



Technology Innovation
Transfer Chamber

 kongresák.
space

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2023

VTP Brno, a.s.

Výroční zpráva 2023
VTP Brno, a.s.

Obsah

1	Zpráva představenstva.....	3
2	Zpráva o vztazích.....	20
3	Příloha v účetní závěrce.....	21
4	Rozvaha k 31.12.2023.....	34
5	Výkaz zisků a ztrát k 31.12.2023.....	38
6	Podrozvaha.....	40
7	Hospodaření za rok 2023.....	41
8	Návrh auditora pro rok 2024.....	42
9	Zpráva auditora za rok 2023.....	43

Zpráva představenstva

**o podnikatelské činnosti v roce 2023 a stavu majetku ke dni 31. 12. 2023
společnosti VTP Brno, a.s., IČ: 634 83 122,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 1753,
se sídlem Brno, Purkyňova 648/125, PSČ 612 00,
včetně návrhu hlavních směrů podnikatelské činnosti v následujícím období**

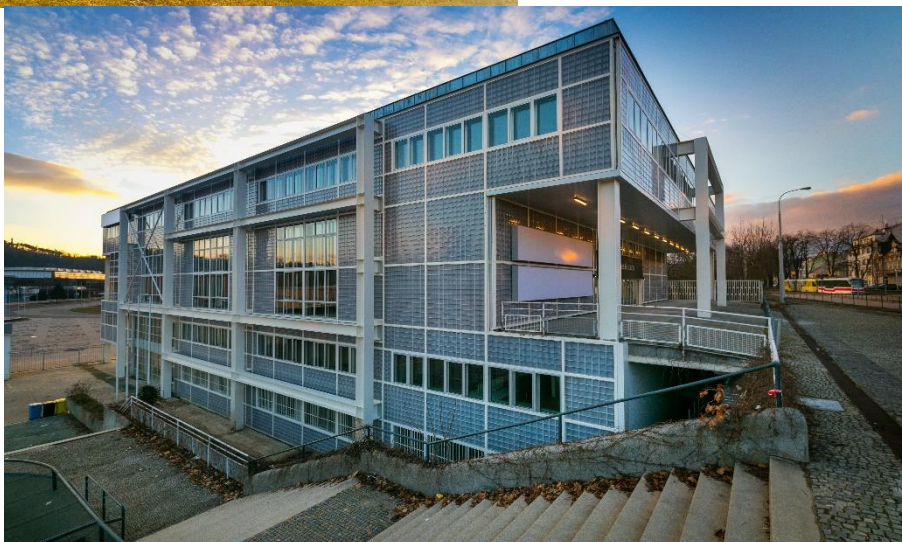
Úvod

Společnost VTP Brno, a.s. dokončila v říjnu 2023 rekonstrukci objektu kongresák.space (dříve Kongresové centrum Brno). Nově tedy společnost provozuje 2 budovy – TITC (Technology Innovation Transfer Chamber) na Purkyňově 648/125 v Brně, kterou spravujeme od roku 2014, a budovu kongresák.space na ulici Hlinky 487/35 v Brně, která byla zkolaudována v říjnu 2023. Tato výroční zpráva se tedy bude nově věnovat oběma budovám.



Budova TITC

Budova kongresák.space



Technology Innovation Transfer Chamber

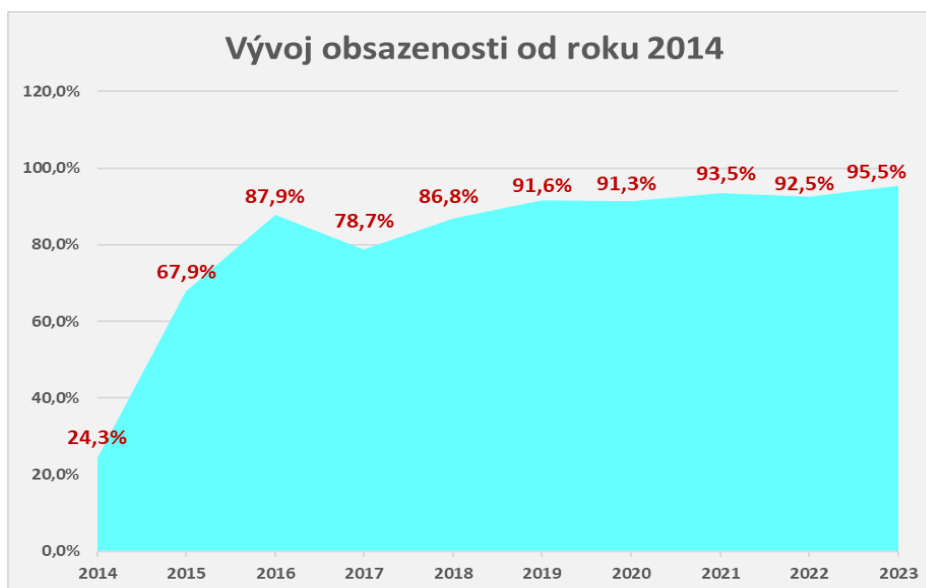
Vývoj obsazenosti objektu TITC

Průběžně probíhají změny v předmětu nájmu (navyšování pronajaté plochy či její redukce) u klientů stávajících, s ohledem na vysokou obsazenost objektu již neřešíme strategický nábor, momentálně nejsme schopni uspokojit potřeby expanze již zasídlených společností. Podíl nově získaných klientů prostřednictvím realitních společností byl v roce 2023 tudíž nulový. Průměrná obsazenost v roce 2023 dosáhla úrovně 95,5 %.

Mezi nejvýznamnější klienty patří z pohledu velikosti pronajaté plochy:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| • OHB CZECHSPACE s.r.o. | 360,7 m ² |
| • STRABAG a.s. | 337,3 m ² |
| • SEDLAKOVA LEGAL s.r.o. | 259,6 m ² |
| • ERA a.s. | 208,6 m ² |

Průměrná obsazenost budovy TITC od roku 2014 do roku 2023 je znázorněna v grafu níže.



Podnikatelský inkubátor

V roce 2023 u nás byly inkubovány tyto společnosti, kterým ale režim inkubátoru v průběhu tohoto roku současně i skončil a nyní jsou již zasídleny ve standardním režimu nájmu:

- **Relyef Pottery Tools s.r.o.** – vývoj a výroba dekoračních nástrojů pro keramickou hlínu pomocí modelovacího software a vlastní farmy 3D tiskáren z biologicky odbouratelného plastu PLA.
- **Vojtěch Moudrý (Jigx)** – vývoj mobilních aplikací, které pracují s nativními formuláři pro iOS, Android a tablety či se stávajícími formuláři HTML. Propojení toho nejlepšího z obou funkcionalit.
- **TechSim Engineering s.r.o.** – digitalizace vývojových činností zaváděním metod digitálního dvojčete. Metoda založená na výpočetních simulacích umožňuje návrh a optimalizaci výrobu ještě ve fázi konstrukce a ověření si jeho provozní vlastností, čímž přispívá ke zkrácení doby vývoje nového produktu. Společnost je hlavním řešitelem vývojového programu TAČR TREND

1 Výpočtová a experimentální podpora 3D tisku kovových komponent technologií DMLS a vystavených v provozu víceosému únavovému zatěžování, spoluřešitelem vývojového programu TAČR TREND 3 Projekt pohonu elektrobuse s IoT systémem pro městskou a meziměstskou dopravu a spoluřešitelem vývojového programu MPO Aplikace VIII OP-PIK Poloprovozní zařízení pro výrobu nových forem na bázi kyseliny hyaluronové využitelných v medicíně.

Mimo shora zmíněné společnosti patří mezi nejvýznamnější klienty z pohledu inovativní činnosti:

Společnost	Pronajatá plocha (m ²)	Popis činnosti
OHB Czechspace s.r.o.	360,7	Člen Evropské kosmické a technologické skupiny OHB SE, patří mezi přední společnosti působící v evropském vesmírném, leteckém a telematickém průmyslu. Aktivita společnosti zahrnují družice, pilotované lety do vesmíru i průzkumné a bezpečnostní technologie. OHB vyvíjí, staví, vypouští a provozuje malé družice na nízké oběžné dráze a malé geostacionární družice pro vědecké aplikace, pozemní pozorování, navigaci, komunikaci, planetární obranu a průzkum vesmíru. Účastní se programů mise planetární obrany Hera, mise pro průzkum vesmíru PLATO a mise Copernicus C02M pro pozorování Země.
ERA a.s.	208,6	Vývoj multilateračních systémů a technologií pro rozpoznávání cílů na multistatickém principu. Vývoj, výroba a implementace systémů zajišťujících bezpečnost letového provozu, a to pro civilní i vojenské účely. Za 20 let své existence ERA instalovala přes 130 pasivních sledovacích systémů ve více než 67 zemích pěti kontinentů.
ASICentrum	124	Návrhové středisko mateřské firmy EM Microelectronic a vývojové centrum pro divizi Swatch Group Services a pro firmu ETA. Podílí se na vývoji nejpokročilejších nízkopříkonových a nízkonapěťových analogo-číslicových integrovaných obvodů.
CB21 Pharma s.r.o.	114,8	Výzkum a vývoj farmaceutických preparátů včetně fází preklinického a klinického hodnocení, kdy klinické testování probíhá ve fakultních nemocnicích v ČR. Cílem je stát se první firmou s registrovanými zdravotnickými prostředky s obsahem CBD.
Lematec s.r.o.	158	Průmyslová automatizace - vývoj PLC softwaru, ožívování strojů a jejich servis, komplexní modulární řešení řídicích systémů se specializací na platformy Siemens, Beckhoff, Allen Bradley, B&R a BODAS-Design.
Blumenbecker Prag s.r.o.	78,8	Aplikace výkonných robotických pracovišť založených na technologiích KUKA, ABB nebo FANUC zahrnující fáze testování, implementace i následné údržby a servisu.
Centrum hydraulického výzkumu spol. s r.o.	17,1	Výzkum a vývoj v oblasti hydrauliky a dynamiky kapalin a plynů.



