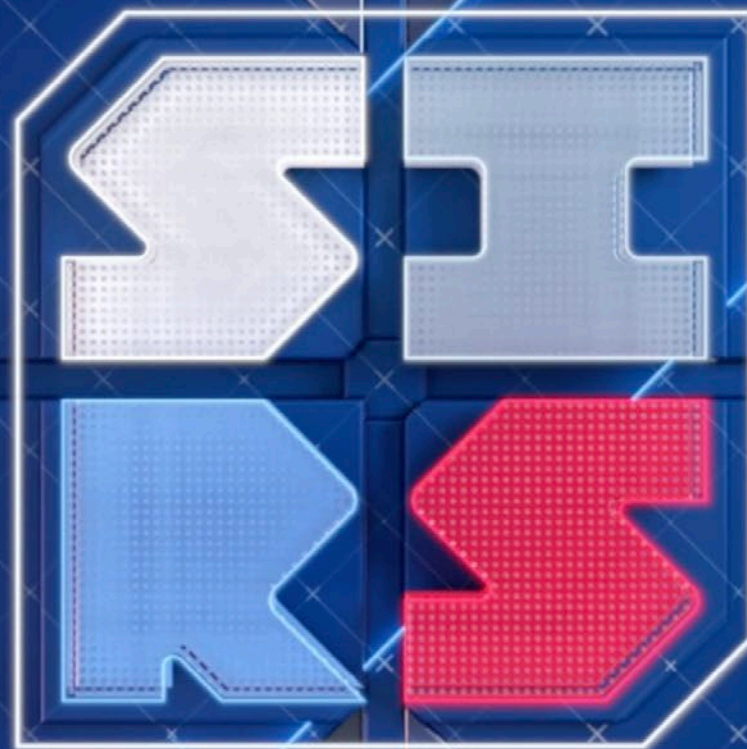


Výroční zpráva 2024



Státní investiční
a rozvojová
společnost

USNE



Obsah

1

Úvodní slovo předsedy představenstva

strana 4

3

Naše lokality

strana 14

5

Informace z našich oddělení

strana 26

2

Kdo jsme a kam směřujeme

strana 8

4

Zpráva představenstva a klíčové milníky

strana 24

6

Účetní a administrativní sekce

strana 28

1



**Úvodní slovo
předsedy
představenstva**

Úvodní slovo předsedy představenstva

**Naše vize vytvořit
nástroj, který bude
aktivně podporovat
strategické investice
v české ekonomice,
se začala naplňovat
a jsme hrdí na
dosažené milníky.**

Vážený akcionáři, vážení obchodní partneři
a spolupracovníci,

rok 2024 byl pro Státní investiční a rozvojovou společnost, a.s. zcela unikátní. Byl to rok, kdy jsme společnost nejen založili, ale také postavili pevné základy pro její budoucí fungování. Naše vize vytvořit nástroj, který bude aktivně podporovat strategické investice v české ekonomice, se začala naplňovat a jsme hrdí na dosažené milníky.

Jedním z nejvýznamnějších kroků bylo zformování našeho odborného týmu, který dnes zahrnuje specialisty z oblasti akvizic, projektového managementu, práva, financí a dalších klíčových segmentů. V průběhu roku jsme se intenzivně věnovali identifikaci a přípravě vhodných lokalit pro strategické investory. Pracujeme na tom, aby naše podnikatelské parky byly v souladu s Hospodářskou strategií České republiky plně připraveny na investice s vysokou přidanou hodnotou dle aktuální, ale i budoucí poptávky trhu, zejména pak v oblastech technologií budoucnosti, jako jsou polovodiče, umělá inteligence a obnovitelné zdroje energie.

Z pohledu financí se nám podařilo zajistit efektivní hospodaření s vloženými prostředky. Nastavili jsme transparentní systém strategického nákupu dle platné legislativy a věnovali jsme se digitalizaci interních procesů. Díky tomu máme jasný přehled o našem finančním zdraví a investicích, které povedou k dlouhodobé udržitelnosti. Pro řízení projektových nákladů na prověření a přípravu jednotlivých lokalit využíváme takzvaný milníkový systém, který nám umožňuje efektivně škálovat vynakládání prostředků s ohledem na důkladné řízení rizik.

Další důležitou oblastí byla komunikace a marketing. Vytvořili jsme silnou značku SIRS, kterou prezentujeme nejen doma, ale i v zahraničí. Na Mezinárodním strojírenském veletrhu v Brně, EXPO REAL Mnichov, konferenci Bold Future, bilaterálních jednáních s top globálními investory i při dalších příležitostech jsme prezentovali naše záměry, představovali české regiony a navazovali strategická partnerství. Velkou pozornost jsme věnovali i komunikaci se samosprávami a veřejností, aby byla naše činnost v jednotlivých regionech co nejlépe pochopena a podporována. Jsme si vědomi toho, že bez odpovědného a participativního přístupu k implementaci strategických investičních projektů v území nelze dosáhnout toho, aby tyto projekty byly pozitivně přijímány a snažíme se v tomto směru jít příkladem dalším veřejným investorům.



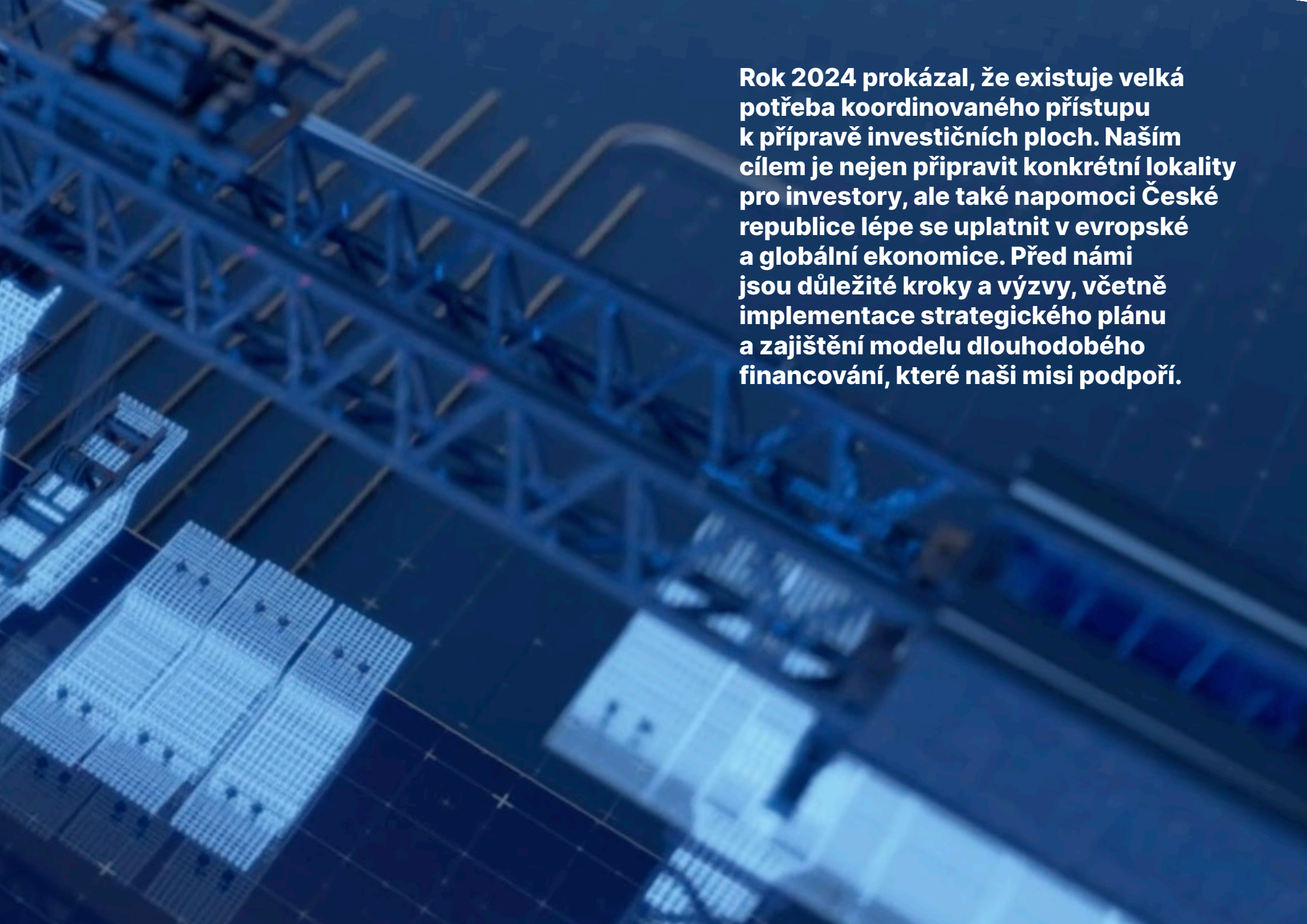
Souběžně s budováním fungující společnosti – státního developera po vzoru existujících příkladů ze západní Evropy (zejména Německa, Francie či Velké Británie), jsme rovněž připravili konkrétní projekty a výstupy, které již nyní posouvají Českou republiku zpět do hledáčku významných globálních hráčů ze strategických odvětví.

