

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

VTP Brno, a.s.

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

**ke dni 31.12.2014**  
( v celých tisících Kč )

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Heršpická 813/5  
Brno 39  
639 00

Rok	Měsíc	IČ
2014		63483122

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	211 308	-5 273	206 035	328 295
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	136 730	-5 273	131 457	69 811
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4	164	-7	157	
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7	164	-7	157	
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	136 566	-5 266	131 300	69 811
B. II. 1.	Pozemky	14	4 797		4 797	4 797
2.	Stavby	15				
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16	128 896	-5 266	123 630	
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	2 873		2 873	65 014
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23				
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	31	72 802		72 802	257 705
C. I.	Zásoby Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál	33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
3.	Výrobky	35				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky Součet II.1. až II.8.	39	64 609		64 609	252 805
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				
6.	Dohadné účty aktivní	45				
7.	Jiné pohledávky	46	64 609		64 609	252 805
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky Součet III.1. až III.9.	48	4 051		4 051	154
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	538		538	
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky	52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54	3 342		3 342	96
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	171		171	58
8.	Dohadné účty aktivní	56				
9.	Jiné pohledávky	57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	4 142		4 142	4 746
C. IV. 1.	Peníze	59	15		15	19
2.	Účty v bankách	60	4 127		4 127	4 727
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	1 776		1 776	779
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	988		988	
2.	Komplexní náklady příštích období	65	779		779	779
3.	Příjmy příštích období	66	9		9	

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	206 035	328 295
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	30 321	38 780
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	40 000	40 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	40 000	40 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73		
A. II. 1.	Ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		77		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací		121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		122		
A. III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78	1 180	1 179
A. III. 1.	Rezervní fond		79	1 180	1 179
2.	Statutární a ostatní fondy		80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.3.	81	-2 399	-989
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83	-2 399	-989
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	-8 460	-1 410
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/		124		
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	174 856	288 963
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	23 005	
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96	448	

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
6.	Vydané dluhopisy		97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě		98		
8.	Dohadné účty pasivní		99		
9.	Jiné závazky		100	22 557	
10.	Odložený daňový závazek		101		
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	102	61 551	238 663
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		103	6 549	141
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		104		
3.	Závazky - podstatný vliv		105		
4.	Závazky ke společníkům		106		
5.	Závazky k zaměstnancům		107	79	38
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		108	46	23
7.	Stát - daňové závazky a dotace		109	54 877	238 461
8.	Krátkodobé přijaté zálohy		110		
9.	Vydané dluhopisy		111		
10.	Dohadné účty pasivní		112		
11.	Jiné závazky		113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	114	90 300	50 300
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		115	90 000	50 000
2.	Krátkodobé bankovní úvěry		116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci		117	300	300
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	118	858	552
C. I. 1.	Výdaje příštích období		119	858	552
2.	Výnosy příštích období		120		

Sestaveno dne: 10.06.2015		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.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2014**  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2014		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

Heršpická 813/5  
Brno 39  
639 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	1 284	
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	1 284	
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	2 170	1 087
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	537	67
2.	Služby	10	1 633	1 020
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	-886	-1 087
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	1 243	812
C. 1.	Mzdové náklady	13	935	608
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	308	204
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	3	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 273	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	480	146
H.	Ostatní provozní náklady	27		
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	-6 925	-1 753

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období		
			běžném 1	minulém 2	
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31			
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32			
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	Součet VII.1. až VII.3.	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		37		
K.	Náklady z finančního majetku		38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		41		
X.	Výnosové úroky		334	416	
N.	Nákladové úroky		1 855		
XI.	Ostatní finanční výnosy			1	
O.	Ostatní finanční náklady		14	8	
XII.	Převod finančních výnosů		46		
P.	Převod finančních nákladů		47		
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P. Součet Q.1. až Q.2.	48	-1 535	409
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		49		
Q. 1.	-splatná		50		
2.	-odložená		51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost		52	-8 460	-1 344
XIII.	Mimořádné výnosy		53		
R.	Mimořádné náklady		54		66
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.	55		
S. 1.	-splatná		56		
2.	-odložená		57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.	58		-66
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	60	-8 460	-1 410
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	-8 460	-1 410

Sestaveno dne: 10.06.2015		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.:

# Příloha k účetní závěrce

---

Společnosti VTP Brno, a.s.