KLIENTI 2023



Ostatní zdroje příjmů

Virtuální sídla

V roce 2023 mělo v našem parku zřízeno virtuální sídlo 41 společností. Výnosy z poskytování virtuálního sídla činily v roce 2023 cca 264 tis. Kč (bez DPH). Jedná se o firmy, které buď již byly našimi klienty s pronajatými prostory, ale z ekonomických důvodů byly nuceny omezit svůj provoz, nebo jsou ve fázi, kdy si zatím pronájem nemohou ekonomicky dovolit, ale v budoucnu by si u nás chtěli prostory pronajmout či o firmy, které chtějí benefitovat z prestižní adresy vědeckotechnického parku, přestože reálně působí v jiné lokaci.

Pronájem konferenční místnosti

Z pronájmu konferenční místnosti a souvisejících služeb (pronájem parkovacích stání, zajištění cateringu) jsme v roce 2023 získali 26 tis. Kč (bez DPH).

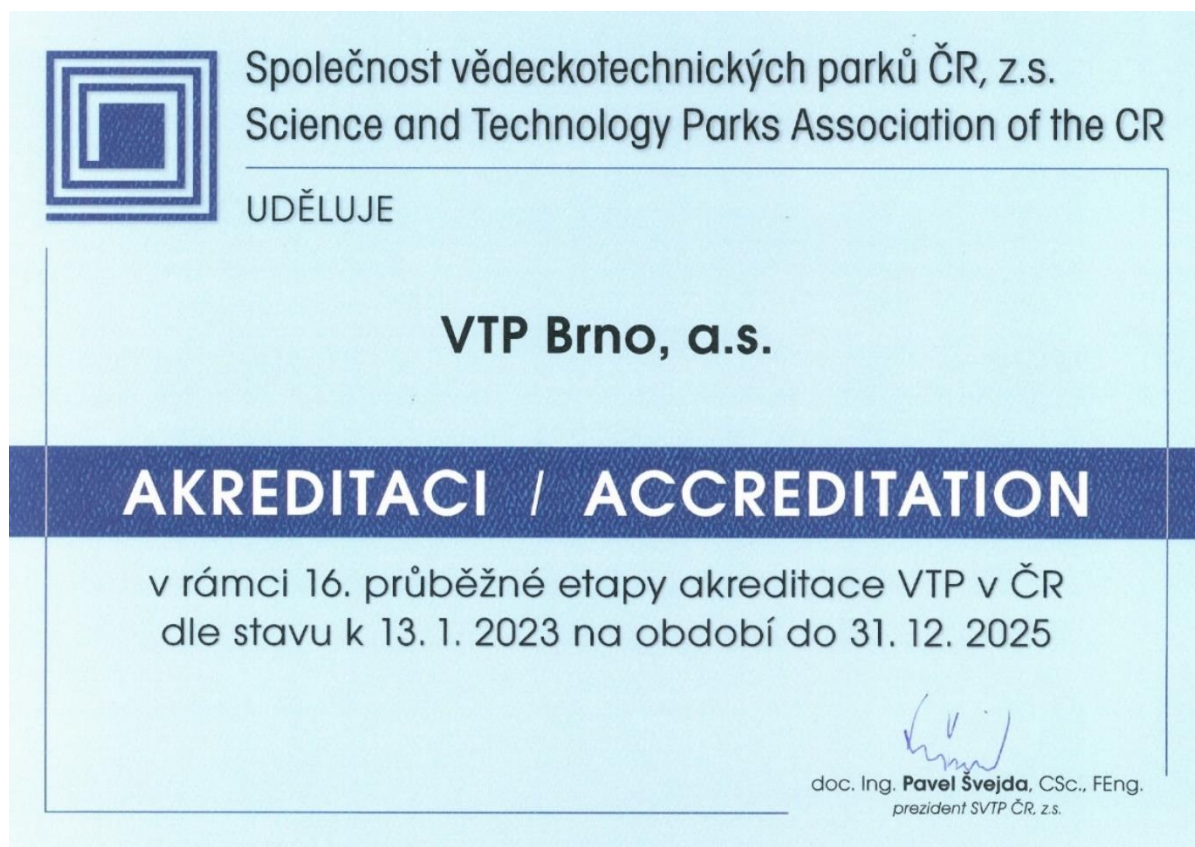
Sdílené tiskárny

Naším nájemcům rovněž nabízíme možnost využívat tisk na sdílených A3 tiskárnách, které jsou rozmístěny ve společných prostorách budovy. V roce 2023 jsme za poskytování těchto služeb vyfakturovali našim klientům 141 tis. Kč (bez DPH).

Dotační projekt Vědeckotechnický park Brno

Ke dni 31. 8. 2015 došlo k administrativnímu ukončení dotačního investičního projektu realizace vědeckotechnického parku a podnikatelského inkubátoru společnosti VTP Brno, a.s. a udržitelnost projektu tak skončila ke dni 31. 8. 2020. Od ukončení fáze udržitelnosti projektu na tomto projektu neproběhla žádná kontrola.

V současné chvíli se provoz budovy neřídí dotačními pravidly ani podmínkami pro dobu udržitelnosti, přesto dále fungujeme v režimu vědeckotechnického parku s podnikatelským inkubátorem, což dokládá i úspěšné prodloužení akreditace našeho parku Společností vědeckotechnických parků ČR, z.s. na období do 31. 12. 2025.



Energie, služby a nájemné v roce 2023

Inflace nájemného

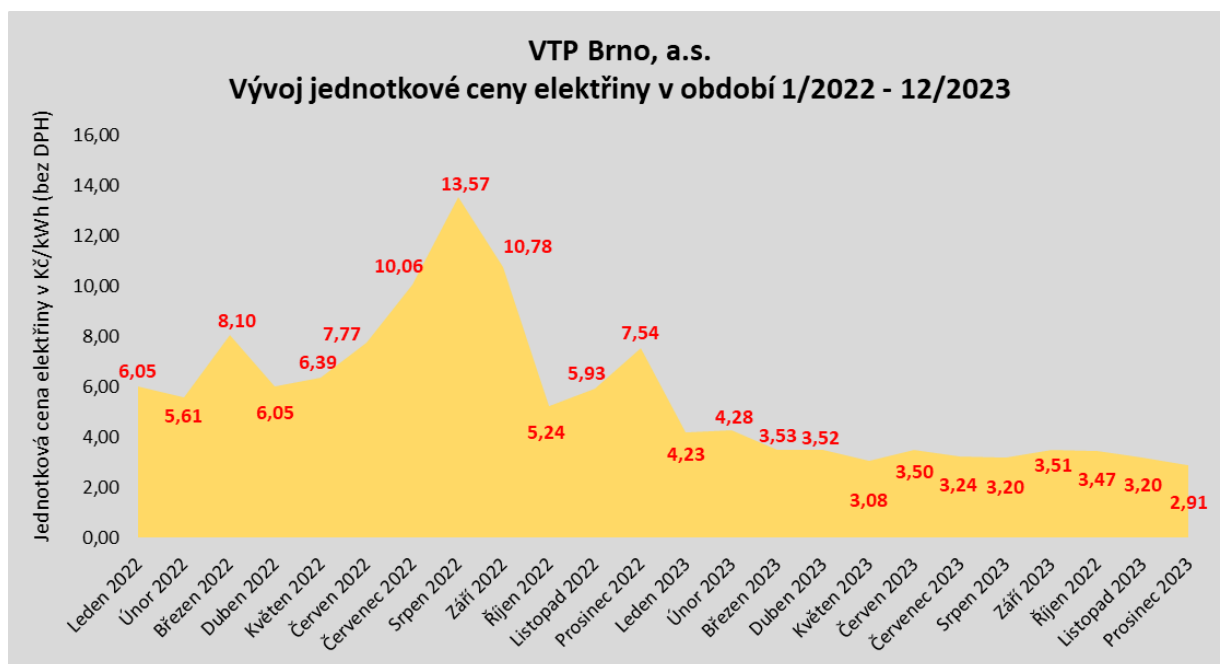
Od 1. 1. 2023 jsme navýšili nájemné za kancelářské, laboratorní a skladové prostory o 3,8 %, tedy o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ pro rok 2021.

