

Ing. Klára Kamenická
Auditorské oprávnění evidenční číslo 2623
V závětrí 111, 267 12 Loděnice – Jánská
Tel: 734 266 461

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti TECHNICPARK a.s.
se sídlem Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27
identifikační číslo: 452 71 607

Výrok auditora

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti TECHNICPARK a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TECHNICPARK a.s. k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Má odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 27. března 2025 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit ve své zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Jméno auditora:	Ing. Klára Kamenická
Adresa sídla:	V zvětví 111, 267 12 Loděnice - Jánská
Evidenční číslo auditora: oprávnění č.:	2623
Datum zprávy auditora:	28.4.2026
Podpis auditora:	<i>Kamenická</i>





Výroční zpráva

TECHNICPARK a.s.

za rok 2025

Zpráva je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK), a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v jejich platném znění. Údaje obsažené ve zprávě vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah

- 1. Textová část**
 - 2.1 Popisné údaje
 - 2.2 Popis struktury koncernu a pozice společnosti
 - 2.3 Rozhodující skutečnosti, které nastaly po konci rozvahového dne
 - 2.4 Předpokládaný budoucí vývoj společnosti
 - 2.5 Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje
 - 2.6 Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů
 - 2.7 Nabytí vlastních akcií, obchodních podílů a zatímních listů, event. akcií, obchodních podílů a zatímních listů ovládající osoby
 - 2.8 Organizační složky v zahraničí
- 2. Účetní závěrka**
 - 3.1 Rozvaha
 - 3.2 Výkaz zisků a ztráty
 - 3.3 Příloha včetně výkazu o peněžních tocích a o změnách vlastního kapitálu
- 3. Zpráva o vztazích dle § 82 ZOK**
- 4. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku**
- 5. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu**

1. Textová část

1.1 Popisné údaje

Název: TECHNICPARK a.s.

Sídlo: Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27

IČO: 45 27 16 07

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání : (dle platných stanov společnosti a zápisu v OR)

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

Datum vzniku společnosti: 24.4.1992

Zapsána u: Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1410

Vydané cenné papíry:

Druh:	kmenové
Forma:	na jméno
Podoba:	listinné, nejsou kótované
Počet kusů:	2 259 954
Jmenovitá hodnota:	78 Kč
Objem emise:	176 276 412 Kč
ISIN:	není přidělen

1.2 Popis struktury koncernu a pozice společnosti

Společnost TECHNICPARK a.s. netvoří koncern a nemá žádné dceřiné společnosti.

Obchodní jméno:	TECHNICPARK a.s.
Sídlo:	Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27
IČO:	45 27 16 07
Akcie:	kmenové, na jméno, nominál 78,- Kč, listinné, nejsou kótované
Základní kapitál:	176 276 412,- Kč
Dozorčí rada :	Ing. Ján Bobovský (do 26.6.2025), Ing. Jiří Šach, Ing.Ctírad Richter, Ing. Jan Richter (od 26.6.2025)
Představenstvo:	Ing. Milan Richter, předseda představenstva
Akcionáři s 20 a více %:	Ing. Ctírad Richter 50,33%, Ing. Jiří Šach 29,34%

1.3 Rozhodující skutečnosti, které nastaly po konci rozvahového dne

Období	Obsah změny	Vliv změny na údaje uvedené v Rozvaze	Vliv změny na údaje uvedené ve Výkazu zisků a ztrát
--------	-------------	---------------------------------------	---

Nejsou.

1.4 Předpokládaný budoucí vývoj společnosti

	2025 (skutečnost)	2026 (předpoklad)	2027 (odhad)
Náklady	76 812	88 710	93 330
Výnosy	92 500	102 547	93 386
HV za účetní období	15 688	13 837	56

1.5 Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost tuto činnost nevykonává.

1.6 Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů

Společnost tyto činnosti nevykonává.

1.7 Nabytí vlastních akcií a zatímních listů, event. akcií a zatímních listů ovládající osoby

K 31.12.2025 společnost nevlastní.

1.8 Organizační složky v zahraničí

Nemáme.



2. Účetní závěrka za rok 2025

V rozsahu rozvaha, výkaz zisků a ztráty a příloha

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2025**
(v celých tisících Kč)

IČO
45271607

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
TECHNICPARK a.s.