Z hlediska projektových cílů jsme v rekordně krátké době po našem založení provedli analýzu rozvojového potenciálu území napříč ČR. V první fázi jsme prověřovali více než třicet lokalit, s důrazem na strukturálně postižené regiony. Z těchto lokalit jsme více než deset detailněji posoudili a u dvou z nich zahájili realizaci studií proveditelnosti, dopadových studií, změn územně plánovací dokumentace a kroků vedoucích k majetkoprávnímu scelení dotčených pozemků. V roce 2025 budeme u těchto lokalit pokračovat s přípravou dokumentace EIA a projektové dokumentace. Do této fáze přípravy pak posuneme další lokality z připraveného prověření, a to především brownfieldy zasažené těžbou, kde můžeme efektivně zhodnotit pozemky ve vlastnictví veřejného sektoru.

Rok 2024 prokázal, že je zapotřebí koordinovaného přístupu k přípravě investičních ploch. Naším cílem je nejen připravit konkrétní lokality pro investory, ale také napomoci České republice lépe se uplatnit v evropské a globální ekonomice. Před námi jsou důležité kroky a výzvy, včetně implementace strategického plánu a zajištění modelu dlouhodobého financování, které naši misi podpoří.

Děkuji všem kolegům, partnerům a stakeholderům za podporu v tomto klíčovém roce. Společně tvoříme silný nástroj pro zajištění budoucí prosperity České republiky. Věřím, že rok 2025 přinese další významné kroky na naší cestě k naplnění našich ambicí vytvořit proaktivně vhodné podmínky pro nové strategické investice v naší zemi, která je v době probíhající geopolitické situace a transformace potřebuje.

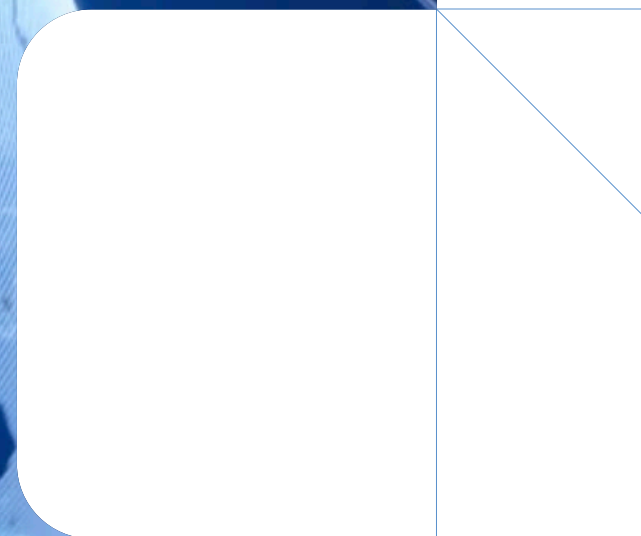
Ing. Zbyněk Pokorný
předseda představenstva

An aerial, high-angle photograph of a construction site. A large blue lattice crane dominates the left side of the frame, extending diagonally across the image. Below it, the foundations and early structural elements of several buildings are visible, showing a grid-like pattern of concrete and steel. The ground is a mix of dirt and construction materials. The overall scene is captured in a cool, blue-toned light, suggesting a clear day or specific lighting conditions.

Rok 2024 prokázal, že existuje velká potřeba koordinovaného přístupu k přípravě investičních ploch. Naším cílem je nejen připravit konkrétní lokality pro investory, ale také napomoci České republice lépe se uplatnit v evropské a globální ekonomice. Před námi jsou důležité kroky a výzvy, včetně implementace strategického plánu a zajištění modelu dlouhodobého financování, které naši misi podpoří.

2

**Kdo jsme a kam
směřujeme**



Kdo jsme a kam směřujeme

KLÍČOVÝ PARTNER PRO STRATEGICKÉ INVESTICE V ČESKÉ REPUBLICE

Státní investiční a rozvojová společnost (SIRS) byla založena 6. března 2024 jako akciová společnost, jejímž zakladatelem a jediným akcionářem je stát, tedy Česká republika. Pod záštitou Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, které vykonává akcionářská práva společnosti, se SIRS zaměřuje na revitalizaci brownfieldů a přípravu ploch pro strategické investice. Cílem je díky proaktivní přípravě vhodných lokalit a jejich okolí vytvořit podmínky pro přivedení či rozšíření investorů s vysokou přidanou hodnotou, kteří posílí konkurenceschopnost České republiky na mezinárodní scéně.

S pevným finančním zázemím a jasnou vizí se SIRS profiluje jako klíčový hráč v oblasti strategického developmentu. Díky důsledné přípravě technické infrastruktury přeměňuje nevyužité lokality na atraktivní investiční destinace, které lákají špičkové průmyslové partnery a inovativní podniky.

NAŠE STRATEGIE

Strategie SIRS úzce navazuje na klíčové cíle státu, mezi které patří:

Zvýšení atraktivity investičního prostředí

Vytváření stabilních podmínek pro investory a zlepšení legislativního rámce

Podpora regionálního rozvoje

Investice do infrastruktury a podnikatelských zón v méně rozvinutých oblastech

Posílení průmyslové a technologické základny

Rozvoj klíčových sektorů a podpora high-tech odvětví

Investice do vzdělávání a výzkumu

Propojení průmyslu s akademickou sférou a podpora inovací

SIRS aktivně pracuje na realizaci těchto cílů prostřednictvím konkrétních aktivit, jako je příprava špičkových podnikatelských parků, revitalizace brownfieldů a vytváření synergických vazeb mezi vzdělávacími institucemi a průmyslem. Díky těmto krokům posilujeme konkurenceschopnost České republiky a postupně zde budujeme atraktivní místa pro strategické investice ve střední Evropě.

Strategické cíle a naše činnost

STRATEGICKÉ CÍLE

Zvýšit atraktivitu investičního prostředí

Vytvořit konkurenceschopné podmínky pro přilákání strategických zahraničních i domácích investorů prostřednictvím přípravy kvalitních průmyslových zón a technologických parků.

Podpořit ekonomický rozvoj regionů

Rozvíjet infrastrukturu v méně vyspělých regionech s cílem snížit regionální nerovnosti a podpořit tvorbu pracovních míst a ekonomický růst.

Posílit průmyslové a technologické základny

Podporovat rozvoj klíčových průmyslových a technologických sektorů, které mají potenciál pro inovační růst a zvyšování přidané hodnoty.

Rozvíjet lidské zdroje a znalostní ekonomiku

Podporovat investice do vzdělávání a výzkumu, které mohou přilákat investory z odvětví s vysokou přidanou hodnotou a vytvořit znalostní ekonomiku.

Zkrátit dobu realizace investičních projektů

Optimalizovat a zefektivnit procesy přípravy a realizace území tak, aby se zkrátila doba potřebná pro zahájení projektů investorů.

NAŠE ČINNOST

Proaktivní činností připravujeme vhodné plochy do stavu tzv. zmrazeného polotovaru, kdy jsou ideálně dokončené kompletní projektové přípravy včetně povolení a hotové základní přípravy území (dopravní infrastruktura, leveling apod.)

Přípravu podnikatelských ploch prioritně soustředíme na území v hospodářsky postižených regionech (Karlovarský, Ústecký a Moravskoslezský kraj).

Podnikatelské parky připravujeme na maximální parametry únosnosti území, které odpovídají nejnáročnějším průmyslovým odvětvím (výroba baterií nebo výroba polovodičů).

V rámci práce se spádovou oblastí identifikujeme vhodná propojení a spolu s dalšími partnery v rámci státních organizací tato propojení rozvíjíme.

Proaktivně připravujeme předprojektové a projektové fáze vzniku podnikatelských parků, a to i bez znalosti koncového investora. Jen ve fázi schválení dokumentace EIA dochází ke zkrácení harmonogramu minimálně o 2–3 roky. Iniciují se legislativní změny pro další zkrácení povolenacích procesů.

2–3

Jen ve fázi schválení dokumentace EIA dochází ke zkrácení harmonogramu minimálně o 2–3 roky.