Služby

Paušální částka úhrady klientů za služby zůstává na stejné výši, na kterou jsme ji v roce 2019 smluvně navýšili, tj. na částce 930 Kč/m²/rok.

Energie

Na rozdíl od roku 2022, kdy představovaly energie jedno z hlavních ekonomických témat, tak v roce 2023 se situace na trhu s energiemi stabilizovala a jednotkové ceny u elektrické energie, která v roce 2023 představovala 51,62 % celkových nákladů budovy na energie, se vrátily na únosnou mez, viz přehled vývoje jednotkové ceny elektřiny v období 1/2022 až 12/2023. Elektřinu i nadále nakupujeme



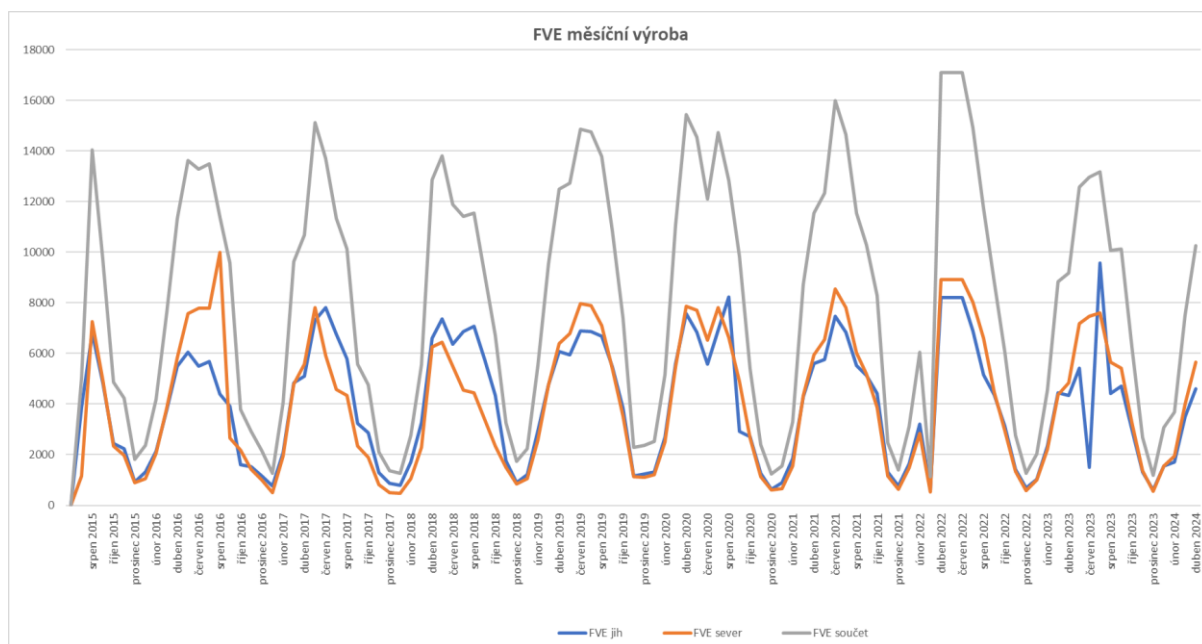
na spotovém trhu od společnosti EP ENERGY TRADING a.s., přičemž v roce 2023 se tato strategie jednoznačně vyplatila.

Nadále pokračujeme v úsporných opatřeních, jejichž cílem je snížit spotřebu energií v budově, zejména se jedná o zásahy v nastavení MaR či automatického zhasínání osvětlení ve společných prostorách (chodby) a nadále se zabýváme možnostmi doplnění stávající fotovoltaické elektrárny v kombinaci s bateriovým úložištěm, kdy aktuálně řešíme dokumentaci pro stavební povolení.

Pro zajímavost uvádíme tabulku s přehledem množství vyrobené fotovoltaické energie v roce 2023:

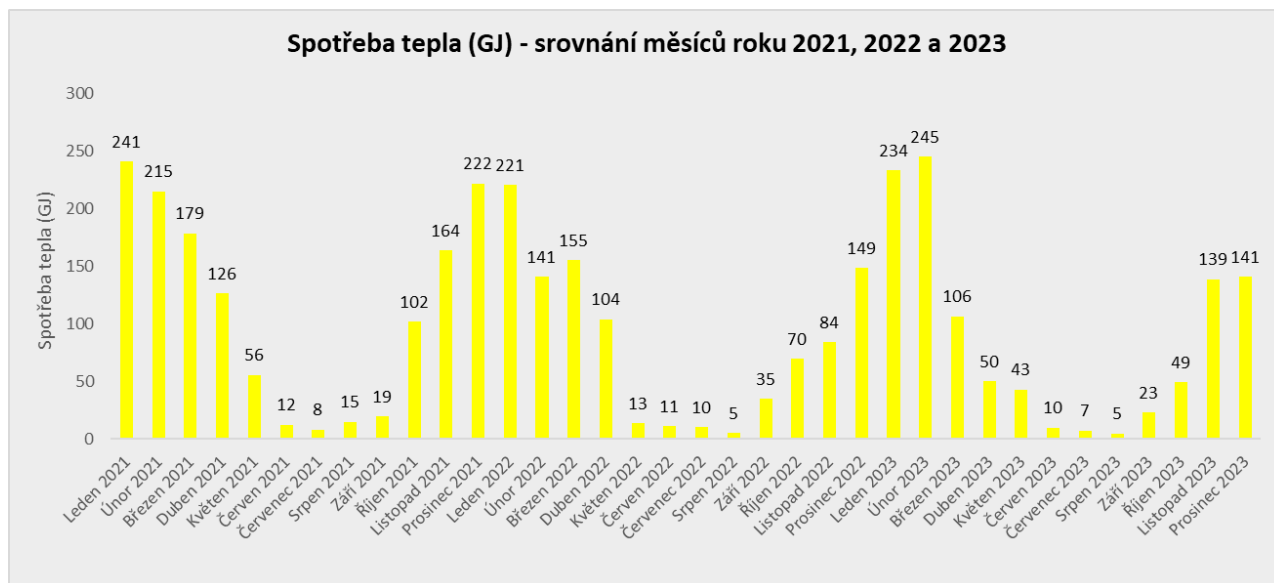
Rok 2023	FVE jih	FVE sever	FVE součet	kontrolní součet	výroba kWh / měsíc
leden 2023	373 117	371 286	744 413	744 403	2 015
únor 2023	375 462	373 507	748 964	748 969	4 551
březen 2023	379 920	377 883	757 802	757 803	8 838
duben 2023	384 262	382 725	766 992	766 987	9 190
květen 2023	389 670	389 907	779 572	779 577	12 580
červen 2023	391 157	397 383	792 539	788 540	12 967
červenec 2023	400 732	404 991	805 723	805 723	13 184
srpen 2023	405 151	410 640	815 795	815 791	10 072
září 2023	409 855	416 053	825 919	825 908	10 124
říjen 2023	412 858	419 321	832 167	832 179	6 248
listopad 2023	414 166	420 681	834 845	834 847	2 678
prosinec 2023	414 783	421 238	836 031	836 021	1 186
Celkem vyrobeno kWh FVE elektřiny pro vlastní potřebu:					93 633
Průměrná cena za 1kWh elektřiny v roce 2023 (bez DPH):					3,46 Kč
Roční úspora:					323 970,18 Kč

Vyrobené množství fotovoltaické energie v roce 2023 odpovídá, s ohledem na průměrnou nákupní jednotkovou cenu elektřiny v roce 2023, úsporám ve výši 323.970,18 Kč bez DPH.



Ve shora uvedeném grafu uvádíme přehled výroby fotovoltaické energie po měsících v období od roku 2015 do dubna 2024.

Teplu nakupujeme nadále od společnosti Teplárny Brno, a.s., kdy se jednotková cena tepla v průběhu roku 2023 několikrát proměnila z původních 1397 Kč/GJ, přes 1227 Kč/GJ na finálních 967 Kč/GJ. Náklady na teplo v roce 2023 představovaly 38,91 % celkových nákladů budovy na energie. Roční spotřeba tepla se od roku nijak významně nemění, viz graf „Spotřeba tepla (GJ) – srovnání měsíců roku 2021, 2022 a 2023“.



Celkové náklady na energie v roce 2023 činily 3,3 mil. Kč bez DPH, což je skoro o 2 mil. Kč méně než v roce 2022.

Technická správa budovy TITC

V průběhu roku 2023 nedocházelo k žádným závažnějším poruchám či závadám na zařízeních, technologiích či vybavení budovy. Jednalo se pouze o drobné provozní opravy vodovodních baterií, WC, svítidel, zámků, venkovních rolet apod.

Po celý rok probíhala běžná údržba majetku.

V období roku 2023 nebyly řešeny žádné pojistné události spojené s budovou.

kongresák.space

Dotační projekt

„Rozšíření inovační infrastruktury VTP Brno, a.s.“

V rámci projektu „Rozšíření inovační infrastruktury VTP Brno, a.s.“ zrekonstruovala společnost VTP Brno, a.s. budovu dřívějšího Kongresového centra Brno do statusu vědeckotechnického parku s podnikatelským inkubátorem s názvem „kongresák.space“. Úvodní žádost o platbu byla zpracována v říjnu 2021, její součástí bylo i uplatnění nákladů spojených s pořizovací cenou pozemků a budovy. Dotace vyplývající z pořízení pozemků a budovy ve výši 32,596 mil. Kč byla na účet naší společnosti připsána 18.10.2021.

