony a hospodaření společnosti jsou průběžně projednávány v Dozorčí radě a její členové jsou podrobně informováni o plnění konkrétních dílčích úkolů.

Dodávky služeb pro Zlínský kraj v rámci projektu SPZ Holešov byly zajišťovány vlastními kapacitami a z části prostřednictvím externích subdodavatelů. V areálu zóny o rozloze více jak 300 ha, byla v průběhu roku zajišťována údržba zelených ploch, zpevněných komunikací a dalších objektů technické infrastruktury. Celé území je průběžně udržováno ve stavu, který umožňuje další rozvoj průmyslové zóny a případné předání jednotlivých pozemkových parcel investorům. Součástí činností správy a údržby jsou také administrativní úkony související se zastupováním Zlínského kraje při jednáních se správními orgány a subjekty působícími v průmyslové zóně při zprostředkování pachtu zemědělských pozemků, provozování dopravní infrastruktury, včetně nezbytného právního servisu. V rámci investorsko-inženýrských činností byla podstatnou částí výkonu koordinace a realizace úkolů investičního záměru Zlínského kraje, včetně jednání s Ministerstvem průmyslu a obchodu (MPO) a dalšími dotčenými subjekty v projektu SPZ Holešov. V roce 2018 se společnost soustředila na zajištění územního rozhodnutí pro pokračování výstavby další části vnitřní infrastruktury v centrální části zóny, která je nezbytná pro osídlení drobných a středních investorů v zóně. V oblasti marketingových služeb byly vytvořeny nové webové stránky a bylo pokračováno v přímých jednáních s drobnými a středními investory, kteří projevíli zájem o realizaci svých záměrů v SPZ Holešov. Těmto zájemcům poskytuje společnost pomoc a koordinaci při zapracování jejich záměru do schválené urbanistické koncepce Strategické průmyslové zóny Holešov, při přípravě podkladů k posouzení přípustnosti záměru investora v souladu se schválenými zásadami územního plánu a podmínkami projednání a schválení záměru investora v orgánech Zlínského kraje, správce programu (MPO) a pověřené organizace (CzechInvest) dle dotačních podmínek průmyslové zóny. Tyto služby, zahrnuté pod název „realitní marketing“ zabezpečuje společnost prostřednictvím vlastních kapacit v součinnosti se Zlínským krajem, odborem Investic a odborem Strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Zlínského kraje. V roce 2018 byla v průmyslové zóně zahájena výstavba Požární stanice typu P1 Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje a byly odsouhlaseny a zasmulnovány další tři přichozí záměry menších a středních investorů na ploše více jak 24 hektarů. Zahájení výstavby a provozování těchto záměrů je plánováno v letech 2019 - 2021.





Podpora začínajících podnikatelů, inovací a progresivních technologií probíhá v rámci projektu Technologického parku Holešov. Výstavba parku byla dotačně podpořena z Operačního programu Podnikání a inovace, programu Prosperita. Odborným partnerem projektu je Technologické inovační centrum ve Zlíně. Ve vybudovaném objektu Podnikatelského inkubátoru je k dispozici 1 950 m<sup>2</sup> pronajímatelných ploch a dalších 4 008 m<sup>2</sup> ploch v poloprovozních halách. Rok 2018 byl pro tento projekt rokem další etapy provozování. Nebytové prostory určené k pronájmu byly téměř zcela obsazeny nájemci. Technologický park je určen především pro inovativní a začínající firmy, které hledají podporu a kvalitní zázemí pro realizaci svých projektů. Pro tyto subjekty jsou poskytovány služby za zvýhodněné ceny jako podpora malého rozsahu (de-minimis). Zčásti jsou kancelářské a poloprovozní prostory pronajímány také v režimu standardního komerčního pronájmu. V roce 2018 bylo ve větší míře využíváno kvalitní zázemí Technologického parku k pořádání odborných konferencí a školení zejména podnikateli z průmyslové zóny, Holešova a okolí.



V ekonomické bilanci společnosti se odráží především ztrátové hospodaření střediska Technologického parku vzhledem k poskytování služeb v podporovaném režimu. Po dobu udržitelnosti projektu do roku 2022 je třeba přijatou dotaci na výstavbu Technologického parku v souladu s podmínkami dotace předávat formou veřejné podpory konečným příjemcům, inovačním a začínajícím firmám. V hospodaření společnosti se dále odráží nižší provozní výdaje vynakládané Zlínským krajem za služby SPZ Holešov v oblasti spravování majetku. V roce 2018 byly zároveň realizovány nákladové úspory a došlo také ke zvýšení produktivity práce společnosti, což mělo pozitivní dopad na ekonomickou bilanci 2018. Při splnění všech vytyčených cílů, zejména oživení zájmu investorů a realizaci jejich záměrů v průmyslové zóně, byl v roce 2018 ve srovnání s předcházejícím obdobím zlepšen výsledek hospodaření o více jak 1,4 mil. Kč. Společnost splnila zadané úkoly a zároveň výrazně zlepšila svoji ekonomickou bilanci.

## 5. Strategie na další období

V nadcházejícím období bude společnost i nadále pokračovat v realizaci projektu SPZ Holešov, kde je nutno překonat komplikace ve vedených správních řízeních a pokračovat ve výstavbě další části vnitřní infrastruktury v centrální části zóny. Výstavba je nezbytná pro zasedání drobných a středních záměrů v zóně. V současné době jsou pozemky v dosahu inženýrských sítí, které jsou určeny pro drobné a střední podnikatele z větší části obsazeny či zarezervovány. Společnost se také zaměří na úpravu urbanistické studie území zóny z roku 2008, která je již v mnohém neaktuální. Prioritou zůstává ochrana životního prostředí a naplnění podmínek projektu.

V oblasti projektu Technologického parku Progress budou připravovány podmínky budoucího využívání vzhledem k termínu udržitelnosti projektu. V návaznosti na plán oprav a udržování parku pak budou realizovány nezbytné technické úpravy budov a zařízení a bude zvažováno případné rozšíření poloprovozních prostor k pronájmu.

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 záměrů Zlínského kraje.