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

Radiová 1122/1

Praha 10


102 27

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	672 499	-246 643	425 856	416 591
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	619 885	-246 460	373 425	351 168
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 933	-126	1 807	1 807
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 933	-126	1 807	1 807
B.I.2.1.	Software	007	61	-61		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	1 872	-65	1 807	1 807
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	615 702	-246 334	369 368	347 111
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	496 108	-207 240	288 868	302 342
B.II.1.1.	Pozemky	016	107 980		107 980	107 980
B.II.1.2.	Stavby	017	388 128	-207 240	180 888	194 362
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	69 220	-39 094	30 126	25 940
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	50 374		50 374	18 829
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	50 374		50 374	18 829
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	2 250		2 250	2 250
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	2 250		2 250	2 250
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	2 250		2 250	2 250
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	49 826	-183	49 643	62 110
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	5 497	-183	5 314	6 153
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	951		951	1 000
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	951		951	1 000
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	951		951	1 000
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	4 546	-183	4 363	5 153
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	2 062	-183	1 879	2 300
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	2 484		2 484	2 853
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 419		2 419	2 853
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	65		65	
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	44 329		44 329	55 957
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	78		78	26
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	44 251		44 251	55 931
D.	Časové rozlišení aktiv	078	2 788		2 788	3 313
D.1.	Náklady příštích období	079	217		217	249
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	2 571		2 571	3 064

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	425 856	416 591
A.	Vlastní kapitál	083	293 107	279 993
AI.	Základní kapitál	084	176 276	176 276
AI.1.	Základní kapitál	085	176 276	176 276
AI.2.	Vlastní podíly (-)	086		
AI.3.	Změny základního kapitálu	087		
AII.	Ážio a kapitálové fondy	088	1 672	1 672
AII.1.	Ážio	089		
AII.2.	Kapitálové fondy	090	1 672	1 672
AII.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	1 672	1 672
AII.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
AII.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
AII.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
AII.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
AIII.	Fondy ze zisku	096		
AIII.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
AIII.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
AIV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	99 471	85 901
AIV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	99 471	85 901
AIV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
AV.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	15 688	16 144
AVI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	129 745	133 354
B.	Rezervy	105	1 150	1 150
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	1 150	1 150
C.	Závazky	110	128 595	132 204
CI.	Dlouhodobé závazky	111	102 266	110 602
CI.1.	Vydané dluhopisy	112		
CI.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
CI.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
CI.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	88 002	96 770
CI.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	1 838	1 692
CI.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	2 154	1 772
CI.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
CI.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
CI.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
CI.8.	Odložený daňový závazek	121	10 272	10 368

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	26 329	21 602
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	8 768	8 318
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	171	199
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	10 644	4 824
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	6 746	8 261
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	1 436	1 145
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	905	718
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	1 717	3 710
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142		
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	2 688	2 688
D.	Časové rozlišení pasiv	147	3 004	3 244
D.1.	Výdaje příštích období	148	3 002	3 236
D.2.	Výnosy příštích období	149	2	8

Sestaveno dne: 28.04.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Milan Richter, předseda představenstva
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Pronájem nebytových prostor <div style="text-align: right;">  Digitálně podepsal Milan Richter Datum: 2026.04.28 09:17:30 +02'00' </div>



Kam. Jco

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2025**
(v celých tisících Kč)

IČ
45271607

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

TECHNICPARK a.s.

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

Radiová 1122/1

Praha 10

102 27

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	89 972	85 233
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	35 881	33 808
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	16 641	16 494
A.3.	Služby	06	19 240	17 314
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	13 288	11 401
D.1.	Mzdové náklady	10	9 897	8 466
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 391	2 935
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 292	2 840
D.2.2.	Ostatní náklady	13	99	95
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	17 780	16 817
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	17 805	16 817
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	17 805	16 817
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-25	
III.	Ostatní provozní výnosy	20	239	52
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		4
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	239	48
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 091	988
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	707	705
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	384	283
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	22 171	22 271

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		28
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládá	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		28
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	49	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	2 290	4 725
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2 290	4 725
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	4 689	6 566
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 689	6 566
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-2 448	-1 813
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	19 723	20 458
L.	Daň z příjmů	50	4 035	4 314
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	4 131	4 258
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-96	56
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	15 688	16 144
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	15 688	16 144
*	Čistý obrat za účetní období	56	89 972	85 233