Do konce roku 2021 v budově ještě dobíhaly nájemní smlouvy uzavřené s předchozím majitelem budovy, a proto jsme mohli s přípravnými bouracími pracemi započít až na přelomu 2021-2022. Bourací a vyklízecí práce jsme vyjmuli z předmětu výběrového řízení na generálního dodavatele stavby z důvodu úspor a urychlení celého procesu výstavby. V první půli roku 2022 probíhala také finalizace zadávací dokumentace pro výběrové řízení na generálního dodavatele stavby, dne 14. 6. 2022 byla podepsána smlouva o dílo s vítězným dodavatelem stavby, „Společností Kongresové centrum“, kde vedoucím společníkem je společnost OHLA ŽS, a.s. a druhým společníkem společnost IDPS s.r.o.. Následně bylo předáno staveniště a započaty stavební práce. Ty probíhaly až do října 2023, kdy byla budova dne 30.10.2023 úspěšně zkolaudována. V průběhu září a října bylo také dodáno interiérové a IT vybavení, které jsme vysoutěžili v rámci výběrových řízení, interiérové vybavení nám dodala společnost TOKA a.s. a IT vybavení nám dodala společnost Aricoma Systems a.s..



Budova před rekonstrukcí, rok 2021



Budova po rekonstrukci, listopad 2023

Celkové stavební náklady se v průběhu realizace projektu navýšily, kdy byla původní smlouva o dílo s GDS podepsána na hodnotu díla ve výši 297.202.363 Kč bez DPH, tato částka však byla následně dodatky č. 1, 2 a 4 navýšena na finální hodnotu díla 346.752.928,01 Kč bez DPH, z níž představovaly

způsobilé dotační výdaje částku ve výši 227.269.754,73 Kč. Pořízení interiérového vybavení jsme vysoutěžili za cenu 16.759.644,- Kč bez DPH, z toho činily způsobilé výdaje částku 13.333.595,- Kč a pořízení IT vybavení pak za částku 4.300.600,- Kč bez DPH, která byla dotačně způsobilá v plné výši.

Rozhodnutí o poskytnutí dotace pro tento projekt bylo vydáno dne 23.2.2021, a to na dotaci ve výši 147.817.777,- Kč. V průběhu roku 2023 jsme ale úspěšně zprocesovali změnové řízení na navýšení stavebních nákladů o inflaci a změnovým rozhodnutím č. 1 se tak schválená výše dotace navýšila na 155.579.634,15 Kč. Změnovým rozhodnutím č. 2 se pak posunul termín dokončení projektu na 31.10.2023 a změnovým rozhodnutím č. 3 již pouze došlo k finálnímu rozdělení dotace na jednotlivé rozpočtové položky tak, aby odpovídaly reálně čerpaným částkám před podáním finální žádosti o platbu.

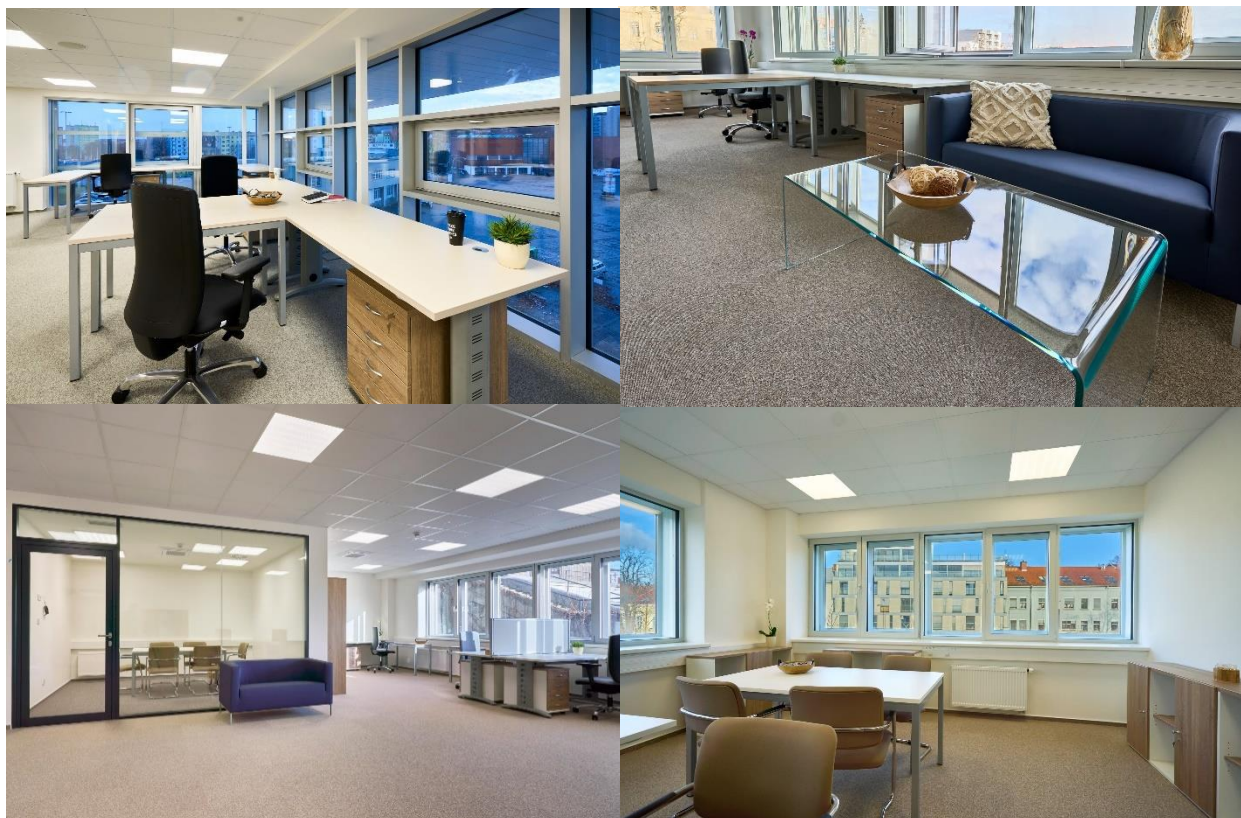
Projekt byl ke dni 31.10.2023 úspěšně ukončen, přičemž se nám podařilo vyčerpat dotaci v celkové výši 155.515.384,15 Kč. Dne 11.1.2024 proběhla kontrola ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, která neshledala žádné zásadní pochybení, a proto nám byla následně proplacena finální část dotace.