ESG

Koncepty připravujeme v souladu s principy ESG a důrazem na udržitelné prvky.

STRATEGICKÉ CÍLE

Efektivně využívat státní majetek

Maximalizovat ekonomický a sociální přínos z využití státního majetku prostřednictvím jeho strategického rozvoje a prodeje investorům.

Podporovat udržitelné investice

Prioritizovat projekty, které přispívají k udržitelnému rozvoji, včetně ekologických a energeticky efektivních řešení.

Vytvářet partnerství a spolupráce

Navázat spolupráci s klíčovými partnery, včetně státních institucí, regionálních a místních samospráv a soukromého sektoru za účelem efektivní koordinace a podpory investičních projektů.

Zvyšovat kvalitu života obyvatel

Projekty rozvoje území by měly zohledňovat potřeby místních komunit a přispívat k zvyšování kvality života prostřednictvím infrastruktury, služeb a ekonomických příležitostí.

NAŠE ČINNOST

Provádí se datová (GIS) analýza celkového majetku státu a vyhodnocení jeho rozvojového potenciálu. SIRS se z toho důvodu musí vyjadřovat k převodům majetku státu. Upřednostňujeme vznik podnikatelských parků na plochách v majetku státu (především DIAMO s.p. nebo SPÚ a ÚZSVM), pokud jsou k tomu vhodné podmínky.

Koncept podnikatelských parků od úvodních fází připravujeme v souladu s principy ESG a důrazem na udržitelné prvky.

V rámci přípravy projektů se věnujeme i tzv. community managementu. Hledáme průnik mezi plánovanými projekty dotýkajícími se předmětné oblasti v koordinaci se zájmy dotčených obcí, čímž zvyšujeme akceptaci realizace strategických projektů. Cílem je hledat a vytvářet inovativní způsoby spolupráce na všech úrovních, jako jsou formy společných podniků, plánovacích smluv a dalších nástrojů.

V rámci přípravného procesu plochy neřešíme pouze přípravu daného území, ale i navazující spádové oblasti. V ní se podporuje realizace off-set programů státu směrem k realizaci navazujících municipálních projektů z oblasti občanské vybavenosti, bydlení atd.

Naše cíle

Naším cílem není jen podpora ekonomického růstu, ale i budování prosperující České republiky založené na inovacích, udržitelnosti a zdravém investičním prostředí. Vytvářením atraktivních podmínek pro strategické investory posilujeme konkurenceschopnost země a přitahujeme projekty s vysokou přidanou hodnotou, které úzce navazují na výzkum a vývoj. Tyto investice se stanou motorem budoucí prosperity a dlouhodobé stability.

Růst ale nevidíme pouze optikou ekonomických ukazatelů. Každý projekt hodnotíme podle tří klíčových kritérií:

Dopady na životní prostředí

Minimalizujeme zátěž a podporujeme využívání obnovitelných zdrojů.

Sociální přínos

Investujeme do regionů, vytváříme pracovní příležitosti a podporujeme rozvoj komunit.

Ekonomická udržitelnost

Budujeme infrastrukturu, která přitahuje inovativní investory a posiluje dlouhodobou konkurenceschopnost země.

Naším cílem není jen podpora ekonomického růstu, ale i budování prosperující České republiky založené na inovacích, udržitelnosti a zdravém investičním prostředí.

Silná partnerská síť

Budujeme strategická partnerství s Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR, státní agenturou CzechInvest, regiony, státním podnikem Diamo a Národní rozvojovou bankou, abychom zajistili efektivní koordinaci a maximální podporu investičních projektů.

SIRS tak není pouze developerem průmyslových ploch – je hybnou silou, která mění investiční prostředí České republiky a buduje její prosperující budoucnost.

**Minimalizujeme zátěž
a podporujeme využívání
obnovitelných zdrojů.**

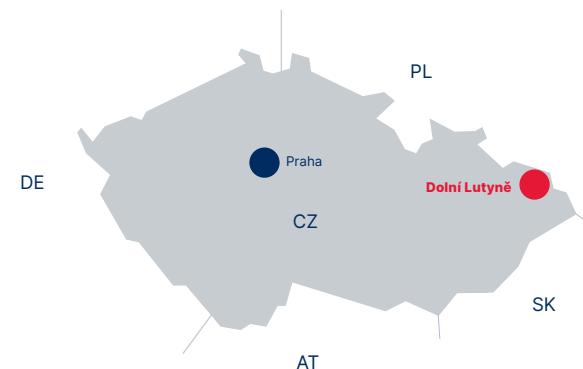
**REVITALIZACE
NEVYUŽÍVANÝCH
ÚZEMÍ**



3

Naše lokality

Strategický podnikatelský park Dolní Lutyně



V Moravskoslezském kraji vzniká nová klíčová investiční lokalita – Strategický podnikatelský park Dolní Lutyně. Celková rozloha parku dosáhne 278 hektarů a bude rozvíjena ve dvou fázích. První etapa o rozloze 177 hektarů může být k dispozici v roce 2028.

Díky strategické poloze a přímému napojení na silniční a železniční síť včetně výjimečné kapacity inženýrských sítí se park stane atraktivním centrem pro investory z oblastí high-tech a mid-tech průmyslu – například výrobu technologií spojenou s udržitelnou mobilitou nebo polovodičovým sektorem. Jedná se v tuto chvíli o jedinou plochu v ČR, která je schopna odbavit i ty nejnáročnější parametry záměrů, jako jsou gigafactory na výrobu baterií a s tím související provozy.

Moravskoslezský kraj nabízí nejen dostatek kvalifikované pracovní síly, ale také silné technické vzdělávací zázemí. V dojezdové vzdálenosti 30 minut žije 130 tisíc potenciálních zaměstnanců – mnozí z nich s know-how z průmyslových oborů.

Transformace regionu po útlumu těžkého průmyslu otevírá prostor pro nové technologické a inovační investice. Proto aktivně spolupracujeme s místními univerzitami, které investorům poskytnou přístup k výzkumu i talentovaným absolventům.

Při přípravě parku dbáme na nejvyšší standardy ESG. Počítáme s využitím obnovitelných zdrojů energie, odpovědným hospodařením s vodou a inteligentním veřejným osvětlením, které minimalizuje světelné znečištění. Podnikatelský park doplní ochranné pásy zeleně, které zajistí citlivou integraci do okolního prostředí.

Strategický podnikatelský park Dolní Lutyně hraje klíčovou roli v hospodářské transformaci regionu a zároveň posiluje konkurenceschopnost České republiky v oblasti průmyslových investic.

278 ha

Celková rozloha parku

2028

První etapa o rozloze 177 ha k dispozici

**Transformace regionu po
útlumu těžkého průmyslu
otevívá prostor pro nové
technologické a inovační
investice.**





Při přípravě parku dbáme na nejvyšší standardy ESG. Počítáme s využitím obnovitelných zdrojů energie, odpovědným hospodařením s vodou a inteligentním veřejným osvětlením, které minimalizuje světelné znečištění. Podnikatelský park doplní ochranné pásy zeleně, které zajistí citlivou integraci do okolního prostředí.

Strategický podnikatelský park Cheb

V Karlovarském kraji, pouhých pět kilometrů od centra Chebu, připravujeme strategický podnikatelský park na ploše 142 hektarů. Lokalita je ideální nejen díky přímému napojení na dálnici D6, která spojuje Německo se středem České republiky, ale také díky blízkosti zavedené chebské průmyslové zóny, kde působí řada průmyslových, logistických a skladovacích firem. Výhodou je i dostupnost tří hraničních přechodů do Německa, vzdálených do 20 minut jízdy, a strategické železniční spojení do klíčových českých a německých měst včetně Plzně, Karlových Varů, Ústí nad Labem, Norimberku či Lipska.

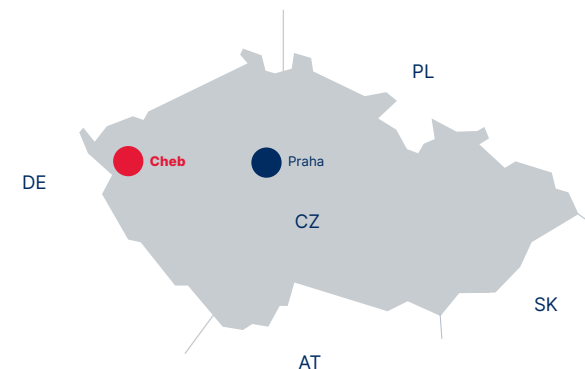
Strategický podnikatelský park Cheb cílí na moderní průmyslové sektory s vysokou přidanou hodnotou, jako je polovodičový průmysl, autonomní mobilita, elektrotechnika či výroba technologií pro nízkoemisní ekonomiku. Své místo zde najdou firmy zaměřené na produkci baterií pro elektromobily, obnovitelné zdroje energie, ale také farmaceutický, kosmický nebo obranný průmysl. Podpora těchto oborů může přinést zásadní proměnu regionální ekonomiky a proměnit Cheb v centrum inovativní výroby.

