

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

sestavená k rozvahovému dni 31.12.2014
v obchodní firmě:

NUPHARO PARK A.S.

OBECNÉ INFORMACE

POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

- A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK
- B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
- C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU
- D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK
- E. ZÁSADY
- F. POHLEDÁVKY
- G. BANKOVNÍ ÚVĚRY
- H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ
- I. FINANČNÍ LEASING
- J. ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ
- K. VLASTNÍ KAPITÁL
- L. DOTACE
- M. DAŇ Z PŘÍJMŮ
- N. VÝZKUM A VÝVOJ

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

- 1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
- 2. POHLEDÁVKY
- 3. ZÁVAZKY
- 4. BANKOVNÍ ÚVĚRY
- 5. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY
- 6. VLASTNÍ KAPITÁL
- 7. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB
- 8. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY
- 9. ODMĚNA AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI
- 10. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční, majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky z hlediska externích uživatelů. Za významný číselný údaj se považuje položka účetní závěrky přesahující částku vypočtenou jako 1% aktiv společnosti. V této příloze může být uvedeno i číslo nižší než 1% z důvodu významnosti pro úsudek či rozhodování uživatele.

OBECNÉ INFORMACE

POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

OBCHODNÍ FIRMA: Nupharo Park, a.s.
SÍDLO: Václavské náměstí 813/57, 110 00 Praha 1
IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO: 290 31 621
PRÁVNÍ FORMA: akciová společnost
DATUM VZNIKU: 1.2.2010

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze číslo vložky 15928, oddíl B.

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ V CELÉM ROZSAHU ZAPSANÉM V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU ÚČETNÍ JEDNOTKY VÍCE NEŽ 20% S UVEDENÍM JEJICH PODÍLU V PROCENTECH:

- Nupharo Holding a.s. – 100 % (2.000.000,- Kč)

Akcie: 1 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 000 Kč.

STATUTÁRNÍ ORGÁN:

- Milan Gánik – předseda představenstva
- Jana Ryšlinková – člen představenstva
- Josef Renč – člen představenstva

Jednat za představenstvo jménem společnosti navenek jsou oprávněni všichni členové představenstva samostatně.

DOZORČÍ RADA:

- Karel Kovanda – předseda dozorčí rady
- Martina Matoušková – člen dozorčí rady

POPIS ZMĚN A DODATKŮ PROVEDENÝCH V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V ROCE 2014:

- Zdeněk Tůma – člen dozorčí rady, den vzniku členství 5.1.2011 – zapsáno dne 11.10.2013 - vymazáno dne 5.2.2014

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky.

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle Zákona o účetnictví, podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů ve znění platném pro rok 2014.

Při tvorbě účetní závěrky 2014 se Společnost neodchýlila od účetních metod daných Zákonem o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb. a Českých účetních standardů.

ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých účetních metodách nedošlo v průběhu účetního období ke změnám ani k odchylkám proti minulému účetnímu období. Pro zpracování účetní závěrky za rok 2014 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60.000 Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 72 měsíců.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40.000 Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Drobným dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 60.000 Kč a jež má dobu použitelnosti nad 1 rok. Drobný dlouhodobý majetek je účtován do nákladů, přičemž při překročení pořizovací ceny 5.000 Kč je majetek veden v operativní evidenci.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost v roce 2014 nepořídila žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož pořizovací cena je vyšší než 40.000 Kč. Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40.000 Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40.000 Kč.

Drobný hmotný majetek se účtuje rovnou do spotřeby v případě pořizovací ceny pod 40.000 Kč. Pokud drobný majetek, který překročí hranici 5.000 Kč, je veden v operativní evidenci.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost v roce 2014 pořídila pozemek s pořizovací cenou 18.100 Kč.

C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví a to na základě předpokládané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Druh majetku	Počet let
Stavby, budovy	30
Stroje a zařízení	3,4,6,12
Dopravní prostředky	5,6
Inventář	2
Jiný majetek	20

D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost oceňuje dlouhodobý finanční majetek v pořizovací ceně, která zahrnuje cenu, za níž byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Společnost v roce 2014 nepořídila žádný dlouhodobý finanční majetek.

E. ZÁSoby

Společnost oceňuje nakoupené zásoby pořizovací cenou, která se skládá z ceny pořízení a souvisejících vedlejších nákladů spojených s pořízením zásob.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady.