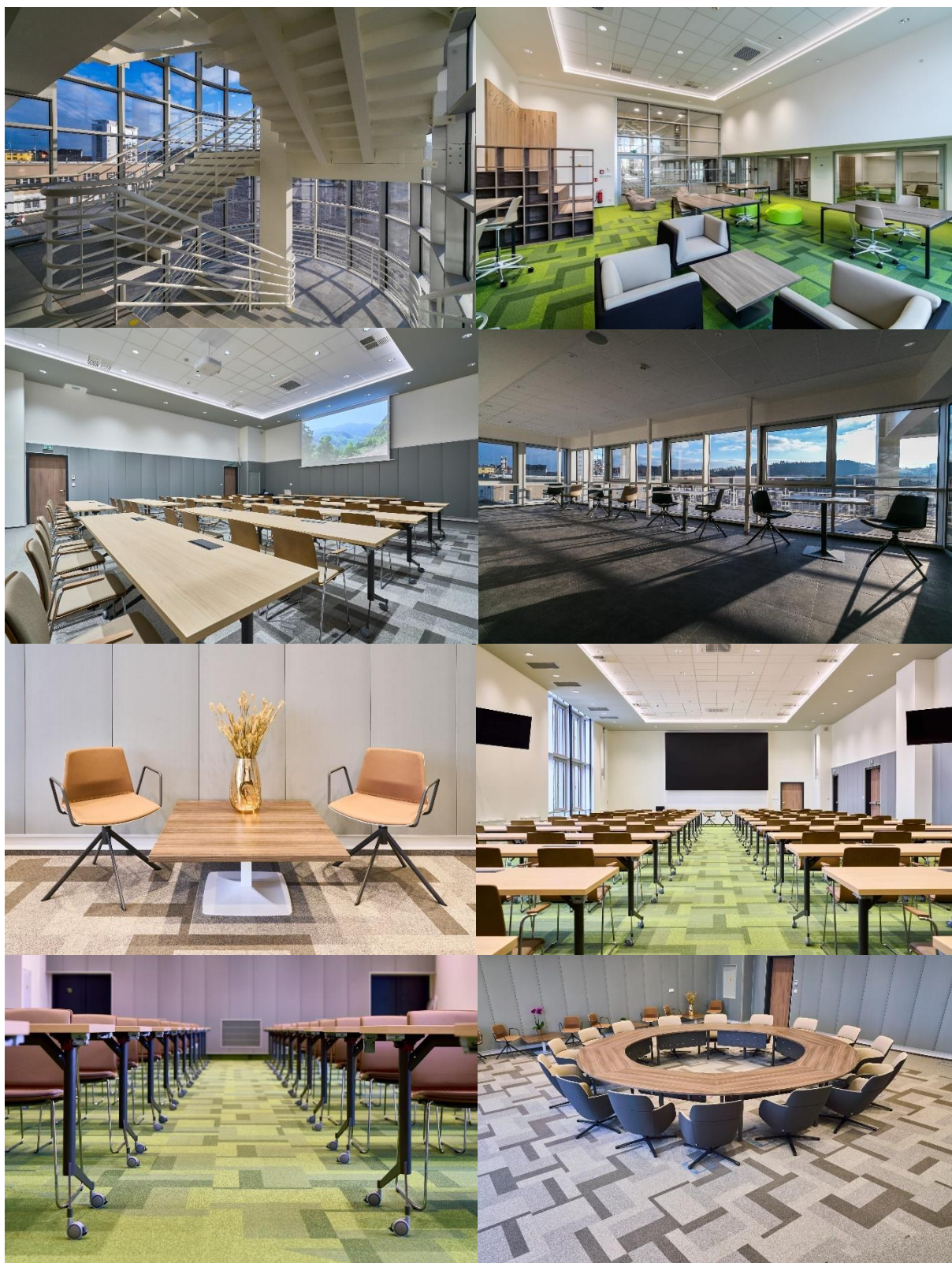
Provozní fáze budovy kongresák.space

Okamžikem kolaudace se budova kongresák.space překlápila do provozní fáze, kdy nejdůležitějšími úvodními kroky bylo převzetí si budovy od generálního dodavatele stavby, regulace budovy po energetické stránce, zprovoznění a optimalizace veškerých systémů a technologických celků a jednání s budoucími poskytovateli servisních služeb tak, aby nebyla ohrožena záruka na budovu jako stavební dílo.

Druhou částí provozní fáze jsou samozřejmě jednání s budoucími nájemci budovy, kdy do konce roku 2024 musíme mít v rámci udržitelnosti projektu minimální obsazenost budovy 35 %. Jednáním samotným muselo nutně předcházet nastavení finančních parametrů projektu, kdy jsme vycházeli v případě stanovení výše nájemného z cen běžných pro danou lokalitu a standard budovy. Energie a služby budou v budově hrazeny formou měsíčních záloh, které podléhají ročnímu vyúčtování. Výši záloh jsme odhadli jednak na základě zkušeností s provozem budovy TITC a v případě energií také na základě fakturace za energie v posledních měsících roku 2023. Jak se ukazuje, po zaregulování budovy se náklady na energie výrazně snížily, s největší pravděpodobností tedy budeme moci výši záloh na energie snížit, výši záloh na služby budeme umět vyhodnotit až na konci prvního roku provozu. První nájemci byli zasídlení v únoru 2024, přičemž ke dni vydání výroční zprávy jsme na obsazenosti budovy 27,03 %. Za účelem propagace nabízených prostor jsme vytvořili webové stránky budovy www.kongresak.space, kde si mohou potencionální zájemci prostory prohlédnout a v případě zájmu nás kontaktovat. Budova kongresák.space byla vybudována do podoby vědeckotechnického parku, kde primárně nabízíme k pronájmu plně vybavené kancelářské prostory pro technologicky orientované a inovativní společnosti.



Oproti budově TITC má však tato budova i kongresové patro, kde nabízíme k pronájmu plně vybavené kongresové sály o kapacitě od 16 po 200 osob, kde se naše cílová skupina neomezuje na technologické společnosti.



Technická správa budovy kongresák.space

Budova kongresák.space byla zkolaudována v říjnu roku 2023, současně s jejím dokončením probíhalo i přebírání budovy od generálního dodavatele stavby včetně veškeré dokumentace, zaškolování obsluhy jednotlivých technologií atd. Dále probíhaly přípravné práce pro zahájení provozu budovy a zasídlení prvních nájemců v roce 2024.

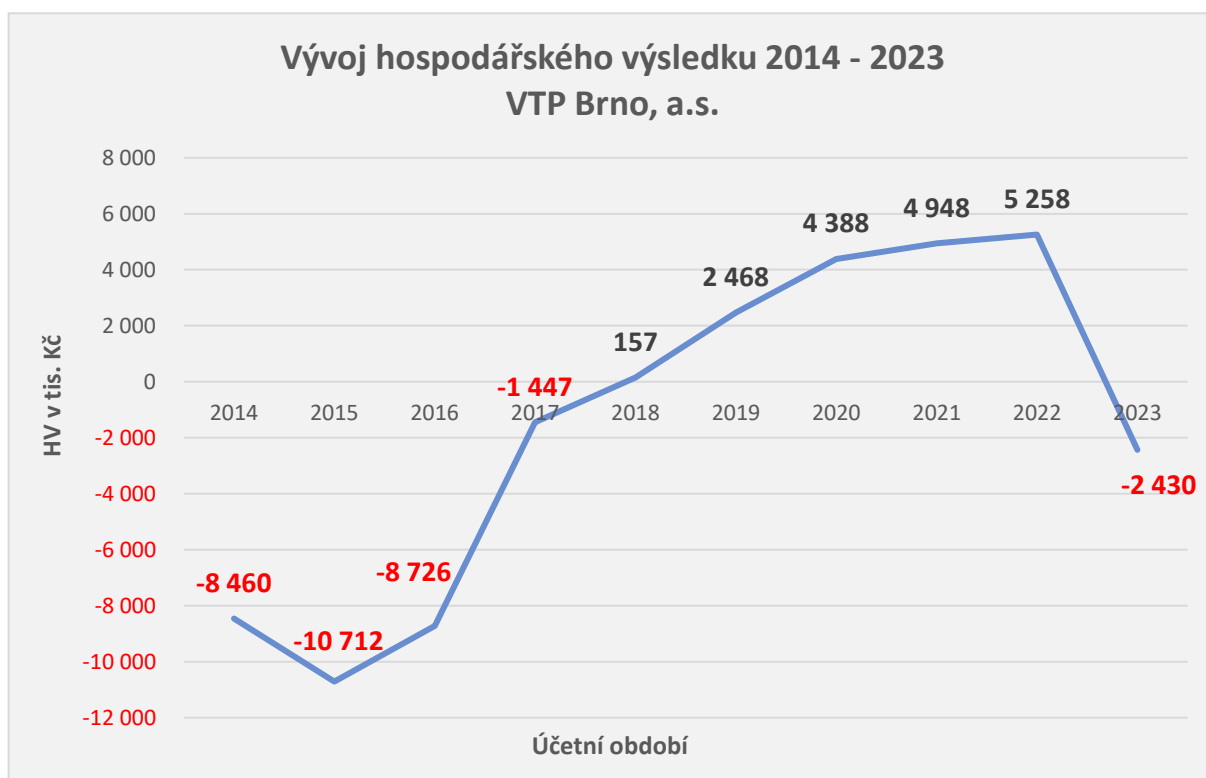
Budova a technologie se nachází ve smluvní záruční době.



Společnost VTP Brno, a.s.

Vývoj hospodářského výsledku od roku 2014

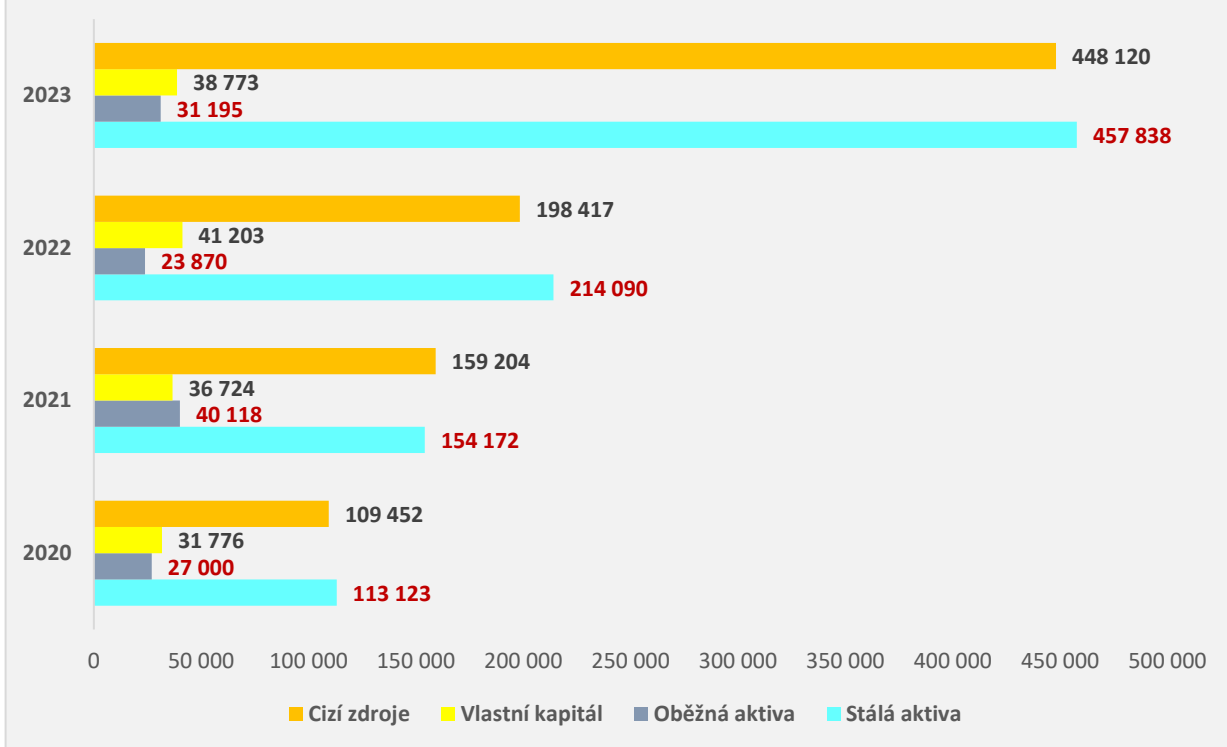
Z níže uvedeného grafu je patrné, že se výsledky hospodaření společnosti VTP Brno, a.s. od roku 2014 postupně zlepšovaly, kdy se od roku 2018 dostaly do ziskových čísel. V roce 2023 jsme ale dokončili výstavbu budovy kongresák.space, překloupili jsme se tak tedy do „poinvestiční fáze“ a společnost tak za rok 2023 vykázala po dlouhé době opět ztrátu, a to navzdory skutečnosti, že obsazenost budovy TITC, kterou provozujeme od roku 2014, oproti předchozím letem dokonce mírně stoupla.