Park je koncipován tak, aby vyhovoval širokému spektru investorů – od velkých výrobních závodů po menší komplexy s propojeným dodavatelským řetězcem. Tomu odpovídá i nadstandardní technická infrastruktura.

Nezapomínáme ani na krajinný ráz – kolem parku vznikne široký pás zeleně, který zlepší vizuální začlenění areálu do okolní krajiny a přispěje ke zlepšení mikroklimatu.

Klíčovým prvkem projektu je úzká spolupráce s městem Cheb, která se zaměřuje na zmírnění dopadů nové investice na místní obyvatele a infrastrukturu. Společně řešíme podporu kvalifikace pracovní síly, dostupnost bydlení, posílení zdravotní péče i rozšíření kapacit školských a předškolních zařízení.

Nyní se projekt nachází v klíčové přípravné fázi. Ve spolupráci s regionálními partnery finalizujeme zásadní dokumenty posuzující dopady investice i možnosti využití území. V roce 2025 je plánujeme projekt představit veřejnosti, získat zpětnou vazbu a formalizovat spolupráci s městem Cheb, která již nyní stojí na společném Memorandu o spolupráci podepsaném v listopadu 2024. Pokud vše půjde podle plánu, v roce 2029 přivítáme v chebském strategickém parku první zaměstnance – a nabídneme jim mzdy minimálně o 20 % vyšší, než je krajský průměr.



142 ha

Celková rozloha parku

2029

Zahájení provozu

Lokalita je ideální nejen díky přímému napojení na dálnici D6, která spojuje Německo se středem České republiky, ale také díky blízkosti zavedené chebské průmyslové zóny, kde působí řada průmyslových, logistických a skladovacích firem.





Park je koncipován tak, aby vyhovoval širokému spektru investorů – od velkých výrobních závodů po menší komplexy s propojeným dodavatelským řetězcem. Tomu odpovídá i nadstandardní technická infrastruktura.

Projekt cílí na moderní průmyslové sektory s vysokou přidanou hodnotou, jako je polovodičový průmysl, autonomní mobilita, elektrotechnika či výroba technologií pro nízkoemisní ekonomiku.

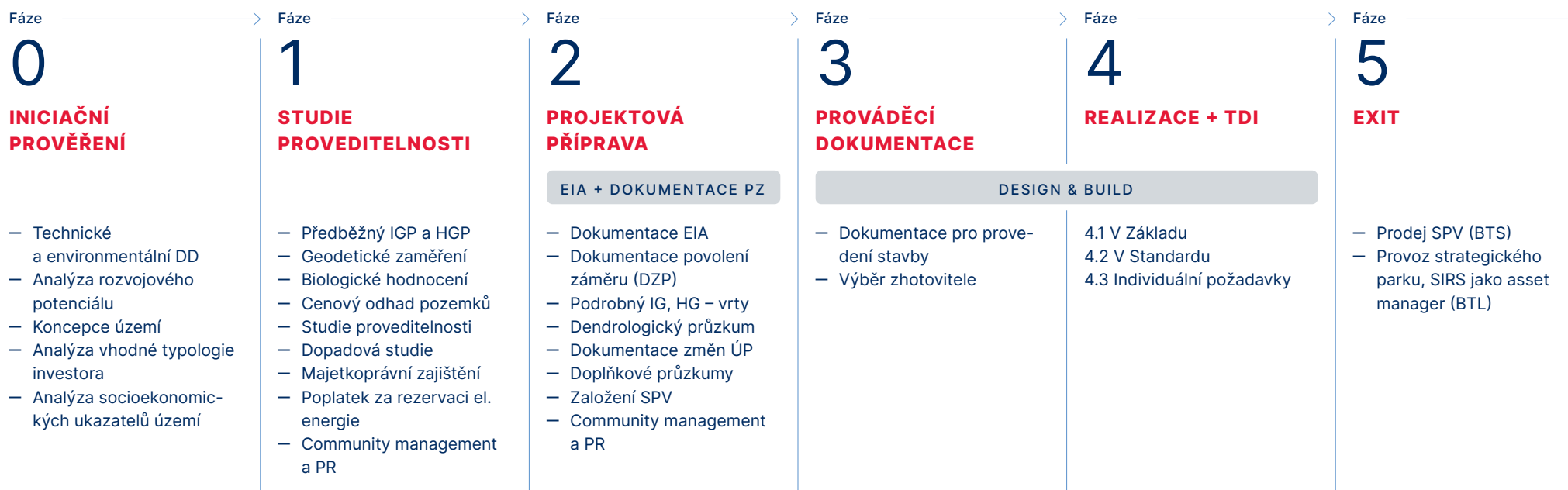


Od analýzy k realizaci: Jak rozvíjíme strategické projekty

V SIRS systematicky prověřujeme širokou škálu lokalit s investičním potenciálem. Ne všechny splní klíčová kritéria pro další rozvoj, proto jen ty nejperspektivnější posouváme do strukturovaného procesu fázování. Tento přístup nám umožňuje důkladně analyzovat možnosti lokalit a připravit je pro budoucí investice.

Pracujeme s milníkovým systémem, který nám pomáhá efektivně řídit přípravu území, minimalizovat rizika a udržet projektové náklady pod kontrolou. Celý proces prověřování a realizace projektů jsme rozdělili do šesti jasně definovaných fází.

Každou lokalitu nejprve analyzuje náš projektový tým. Tento proces zahrnuje vytipování vhodného území a shromáždění klíčových dat – přírodních a geologických podmínek, územně plánovacích a majetkoprávních vztahů i možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Důležitým faktorem je také socioekonomický kontext spádové oblasti. Poučili jsme se z příkladů, kdy se strategické investice řešily bez dopadů na jejich okolí, a proto se v tomto směru zaměřujeme na včasnou identifikaci možných rizik a hledáme jejich řešení ve spolupráci s místními municipalitami. Za tímto účelem již v úvodní fázi zpracováváme dopadové studie a aktivně působíme v oblasti tzv. community managementu.



Pracujeme s milníkovým systémem, který nám pomáhá efektivně řídit přípravu území, minimalizovat rizika a udržet projektové náklady pod kontrolou.

**ZKRÁCENÍ PROCESU
PŘÍPRAVY ZE 7 LET
NA 3 ROKY**



4

**Zpráva představenstva
a klíčové milníky**

Zpráva představenstva

FINANČNÍ ODPOVĚDNOST SPOLEČNOSTI

Pro zajištění efektivního využití finančních zdrojů, jsme nastavili transparentní proces strategického nákupu v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ). Tento systém je zakotven v interní směrnici Zadávání veřejných zakázek a podporován řízenými schvalovacími procesy.

Plán pro rok 2024 byl pravidelně aktualizován na základě dosažených výsledků a jeho realizace probíhala s minimálními odchylkami od původních předpokladů. Díky strategickému řízení nákupů, preciznímu plánování a odpovědnému hospodaření vykazuje SIRS finanční stabilitu a udržitelnost.

Klíčové milníky roku 2024

ZALOŽENÍ A FORMOVÁNÍ SPOLEČNOSTI

24. ledna

Vláda přijala usnesení č. 64 o souhlasu se založením SIRS

22. února

Notářským zápisem byla založena Státní investiční a rozvojová společnost, a.s., a jmenování první členové představenstva (Ing. Petr Křižan, Ing. David Petr) a dozorčí rady (Ing. Pavel Racocho, MIA)

6. března

Společnost byla oficiálně zapsána do obchodního rejstříku

18. března

Jediný akcionář přijal stanovy s upraveným počtem členů orgánů (3+3) a zvolil další členy dozorčí rady (Mgr. Štěpán Hofman, Ing. Zbyněk Pokorný)

KONSOLIDACE VEDENÍ SPOLEČNOSTI

29. srpna

Ing. Zbyněk Pokorný byl zvolen třetím členem představenstva (účinnost od 1. října)

1. října

Ing. Zbyněk Pokorný byl zvolen předsedou představenstva

BUDOVÁNÍ ZNAČKY A STRATEGICKÉ SMĚŘOVÁNÍ

13. listopadu

Byla zapsána evropská ochranná známka SIRS – Státní investiční a rozvojová společnost (grafická i slovní varianta)

27. listopadu

Představenstvo prezentovalo strategii rozvoje SIRS na střednědobé období a dozorčí rada ji schválila

ROZVOJ PODNIKATELSKÝCH PLOCH

Do konce roku 2024

SIRS splnila klíčové ukazatele přípravy podnikatelských ploch

Dvě lokality postoupily do Fáze dalšího rozpracování:

- SPP Dolní Lutyně (včetně dokončené studie proveditelnosti)
- SPP Cheb

Interně bylo prověřeno 10 potenciálních lokalit

5

ŘÍZENÍ

**Informace z našich
oddělení**

input
data: 040816
SIRS_21418

Informace z našich oddělení

HR V ROCE 2024:

BUDOVÁNÍ TÝMU A EFEKTIVNÍ ŘÍZENÍ

V prvním roce fungování SIRS jsme museli od základů vybudovat veškeré personální procesy – od náboru a nastavení interních pravidel, až po rozvoj zaměstnanců a budování firemní kultury. Naším cílem bylo nejen sestavit odborný tým, ale také vytvořit stabilní a efektivní HR systém, který podpoří dlouhodobý růst společnosti.