Pozn:



Kamri Jol

Sestaveno dne: 28.04.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Milan Richter, předseda představenstva
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Pronájem nebytových prostor Digitálně podepsal Milan Richter Datum: 2026.04.28 09:18:00 +02'00'



Příloha je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění, kterou se stanoví uspořádání a obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních záznamů účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Půjčky, úvěry, záruky a jiná plnění poskytnutá vyjmenovaným osobám

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Informace o odchylkách od účetních metod
2. Způsob ocenění
 - 2.1. Ocenění nakupovaných zásob
 - 2.2. Ocenění zásob vytvořených vlastní činností
 - 2.3. Ocenění DLHM a DLNM vytvořeného vlastní činností
 - 2.4. Ocenění cenných papírů a podílů, derivátů a částí majetku a závazků zajištěné deriváty
 - 2.5. Ocenění příchovků zvířat
3. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
4. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob
5. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
6. Opravné položky k majetku a k pohledávkám
7. Odpisování
 - 7.1. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek
 - 7.2. Použití odpisové metody při stanovení odpisů
 - 7.3. Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku
8. Přepočty cizích měn na českou měnu
9. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

1. Uvedení významných položek
 - 1.1. Podstatné položky pro hodnocení účetní jednotky, které nevyplývají z účetních výkazů
 - 1.2. Podstatné položky, které jsou v účetních výkazech kompenzovány
 - 1.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
 - 1.4. Dlouhodobé bankovní úvěry
 - 1.5. Poskytnuté dotace
 - 1.6. Manka a přebytky zásob
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplnující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku
 - 3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku
 - 3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu
 - 3.4. Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku
 - 3.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
 - 3.6. Dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem či věcným břemenem
 - 3.7. Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví
 - 3.8. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti
4. Pohledávky
 - 4.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
 - 4.2. Pohledávky k podnikům ve skupině
 - 4.3. Pohledávky zajištěné zástavním právem
 - 4.4. Pohledávky se lhůtou splatnosti delší než 5 let
 - 4.5. Pohledávky neuvedené v Rozvaze

5. Závazky
 - 5.1. Závazky po lhůtě splatnosti
 - 5.2. Závazky k podnikům ve skupině
 - 5.3. Závazky zajištěné zástavním právem
 - 5.4. Závazky se lhůtou splatnosti delší než 5 let
 - 5.5. Závazky neuvedené v Rozvaze
 - 5.6. Penzijní závazky
 - 5.7. Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení
 - 5.8. Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění
 - 5.9. Daňové nedoplatky
 - 5.10. Soudní spory
6. Vlastní kapitál
 - 6.1. Zvýšení nebo snížení základního kapitálu
 - 6.2. Rozdělení zisku, příp. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období
 - 6.3. Základní kapitál
7. Rezervy
8. Výnosy z běžné činnosti dle hlavních činností účetní jednotky
9. Náklady na prodané podíly
10. Celkové výdaje na výzkum a vývoj
11. Údaje o přeměnách společnosti
12. Odměny statutárnímu auditorovi

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Název: TECHNICPARK a.s.

Sídlo: Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27

Právní forma: akciová společnost

IČO: 45 27 16 07

Předmět podnikání nebo jiné činnosti dle OR:

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

Rozhodující předmět činnosti: Pronájem nebytových prostor

Rozvahový den: 31.12.2025

Den sestavení účetní závěrky: 28.4.2026

Datum vzniku společnosti: 24.4.1992

Kategorie účetní jednotky podle §1b ZoÚ: malá

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	podíl	tj. %
Ing. Ctirad Richter	Praha 3, Slezská 844/96	1 137 339	50,33	1 137 339	50,33
Ing. Jiří Šach	Praha 10, Na hroudě 51	663 100	29,34	663 100	29,34

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku: zápis změn v dozorčí radě (zapsáno 8.7.2025)

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Členové statutárních a správních orgánů k rozvahovému dni:

Funkce	Příjmení	Jméno	Titul
Předseda představenstva	Richter	Milan	Ing.
Předseda dozorčí rady	Richter	Ctirad	Ing.
Člen dozorčí rady	Šach	Jiří	Ing.
Člen dozorčí rady	Richter	Jan	Ing.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným změnám v organizační struktuře společnosti.