Záporný hospodářský výsledek za rok 2023, který vznikl v důsledku dokončení investiční fáze projektu kongresák.space. Aktivace majetku se projevila pozitivně v navýšení stálých aktiv, která oproti roku 2022 narostla o 243 mil. Kč, viz graf „Vývoj aktiv a pasiv 2020 – 2023“ na další straně. Hospodářský výsledek společnosti je negativně ovlivněn zahájením odepisování nového majetku, provozními náklady na novou neobsazenou budovu a úroky plynoucími z nebankovních půjček na financování projektu.

Vývoj aktiv a pasiv 2020 - 2023

VTP Brno, a.s.



Pracovně personální změny

V roce 2023 jsme posílili náš tým o pozici projektového koordinátora, jehož nezbytnost vyvstala v souvislosti s potřebou zajištění projektu kongresák.space v oblastech administrace dotace, výběrových řízení a následné udržitelnosti projektu. Tato pozice dále převzala některé ekonomicko-administrativní úkoly a provádí pravidelný screening dalších dotačních možností.

V souvislosti se spuštěním provozu budovy kongresák.space jsme také realizovali výběrové řízení na pozici front office koordinátora, který bude zajišťovat chod recepce na této budově. Z důvodu zastupitelnosti jsme se rozhodli řešit tuto pozici 2 zaměstnanci jakožto sdílenou pozici na 2 částečné úvazky.

Správu nemovitosti, implementaci nájemců a organizaci akcí konaných v kongresovém patře zajišťujeme vlastními a externími spolupracovníky.

Činnosti v průběhu celého období

- Budova TITC - pronájem kancelářských, laboratorních a skladových prostorů inovativním, popř. servisním společnostem. Pronájem konferenční místnosti ke komerčním účelům – školení, semináře, komerční činnost. Poskytování virtuálních sídel – 44 subjektům. Poskytování technologického vybavení zasídleným subjektům;

- k 31.12.2023 jsme dosáhli plné obsazenosti všech laboratoří v budově TITC – jednu čistou, 3 chemické a obě 2 těžké, což jsou prostory, které u nás byly historicky těžko obsaditelné;
- podpora zasídlených společností;
- poskytování služeb recepce společnosti Biology Park Brno a.s. (na základě měsíční paušální fakturace);
- PAS a DR se pravidelně scházela k výkonu své činnosti;
- hledání možností optimalizace provozních nákladů;
- vyjednávání se zástupci VUT v Brně o pozemcích pod budovou a následná realizace odkupu pozemků v prosinci 2023, čímž došlo ke splnění poslední úvěrové podmínky ze smlouvy s financující bankou;
- dokončení realizace projektového záměru Rozšíření inovační infrastruktury VTP Brno, a.s.;
- řešení dofinancování projektu Rozšíření inovační infrastruktury VTP Brno, a.s. – s ohledem na mimořádné navýšení cen nejen stavebních prací.

Hlavní směry podnikatelské činnosti v následujícím období

- Kroky k udržení obsazenosti objektu TITC a dále k zajištění co nejvyšší možné obsazenosti budovy kongresák.space, jejíž provoz byl spuštěn v lednu 2024;
- Jednání s budoucími nájemci budovy kongresák.space;
- Nastavení provozních procesů a standardů budovy kongresák.space;
- Zahájení nabídky a provozu kongresového patra budovy kongresák.space;
- Zajištění dofinancování nákladů projektu Rozšíření inovační infrastruktury VTP Brno, a.s., formou navýšení vlastních zdrojů společnosti;
- Hledání možností dílčího financování provozní činnosti společnosti VTP Brno, a.s. z dalších zdrojů, např. projektů z nových operačních programů;
- Plnění podmínek úvěrové smlouvy s Českou spořitelnou;
- Přefinancování poskytnutých úvěrů na stavební fázi do dlouhodobého bankovního úvěru;
- Doplnění fotovoltaiky, bateriových úložišť a zřízení lokální distribuční soustavy budovy TITC.

V Brně dne 24. 5. 2024

.....
Ing. Michal Štefl
předseda představenstva

.....
Ing. Michal Burian, MBA
člen představenstva

Zpráva o vztazích

dle § 82 Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Zpráva představenstva společnosti VTP Brno, a.s.
o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou
a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
za účetní období roku 2023 („Zpráva o vztazích“)

1. Identifikace Zpracovatele, který podává Zprávu:

Společnost **VTP Brno, a.s.**, IČ: 63483122, se sídlem Brno, Purkyňova 648/125, 612 00 Brno

2. Identifikace ovládajících a ovládaných osob:

Ve společnosti VTP Brno, a.s. nebyla v roce 2023 žádná ovládající ani ovládaná osoba ve smyslu ust. § 74, 75 zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3. Závěr:

Vzhledem ke skutečnosti uvedené v bodě 2 nevznikla v roce 2023 ve společnosti VTP Brno, a.s. žádná jednání, smlouva ani struktura vztahů, které by bylo možné uvést ve Zprávě o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou ve smyslu § 82 zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích ve znění pozdějších předpisů.

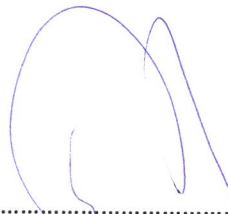
V Brně dne 29.3.2024

Za VTP Brno, a.s.:



Ing. Michal Štefl
předseda představenstva

VTP Brno, a.s. ①
Purkyňova 648/125, 612 00 Brno
IČO: 63483122, DIČ: CZ63483122



Ing. Michal Burian, MBA
člen představenstva

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

VTP Brno, a.s., IČ 63483122 vznikla 5. prosince 1995 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 1753 oddíl B. Hlavním předmětem činnosti společnosti je pronájem vlastních nemovitostí.

Vlastníci společnosti:

Akcionáři společnosti k 31.12.2023	Procentuální podíl na ZK v %
Krajská hospodářská komora jižní Moravy, spolek , IČ: 696 51 175	2,3325
Investmanagement s.r.o. , IČ: 606 99 841	8,2975
Vysoké učení technické v Brně , IČ: 002 16 305	11,9925
CHRISTOF, spol. s r.o. , IČ: 426 60 351	5,0000
TRIPLE SOLUTION s.r.o. , IČ:26943310	1,0000
BOFFICE, a.s. , IČ: 283 08 611	4,2900
Iqitos, s.r.o. , IČ: 283 55 890	16,6025
KPM CONSULT, a.s. , IČ: 253 12 936	2,5000
AFIADO CAPITALS a.s. , IČ: 242 49 220	23,0850
SE – SOLAR III. s.r.o. , IČ: 071 06 696	24,9000

Základní kapitál společnosti činí 40,000.000 Kč a je rozdělen na 40.000 ks listinných akcií na jméno, číselně označených 1 až 40.000 (1 ks akcie má nominální hodnotu 1000 Kč).

Sídlo společnosti: Purkyňova 648/125, Brno 612 00

Identifikační číslo: 634 83 122

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

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, (dále jen vyhláška). Srovnávací údaje za rok 2022 jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty dle vyhlášky v platném znění pro rok 2023.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

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

Dotace na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dotace na pořízení dlouhodobého hmotného majetku, snižují vstupní cenu nově kupovaného majetku. Evidence dotačního majetku je vedena na podrozvahových účtech.

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

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

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

b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem.