V roce 2024 jsme se zaměřili na systematický nábor, abychom obsadili klíčové pozice odborníky s relevantní praxí, kteří jsou nezbytní pro realizaci všech fází projektů. Vybudovali jsme tým, který se skládá z akvizičních manažerů, architektů, projektových manažerů, specialistů na oblast komunikace a PR, právníků či ekonomů. Naš kolektiv se ke konci roku skládal z 27 zaměstnanců a členů vedení společnosti.

BUDOVÁNÍ ZNAČKY A KOMUNIKACE STRATEGICKÝCH PROJEKTŮ

Nová komunikační strategie a vizuální identita

V prvním roce fungování společnosti bylo klíčové vytvoření komunikační strategie a také silné a srozumitelné vizuální identity společnosti. Vznikl proto jednotný grafický styl, který byl postupně zapracován napříč všemi komunikačními kanály – od nového webu www.sirsdevelopment.cz, přes sociální sítě, až po propagační materiály, jako jsou roll-upy, projektové brožury či tiskoviny.

Komunikace strategických projektů

Nad rámec obecné propagace SIRS probíhala také komunikace přípravy dvou strategických lokalit, které se nacházejí v přípravných fázích – SPP Dolní Lutyně a SPP Cheb. V rámci komunikace konkrétních projektů se zaměřujeme na otevřenou komunikaci s veřejností i hlavními stakeholdery a na participativní přístup s cílem podpořit konstruktivní diskuzi ohledně implementace strategických projektů.

Dolní Lutyně

V průběhu roku jsme se každý měsíc setkávali se zástupci dotčených obcí, kraje i zástupci občanských spolků. Uspořádali jsme dvě veřejná setkání a v obci umístili informační stánky k projektu. Po celý rok jsme přinášeli aktuální informace prostřednictvím webových stránek www.parklutyne.cz.

Cheb

Projekt na měsíční bázi řešíme v rámci pracovní skupiny spolu se zástupci města a kraje. Na rok 2025 plánujeme minimálně tři participativní setkání s veřejností a další aktivity v rámci community managementu. Ve spolupráci se státní agenturou CzechInvest vznikly také materiály, které představují lokalitu potenciálním strategickým investorům. O průběhu přípravy informujeme na webu www.parkcheb.cz.

Pro obě lokality jsme vypracovali strategické plány komunikace, které reflektují technický harmonogram prací a zahrnují vysvětlování důležitých milníků veřejnosti, politickým představitelům i dalším zainteresovaným stranám.

Prezentace na veletrzích a konferencích

Vybraní zástupci SIRS se v roce 2024 aktivně účastnili klíčových veletrhů a konferencí, kde společnost prezentovala svou vizi a projekty. Mezi nejvýznamnější akce patřily:

- Mezinárodní strojírenský veletrh v Brně
- EXPO Real Mnichov
- Konference Bold Future

Budování identity a značky

První rok fungování je pro nově vznikající společnost klíčový. Naš tým proto aktivně pracoval na budování identity a positioningu firmy s cílem vytvořit silnou značku a jasně definovat hodnoty, které bude společnost dlouhodobě vyznávat.

DIGITÁLNÍ TRANSFORMACE A KYBERNETICKÁ BEZPEČNOST

Moderní IT infrastruktura pro efektivní provoz

V roce 2024 jsme vybudovali moderní IT zázemí, které nejen efektivně podporuje firemní procesy, ale také splňuje legislativní požadavky na kybernetickou bezpečnost včetně provádění pravidelných penetračních testů. Díky těmto krokům jsme vytvořili stabilní a bezpečné IT prostředí, které nejen chrání citlivá data, ale také poskytuje moderní platformu pro efektivní činnost společnosti.

6

**Účetní
a administrativní
sekce**

Účetní a administrativní sekce

ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VLASTNICKÁ STRUKTURA

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 150 000 000 Kč a je splacen. Rozvržen je na jeden kus nekotované kmenové akcie na jméno, která je vydána v listinné podobě o jmenovité hodnotě 150 000 000 Kč a je v držení akcionáře. Společnost nemá v majetku žádné vlastní akcie.

Vlastnická struktura

Zakladatelem a jediným akcionářem společnosti je stát Česká republika. Jménem státu funkci zakladatele společnosti vykonává a majetek do společnosti vkládá Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Práva akcionáře v akciové společnosti jménem státu vykonává vládou pověřený zaměstnanec zakládajícího ministerstva.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Statutární orgán – představenstvo

předseda představenstva:

Ing. Zbyněk Pokorný

místopředseda představenstva:

Ing. Petr Křižan

člen představenstva:

Ing. David Petr

Kontrolní orgán – dozorčí rada

předseda dozorčí rady:

Mgr. Štěpán Hofman

místopředseda dozorčí rady:

Ing. Pavel Racoča, MIA

K přijetí usnesení představenstva je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů. Jednací řád představenstva určí usnesení, která pro přijetí vyžadují souhlas vyššího počtu členů představenstva. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizují zápisy podepsané předsedajícím a zapisovatelem.

INFORMACE O ZHOVOVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A NÁSLEDNÝCH AUDITECH

Daňové poradenství společnosti poskytuje společnost KŠD ECONOMIC a.s., IČ: 279 52 266, se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00, Praha 4, daňově poradenská společnost zapsaná v evidenci daňově poradenských společností evidovaných Komorou daňových poradců České republiky, s odpovědným daňovým poradcem Ing. Jitkou Bulíčkovou, daňový poradce ev.č. 0000 3901.

Společnost nemá povinnost mít řádnou účetní závěrku zpracovanou k 31.12.2024 ověřenou auditorem dle § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („ZoÚ“). Jelikož řádná účetní závěrka sestavená k 31. 12. 2025 bude s vysokou pravděpodobností podléhat povinnému auditu, protože společnost naplní podmínky uvedené v §1b odst. 2) ZoÚ, resp. v § 20 odst. 1 písm. c) ZoÚ, budou v rámci tohoto auditu ověřené i počáteční zůstatky k 1. 1. 2025, tedy i konečné zůstatky k 31. 12. 2024 (a tím prakticky i řádná účetní závěrka k 31. 12. 2024).

Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2024

V tisících Kč

Označ.	Aktiva		Bežné účetní období Brutto	Bežné účetní období Korekce	Bežné účetní období Netto
	Aktiva celkem	A. + B. + C. + D.	125 747	-478	125 269
B.	Stálá aktiva	B.I. + ... + B.III.	1 936	-478	1 458
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1 + ... + B.II.x.	1 936	-478	1 458
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	485	-49	436
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1. + ... + B.II.1.3.	1 451	-429	1 022
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	1 451	-429	1 022
C.	Oběžná aktiva	C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.	122 259		122 259
C.I.	Zásoby	C.I.1 + ... + C.I.x.	15 429		15 429
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	15 429		15 429
C.II.	Pohledávky	C.II.1 + C.II.2. + C.II.3.	3 222		3 222
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1. + ... + C.II.1.x.	1 405		1 405
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1. + ... + C.II.1.5.4.	1 405		1 405
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	1 405		1 405
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1. + ... + C.II.2.x.	1 817		1 817
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	2		2
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	C.II.2.4.1. + ... + C.II.2.4.6.	1 815		1 815
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	1 814		1 814
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	1		1
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1 + ... + C.III.x.	50 012		50 012
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	50 012		50 012
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1 + ... + C.IV.x.	53 596		53 596
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	53 596		53 596
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1 + ... + D.x.	1 552		1 552
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	1 552		1 552

Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2024

V tisících Kč

Označ.	Pasiva		Bežné účetní období Netto
	Pasiva celkem	A. + B. + C. + D.	125 269
A.	Vlastní kapitál	A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.	113 792
A.I.	Základní kapitál	A.I.1. + ... + A.I.x.	150 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	150 000
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1. - A.II. - A.III. - A.IV - B. - C. - D. - A.VI	-36 208
B. + C.	Cizí zdroje	B. + C.	11 477
B.	Rezervy	B.1. + ... + B.x.	2 843
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	2 843
C.	Závazky	C.I. + C.II. + C.III.	8 634
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1. + ... + C.II.x.	8 634
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	5 587
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1. + ... + C.II.8.7.	3 047
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	1 779
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	994
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	267
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	7

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2024

V tisících Kč

Označ.			Skutečnost v účetním období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 601, 602	14
A.	Výkonová spotřeba	A.1. + ... + A.x.	24 313
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	1 599
A.3.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	22 714
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	účty 581, 582, 583, 584	-15 429
D.	Osobní náklady	D.1. + ... + D.x.	23 686
D.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	17 405
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1. + D.2.2.	6 281
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 524, 525, 526	5 882
D.2.2.	Ostatní náklady	účty 527, 528	399
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1. + ... + E.x.	477
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1. + E.1.2.	477
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 551, 557	477
F.	Ostatní provozní náklady	F.1. + ... + F.x.	3 158
F.3.	Daně a poplatky	účty 531, 532, 538	34
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	účty 552, 554, 555	2 843
F.5.	Jiné provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	281
*	*Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + I.x. + II. + II.x. + III. - A. - B. - C. - D. - E. - F.	-36 191
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1. + ... + VI.x.	12
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	12
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	29
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. + V. + VI. + VII. - G. - H. - I. - J. - K.	-17
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*	-36 208
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	-36 208
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	-36 208
*	Čistý obrat za účetní období	I. + II. (do roku 2023 I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.)	14

Přehled o peněžních tocích ke dni 31. 12. 2024

V tisících Kč

Označ.			Skutečnost v účetním období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období		150 000
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním		-36 208
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	A.1.1. + ... + A.1.6.	3 308
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)		477
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv		2 843
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)		-12
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	Z + A.1.	-32 900
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	A.2.1. + ... + A.2.4.	-61 580
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních		-4 773
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních		8 634
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		-15 429
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		-50 012
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	A* + A.2.	-94 480
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)		12
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.	-94 468
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-1 936
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	B.1. + B.2. + B.3.	-1 936
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	A*** + B*** + C***	-96 404
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	P. + F.	53 596

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu v roce 2024

V tisících Kč

Označ.			Skutečnost v účetním období
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)			
A.1.	Počáteční zůstatek	účty 411, 491	150 000
A.4.	Konečný zůstatek		150 000
Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	A.1. + B.1.	150 000
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	C.1. + C.5.	150 000
Zisk / ztráta za účetní období po zdanění			
L.3.	Snížení		36 208
L.4.	Konečný zůstatek		-36 208
Vlastní kapitál celkem			
X.1.	Počáteční zůstatek	C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	150 000
X.3.	Snížení	A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3.	36 208
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	113 792

Příloha účetní závěrky za rok 2024

OBECNÉ ÚDAJE

Založení a charakteristika společnosti

Název účetní jednotky (obchodní jméno):	Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo účetní jednotky:	Na Poříčí 1046/24, 110 00, Praha 1
Identifikační číslo:	213 33 858
Datum zápisu do OR, datum vzniku:	6. března 2024
Zápis v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze, sp. zn. B 28761

Předmět podnikání společnosti:

- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
- projektování pozemkových úprav

Základní kapitál: 150 000 000 Kč

Splaceno: 100 %

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 dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2024 za kalendářní rok 2024, resp. část kalendářního roku ode dne vzniku společnosti 6. 3. 2024 – 31. 12. 2024.

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

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí pozemky a stavby bez ohledu na jejich pořizovací cenu; samostatné movité věci, popř. soubory movitých věcí se samostatným technicko-koekonomickým určením, jejichž ocenění je vyšší 80 tisíc korun v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80 tisíc korun, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou nižší než 80 tisíc korun a vyšší než 30 tisíc korun je kvalifikován jako drobný hmotný a nehmotný majetek. Tento majetek je účtován do rozvahy na účet drobného majetku.

Hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou nižší než 30 tisíc korun je kvalifikován jako drobný hmotný a nehmotný majetek. Tento majetek je účtován do spotřeby a veden v operativní podrozvahové evidenci.

Inventarizace dlouhodobého majetku probíhá v souladu s vnitropodnikovou směrnicí o inventarizaci jedenkrát ročně.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je účetně odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

Druh majetku	Počet let / doba odepisování
Software	3 roky / 36 měsíců
Stroje, přístroje, zařízení	5 let / 60 měsíců

Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita metoda lineárních odpisů.

Způsob tvorby opravných položek

Na základě inventarizace se vytvářejí opravné položky k poškozenému/nepoužívanému dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá jeho reálnému stavu.

Tvorbu opravné položky u dlouhodobého majetku stanoví vnitropodniková směrnice. Při účtování o opravných položkách jsou respektovány postupy účtování, kde jsou příslušné účty jednoznačně vymezeny.

V případech trvalého znehodnocení se tento majetek odepíše s ohledem na platné účetní i daňové postupy.

Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby více než jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý; finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

Majetkové podíly představující účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem se oceňují ekvivalencí (podílem na vlastním kapitálu vlastněné společnosti).

Majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují skutečnými vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti. Tímto způsobem se oceňuje i nedokončená výroba. Ocenění je stanoveno na úrovni přímých nákladů, tj. přímý materiál, přímé mzdy a ostatní přímé náklady.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, např. na základě věkové analýzy zásob, dále (je-li relevantní) na základě analýzy prodejních cen, (je-li relevantní) atd.

Opravné položky k pomalu obrátkovým zásobám zboží jsou tvořeny dle následujících pravidel:

- 100% OP k zásobám s nulovým výdejem do spotřeby během posledních 12 měsíců;
- 50% OP k zásobám, jejichž ocenění v účetnictví přesahuje spotřebu za posledních 12 měsíců;
- 50% OP k zásobám, u nichž je jistota významného snížení spotřeby během následujících 12 měsíců;
- v případě, že spotřeba nebude žádná, účtuje se 100% OP.

Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Způsob tvorby opravných položek

Účetní opravné položky jsou tvořeny dle vnitropodnikové směrnice na základě inventarizace v návaznosti na věkovou strukturu pohledávek, míry rizika a předpokládané návratnosti.

Účetní opravná položka k pohledávkám je tvořena na základě analýzy doby splatnosti pohledávek:

- pohledávka po splatnosti 120 až 365 dnů – tvořena 50% opravná položka;
- pohledávka po splatnosti více jak 365 dnů – tvořena 100% opravná položka dle individuální analýzy jednotlivých pohledávek z hlediska stavu soudního řízení, ekonomického stavu dlužníka nebo právního stanoviska advokátní kanceláře

V souladu se zákonem o rezervách tvoří společnost zákonné opravné položky.

Zálohy

Společnost pro účely statutárních výkazů vykazuje poskytnuté a přijaté zálohy v návaznosti na interpretaci Národní účetní rady následujícím způsobem:

- Jako dlouhodobé či krátkodobé poskytnuté zálohy v rámci pohledávek a závazků jsou uvedeny výhradně zálohy, které budou v budoucnu pravděpodobně vypořádány peněžně.
- Zálohy na náklady či výnosy, které se týkají běžného období, jsou zpravidla kompenzovány s vytvořenou aktivní či pasivní dohadnou položkou.
- Zálohy na náklady či výnosy, které se týkají budoucího období, jsou zpravidla vykázány jako náklady či výnosy příštích období.

Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Dlouhodobými závazky jsou závazky s dobou splatnosti vyšší než 1 rok.

Závazky se splatností do 1 roku představují krátkodobé závazky.

Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Společnost pro účely statutárních výkazů vykazuje rezervu na daň z příjmů v návaznosti na interpretaci Národní účetní rady v kompenzované výši, tedy v hodnotě kalkulované daně z příjmů právnických osob snížené o již zaplacené zálohy na tuto daň.

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 ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů, resp. nákladů běžného roku.

Finanční leasing

Splátky finančního leasingu jsou účtovány do nákladů. Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou.

Společnost neúčtuje o odložené dani.

Výnosy

Výnosy se účtují v okamžiku poskytnutí služby, převodu práv ke zboží.

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě poskytnutého plnění nebo plnění, které bude poskytnuto, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Použití dohadných položek

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí. Hlediskem pro účtování dohadných položek je skutečnost, že je znám jejich titul (věcné vymezení) a období, kterého se týkají.