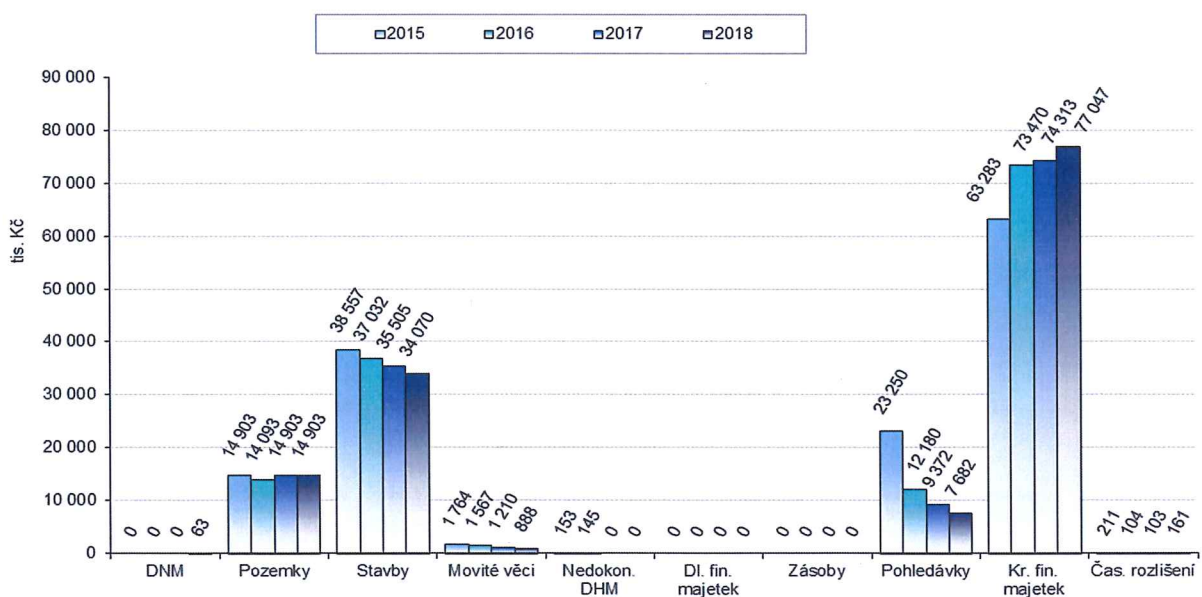
## 6. Další informace o činnosti společnosti v roce 2018

### 6.1. Majetek společnosti

Výše aktiv v roce 2018 nedoznala zásadních změn. Pozvolný úbytek dlouhodobého majetku meziročně o 3,3 % je dán opotřebením a zastaráváním majetku. U oběžných aktiv lze sledovat dlouhodobý pokles pohledávek ve prospěch finančního majetku.

	v tis. Kč (netto)				
	2015	2016	2017	2018	meziroční změna (v %)
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>55 377</b>	<b>53 647</b>	<b>51 618</b>	<b>49 924</b>	<b>-3,3%</b>
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	63	
Dlouhodobý hmotný majetek	55 377	53 647	51 618	49 861	-3,4%
Pozemky	14 903	14 903	14 903	14 903	0,0%
Stavby	38 557	37 032	35 505	34 070	-4,0%
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 764	1 567	1 210	888	-26,6%
Nedokončený dlouhodobý majetek	153	145	0	0	
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>86 533</b>	<b>85 650</b>	<b>83 685</b>	<b>84 729</b>	<b>1,2%</b>
Zásoby	0	0	0	0	
Pohledávky	23 250	12 180	9 372	7 682	-18,0%
Krátkodobý finanční majetek + peněžní prostř.	63 283	73 470	74 313	77 047	3,7%
<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>211</b>	<b>104</b>	<b>103</b>	<b>161</b>	<b>56,3%</b>
<b>AKTIVA celkem</b>	<b>142 121</b>	<b>139 401</b>	<b>135 406</b>	<b>134 814</b>	<b>-0,4%</b>

Majetek společnosti ISZK v letech 2015 - 2018





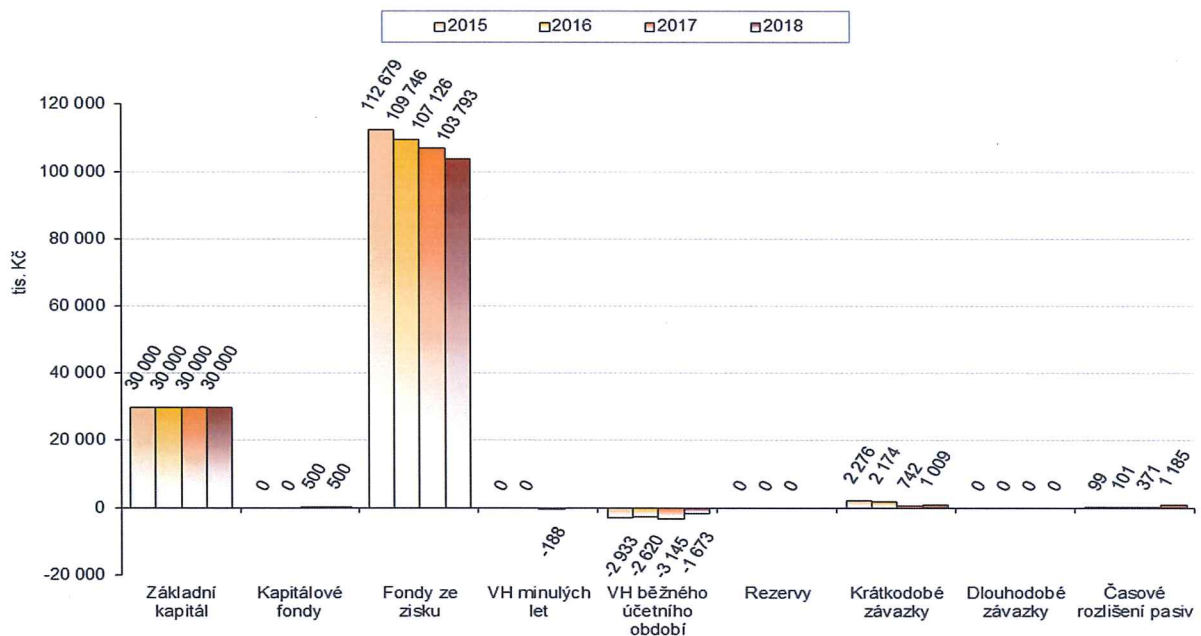
## 6.2. Finanční struktura společnosti

Úbytek vlastního kapitálu je dán ztrátovým hospodařením společnosti. Dlouhodobě vykazovaná ztráta odráží podmínky investiční dotace v rámci Operačního programu podnikání a inovace na vybudování Technologického parku Progress. V době udržitelnosti (do roku 2022) je společnost povinna předávat přijatou dotaci formou veřejné podpory de minimis začínajícím podnikatelům a inovačním firmám zasídleným v Technologickém parku. Veřejná podpora (sleva na nájmem a poskytovaných službách) se následně odráží ve výsledku hospodaření společnosti.

v tis. Kč

	2015	2016	2017	2018	meziroční změna (v %)
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>139 746</b>	<b>137 126</b>	<b>134 293</b>	<b>132 620</b>	<b>-1,2%</b>
Základní kapitál	30 000	30 000	30 000	30 000	0,0%
Kapitálové fondy	0	0	500	500	0,0%
Fondy ze zisku	112 679	109 746	107 126	103 793	-3,1%
VH minulých let	0	0	-188	0	-100,0%
VH běžného účetního období	-2 933	-2 620	-3 145	-1 673	-46,8%
<b>Cizí zdroje</b>	<b>2 276</b>	<b>2 174</b>	<b>742</b>	<b>1 009</b>	<b>36,0%</b>
Rezervy	0	0	0	0	
Krátkodobé závazky	2 276	2 174	742	1 009	36,0%
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	
<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>99</b>	<b>101</b>	<b>371</b>	<b>1 185</b>	<b>219,4%</b>
<b>PASIVA celkem</b>	<b>142 121</b>	<b>139 401</b>	<b>135 406</b>	<b>134 814</b>	<b>-0,4%</b>

Finanční struktura společnosti ISZK v letech 2015 - 2018



### 6.3. Tržby za vlastní výkony a služby

Nejvýznamnější částí výnosů jsou tržby za služby související se zajištěním projektu SPZ Holešov (5 663 tis. Kč). V roce 2018 došlo k výraznému poklesu těchto služeb, meziročně o 1 391 tis. Kč. Nižší byly výnosy v oblasti údržby majetku, což souvisí se snížením rozsahu udržovaných ploch a nižším počtem úkonů údržby vzhledem ke klimatickým podmínkám 2018.