Dlouhodobý finanční majetek dále zahrnuje poskytnuté zálohy na odkup akcií.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům.

c) Stanovení opravných položek

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

d) Účtování výnosů a nákladů

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

e) Daň z příjmů

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

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

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

3. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

2023	Ostatní ocenitelná práva	Software	Ostatní dlouhodobý nehmot.majete k	Celkem
Pořizovací cena				
Zůstatek k 1.1.2023	-	617		617
Přírůstky	-	-	55	55
Úbytky	-	-		-
Přeúčtování	-	-		-
Zůstatek k 31.12.2023	-	317	55	672
Oprávký				
Zůstatek k 1.1.2023	-	617	0	617
Odpisy	-	-	6	6
Oprávký k úbytkům	-	-		-
Přeúčtování	-	-		-
Zůstatek k 31.12.2023	-	617	6	623
Zůstatková hodnota 1.1.2023	-	-	-	-
Zůstatková hodnota 31.12.2023	-	-	49	49

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

2022	Ostatní ocenitelná práva	Software	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 1.1.2022	-	617	617
Přírůstky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2022	-	617	617
Oprávkky			
Zůstatek k 1.1.2022	-	617	617
Odpisy	-	-	-
Oprávkky k úbytkům	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2022	-	617	617
Zůstatková hodnota 1.1.2022	-	-	-
Zůstatková hodnota 31.12.2022	-	-	-

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

b) Dlouhodobý hmotný majetek

2023	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Věcné břemeno	Nedok.dl. hmotný majetek	Posk. zálohy na dl. hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k 1.1.2023	11 795	131 551	28 355	989	72 162	-	244 852
Přírůstky	7 840	287 318	17 576	-	363 362	7 124	683 271
Úbytky	-	-	-13	-	-435 474	-	-435 487
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2023	19 635	418 869	45 918	989	50	7 124	492 585
Oprávký							
Zůstatek k 1.1.2023	-	9 769	27 109	54	-	-	36 932
Odpisy	-	1 741	2 293	12	-	-	4 046
Oprávký k úbytkům	-	-	-13	-	-	-	-13
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2023	-	11 510	29 389	67	-	-	40 966
Opravné položky							
Zůstatek k 1.1.2023	-	-	-	-	-	-	-
Změna stavu opr. položek	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. hodn. 1.1.2023	11 795	121 782	1 246	935	72 162	-	207 920
Zůst. hodn. 31.12.2023	19 635	407 359	16 529	922	50	7 124	451 619

Přírůstek u pozemků jsou zakoupeny pozemky od VUT pod budovou VTP ul.Purkyňova, Medlánky.

Přírůstky u stavby je budova Kongresového centra, Hlinky.

Přírůstky u zařízení je vybavení nábytkem a IT technikou budova Kongresového centra.

Přírůstek u záloh na dl. Majetek je záloha na koupi pozemků v Hlinkách.

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

2022	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Věcné břemeno	Nedok.dl. hmotný majetek	Posk. zálohy na dl. hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k 1.1.2022	11 795	131 551	28 125	989	12 052	-	184 512
Přírůstky	-	-	230	-	60 109	-	60 339
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2022	11 795	131 551	28 355	989	72 162	-	244 852
Oprávky							
Zůstatek k 1.1.2022	-	8 561	26 909	40	-	-	35 510
Odpisy	-	1 208	200	14	-	-	1 422
Oprávky k úbytkům	-	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2022	-	9 769	27 109	54	-	-	36 932
Opravné položky							
Zůstatek k 1.1.2022	-	-	-	-	-	-	-
Změna stavu opr. položek	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. k 31.12.2022	-	-	-	-	-	-	-
Zůst. hodn. 1.1.2022	11 795	122 990	1 215	949	12 053	-	149 002
Zůst. hodn. 31.12.2022	11 795	121 782	1 246	935	72 162	-	207 920

Společnost zakoupila v roce 2021 budovu „Kongresové centrum Brno“, Pisárky Brno, část pořizovací ceny byla hrazena z dotačního programu „Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost“ v rámci Výzvy Služby infrastruktury - VII.VÝZVA PRO INOVACE, poskytnutá dotace na projekt s názvem „Rozšíření inovační infrastruktury VTP Brno, a.s.

V roce 2022 započala rekonstrukce budovy, v říjnu 2023 proběhla kolaudace.

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

Dotace 2013-2015

Společnost čerpala investiční dotaci v letech 2013-2015 z Operačního programu: „Prostředí pro podnikání a inovace, oblast podpory 5.1 Platformy spolupráce, programu PROSPERITA“ č. 5.1.PP03/043, proplaceno fondem 197.228.627,1 Kč, jedná se o 60 % uznatelných nákladů. Konkrétní výše je uvedena níže u jednotlivých skupin majetku.

Dotace 2021-2023

Na základě žádosti o poskytnutí dotace v roce 2020, byla dotace z Operačního programu: „Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost“ v rámci Výzvy Služby infrastruktury - VII.VÝZVA PRO INOVACE, poskytnutá dotace na projekt s názvem „Rozšíření inovační infrastruktury VTP Brno, a.s.

V roce 2021 byla poskytnuta dotace a zároveň bylo zahájeno čerpání. V roce 2021 bylo proplaceno fondem 32 596 312,28 Kč, to je 50% podíl na celkových způsobilých výdajích. Zbytek kupní ceny nemovitosti byl uhrazen společností, která si zapůjčila z nebankovních zdrojů.

V roce 2023 bylo schváleno 122 919 071,86 Kč a proplaceno 113.938.027,36 Kč bylo v roce 2023 a 8 981 044,5 bylo proplaceno v únoru 2024.

Kongresové centrum

Firemní část pořizovací ceny budovy Kongresového centra, kdy do ocenění do doby kolaudace vstupují úroky je 313 300 658,1 Kč, k tomu v evidenci na podrozvahovém účtu je dotační část 155 515 384,15 Kč. Pořizovací cena je 468 816 042,25 Kč.

V roce 2023 byla stanovena minimální cena po opotřebení budovy po 80 letech na částku 126.887.015,65 Kč a účetní roční odpisy budou 2.380.202,86 Kč.

4. Finanční majetek

a) Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

2023	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	3 170	3000	6 170
Přírůstky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Přecenění	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2023	3 170	3 000	6 170

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

2022	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	3 170	2 000	5 170
Přírůstky	-	1 000	1 000
Úbytky	-	-	-
Přecenění	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2022	3 170	3 000	6 170

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem

	Vlastnický podíl	Počet vlastněných akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Pořizovací cena	Přijaté podíly na zisku	2022 Reálná hodnota	2023 Reálná hodnota
ARGOS s.r.o.	100 %			510 000	-	510 000	510 000
MORAVIAN BUSINESS SCHOOL a.s.	94 %	94	20 000	2 660 000	-	2 660 000	2 660 000
Celkem				3 170 000			

5. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 3 870 tis. Kč, ze kterých 2 455 tis. Kč představují pohledávky po lhůtě splatnosti. Opravná položka 1 142 tis. Kč.

K neuhrazeným pohledávkám z roku 2018 byla vytvořena opravná položka k 31.12.2022 činí 1 073 tis. Kč. Společnost se dohodla s dlužníkem, že dlužné nájemné z roku 2018 bude uhrazené do 30.9.2024.

b) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 1 13 698 tis. Kč., ze kterých 109 684 tis. Kč představují závazky po splatnosti. Po rozvahovém dni došlo k datu závěrky k úhradě 70.000 tis. Kč.

Všeobecně přijatým postupem společnosti je platit závazky ve lhůtě splatnosti.

6. Přijaté zálohy

Dlouhodobé přijaté zálohy

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

Společnost přijímá jistiny na základě uzavřené nájemní smlouvy ve výši třech nájmů. Tyto jistiny jsou v hodnotě 1 466 tis. Kč.

7. Náklady příštích období

Náklady příštích období zahrnují zejména časové rozlišení nákladů na pojištění budov, a to ve výši 48 tis. Kč a náklady na licence 41 tis. Kč.

8. Závazky k úvěrovým institucím

Úvěr	Splatnost	Splátkový kalendář	Úrok. sazba	Zůstatek 31.12.2023
ČS tranše 2017	31.12.2042	151 451 měsíčně	2,66 %	71 923 150,46 Kč
ČS tranše 2020	31.12.2042	31 291 měsíčně	2,45 %	23 760 861 Kč
Celkem				95 684 011,46 Kč

Zajištění úvěrů ČS – zástavní právo k nemovitostem a movitým věcem v majetku společnosti, zástavní právo ke splatným i budoucím pohledávkám, zástavní právo k bank. účtu - fond oprav ve výši 6.000 tis. Kč, zástavní právo k akciím ve výši 88% podílu na společnosti.

9. Závazky k nebankovním subjektům

Smlouva o zápůjčce s Investmanagement, s.r.o.

	Splatnost	Úrok. sazba	Zůstatek 31.12.2023
Tranše č.1 2021	31.1.2047	5 %	50 000 000
Tranše č.2 2022	31.1.2047	9,4 %	70 000 000
Tranše č.3 2023	31.1.2047	9,4 %	50 000 000
Tranše č.4 2023	31.1.2047	7 %	21 000 000
Tranše č.5 2023	31.1.2047	7 %	22 000 000
Celkem Kč			213 000 000
Úroky k půjčkám k 31.12.2023			16 278 756,1
Stav k 31.12.2023			229 278 756,1

Zápůjčka je na pořízení a rekonstrukci budovy „Kongresové centrum Brno“, Hlinky.