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

Spoluúčast vyšší než 20% v jiných společnostech:

nemáme

Smluvní dohody mezi akcionáři zakládající rozhodovací právo:

nemáme

Ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku:

nemáme

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

tis. Kč

	Zaměstnanci celkem		Z toho členů řídicího orgánu	
	Účetní období		Účetní období	
	sledované	předchozí	sledované	předchozí
Průměrný počet zaměstnanců	9	9	1	1
Mzdové náklady	7 819	6 636	0	0
Odměny statutárnímu orgánu společnosti	2 078	1 830	2 078	1 830
Odměny členům správní/dozorčí rady	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdrav. poj.	3 292	2 840	702	633
Sociální náklady	99	95	14	14
Osobní náklady celkem	13 288	11 401	2 794	2 477

4. Půjčky, úvěry, záruky a ostatní plnění poskytnutá členům statutárních a dozorčích orgánů

Nebyly poskytnuty.

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 a na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění, kterou se stanoví uspořádání, postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele v roce 2025.

1. Informace o odchylkách účetních metod

Odchylky od metod v souladu s § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením vlivu na majetek a závazky na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky: nemáme

2. Způsob ocenění

- 2.1. Ocenění nakupovaných zásob: nemáme
 2.2. Ocenění zásob vytvořených vlastní činností: nevytváříme
 2.3. Ocenění DLHM a DLNM vytvořeného vlastní činností: nevytváříme
 2.4. Ocenění cenných papírů a podílů, derivátů a částí majetku a závazků zajištěné deriváty: nemáme
 2.5. Ocenění příchovek zvířat: nemáme

3. **Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny:** nestanovujeme

4. **Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob:**
 Zásoby vytvořených vlastní činností: nevytváříme

5. **Změny oceňování, odpisování a postupů účtování** nejsou

6. Opravné položky k majetku a k pohledávkám

Opravné položky k obchodním pohledávkám v souladu s ustanovením § 26 zákona o účetnictví a § 8 a § 8c zákona o rezervách byly tvořeny takto:

Opravné položky k:	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k 31.12.	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
K zálohám na dl.hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
K dlouhod. finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Zásobám	0	0	0	0	0	0	0	0
Pohledávkám – zákonné celkem	208	208	0	0	0	25	208	183
20%	0	0	0	0	0	0	0	0
33%	0	0	0	0	0	0	0	0
80%	0	0	0	0	0	0	0	0
100%	208	208	0	0	0	25	208	183
Pohledávkám – ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0

tis.
Kč**7. Odpisování****7.1. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek**

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové odpisy se nerovnejí.

7.2. Použité odpisové metody při stanovení daňových odpisů

- lineární (pořízených do 31.12.1995)
- zrychlená

7.3. Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Dlouhodobý drobný hmotný majetek od 40-ti do 80-ti tis. Kč se účtuje na účet 022 a je odepisován 50-ti % v roce zařazení do používání a 50 % v následujícím roce (týká se majetku, pořízeného od roku 2002).

8. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Ve sledovaném období k 31.12.2025 společnost nemá zůstatky v cizích měnách.

9. Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků

Reálná hodnota krátkodobých cenných papírů by byla k rozvahovému dni stanovena dle závěrečných kurzů uvedených na oficiálním kurzovním lístku BCP Praha.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty**1. Uvedení významných položek****1.1. Podstatné položky pro hodnocení účetní jednotky, které nevyplývají z účetních výkazů**

Nemáme

1.2. Podstatné položky, které jsou v účetních výkazech kompenzovány

Nemáme

1.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Odložená daň z příjmů se vypočítá v plné výši u dočasných rozdílů při použití závazkové metody. Při výpočtu odloženého daňového závazku a odložené daňové pohledávky byla uplatněna daňová sazba 21%. Odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky se kompenzují v souladu s postupy účtování.