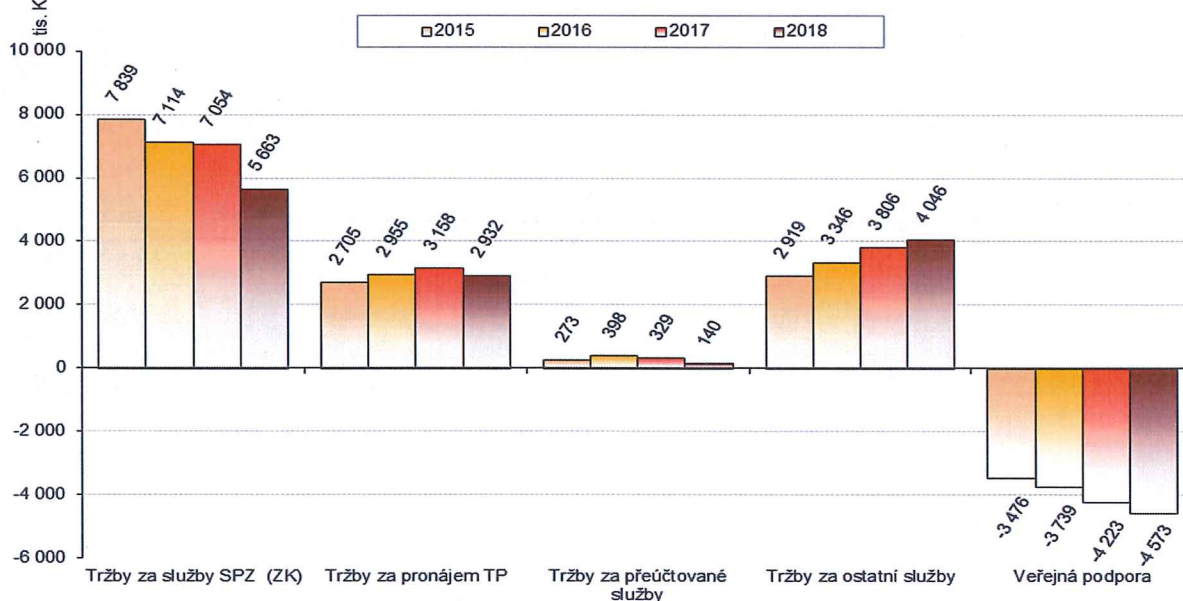
Druhou nejvýznamnější položkou výnosů jsou tržby z provozování Technologického parku Holešov, které zahrnují tržby za pronájem nebytových prostor (2 932 tis. Kč), služby související s pronájmem nebytových prostor (3 864 tis. Kč), slevu ve formě předávané veřejné podpory (- 4 573 tis. Kč) a pronájem movitých věcí nájemcům (23 tis. Kč). Na tuto část tržeb má významný vliv povinnost předávání přijaté dotace konečným příjemcům, která vyplývá ze Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace na výstavbu Technologického parku Holešov v rámci Operačního programu Podnikání a inovace.

Zbývající tržby zahrnují pacht za zemědělské pozemky (159 tis. Kč) a tržby za přeúčtované služby (140 tis. Kč).

v tis. Kč

	2015	2016	2017	plán 2018	2018	plnění plánu (v %)	meziroční změna (v %)
Tržby za služby SPZ (ZK)	7 839	7 114	7 054	7 546	5 663	75,0%	-19,7%
Tržby za pronájem TP	2 705	2 955	3 158	3 020	2 932	97,1%	-7,2%
Tržby za přeúčtované služby	273	398	329	296	140	47,3%	-57,4%
Tržby za ostatní služby	2 919	3 346	3 806	3 848	4 046	105,1%	6,3%
Veřejná podpora	-3 476	-3 739	-4 223	-4 252	-4 573	107,5%	8,3%
<b>Celkem vlastní výkony *</b>	<b>10 260</b>	<b>10 074</b>	<b>10 124</b>	<b>10 458</b>	<b>8 208</b>	<b>78,5%</b>	<b>-18,9%</b>

**Tržby za vlastní výkony a služby ve společnosti ISZK v letech 2015 - 2018**





## 6. 4. Produktivita práce

Fyzický stav zaměstnanců k 31. 12. 2018 byl 6 osob, z toho jedna zaměstnankyně čerpala rodičovskou dovolenou. V trvalém pracovním poměru vykonávalo práci pět zaměstnanců v kumulovaných funkcích. Přepočtený stav zaměstnanců v roce 2018 byl 4,9.

Počet zaměstnanců	v osobách					meziroční změna (v %)	plnění plánu (v %)
	2015	2016	2017	plán 2018	2018		
THP zaměstnanci*	5,5	5,9	6,3	5,6	4,9	-22,2%	87,5%
Dělníci*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
<b>Celkem*</b>	<b>5,5</b>	<b>5,9</b>	<b>6,3</b>	<b>5,6</b>	<b>4,9</b>	<b>-22,2%</b>	<b>87,5%</b>
Fyzický stav zaměstnanců**	7	6	7	6	6	-14,3%	x

Osobní náklady společnosti poklesly meziročně o 1 305 tis. Kč, což je pozitivní výsledek personálních změn a postupného navyšování produktivity práce. Efektivnější výkon práce je dán kumulací činností na jednotlivých pracovních pozicích, což zároveň zvyšuje požadavky na organizaci práce a kvalifikaci zaměstnanců.



V Holešově, dne 1. 4. 2019



Ing. Věra Fousková  
předsedkyně představenstva  
Industry Servis ZK, a.s.