Ke dni 31.12.2014

## Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky  
Zpráva o vztazích
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Půjčky, úvěry a ostatní plnění členům orgánů společnosti
5. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování
6. Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty
7. Informace k položkám majetku a závazků
8. Rozpis položek výkazu zisku a ztráty sestaveného podle přílohy č. 3 k vyhlášce 500/2002 Sb.
9. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze
10. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou
11. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti

**1. Popis účetní jednotky**

**Název:** VTP Brno, a.s.  
**Sídlo:** Heršpická 813/5, PSČ 639 00, Brno 39  
**Právní forma:**  
**IČ:** 63483122  
**Rozhodující předmět činnosti:** pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí  
**Datum vzniku účetní jednotky:**  
**Zdaňovací období:** od 1.1.2014 do 31.12.2014  
**Rozvahový den:** 31.12.2014  
**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 3.6.2015

**1.1. Zpráva o vztazích Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %: společnost nemá akcionáře, kteří vlastní akcie nad 20%**

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		podíl	tj. %

**1.2. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku: nebyly roce 2014****1.3. Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období: změna členů představenstva v roce 2014****1.4. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:**



Funkce	Jméno a příjmení
Předseda představenstva	Mgr. Petr Kostík
Člen představenstva	Ing. Ivo Ludvík
Člen představenstva	Ing. Michal Burian

## 2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

### 2.1. Majetková spoluúčast vyšší než 20 % společnost nemá účast ve společnostech

Obchodní firma	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu	Výše účetního výsledku hospodaření

### 2.2. Dohody mezi společníky zakládající rozhodovací práva nejsou

### 2.3. Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku a povinnosti z nich vyplývající nejsou

## 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Sledované účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	4
z toho členů řídicích orgánů	0
Osobní náklady	1.242.598
z toho členů řídicích orgánů	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0
Penzijní závazky bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů	0

## 4. Půjčky, úvěry a ostatní plnění členům orgánů společnosti nebyly

## 5. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb. a dle opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.

- 5.1. **Použité obecné účetní zásady dle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb**
- 5.2. **Způsob odpisování odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v intencích směrnicích. Daňové odpisy jsou použité lineární odpisy. Drobný majetek je evidovaný do částky 2.499 Kč, od 2.500 Kč je evidován hmotný majetek odpisovaný.**
- 5.3. **Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky odchylky nebyly účtované**
- 5.4. **Způsob stanovení opravných položek a opravek k majetku nebyly**
- 5.5. **Přepočtení údajů v cizích měnách na českou měnu společnost nepoužívá zahraniční měnu**
- 5.6. **Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou**

## 6. Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

- 6.1. **Významné položky z rozvahy či výkazu zisku a ztráty podstatné pro analýzu a pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky,**

kteře nevyplývají přímo z uvedených výkazů. Uvádí se včetně jejich přírůstků a úbytků.

#### Hlavní skupiny dlouhodobého majetku

Majetek	Pořizovací cena		Oprávk y		Zůstatková cena		Přírůstk y	Úbytk y
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období		
software	164		7358					
budova	86850		886422					
Vybavení budovy	42046		4379					

**6.2. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období** *nebyly*

**6.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky** *nebyl*

**6.4. Rozpis rezerv a dlouhodobých bankovních úvěrů**

*Bankovní úvěr byl v roce 2013 v celkové výši 50.000.000 Kč, byl splacen 2014.*

*Úvěr v roce 2014 byl pořízen ve výši 90.000.000 Kč*

**6.5. Přijaté dotace na investiční a provozní účely**

*Projekt OP Prosperita byl v roce 2013 v celkové výši 237.870.000 Kč, v roce 2014 byl projekt proplacen ve výši 183.144.290 Kč,*

*Projekt Inovace v roce 2013 je ve výši 582.936 Kč, v roce 2014 byl projekt proplacen ve výši 46.441,65 Kč*

**6.6. Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění a splatné daňové nedoplatky** *nebyly*

**7. Informace k položkám majetku a závazků**

**7.1. Pohledávky a závazky ve lhůtě splatnosti**

*Pohledávky do 30 dnů po splatnosti 484.624, Kč*

*Závazky do splatnosti 6.549.523 Kč*

**7.2. Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let  
*nejsou***

**7.3. Dlouhodobý majetek pořízený formou finančního či operačního pronájmu  
*není***

**8. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze**

**8.1. Celková výše závazků neuvedených v rozvaze nejsou**

**8.2. Drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze podrozvahová evidence**

<i>Úprava pozemků</i>	<i>4.850.738,4 Kč</i>
<i>sítě a komunikace</i>	<i>5.910.187,9 Kč</i>
<i>budova</i>	<i>118.426.528,242 Kč</i>
<i>hardware a síť</i>	<i>9.510.000 Kč</i>
<i>stroje a zařízení</i>	<i>41.347.848,52 Kč</i>
<i>webové stránky</i>	<i>96.000 Kč</i>
<i>ing. Činnost</i>	<i>1.071.887,898 Kč</i>
<i>publicita</i>	<i>8.000,4 Kč</i>

**8.3. Charakter a obchodní účel operací účetní jednotky**

*Pronájem vlastních nemovitostí*

**9. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou *nebyly*****10. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti**

<b>Druh služby</b>	<b>Náklad</b>
Povinný audit	30.000 Kč
Jiné ověřovací služby	
Daňové poradenství	
Jiné neauditorské služby	

Sestaveno dne: 3.6.2015

Sestavil: Ing. Karla Melnarová