Struktura změny odložené daňové pohledávky a závazku:

tis. Kč

Odložený daňový závazek	Odpisování dlouhodobého majetku	Změna sazby	Celkem
Počáteční zůstatek	10 367 889,12		10 367 889,12
Zúčtování na vrub výkazu zisků a ztráty	-95 571,52		-95 571,52
Zúčtování na vrub (ve prospěch) vlastního kapitálu			
Konečný zůstatek	10 272 317,60		10 272 317,60

Odložená daňová pohledávka	Reinvestiční odpočet	Opravné položky	Daňové ztráty	Celkem
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Zúčtování ve prospěch výkazu zisků a ztráty	0	0	0	0
Zúčtování ve prospěch vlastního kapitálu	0	0	0	0
Konečný zůstatek	0	0	0	0

1.4. Dlouhodobé bankovní úvěry

tis. Kč

Dlouhodobé bankovní úvěry	Běžné období	Minulé období	Krátkodobé bankovní úvěry splatné v roce 2026
ČSOB	76 810	82 690	5 880
NRB	8 297	10 738	2 441
NRB	2 895	3 341	446

1.5. Poskytnuté dotace:

Investiční dotace ENERG 1 150 395,-Kč

1.6. Manka a přebytky zásob:

nemáme

2. Významné události po datu účetní závěrky

Nejsou.

3. Doplňující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku**3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku**

tis. Kč

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky v PC	Úbytky v PC
	běžné období	Minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období		
Pozemky	107 980	107 980	0	0	107 980	107 980	0	0
Budovy, haly, stavby	388 128	388 848	207 240	194 486	180 888	194 362	720	
Samostatné movité věci a soubory mov. věcí	67 910	58 848	37 871	33 068	30 039	25 780	9 191	129
Drobný DHM	1 310	1 324	1 223	1 164	87	160	45	59
Nedokončený DHM	50 374	18 829	0	0	50 374	18 829	41 212	9 667
Poskytnuté zál. na DHM	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceň. rozdíl k nab.maj.	0	0	0	0	0	0	0	0

3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku:

tis. Kč

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přirůstky	Úbytky
	běžné období	Minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období		
Ocenitelná práva	1 807	1 807	0	0	1 807	1 807	0	0
Software	61	61	61	61	0	0	0	0
Ochranná známka	65	65	65	61	0	0	0	0

3.3. Hmotný dlouhodobý majetek pořízený formou finančního pronájmu:
Nemáme**3.4. Přirůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku:** viz. tabulka 3.1.**3.5. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze**

tis. Kč

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	Pořizovací cena	Název majetku	Pořizovací cena
DM	1 384	DM	1 361
Celkem	1 384	Celkem	1 361

3.6. Dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem:

Na hmotném nemovitém majetku jsou zřízena zástavní práva za účelem zajištění dluhů účetní jednotky vyplývajících z poskytnutých úvěrů, a to na nemovitostech v k.ú. Vinohrady ve prospěch instituce Národní rozvojová banka, a.s. a v k.ú. Hostivař ve prospěch instituce Československá obchodní banka, a.s. Zástavním právem jsou zajištěné úvěry poskytnuté na stavební opravy a investice do nemovitého majetku. Dále účetní jednotka eviduje věcná břemena k hmotnému nemovitému majetku, a to vedení inženýrských sítí a přístupu k nim.

3.7. Přehled majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví: není**3.8. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a účasti:**

majetkové cenné papíry : nemáme

majetkové účasti:

tis.

Běžné období					
Název společnosti	Sídlo	Podíl v %	Typ vkladu	Požiz. hodnota	Zisk/Ztráta běž. Roku
			Tichý společník	2 250	
CELKEM				2 250	

4. Pohledávky**4.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti:**

tis.

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 60	240	0	171	0
180 a více	183	0	260	0

4.2. Pohledávky k podnikům ve skupině: nemáme

4.3. Pohledávky kryté zástavním právem: nemáme

4.4. Pohledávky se lhůtou splatnosti delší než 5 let: nemáme

4.5. Pohledávky neuvedené v Rozvaze

Odepsané pohledávky v podrozvahové evidenci v celkové výši 648 tis. Kč

5. Závazky**5.1. Závazky po lhůtě splatnosti:**

tis.

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	12	0	4	0
30-60	0	0	0	0
180 a více	0	0	0	0

5.2. Závazky k podnikům ve skupině: nemáme

5.3. Závazky kryté zástavním právem: nemáme, vyjma bankovních úvěrů (bod. 1.4 a 3.6)

5.4. Závazky se lhůtou splatnosti delší než 5 let:

Zvýhodněné úvěry NRB a Investiční úvěr ČSOB.