# **Řádná účetní závěrka** **ke dni 31.12.2018**

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 : 31.12.2018  
Okamžik sestavení : 22.03.2019

Podpisový záznam :



---

Ing. Věra Fousková  
předsedkyně představenstva

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2018

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

IČ: 63080303

Sestaveno dne: 22.3.2019

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
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	<b>149 627</b>	<b>14 813</b>	<b>134 814</b>	<b>135 406</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02				
B.	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	<b>64 182</b>	<b>14 258</b>	<b>49 924</b>	<b>51 618</b>
B.I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	<b>81</b>	<b>18</b>	<b>63</b>	
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05				
2.	Ocenitelná práva	06	81	18	63	
2.1.	Software	07	81	18	63	
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08				
3.	Goodwill	09				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
5.	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>11</b>				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1 až B.II.5.2)</b>	<b>14</b>	<b>64 101</b>	<b>14 240</b>	<b>49 861</b>	<b>51 618</b>
1.	Pozemky a stavby	15	58 810	9 837	48 973	50 408
1.1.	Pozemky	16	14 903		14 903	14 903
1.2.	Stavby	17	43 907	9 837	34 070	35 505
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	5 291	4 403	888	1 210
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
4.	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>				
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
5.	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b>	<b>27</b>				
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.	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>				
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	85 284	555	84 729	83 685
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	8 237	555	7 682	9 372
1.	Dlouhodobé pohledávky		47				
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů		48				
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 společnosti		53				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		54				
5.3.	Dohadné účty aktivní		55				
5.4.	Jiné pohledávky		56				
2.	Krátkodobé pohledávky		57	8 237	555	7 682	9 372
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů		58	8 081	555	7 526	9 227
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		59				
2.3.	Pohledávka - podstatný vliv		60				
2.4.	Pohledávky - ostatní		61	156		156	145
4.1.	Pohledávky za společnosti		62				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		63				
4.3.	Stát - daňové pohledávky		64				
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		65	156		156	145
4.5.	Dohadné účty aktivní		66				
4.6.	Jiné pohledávky		67				
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	77 047		77 047	74 313
1.	Peněžní prostředky v pokladně		76	48		48	128
2.	Peněžní prostředky na účtech		77	76 999		76 999	74 185
D.	Časové rozlišení aktiv	(D.1. + D.2. + D.3.)	78	161		161	103
1.	Náklady příštích období		79	82		82	96
2.	Komplexní náklady příštích období		80				
3.	Příjmy příštích období		81	79		79	7

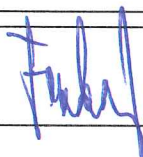


označení a	PASIVA b	č.ř. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	134 814	135 406
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	132 620	134 293
A. i.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	30 000	30 000
1.	Základní 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	103 793	107 126
1.	Ostatní rezervní fondy	16	103 793	107 126
2.	Statutární a ostatní fondy	17		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18		-188
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19		-188
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-1 673	-3 145
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22		
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	1 009	742
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	1 009	742
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	1 009	742
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		113
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	8	84
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53		
7.	Závazky - podstatný vliv	54		
8.	Závazky ostatní	55	1 001	545
8.1.	Závazky ke společníkům	56		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	127	232
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	128	139
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	534	169
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	10	4
8.7.	Jiné závazky	62	202	1
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	1 185	371
1.	Výdaje příštích období	67	1 083	270
2.	Výnosy příštích období	68	102	101

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Věra Fousková, předsedkyně představenstva





# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018

IČ: 63080303

Industry Servis ZK, a.s.

Holešovská 1691

769 01 Holešov

Sestaveno dne: 22.3.2019

V likvidaci: ne

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

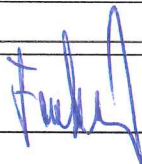
Předmět podnikání účetní jednotky: výroba , služby a obchod neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

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	8 209	10 124
II.	Tržby za prodej zboží	02		
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>3 744</b>	<b>5 055</b>
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	512	679
3.	Služby	06	3 232	4 376
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>4 620</b>	<b>5 925</b>
1.	Mzdové náklady	10	3 383	4 356
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 237	1 569
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 176	1 495
2.2.	Ostatní náklady	13	61	74
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>1 961</b>	<b>2 500</b>
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 961	1 970
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 961	1 970
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		530
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1. až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>202</b>	<b>218</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	179	
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	1	35
3.	Jiné provozní výnosy	23	22	183
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>304</b>	<b>218</b>
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	37	
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	99	106
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	168	112
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-2 218	-3 356
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (součet IV.1. + IV.2.)</b>	<b>31</b>		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V.1. + V.2.)</b>	<b>35</b>		
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	573	238
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	237	201
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	336	37
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1. + J.2.)	43	15	
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	15	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		3
K.	Ostatní finanční náklady	47	13	30
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	545	211
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 673	-3 145
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	-1 673	-3 145
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 673	-3 145
	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	8 984	10 583

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Věra Fousková, 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 ÚDAJE**

**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: 31.12.2018  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 22.03.2019

Právnícké osoby podílející se více než 20% na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

akcionář	% podíl na základním kapitálu
Zlínský kraj	100%

**1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období**

Bez změn.

**1.3. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni**

	funkce	jméno
představenstvo	předsedkyně představenstva	Ing. Věra Fousková
dozorčí rada	předseda dozorčí rady	Ing. Pavel Karhan
	člen dozorčí rady	p. Josef Zicha
	člen dozorčí rady	Ing. Jiří Sukop

**1.4. Identifikace skupiny**

Společnost není součástí skupiny sestávající konsolidovanou účetní závěrku.

**2. ÚČETNÍ METODY**

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.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve své ekonomické činnosti.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2018 za kalendářní rok 2018.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

**2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, drobný majetek**

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis.Kč u hmotného majetku a 60 tis.Kč u nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o přijatou dotaci, oprávků a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 40 tis.Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 60 tis.Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku. Technické zhodnocení hmotného majetku pořízeného z dotace je evidováno na samostatné kartě majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu shodnou s dobou uplatnění daňově uznatelných odpisů hmotného majetku podle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění. U vybraného hmotného a nehmotného majetku, u něhož je předem známá doba použitelnosti, je pořizovací cena odpisována po dobu této životnosti.

Za drobný majetek je považován majetek s dobou funkčnosti delší než jeden rok, jehož ocenění v jednotlivém případě nedosahuje částky 40 tis.Kč u hmotného majetku a 60 tis.Kč u nehmotného majetku. Tento drobný majetek je veden v operativní evidenci, která není zobrazena v rozvaze.



## **2.2. Finanční majetek**

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý. Finanční majetek s dobou splatnosti nebo záměrem držby do jednoho roku se vykazuje jako krátkodobý. Společnost nevlastní žádné majetkové podíly, cenné papíry a deriváty.

## **2.3. Zásoby**

Společnost nenakupuje ani nevytváří žádné zásoby.

## **2.4. Pohledávky**

Pohledávky jsou při vzniku 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.

## **2.5. Závazky**

Závazky jsou účtovány ve jmenovité hodnotě.

## **2.6. Úvěry**

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

## **2.7. Rezervy**

Společnost netvořila rezervy.

## **2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

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

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem České národní banky platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

## **2.9. Finanční leasing**

Společnost nevyužívá majetek prostřednictvím finančního leasingu.

## **2.10. Použití odhadů**

Společnost používá odhady při tvorbě dohadných účetních položek.

## **2.11. Změny účetních metod oproti předcházejícímu období**

V průběhu roku 2018 společnost nezměnila účetní metody.