Závazek je podřízen ČS, dle úvěrové smlouvy uzavřené s Českou spořitelnou, až do té doby, kdy budou bance uhrazeny veškeré pohledávky. Limit zápůjčky je sjednán na 296 000 tis. Kč.

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

10. Daň z příjmů

a) Odložená

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dlouhodobý hmotný majetek	-	--	- 1 729	-1 806	-1 729	1806
Dlouhodobý nehmotný majetek	--	--	--	--	--	--
Dlouhodobý finanční majetek	--	--	--	--	--	--
Pohledávky	--	--	--	--	--	--
Zásoby	--	--	--	--	--	--
Rezervy	--	--	--	--	--	--
Daňové ztráty	--	--	--	--	--	--
Přecenění majetku a závazků úctované proti vlastnímu kapitálu	--	--	--	--	--	--
Ostatní dočasné rozdíly	--	--	--	--	--	--
Odložená daňová pohle- dávka/(závazek)	-	--	-1 729	-1 806	-1 729	-1 806

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě „Odložená daň“ v bodě 2 písm. f), je použita daňová sazba 21 %.

11. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

Vysoké učení technické v Brně, IČ: 00216305

Smlouva o pronájmu pozemků, dodavatel je akcionářem společnosti

Smlouva o prodeji pozemků, dodavatel je akcionářem společnosti

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Pronájem pozemků	1 418
Prodej pozemků	7 840

TRIPLE SOLUTION s.r.o., IČ: 26943310

Smlouva o službách IT, dodání služeb mezi akcionářem společnosti jako dodavatelem služeb

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Služby IT	229

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

Krajská hospodářská komora jižní Moravy, IČ: 69651175

Smlouva o nájmu kancelářský prostor, odběratel je akcionář společnosti

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Nájem kancelářských prostor	251

KPM CONSULT, a.s., IČ: 25312936

Smlouva o nájmu kancelářský prostor, odběratel je akcionářem společnosti

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Nájem kancelářských prostor	795

Smlouva o odkupu akci, složená záloha 3 mil. Kč.

Investmanagement ,s.r.o., IČ: 60699841

Smlouva o nájmu kancelářský prostor, odběratel je akcionářem společnosti

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Nájem kancelářských prostor	288

Investmanagement ,s.r.o., IČ: 60699841

akcionář společnosti jako poskytovatel půjčky

Popis transakce	Částka transakce v tis. Kč
Půjčka 2021-2023 stav půjček k 31.12.2023 jistina	213 000

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

12. Závazky nevykázané v rozvaze

- Společnost má smluvní závazky týkající se investičních výdajů, souvisejících s rozvojem a modernizací vědeckotechnických parků a podnikatelských inkubátorů. Výdaje budou financovány společností z existujícího bankovního úvěrového rámce.
- Společnost poskytla záruku s cílem umožnit svému akcionáři Investmanagement s.r.o získat bankovní úvěr. Celková výše úvěru činí 130 000 tis. Kč, k 31. prosinci 2023.

13. Vyjádření vedení společnosti k nepřetržitému trvání účetní jednotky

Společnost vykazuje k 31.12.2023 závazky po splatnosti vůči OHLA ŽS a.s. ve výši 109 262 tis. Kč vzniklé z titulu rekonstrukce budovy Kongresové centrum Brno. Vedení společnosti vzalo při posuzování schopnosti společnosti nepřetržitě pokračovat v činnosti v úvahu existující finanční podmínky a okolnosti. Společnost ve 2024 pokračovala v čerpání půjčky od Investmanagement, s.r.o. za účelem úhrady závazků vůči OHLA ŽS a.s., viz body 5. b) a 9. této přílohy. Vedení společnosti dále plánuje předložit na valné hromadě akcionářům návrh na zvýšení základního kapitálu, přičemž získané prostředky budou použity na úhradu zbývajících částí závazků vůči OHLA ŽS a.s., vedení společnosti očekává schválení tohoto návrhu valnou hromadou.

VTP Brno, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosincem 2023
(v tisících Kč)

14. Významná následná událost

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

Sestaveno dne: 16.5.2024

.....

Ing. Michal Štefl
předseda představenstva

.....

Ing. Michal Burian, MBA
člen představenstva

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	532 155	42 731	489 424	239 620
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	499 427	41 589	457 838	214 090
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	672	623	49	
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	617	617		
B.I.2.1.	Software	7	617	617		
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	55	6	49	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	492 585	40 966	451 619	207 920
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	438 504	11 510	426 994	133 577
B.II.1.1.	Pozemky	16	19 635		19 635	11 795
B.II.1.2.	Stavby	17	418 869	11 510	407 359	121 782
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	45 918	29 389	16 529	1 246
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	989	67	922	935
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	989	67	922	935
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	7 174		7 174	72 162
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	7 124		7 124	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	50		50	72 162
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	6 170		6 170	6 170
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	3 170		3 170	3 170
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	3 000		3 000	3 000
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	3 000		3 000	3 000
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	32 337	1 142	31 195	23 870
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	15 599	1 142	14 457	16 071
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	15 599	1 142	14 457	16 071
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	3 870	1 142	2 728	1 737
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	11 729		11 729	14 334
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	3		3	2
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	293		293	433
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	11 433		11 433	13 899
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	16 738		16 738	7 799
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	19		19	12

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	16 719		16 719	7 787
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	391		391	1 660
D.1.	Náklady příštích období	75	91		91	243
D.3.	Příjmy příštích období	77	300		300	1 417

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	489 424	239 620
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	38 773	41 203
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	40 000	40 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	40 000	40 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	15 000	15 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	15 000	15 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	15 000	15 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	-13 797	-19 055
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-13 018	-18 276
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	-779	-779
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-2 430	5 258
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	448 120	198 417
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	448 120	198 417
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	333 372	185 136
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	95 684	99 277
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	1 466	1 558
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	1 729	1 805
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	234 493	82 496
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	229 279	82 496
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	5 214	
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	114 748	13 281
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	113 698	12 318
C.II.8.	Závazky ostatní	133	1 050	963
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	195	149
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	96	75
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	230	143
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	529	596
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	2 531	
D.1.	Výdaje příštích období	142	2 531	

Sestaveno dne: 16.05.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí		Pozn.:

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023		63483122

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VTP Brno, a.s.

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

Purkyňova 648/125
BRNO
612 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	21 856	22 093
A.	Výkonová spotřeba	3	10 151	10 511
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	4 499	5 519
A. 3.	Služby	6	5 652	4 992
D.	Osobní náklady	9	3 667	2 670
D. 1.	Mzdové náklady	10	2 762	2 018
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	905	652
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	839	618
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	66	34
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	4 123	1 468
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	4 053	1 421
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	4 053	1 421
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	70	47
III.	Ostatní provozní výnosy	20	300	130
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	300	130
F.	Ostatní provozní náklady	24	932	338
F. 3.	Daně a poplatky	27	99	96
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	833	242
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	3 283	7 236
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	553	635
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	553	635
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	6 289	2 523
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	6 289	2 523
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		150
K.	Ostatní finanční náklady	47	53	48
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-5 789	-1 786
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-2 506	5 450
L.	Daň z příjmů	50	-76	192
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	-76	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		192
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-2 430	5 258
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-2 430	5 258

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
*	Čistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	22 709	23 008

Sestaveno dne: 16.05.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí		Pozn.:

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Aktiva						
761	dl. majetek poř. z dotace	219 751 246,14	122 919 071,86	0,00	122 919 071,86	342 670 318,00
Aktiva celkem		219 751 246,14	122 919 071,86	0,00	122 919 071,86	342 670 318,00

Pasiva						
799	Přijatá dotace na dl. majetek	219 751 246,14	0,00	122 919 071,86	122 919 071,86	342 670 318,00
Pasiva celkem		219 751 246,14	0,00	122 919 071,86	122 919 071,86	342 670 318,00

Hospodaření společnosti v roce 2023 skončilo ztrátou

Výsledek hospodaření vykázaný k 31.12.2023 za účetní období 2023 v podobě ztráty

2.429.741,32 Kč

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

převedení ztráty 2023, tj. 2.429.741,32 Kč, na účet neuhrazených ztrát minulých období.

V Brně dne 24. 5. 2024

.....
Ing. Michal Štefl
předseda představenstva

.....
Ing. Michal Burian, MBA
člen představenstva

Návrh představenstva na auditora pro společnost VTP Brno, a.s.

Představenstvo navrhuje valné hromadě schválit auditora společnosti pro rok 2024,
a to pana Ing. Petra Turečka, č. oprávnění KAČR 1830, sídlo Brno, Chládkova 2, 616 00.

V Brně dne 24. 5. 2024

.....
Ing. Michal Štefl
předseda představenstva

.....
Ing. Michal Burian, MBA
člen představenstva