5.5. Závazky neuvedené v rozvaze: nemáme

5.6. Penzijní závazky: nemáme

5.7. Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení: nemáme

5.8. Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění: nemáme

5.9. Daňové nedoplatky: nemáme

5.10. Soudní spory:

Společnost nevedla za sledované období a v současné době nevede žádný pasivní ani aktivní soudní spor.

6. Vlastní kapitál

6.1. Zvýšení nebo snížení základního kapitálu: není

6.2. Rozdělení zisku, příp. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období:

Společnost za rok 2024 vykázala hospodářský výsledek ve výši **16.143.927,37 Kč**.

Valná hromada společnosti schválila podíl na zisku pro akcionáře zapsané v Seznamu akcionářů, tj. pro akcionáře s právem na výplatu dividendy, v celkové výši **2.574.902,90- Kč** s tím, že výše dividendy na jednu akcii před zdaněním činila **1,15 Kč**, tj. použít na výplatu dividend akcionářům zapsaným v seznamu akcionářů, a zbývající část ze zisku ve výši **13.569.024,47 Kč** převést na účet nerozděleného zisku minulých let.

6.3. Základní kapitál

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno, listinné, neregistrované	2 259 954	78,-Kč	0	

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Na jméno, listinné, neregistrované	2 259 954	78,-Kč	0	

7. Rezervy

Druh rezervy	Minulé období				Běžné období		
	Zůstatek k 1.1.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	1 150	0	0	1 150	0	0	1 150
Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	1 150	0	0	1 150	0	0	1 150

8. Výnosy z běžné činnosti

	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje vlastních vyr.	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje služeb	89 972	85 233	0	85 233	85 233	0
Výnosy z CP	0	0	0	0	0	0
Ostatní výnosy	2 479	2 479	0	4 805	4 805	0
Mimořádné výnosy	0	0	0	0	0	0
Celkem	92 451	92 451	0	90 038	90 038	0


9. Náklady na prodané podíly nemáme

10. Celkové výdaje na výzkum a vývoj nemáme

11. Údaje o přeměnách společností: Ve sledovaném období nedošlo k přeměně společnosti.

12. Odměny statutárnímu auditorovi

	tis. Kč
Povinný audit	90
Jiné ověřovací služby	0
Daňové poradenství	0
Jiné neauditorské služby	0

Sestaveno dne: 28.4.2026	Sestavil: Z. Richterová účetní	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  Digitálně podepsal Milan Richter Datum: 2026.04.28 09:18:37 +02'00'
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: pronájem nebytových prostor	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Ing. Milan Richter předseda představenstva



Kamenická

3. ZPRÁVA O VZTAZÍCH dle § 82 ZOK

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

zpracovaná dle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech (dále jen „ZOK“)

V souladu s příslušnými ustanoveními ZOK je předsedou představenstva TECHNICPARK a.s. sestavena tato zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za uplynulé účetní období, tj. za období od 1.1.2025 do 31.12.2025. S odkazem na ustanovení § 74 ZOK jsou pro účely této zprávy osoby vymezeny takto:

Ovládaná osoba:

TECHNICPARK a.s., se sídlem Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ: 102 27, IČ: 45 27 16 07 (dále jen „Společnost“)

Ovládající osoby:

Vzhledem ke skutečnosti, že akcie Společnosti jsou vydány jako kmenové akcie na jméno v listinné podobě, předseda představenstva konstatuje, že mezi akcionáři je osoba, která nakládala samostatně s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů, avšak přesto, a to s přihlédnutím k ustanovení § 75 odst. 3 ZOK, lze považovat za ovládající osoby následující fyzické osoby, Ing. Ctírad Richter, Ing. Milan Richter a Ing. Jan Richter, které společně nakládají s podílem na hlasovacích právech představujícím více jak 68 % všech hlasů ve Společnosti s tím, že tyto osoby byly a jsou zároveň statutárním orgánem, resp. členy kontrolního orgánu Společnosti.

Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami:

Ze všech informací, které jsou předsedovi představenstva Společnosti dostupné, shora uvedené ovládající osoby Společnosti dále přímo či nepřímo neuplatňovali rozhodující vliv v jiných osobách.

Způsob ovládní

Ovládající osoby mohly, resp. mohou uplatňovat rozhodující vliv ve Společnosti jednak prostřednictvím valné hromady a dále prostřednictvím své funkce, jako členové statutárního či kontrolního orgánu Společnosti.