## **2.12. Přehled o peněžních tocích**

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

### 3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

#### 3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

pořizovací cena	počáteční zůstatek	přírůstky	vyřazení	převody	konečný zůstatek
nehmotné výsledky vývoje					
ocenitelná práva		81			81
goodwil					
ostatní DNM					
poskytnuté zálohy na DNM					
nedokončený DNM					
<b>celkem 2018</b>		<b>81</b>			<b>81</b>
<b>celkem 2017</b>					

oprávky a opravné položky	počáteční zůstatek	přírůstky	úbytky	převody	konečný zůstatek	opravné položky	účetní hodnota
nehmotné výsledky vývoje							
ocenitelná práva		18			18		
goodwil							
ostatní DNM							
poskytnuté zálohy na DNM							
nedokončený DNM							
<b>celkem 2018</b>		<b>18</b>			<b>18</b>		
<b>celkem 2017</b>							

K rozvahovému dni společnost eviduje drobný nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze ve výši 49 tis. Kč.

#### 3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

pořizovací cena	počáteční zůstatek	přírůstky	vyřazení	převody	konečný zůstatek
pozemky	14 903				14 903
stavby	43 815	92			43 907
hmotné movité věci a jejich soubory	5 984	132	825		5 291
oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
ostatní DHM					
poskytnuté zálohy na DHM					
nedokončený DHM					
<b>celkem 2018</b>	<b>64 702</b>	<b>224</b>	<b>825</b>		<b>64 101</b>
<b>celkem 2017</b>	<b>64 617</b>	<b>85</b>			<b>64 702</b>

oprávky a opravné položky	počáteční zůstatek	přírůstky	úbytky	převody	konečný zůstatek	opravné položky	účetní hodnota
pozemky							
stavby	8 311	1 526			9 837		
hmotné movité věci a jejich soubory	4 774	454	825		4 403		
oceňovací rozdíl k nabytému majetku							
ostatní DHM							
poskytnuté zálohy na DHM							
nedokončený DHM							
<b>celkem 2018</b>	<b>13 085</b>	<b>1 980</b>	<b>825</b>		<b>14 240</b>		
<b>celkem 2017</b>	<b>11 116</b>	<b>1 969</b>			<b>13 085</b>		



nemovitosti s omezením vlastnického práva	účetní hodnota majetku	typ omezení
pozemek k.ú. Zahnašovice, p.č. 147/4	1 769	předkupní právo
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 1 341 tis. Kč.

### 3.3. Krátkodobé pohledávky

V souvislosti s fúzí sloučením se společností Regionální podpůrný zdroj s.r.o. (k 1.1.2017), byly převzaty pohledávky ve výši 555 tis. Kč za společností GEVIS TRADE s.r.o.. Pohledávka je uplatněna v konkurzním řízení a je řešena soudně. Na pohledávku byla vytvořena účetní opravná položka v plné výši.

Krátkodobé poskytnuté zálohy (156 tis. Kč) zahrnují zálohy na spotřebované energie (zemní plyn, elektrická energie) vyúčtované v následujícím účetním období.

pohledávky z obchodních vztahů dle lhůty splatnosti	v běžném účetním období	v minulém účetním období
před splatností	7 407	8 564
po splatnosti 1 až 29 dnů	95	106
po splatnosti 30 až 89 dnů	15	2
po splatnosti 90 až 179 dnů	9	
po splatnosti 180 a více	555	555
celkem	8 081	9 227

### 3.4. Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují náklady vztahující se časově a věcně k následujícímu účetnímu období. Jedná se zejména o pojištění majetku a odpovědnosti, licenční poplatky.

Příjmy příštích období zahrnují především úroky ze spořicího účtu a termínovaného vkladu, věcně a časově související s rokem 2018, připsané na bankovní účty v roce 2019.

### 3.5. Vlastní kapitál a rezervy

Významné položky zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu jsou posány v samostatné tabulce Přehled o změnách vlastního kapitálu.

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.

### 3.6. Dlouhodobé závazky

K rozvahovému dni roku 2018 společnost nemá dlouhodobé závazky.

### 3.7. Krátkodobé závazky

Položka krátkodobých závazků (1009 tis. Kč) obsahuje závazky plynoucí ze zúčtování mezd za prosinec 2018. Položka zahrnuje také závazek vůči Finanční správě z titulu odvodu daňové povinnosti DPH za prosinec 2018. Všechny tyto závazky byly uhrazeny v průběhu ledna 2019.

Položka dále obsahuje částky přijatých jistot (kaucí) od nájemníků Technologického parku. Všechny uvedené závazky jsou před svou splatností.

Dohadný účet pasivní zahrnuje odborný odhad spotřeby elektrické energie a spotřeby vodného a stočného za část roku 2018, jenž budou vyúčtovány dodavateli v průběhu roku 2019.

<b>závazky z obchodních vztahů dle lhůty splatnosti</b>	<b>v běžném účetním období</b>	<b>v minulém účetním období</b>
před splatností	8	
po splatnosti 1 až 29 dnů		
po splatnosti 30 až 89 dnů		
po splatnosti 90 až 179 dnů		
po splatnosti 180 a více		
<b>celkem</b>		

### 3.8. Časové rozlišení pasiv

Položka výdajů příštích období zahrnuje částky nákladů věcně a časově příslušejících k roku 2018, k nimž dodavatelé doručili daňové doklady v roce 2019. Nejvýznamnějšími jsou očekávané výdaje za provedení letní údržby a částka za spotřebovaný zemní plyn.

V položce výnosů příštích období jsou zúčtovány výnosy za pacht zemědělských pozemků za období leden až září 2019.

### 3.9. Výnosy z běžné činnosti

<b>výnosy z běžné činnosti</b>	<b>v běžném účetním období</b>	<b>v minulém účetním období</b>
služby správy, údržby, marketingových a inženýrských činností SPZ Holešov	5 663	7 071
pronájem a služby spojené s pronájem nebytových prostor TP Holešov	2 364	2 909
pacht zemědělských pozemků	159	129
ostatní služby	22	15
<b>celkem</b>	<b>8 208</b>	<b>10 124</b>

Společnost provozuje Technologický park Holešov (TP), jehož výstavbu financovala pomocí dotačního programu Podnikání a inovace (OPPI). Jednou z podmínek tohoto dotačního programu je, že po dobu udržitelnosti projektu (do roku 2022) je příjemce dotace (společnost) povinen předávat přijatou dotaci konečným příjemcům formou veřejné podpory de minimis, která je převáděna na konečné příjemce ve formě zvýhodněné ceny pronájmu a souvisejících služeb. Tato sleva významně ovlivňuje, poníží výnosy společnosti.

### 3.10. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

	<b>v běžném účetním období</b>	<b>v minulém účetním období</b>
průměrný počet zaměstnanců	4,9	6,3
mzdové náklady na zaměstnance	2 020	2 337
odměny statutárním a dozorčím orgánům	1 363	2 019
příspěvek zaměstnavatele na stravné	61	74

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 řídicích, kontrolních a správních orgánů, vyjma dluhů ze smluv o výkonu funkce či obdobného plnění.