Společnost v roce 2014 neměla žádné zásoby.

F. POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve

sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

K 31.12.2014 Společnost netvořila žádné opravné položky.

Půjčky jsou oceněny při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu pořizovací cenou.

G. BANKOVNÍ ÚVĚRY

Krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry jsou při vzniku zaúčtovány ve své jmenovité hodnotě. Jako krátkodobý úvěr se vykazuje i část dlouhodobého úvěru, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

Účetní jednotka používá v účetní evidenci pro přepočtení cizí měny na Kč denní kurz vyhlášený ČNB.

K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kurzem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

I. FINANČNÍ LEASING

Společnost nepořídila žádný majetek na operativní ani finanční leasing.

J. ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Tržby se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nezúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

Úroky z úvěrů a půjček využité k financování investičního projektu jsou kapitalizovány a tvoří součást ocenění dlouhodobého majetku.

K. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze.

Ostatní kapitálové fondy obsahují pouze příplatky akcionářů mimo základní kapitál.

L. DOTACE

Společnosti byla dne 1.2.2013 poskytnuta dotace v rámci Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI) ve výši 299 999 000 Kč na projekt Nupharo Park. Dotace je poskytována ze strukturálních fondů a ze státního rozpočtu. Dotace byla v roce 2014 čerpána.

Společnosti byla dne 20.6.2014 poskytnuta další dotace v rámci Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI) ve výši 49 500 000 Kč na projekt Centrum sdílených služeb Nupharo Park, a.s. Dotace je poskytována ze strukturálních fondů. Dotace v roce 2014 nebyla čerpána.

Investiční dotace jsou účtovány na majetkové účty a snižují tak cenu pořizovaného majetku. Provozní dotace se zúčtovávají do výnosů.

M. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

V roce 2014 nenastaly žádné skutečnosti, na základě nichž by vznikl odložený daňový závazek či odložená daňová pohledávka.

N. VÝZKUM A VÝVOJ

Společnost neprováděla v roce 2014 žádný výzkum a vývoj.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Společnost k 31.12.2014 eviduje ve svém hmotném majetku eviduje pozemky. V roce 2014 byl pořízen pozemek v pořizovací ceně 18.100 Kč.

Pozemky nejsou dle obecně platných účetních zásad odepisovány.

V řádku B.II. Dlouhodobý hmotný majetek je mimo pozemku zaznamenáno i pořízení dlouhodobého hmotného majetku, který není dokončen – vědeckotechnický park Nupharo.

POŘIZOVACÍ CENA

Položka	Stav k 31.12.2013	Přírůstky	Úbytky*	Stav k 31.12.2014
Pozemky	21.540.000 Kč	18.100 Kč	0 Kč	21.558.100 Kč
Stavby	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Sam. movité věci a soubory	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
<i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>
<i>dopravní prostředky</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>
<i>inventář</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>	<i>0 Kč</i>
Zákl. stádo a tažná zvířata	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Jiný dlouh. hmotný majetek	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Nedokončený dl. hm. majetek	37.342.044 Kč	107.384.603 Kč	10.423.816 Kč	134.302.831 Kč
Posk. zálohy na dl. hm. majetek	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Celkem	58.882.044 Kč	-	-	155.860.931 Kč

Úbytek majetku představuje ponížení o investiční dotaci, čerpanou v roce 2014.

2. POHLEDÁVKY

Společnost k 31.12.2014 neeviduje žádnou dlouhodobou pohledávku.

Krátkodobé pohledávky jsou k 31.12.2014 složeny z daňových pohledávek, krátkodobých poskytnutých záloh, dohadných účtů aktivních a jiných pohledávek.

Jiné pohledávky mají podobu nadměrného odpočtu DPH ve skupině DPH. Jednotlivé nadměrné odpočty přichází na účet zastupujícího člena skupiny – Nupharo Services, s.r.o. – který po obdržení peněz od finančního úřadu rozesílá příslušné dílčí nadměrné odpočty do Nupharo Parku, a.s. K rozvahovému dni je na Jiných pohledávkách evidován nadměrný odpočet za říjen, listopad a prosinec roku 2014.

Dále je v položce Jiné pohledávky evidován nevyčerpaný nárok na dotaci z Evropských fondů.