Účty dohadných položek podléhají dokladové inventarizaci, při níž se posuzuje jejich výše a odůvodněnost.

Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost za účetní období nezměnila účetní metody.

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, u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Dlouhodobé pohledávky

Položka dlouhodobé pohledávky obsahuje pohledávky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok. (údaje v tis. Kč)

Dlouhodobé pohledávky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
Jiné pohledávky (půjčky)	0	0
Poskytnuté zálohy (kauce)	1 405	0
Konečný zůstatek	0	0

Dlouhodobé pohledávky představují kauci k nájmu kanceláří.

Opravná položka k dlouhodobým pohledávkám nebyla tvořena.

Pohledávky s dobou splatnosti k rozvahovému dni delší než 5 let: 0 Kč.

Hodnota pohledávek, které jsou zajištěné: 0 Kč

Hodnota pohledávek, které slouží jako ručení pro závazky společnosti: 0 Kč

Pohledávky nejsou kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Zásoby

Položka zásob obsahuje hodnotu nedokončené výroby oceněné na úrovni přímých nákladů, tedy na základně vnitropodnikové kalkulace přímý materiál, přímé mzdy a ostatní přímé náklady související s projekty společnosti, jejich dokončení překračuje lhůtu 1 roku.

Krátkodobý finanční majetek

Na položce krátkodobého finančního majetku společnost eviduje krátkodobé investice do investičního fondu Amundi ČR krátkodobých úrokových sazeb a do investičního fondu Conseq Repofond.

Dlouhodobé závazky

Položka dlouhodobé závazky obsahuje závazky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok.

Společnost neeviduje závazky se splatností delší než 5 let.

Společnosti nejsou známy závazky, které by nebyly uvedeny v rozvaze.

Společnost nemá k poslednímu dni účetního období žádné závazky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění.

Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Průměrný počet zaměstnanců a členů vedení společnosti za rok 2024 činí 27 osob.

Plnění poskytovaná členům řídících, kontrolních či správních orgánů

Společnost neposkytl členům orgánů půjčky v jakékoliv formě.

Ostatní významné provozní výnosy a náklady

Společnost neeviduje žádné významné provozní výnosy ani náklady.

Finanční významné výnosy a náklady

Společnost neeviduje žádné významné finanční výnosy ani náklady.

Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost neeviduje takové závazky, jelikož si jich není vědoma.

Události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem.

Ostatní významné skutečnosti

Společnost si není vědoma žádných významných skutečností s vlivem na její aktivitu.

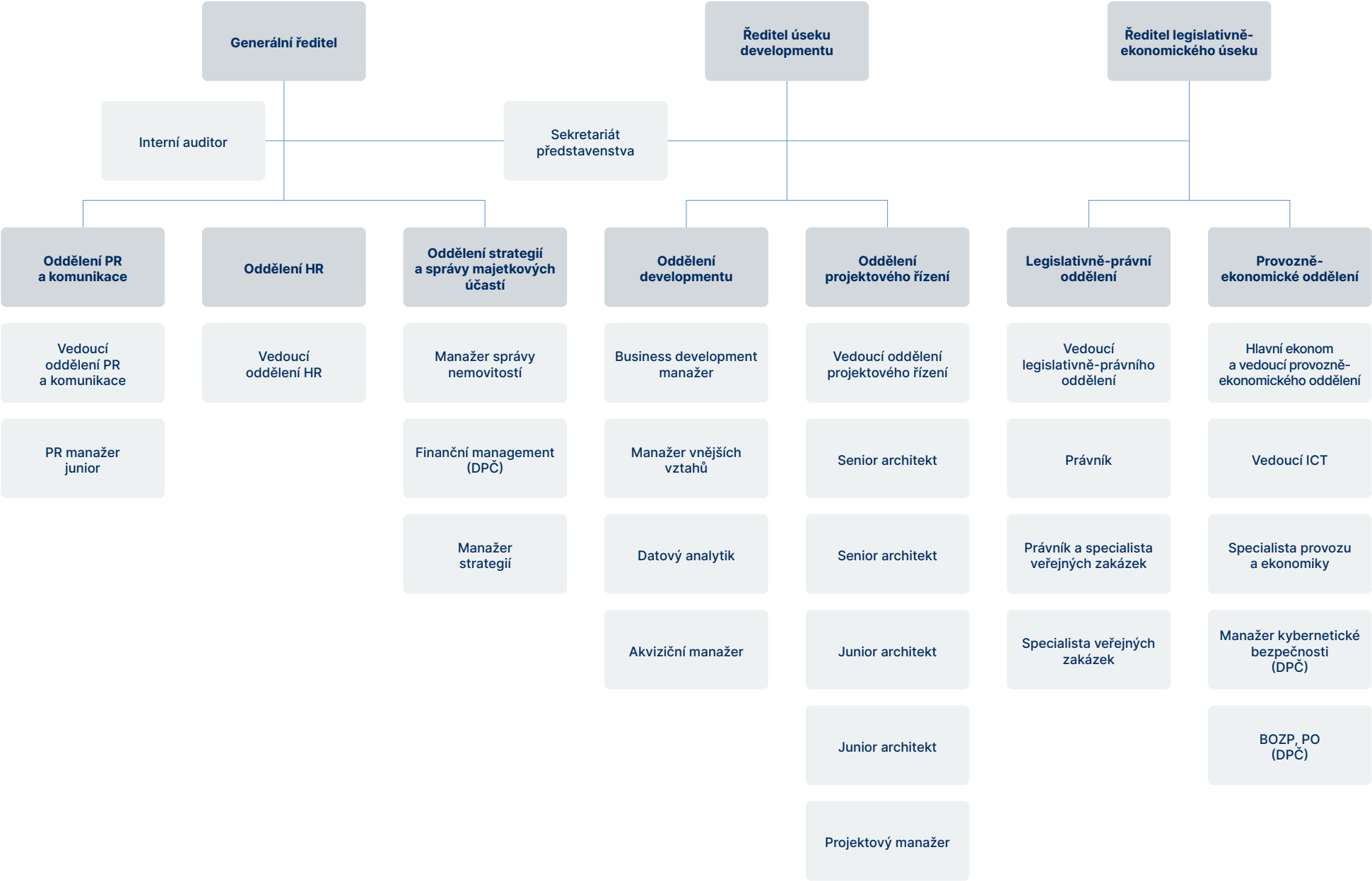
Sestaveno dne: 19. února 2025

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:


Ing. Zbyněk Pokorný
předseda představenstva


Ing. Petr Křižan
místopředseda představenstva

Organizační struktura



Zpráva o vztazích za období od 6. 3. 2024 do 31. 12. 2024

Podle ustanovení § 82 zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Obchodní firma: Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.
Sídlo společnosti: Na Poříčí 1046/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo: 213 33 858
Daňové identifikační číslo: CZ21333858
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, sp. zn. B 28761

Státní investiční a rozvojová společnost, a.s., IČO: 213 33 858 (dále též „**Společnost**“) byla založena státem Česká republika a podíl státu na vlastnických právech činí 100 %. Stát je tak jediným akcionářem a osobou ovládající (dále též „**ovládající osoba**“) a Společnost je osobou ovládanou. Akcionářská práva státu vykonává Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR (dále též „**MPO**“).

Společnost není kapitálově propojena s žádnou společností ovládanou stejnou ovládající osobou, a není společníkem těchto osob.

Struktura vztahů dle § 82 odst. 2 písm. a) zákona o obchodních korporacích

Akciová společnost	Majetková účast státu (%)	MPO vykonává akcionářská práva k podílu (%)
NRB, a.s.	100	33,53
ČEPS, a.s.	100	100
Explosia, a.s.	100	100
OTE, a.s.	100	100
Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.	100	100

V zakladatelské působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ČR je následujících osm činných státních podniků, založených podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku (stav ke dni 23. 1. 2025):

DIAMO, s.p. (www.diamo.cz)
ČPPT, s.p. (www.cpptransgas.cz)
Státní zkušební ústavy:
Elektrotechnický zkušební ústav, s.p. (www.ezu.cz)
Fyzikálně technický zkušební ústav, s.p. (www.ftzu.cz)
Strojírenský zkušební ústav, s.p. (www.szutest.cz)
Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p. (www.tzus.cz)
Textilní zkušební ústav, s.p. (www.tzu.cz)
Výzkumný a vývojový ústav dřevařský, Praha, s.p. (www.vvud.cz)

Úloha ovládané osoby dle § 82 odst. 2 písm. b) ZOK, způsob a prostředky ovládání dle § 82 odst. 2 písm. c) zákona o obchodních korporacích.