### 3.11. Ostatní provozní výnosy a náklady

<b>prodej dlouhodobého majetku a materiálu</b>	<b>důvod vyřazení</b>	<b>účetní zůstatková cena</b>	<b>prodejní cena</b>
automobil Jeep Commander	opotřebené, nepotřebné	nulová	173
splašková jímka nadzemní	nepotřebné (objekt připojen na centrální kanalizaci)	37	6
elektronické vstupní karty	nevráceno po ukončení pronájmu nebytových prostor v TP Holešov	nulová	1

Jiné provozní výnosy (22 tis. Kč) zahrnují zejména pojistná plnění.

Položka daně a poplatky ( 99 tis. Kč ) obsahuje daň silniční, daň z nemovitostí a zákonné rozhlasové a televizní poplatky.

Jiné provozní náklady (168 tis. Kč) zahrnují zejména pojištění majetku a odpovědnosti, zákonné pojištění zaměstnanců, poplatky za členství ve Společnosti vědecko-technických parků.

### 3.12. Finanční výnosy a náklady

Výnosové úroky z poskytnuté půjčky sdružení Region Bílé Karpaty (237 tis. Kč), úroky z bankovních vkladových a spořicíh účtů a termínovaných vkladů (336 tis. Kč).

Nákladové úroky (15 tis. Kč) tvoří úroky k vráceným jistotám z ukončených nájemních smluv.

**3.13. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty**

Výnosy z transakcí se spřízněnými subjekty v roce 2018 činily 5 663 tis. Kč (v roce 2017 činily 7 071 tis. Kč).

Pohledávky z těchto transakcí k 31.12.2018 činily 2 828 tis. Kč (k 31.12.2017 činily 2 174 tis. Kč).

Celkové nákupy od spřízněných subjektů v roce 2018 činily 44 tis. Kč (v roce 2017 činily 44 tis. Kč).

Závazky vůči spřízněným subjektům ke dni 31.12.2018 nebyly žádné (k 31.12.2017 nebyly žádné).

**3.14. Závazky neuvedené v rozvaze**

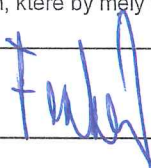
Všechny závazky společností jsou uvedené v rozvaze.

**3.15. Události, které nastaly po datu účetní závěrky**

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

*Ing. Věra Fousková, předsedkyně představenstva*





# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

IČO
63080303

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

položka	TEXT	skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	74 313	73 817
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)</b>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-1 673	-3 145
A.1.	<b>Úprava o nepeněžní operace</b>	<b>1 261</b>	<b>2 528</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s vyj. zůst.ceny a dále umoř. opr. pol. majetku	1 961	1 970
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		797
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů (-), do nákladů (+)	-142	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	-558	-238
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace		-1
A.*	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.</b>	<b>-412</b>	<b>-617</b>
A.2.	<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	<b>2 713</b>	<b>7 845</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas.rozlišení	1 632	9 309
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas.rozlišení	1 081	-1 464
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do PP a ekv.		
A.**	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>2 301</b>	<b>7 228</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-15	
A.4.	Přijaté úroky (+)	573	238
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>2 859</b>	<b>7 466</b>
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI</b>			
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-304	60
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	179	
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-125</b>	<b>60</b>
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ</b>			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.		-7 030
C.2.	<b>Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.</b>		
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně (-)		
C.***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>		<b>-7 030</b>
F.	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>2 734</b>	<b>496</b>
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci účetního období	<b>77 047</b>	<b>74 313</b>

Sestaveno dne : 22.3.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

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

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

*Ing. Věra Fousková, předsedkyně představenstva*



# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

IČO
63080303

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

položka	TEXT	skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)		
A.1.	Počáteční stav	30 000	30 000
A.2.	Zvýšení		
A.3.	Snížení		
A.4.	Konečný zůstatek	30 000	30 000
B.	Základní kapitál nezapsaný (účet 419)		
B.1.	Počáteční stav		
B.2.	Zvýšení		
B.3.	Snížení		
B.4.	Konečný zůstatek		
C.	A. +/- B. se zohledněním účtu 252		
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	30 000	30 000
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů		
C.3.	Změna stavu účtu 252		
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252		
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	30 000	30 000
D.	Emisní ážio		
D.1.	Počáteční stav		
D.2.	Zvýšení		
D.3.	Snížení		
D.4.	Konečný zůstatek		
E.	Rezervní fondy		
E.1.	Počáteční stav	107 126	109 746
E.2.	Zvýšení		
E.3.	Snížení	3 333	2 620
E.4.	Konečný zůstatek	103 793	107 126
F.	Ostatní fondy ze zisku		
F.1.	Počáteční zůstatek		
F.2.	Zvýšení		
F.3.	Snížení		
F.4.	Konečný zůstatek		
G.	Kapitálové fondy		
G.1.	Počáteční zůstatek	500	500
G.2.	Zvýšení		
G.3.	Snížení		
G.4.	Konečný zůstatek	500	500
H.	Rozdíly z přecenění nezhmuté do výsledku hospodaření		
H.1.	Počáteční zůstatek		
H.2.	Zvýšení		
H.3.	Snížení		
H.4.	Konečný zůstatek		
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)		
I.1.	Počáteční zůstatek		
I.2.	Zvýšení		
I.3.	Snížení		
I.4.	Konečný zůstatek		
J.	Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)		
J.1.	Počáteční zůstatek	3 333	2 808
J.2.	Zvýšení		26
J.3.	Snížení	3 333	2 646
J.4.	Konečný zůstatek		-188
K.	Zisk / ztráta za účetní období po zdanění	-1 673	-3 145
	Součet celkem (C.5. + D.4. + E.4. + F.4. + G.4. + H.4. + I.4. + J.4. + K.)	132 620	134 293

Sestaveno dne : 22.3.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

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

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Věra Fousková, předsedkyně představenstva



# ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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

**za účetní období roku 2018**

**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 Osoba 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 ovládnání 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.2018 a dříve s ovládající osobou, na jejichž základě došlo v roce 2018 k plnění
  - 6.2 Přehled smluv uzavřených v r.2018 a dříve s ovládající osobou, na jejichž základě dojde k plnění v nadcházejících obdobích
  - 6.3 Přehled smluv uzavřených v r.2018 a dříve s dalšími osobami ovládanými, na jejichž základě došlo v roce 2018 k plnění
  - 6.4 Přehled smluv uzavřených v r. 2018 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
9. Prohlášení představenstva

## 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 2018 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:	<b>Industry Servis ZK, a. s.</b>
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.