V položce Stát – daňové pohledávky jsou evidovány zejména pohledávky z titulu nároku na odpočet, který bude uplatněn až roce 2015.

3. ZÁVAZKY

Řádek B.II Dlouhodobé závazky obsahuje zejména přijaté úvěry a půjčky.

Společnost k 31.12.2014 eviduje dva významné úvěrové dlouhodobé závazky – úvěr od společnosti Talmin Holdings Limited a úvěr od společnosti CPP Development s.r.o.

Úvěr od společnost Talmin Holdings Limited je úročen sazbou 3M PRIBOR + 7 % p.a. Úvěr je zajištěn zástavním právem k pozemkům společnosti Nupharo Park, a.s. Splatnost úvěru je k 31.12.2020.

Úvěr od společnosti CPP Development s.r.o. je úročen ročně k rozvahovému dni 140 % diskontní sazby, kterou vyhláší ČNB. Splatnost úvěru je k 31.12.2016.

Řádek B.III. Krátkodobé závazky obsahuje závazky z obchodních vztahů, závazky vůči státu a dohadné účty pasivní a jiné závazky.

ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU

Souhrnná výše závazků podle splatnosti	Rok 2013		Rok 2014	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti	0 Kč	10.163.727 Kč	0 Kč	2.113.794 Kč
Po lhůtě splatnosti	0 Kč	38.300 Kč	0 Kč	3.514.035 Kč
Celkem	0 Kč	10.202.027 Kč	0 Kč	5.627.829 Kč

Závazek vůči státu má podobu nevyčerpaného nároku na dotaci z Evropských fondů.

Závazky celkem mají vazbu na součet dlouhodobých a krátkodobých závazků v rozvaze.

Jiné závazky ve výši 7.754.203 Kč představují pozastávky vyplývající ze smluvního ujednání s příslušnými dodavateli. K jejich uvolnění by mělo dojít v průběhu roku 2015.

Společnost nemá žádné závazky (nepeněžní i peněžní) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze a nepřijala žádné záruky za jiný podnik.

4. BANKOVNÍ ÚVĚRY

V roce 2014 Společnost přijala revolvingový úvěr od Equa Bank a.s. Revolvingový úvěr je složen ze tří tranší, přičemž každá tranše má jiný účel (investiční a provozní).

Všechny tranše mají pohyblivou úrokovou sazbu 1M nebo 3M nebo 6M margin + PRIBOR.

Úvěr je splatný k 31.12.2015 a je zajištěn zástavním právem ke 100 % obchodnímu podílu společnosti Nupharo Park, a.s. a Nupharo Services, s.r.o.

5. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY

Společnost si není vědoma potenciálních závazků.

6. VLASTNÍ KAPITÁL

Výše základního kapitálu činí 2.000.000,- Kč. Během účetního období 2014 nedošlo ke změně výše základního kapitálu.

Zákonný rezervní fond nebyl zatím tvořen.

Ostatní kapitálové fondy představují příplatek mimo základní kapitál jediného akcionáře.

Položka	Rok 2013	Rok 2014
	Celkem	Celkem
Základní kapitál	2.000.000 Kč	2.000.000 Kč
- 100 % podíl Nupharo Holding a.s.	2.000.000 Kč	2.000.000 Kč
Ostatní kapitálové fondy	24.634.799 Kč	51.134.799 Kč
- příplatek Nupharo Holding a.s.	24.634.799 Kč	51.134.799 Kč
Výsledek hospodaření minulých let	-611.364 Kč	-10.524.962 Kč
- Neuhrazená ztráta minulých let	-611.364 Kč	-10.524.962 Kč

7. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB

Společnost v roce 2014 nevykázala žádné Tržby z prodeje výrobků a služeb.

Do provozních výnosů však byla přenesena bankovní záruka, kterou Společnosti vyplatila Česká spořitelna a.s. z důvodu porušení podmínek dodavatele.

8. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost v roce 2014 nezaměstnávala žádné zaměstnance.

9. ODMĚNA AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

Náklady na audit účetní závěrky za rok 2014 činí 60.000 Kč.

10. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti, které poskytují další informace o podmínkách či situacích, které existovaly ke konci rozvahového dne, a žádné významné skutečnosti, které jako nejisté podmínky a situace existovaly ke konci rozvahového dne a jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. 2. 2015

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:



.....
Milan Gánik
Předseda představenstva