Práva akcionáře v ovládané osobě jménem státu vykonává vládou písemně pověřený zaměstnanec MPO. K ovládání dochází prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady ovládané společnosti. Ovládaná osoba má tříčlené představenstvo, které je voleno a odvoláváno dozorčí radou. Členové dozorčí rady, jako kontrolního orgánu Společnosti, jsou voleni rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady.

Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) zákona o obchodních korporacích

V předchozím účetním období do 31. 12. 2024 nebyla učiněna žádná jednání ve smyslu ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK.

Přehled smluvních vztahů platných pro účetní období roku 2024 mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou dle § 82 odst. 2 písm. e) zákona o obchodních korporacích

DIAMO, státní podnik:

Smlouva o spolupráci při výměně obchodních, finančních, technických a jiných relevantních informací za účelem rozvoje a zhodnocení pozemků ve správě Diamo, ze dne 18. 12. 2024

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, příspěvková organizace, Český bateriový klastr z.s.:

Memorandum o spolupráci a podpoře vytvářející rámec budoucí spolupráce

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, příspěvková organizace, Město Cheb a Karlovarský kraj:

Memorandum o spolupráci

Výše uvedené smlouvy neposkytují Společnosti žádné zvláštní výhody, nevýhody či rizika ve smyslu ustanovení § 82 odst. 4 zákona o obchodních korporacích, a byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek. Ze vztahů mezi Společností a ovládající osobou plynou pro Společnost výhody zejména v oblasti efektivnější komunikace a spolupráce s MPO v procesu legislativních úprav, naplňování hospodářské strategie státu, zajišťování základního kapitálu Společnosti, jako i v účasti Společnosti na realizaci ekonomické diplomacie České republiky.

Stát, jako ovládající osoba, neučinil žádná opatření, která by Společnosti způsobila újmu, a Společnost nepřijala ani neuskutečnila žádná jiná opatření z vlastní vůle ani v zájmu dalších propojených osob, než je uvedeno výše.

V Praze dne 28. 2. 2025



Ing. Zbyněk Pokorný
předseda představenstva



Ing. Petr Křižan
místopředseda představenstva

Zpráva o činnosti v oblasti poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, za období od 6. 3. 2024 do 31. 12. 2024

Státní investiční a rozvojová společnost, a.s. (dále jen „SIRS“) při své činnosti komunikuje s veřejností, obchodními partnery, zástupci samosprávy, zástupci státní správy a dalšími subjekty vždy maximálně transparentně. Principy otevřenosti, srozumitelnosti a nediskriminačního přístupu uplatňuje plně také v oblasti poskytování informací o svojí činnosti a při poskytování dalších informací.

SIRS dále v oblasti komunikace a poskytování informací ctí zásady ochrany důvěrných a citlivých informací, se kterými pracuje. Tímto přístupem chrání své obchodní zájmy, ale také zájmy svých partnerů a spolupracujících subjektů.

Aplikaci výše uvedených principů zohledňuje SIRS například tím, že informace o činnostech, které mají veřejnoprávní dopady, automaticky zveřejňuje nejen na svých internetových stránkách a profilech na sociálních sítích, ale také na speciálních portálech k jednotlivým projektům. Příkladem je v tomto směru webová prezentace k projektu Park Lutyně – www.parklutyne.cz. Rozsah zde zveřejněných informací plně pokrývá všechny relevantní informace k danému projektu, které jsou důležité pro odbornou i laickou veřejnost. Informace jsou zde podávány ve srozumitelné formě a v aktuální podobě. Dalším příkladem transparentnosti a otevřenosti jsou také časté schůzky, besedy, diskusní panely a další akce, kdy SIRS prezentuje výstupy své činnosti a své záměry veřejnosti a zástupcům samosprávy a veřejné správy.

Vyvážený přístup otevřenosti a ochrany informací aplikuje SIRS také v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „Zákon“). V této souvislosti je třeba uvést, že SIRS, přestože jde primárně o subjekt soukromého práva, je povinným subjektem při poskytování informací podle Zákona. Současně však platí, že SIRS není povinna poskytovat informace o činnostech, které jsou uskutečňovány v běžném obchodním styku v rozsahu předmětu podnikání SIRS, nebo mají obchodní nebo průmyslovou povahu a poskytnutí informace by SIRS znevýhodnilo na relevantním trhu.

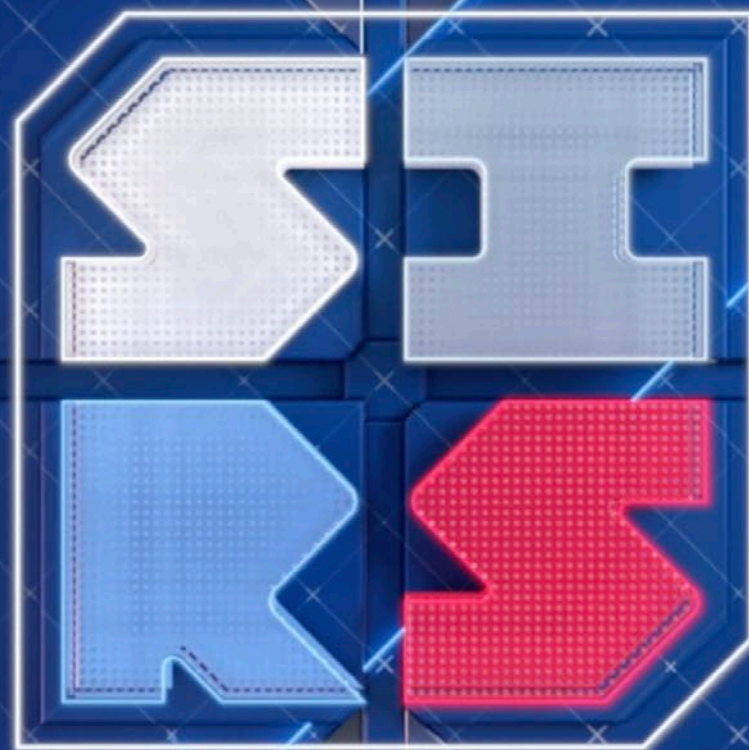
S ohledem na výše uvedené postavení SIRS ve vztahu k plnění povinností podle Zákona uvádíme povinné informace ve struktuře předepsané zejména § 18 Zákona:

- Informace uvedené v této zprávě se týkají období od vzniku SIRS (6. března 2024) do konce roku 2024.
- Pro podání žádosti o informace podle Zákona nejsou ze strany SIRS stanoveny žádné vzorové formuláře. SIRS vždy posuzuje každou obdrženou žádost podle jejího skutečného obsahu. Pokud žádost splňuje náležitosti stanovené Zákonem, tak je s ní nakládáno jako s žádostí o informace podle zákona.
- V daném období SIRS obdržela celkem 8 žádostí o informace. Všechny informace podal jeden žadatel a všechny se týkaly projektu Park Lutyně. Do konce roku bylo rozhodnuto o 5 žádostech. Tři žádosti byly podány na konci roku a bylo o nich rozhodnuto v zákonné lhůtě na začátku roku 2025. Ve 2 případech bylo vydáno rozhodnutí o odmítnutí poskytnutí informace. V jednom případě byla žádost o poskytnutí informace částečně odmítnuta. Důvodem odmítnutí poskytnutí informace bylo v obou případech to, že informace v daný okamžik neexistovala. Žádost o informace v těchto případech směřovala k tomu, aby SIRS poskytla výstupy podle smluv o dílo, a to zejména různé studie a posudky. V okamžiku podání žádosti však SIRS ještě dílo nepřevzala a danou informaci tedy nedisponovala, respektive daná informace neexistovala. V jednom případě, kdy byla žádost o informace částečně odmítnuta bylo důvodem částečného odmítnutí to, že část informace měla povahu obchodního tajemství ve smyslu § 9 odst. 1 Zákona.
- V roce 2024 nebylo podáno žádné odvolání proti rozhodnutí SIRS.
- V roce 2024 neposkytla SIRS žádné licence.
- V roce 2024 byla proti postupu SIRS podána jedna stížnost podle § 16a Zákona. Důvodem podání stížnosti bylo to, že žadatel rozporoval obsah informace podané formou odkazu na již zveřejněnou informaci. Žadatel požadoval poskytnutí informace formou zaslání fyzické kopie dokumentu. Nadřízený orgán, kterým je v tomto případě Úřad pro ochranu osobních údajů, postup SIRS potvrdil.

V Praze dne 31. 3. 2025

Ing. Zbyněk Pokorný
předseda představenstva

Ing. Petr Křižan
místopředseda představenstva



Státní investiční
a rozvojová
společnost