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

#### Dozorčí rada:

Předseda:	Ing. Pavel Karhan
Člen:	Josef Zicha
Člen:	Ing. Jiří Sukop
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:	<b>Zlínský kraj</b>
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:

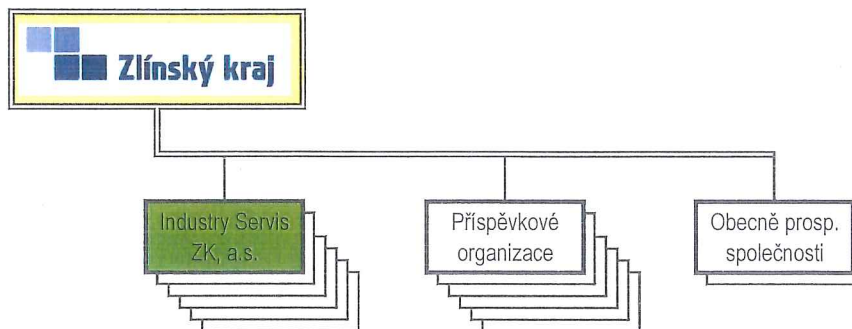
- Obchodní společnosti s většinovým obchodním podílem Zlínského kraje,
- Příspěvkové organizace zřízené Zlínským krajem,
- Obecně prospěšné společnosti založené Zlínským krajem

*Seznam ovládaných osob je v Příloze č. 1*



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. 2018 akciovým podílem ve výši 100 % základního kapitálu obchodní společností 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, která na základě smluvně obchodních vztahů realizuje svoji podnikatelskou činnost, s užší specializací na inženýrské a marketingové služby, jakož i správcovství technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace projektu Strategické průmyslové zóny Holešov. 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.

4. **Způsob a prostředky ovládání ovládající osobou:**

Ovládání je realizováno prostřednictvím výkonu akcionářských práv a rozhodováním ovládající osoby, (jejímž jménem jedná Rada Zlínského kraje) jako jediného akcionáře a to v souladu s právními předpisy a stanovami ovládané osoby. S výkonem zakladatelské funkce ovládající osoby bezprostředně souvisí také její 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.

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 nečinila 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. 2018.

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

6.1. Přehled smluv uzavřených v r. 2018 a dříve s ovládající osobou (Zlínským krajem), na jejichž základě došlo v roce 2018 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 částí 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 správě majetku ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/2395/2017/STR ze dne 19.12.2017.
- Smlouva o sezónní údržbě Strategické zóny Holešov č. D/3006/2018/INV ze dne 14.6.2018.
- Smlouva na výkon investorsko-inženýrské činnosti pro zabezpečení přípravy a realizace „Projektu SPZ Holešov“ č. D/2392/2017/STR ze dne 19.12.2017

- Smlouva na výkon činností marketingu a komunikace při zabezpečování realizace akce SPZ Holešov č. D/2393/2017/STR ze dne 19.12.2017, ve znění dodatku č.1 ze dne 13.12.2018.

6.2. Přehled smluv uzavřených v r. 2018 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 částí 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/3857/2018/INV ze dne 13.12.2018.
- Smlouva o údržbě komunikací a dlážděných ploch ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/3858/2018/INV ze dne 13.12.2018.
- Smlouva o ostatních službách ve Strategické průmyslové zóně Holešov č. D/3856/2018/INV ze dne 13.12.2018.
- Smlouva na výkon investorsko-inženýrské činnosti pro zabezpečení přípravy a realizace akce SPZ Holešov č. D/3850/2018/INV ze dne 13.12.2018.
- Smlouva na výkon činností marketingu a komunikace při zabezpečení realizace akce SPZ Holešov č. D/3847/2018/INV ze dne 13.12.2018.

6.3. Přehled smluv uzavřených v r.2018 a dříve s dalšími osobami ovládanými Zlínským krajem, na jejichž základě došlo v roce 2018 k plnění :

- žádné

6.4. Přehled smluv uzavřených v r.2018 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 2018 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.

#### 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 řádného hospodáře, k datu jejího sestavení známy.

V Holešově dne 31. března 2019



Ing. Věra Fousková, předsedkyně představenstva



## Příloha č. 1

IČO	Název	Právní forma
26871068	Vsetínská nemocnice a.s.	Akciová společnost
27660532	Kroměřížská nemocnice a.s.	Akciová společnost
27660915	Uherskohradištská nemocnice a.s.	Akciová společnost
27661989	Krajská nemocnice T. Bati, a. s.	Akciová společnost
63080303	Industry Servis ZK, a.s.	Akciová společnost
54771	Střední odborné učiliště Valašské Klobouky	Příspěvková organizace
55107	Střední odborné učiliště Uherský Brod	Příspěvková organizace
89982	Muzeum jihovýchodní Moravy ve Zlíně	Příspěvková organizace
91138	Muzeum Kroměřížska	Příspěvková organizace
91120	Knihovna Kroměřížska	Příspěvková organizace
92096	Sociální služby Uherské Hradiště	Příspěvková organizace
92126	Slovácké muzeum v Uherském Hradišti	Příspěvková organizace
94889	Krajská galerie výtvarného umění ve Zlíně	Příspěvková organizace
98574	Muzeum regionu Valašsko ve Vsetíně	Příspěvková organizace
98639	Hvězdárna Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
128198	Střední průmyslová škola Otrokovice	Příspěvková organizace
226319	Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Zlín	Příspěvková organizace
226327	Základní umělecká škola Zlín - Jižní svahy	Příspěvková organizace
545121	Střední škola gastronomie a obchodu Zlín	Příspěvková organizace
559105	Gymnázium Zlín - Lesní čtvrť	Příspěvková organizace
559482	Střední průmyslová škola Zlín	Příspěvková organizace
559504	Gymnázium a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Zlín	Příspěvková organizace
559644	Střední škola průmyslová, hotelová a zdravotnická Uh.Hradiště	Příspěvková organizace
566411	Obchodní akademie Tomáše Bati a Vyšší odborná škola ekonomická Zlín	Příspěvková organizace
568945	Střední škola - Centrum odborné přípravy technické Kroměříž	Příspěvková organizace
637939	Střední zdravotnická škola Kroměříž	Příspěvková organizace
837237	Střední škola oděvní a služeb Vizovice	Příspěvková organizace
838926	Základní umělecká škola Zlín	Příspěvková organizace
839281	Dětské centrum Zlín	Příspěvková organizace
839311	Základní umělecká škola Otrokovice	Příspěvková organizace
843318	Odborné učiliště Kelč	Příspěvková organizace
843351	Masarykovo gymnázium, Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Vsetín	Příspěvková organizace
843369	Gymnázium Františka Palackého Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
843393	Gymnázium Rožnov pod Radhoštěm	Příspěvková organizace
843407	Střední průmyslová škola strojnická Vsetín	Příspěvková organizace
843474	Střední škola informatiky, elektrotechniky a řemesel Rožnov p.R.	Příspěvková organizace
843491	Střední průmyslová škola stavební Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
843504	Obchodní akademie a Vyšší odborná škola Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
843547	Střední škola zemědělská a přírodovědná Rožnov pod Radhoštěm	Příspěvková organizace
845060	Střední uměleckoprůmyslová škola sklářská Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
851574	Integrovaná střední škola - Centrum odborné přípravy a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
851710	Kojenecké a dětské centrum, zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc	Příspěvková organizace
851809	Základní umělecká škola Rožnov pod Radhoštěm	Příspěvková organizace
851906	Základní umělecká škola Vsetín	Příspěvková organizace
851914	Základní umělecká škola Alfréda Radoka Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
13643878	Střední odborná škola Josefa Sousedíka Vsetín	Příspěvková organizace
14450437	Střední průmyslová škola a Obchodní akademie Uherský Brod	Příspěvková organizace
14450500	Střední průmyslová škola polytechnická - Centrum odborné přípravy Zlín	Příspěvková organizace
15527816	Střední škola - Centrum odborné přípravy technické Uherský Brod	Příspěvková organizace
44118155	Základní umělecká škola Slavičín	Příspěvková organizace
46254277	Základní umělecká škola Uherský Ostroh	Příspěvková organizace
46254323	Základní umělecká škola Uherské Hradiště	Příspěvková organizace
46254331	Základní umělecká škola Bojkovice	Příspěvková organizace
46254552	Základní umělecká škola Uherský Brod	Příspěvková organizace



46276327	Gymnázium Jana Pivečky a Střední odborná škola Slavičín	Příspěvková organizace
46310924	Základní umělecká škola Luhačovice	Příspěvková organizace
46310983	Základní umělecká škola Zlín - Malenovice	Příspěvková organizace
46311131	Základní umělecká škola Rudolfa Firkušného Napajedla	Příspěvková organizace
46311149	Základní umělecká škola Valašské Klobouky	Příspěvková organizace
47934581	Základní škola Kroměříž, 1. máje	Příspěvková organizace
47934832	Střední škola hotelová a služeb Kroměříž	Příspěvková organizace
47935774	Gymnázium Ladislava Jaroše Holešov	Příspěvková organizace
47935910	Odborné učiliště a Základní škola praktická Holešov	Příspěvková organizace
47935928	Základní škola a Mateřská škola Kroměříž	Příspěvková organizace
47935936	Vyšší odborná škola potravinářská a Střední průmyslová škola mlékárenská Kroměříž	Příspěvková organizace
47935952	Střední škola nábytkářská a obchodní Bystřice pod Hostýnem	Příspěvková organizace
48489573	Plavecká škola Uherské Hradiště	Příspěvková organizace
48739235	Základní škola Horní Lideč	Příspěvková organizace
49562827	Sociální služby Vsetín	Příspěvková organizace
60370432	Základní škola a Mateřská škola Uherské Hradiště, Šafaříkova	Příspěvková organizace
60371668	Základní škola a Mateřská škola Uh.Hradiště, Palackého náměstí	Příspěvková organizace
60371676	Základní škola Bojkovice	Příspěvková organizace
60371684	Gymnázium Uherské Hradiště	Příspěvková organizace
60371714	Základní škola Čtverka, Uherský Brod	Příspěvková organizace
60371731	Obchodní akademie, Vyšší odborná škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Uherské Hradiště	Příspěvková organizace
60371749	Střední uměleckoprůmyslová škola Uherské Hradiště	Příspěvková organizace
60371757	Gymnázium J.A. Komenského a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Uherský Brod	Příspěvková organizace
60371773	Dětský domov Uherské Hradiště	Příspěvková organizace
60371790	Střední odborná škola a Gymnázium Staré Město	Příspěvková organizace
60371803	Dětský domov Bojkovice	Příspěvková organizace
60371811	Dětský domov Uherský Ostroh	Příspěvková organizace
60990597	Dětský domov Zašová	Příspěvková organizace
61715999	Střední odborná škola Luhačovice	Příspěvková organizace
61716391	Základní škola Zlín, Mostní	Příspěvková organizace
61716405	Dětský domov a Základní škola Vizovice	Příspěvková organizace
61716413	Základní škola Otrokovice, Komenského	Příspěvková organizace
61716421	Základní škola Zlín, Středová	Příspěvková organizace
61716448	Základní škola při dětské léčebně Luhačovice	Příspěvková organizace
61716456	Krajská pedagogicko-psychologická poradna a Zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků Zlín	Příspěvková organizace
61716464	Dětský domov, Mateřská škola, Základní škola a Praktická škola Zlín	Příspěvková organizace
61716472	Základní škola Slavičín, Hrádek na Vlárské dráze	Příspěvková organizace
61716634	Dětský domov, Základní škola a Praktická škola Valašské Klobouky	Příspěvková organizace
61716651	Dětský domov Vizovice	Příspěvková organizace
61716693	Gymnázium Otrokovice	Příspěvková organizace
61716707	Gymnázium Valašské Klobouky	Příspěvková organizace
61716723	Dětský domov Zlín	Příspěvková organizace
62182137	Zdravotnická záchraná služba Zlínského kraje	Příspěvková organizace
62334808	Dětský domov Valašské Meziříčí	Příspěvková organizace
63414929	Základní umělecká škola Kroměříž	Příspěvková organizace
63414937	Základní umělecká škola F.X. Richtera Holešov	Příspěvková organizace
63414945	Základní umělecká škola Zdounky	Příspěvková organizace
63458632	Základní umělecká škola Bystřice pod Hostýnem	Příspěvková organizace
63458641	Základní umělecká škola Hulín	Příspěvková organizace
63458691	Dětský domov Kroměříž	Příspěvková organizace
63458730	Obchodní akademie Kroměříž	Příspěvková organizace
63459086	Tauferova střední odborná škola veterinární Kroměříž	Příspěvková organizace
65269616	Vyšší odborná škola pedagogická a sociální a Střední pedagogická škola Kroměříž	Příspěvková organizace

70238499	Dětský domov a Základní škola Liptál	Příspěvková organizace
70238898	Základní škola, Mateřská škola a Praktická škola Vsetín	Příspěvková organizace
70238910	Základní škola Rožnov pod Radhoštěm	Příspěvková organizace
70238928	Základní škola a Mateřská škola Valašské Meziříčí, Křížná	Příspěvková organizace
70238944	Základní škola Halenkov	Příspěvková organizace
70842884	Základní škola a Mateřská škola při zdravotnickém zařízení Kroměříž	Příspěvková organizace
70843309	Gymnázium Kroměříž	Příspěvková organizace
70844534	Konzervatoř P. J. Vejvanovského Kroměříž	Příspěvková organizace
70850852	Dům sociálních služeb Návojná	Příspěvková organizace
70850895	Domov pro seniory Loučka	Příspěvková organizace
70850917	Sociální služby pro osoby se zdravotním postižením	Příspěvková organizace
70850909	Domov pro seniory Luhačovice	Příspěvková organizace
70850941	Domov pro seniory Lukov	Příspěvková organizace
70850968	Domov na Dubičku	Příspěvková organizace
70850976	Domov pro seniory Napajedla	Příspěvková organizace
70850992	Centrum poradenství pro rodinné a partnerské vztahy	Příspěvková organizace
70851042	Domov pro seniory Burešov	Příspěvková organizace
70934860	Ředitelství silnic Zlínského kraje	Příspěvková organizace
70947422	Krajská knihovna Františka Bartoše ve Zlíně	Příspěvková organizace
72563346	14115 Bařův institut	Příspěvková organizace
26820218	Správa a údržba silnic Valašska, s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
26908298	Správa a údržba silnic Kroměřížska, s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
26913216	Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
26913453	Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
27677761	Koordinátor veřejné dopravy Zlínského kraje, s.r.o.	Společnost s ručením omezeným





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. 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2018, 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. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2018 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 obdržení 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je 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 2. 4. 2019

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  
Znalecký ústav (MSp ČR 63/97-OOD)