Přehled jednání učiněných v uplynulém účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládajících osob, týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato zpráva o vztazích

V účetním období roku 2025 nebyla ze strany Společnosti učiněna žádná právní jednání, ani přijata žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. d) ZOK.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobami ovládajícími

V účetním období roku 2025 nebyly mezi ovládanou osobou a ovládajícími osobami uzavřeny žádné nové smlouvy s výjimkou Smlouvy o poskytování IT služeb ze dne 10.3.2025 s účinky od 10.3.2025 do 31.12.2025 (Ing. Jan Richter), Smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady ze dne 26.6.2025 (Ing. Jan Richter) a Pracovní smlouvy ze dne 22.12.2025 s účinky od 1.1.2026 (Ing. Jan Richter).

Dále jsou uvedeny smlouvy, které byly uzavřeny mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou, resp. jejími právními předchůdci před účetním obdobím roku 2025 a u nichž docházelo ke vzájemnému plnění v průběhu roku 2025, a to Smlouva o nájmu bytu ze dne 1.2.1993 (manželé Richterovi), Smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva ze dne

1.7.2021 (Ing. Milan Richter), Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady ze dne 1.7.2021 (Ing. Ctirad Richter), Pracovní smlouva ze dne 2.7.2021 (Ing. Ctirad Richter) a Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 16.12.2024 (Ing. Jan Richter). Předseda představenstva Společnosti konstatuje, že výše zmíněná vzájemná plnění byla poskytována na základě existujících smluvních vztahů, které byly uzavřeny za obvyklých podmínek a že ovládané osobě nevznikla z těchto smluv a vyplývajících vztahů žádná újma.

V průběhu účetního období 2025 nebyly zjištěny žádné skutečnosti nasvědčující tomu, že by vliv ovládajících osob byl využit způsobem, který by mohl společnosti způsobit újmu nebo ji vystavit nepřiměřenému riziku.

V Praze dne 31.3.2026



Digitálně podepsal
Milan Richter
Datum: 2026.03.31
10:21:08 +02'00'

Ing. Milan Richter
předseda představenstva



Kamenická

4. Zpráva společnosti o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za 2025

Vážení akcionáři,

prostřednictvím výroční zprávy za rok 2025 Vám předkládám informace o dění v akciové společnosti TECHNICPARK a.s. za uplynulý rok.

Dozorčí rada se scházela pravidelně a projednávala zprávy předsedy představenstva o stavu společnosti, finanční plány a průběžné ekonomické výsledky a posuzovala návrhy předsedy představenstva na významné obchodní smlouvy. Dozorčí rada pracovala ve složení Ing. Ctirad Richter, předseda, a členové Ing. Jiří Šach, Ing. Ján Bobovský (do 26.6.2025) a Ing. Jan Richter (od 26.6.2025). Předseda představenstva Ing. Milan Richter při výkonu své funkce pokračoval po celý rok 2025 v plnění základních úkolů a činností určených schválenou strategií společnosti s tím, že i nadále pokračoval v plnění proinvestičního finančního plánu a soustředil se zejména na plnění úkolů vyplývajících ze základního předmětu činnosti společnosti, tj. správě a pronájmu své hlavní nemovitosti, areálu TECHNICPARK v ulici Radiová v Praze 10, a také objektu v ulici Slezská v Praze 3.

Předseda představenstva dále rozvíjel zahájenou marketingovou strategii společnosti. V souvislosti s postupnou revitalizací areálu TECHNICPARK (generální opravy prostor, rozšíření zpevněných ploch apod.) byly také s obchodními partnery projednány a následně aktualizovány některé nájemní vztahy. Tyto činnosti se pozitivně projevují v postupném nárůstu poptávky a následně i k růstu tržeb jak z nájmu, tak i ze souvisejících služeb.

V oblasti stavebních prací – opravy se společnost, kromě povinných revizí a údržby, zaměřila v areálu TECHNICPARK na následující investiční akce:

Byla zahájena práce na revitalizaci pláště budov HIKL s cílem dalších energetických úspor.

Byly realizovány klientské změny dle požadavků jednotlivých nájemců.

Bylo zajištěno připojení areálu Radiová optickou technologií.

Současně pokračovala příprava projektové dokumentace za účelem výstavby nových budov a rozšíření areálu TECHNICPARK a také příprava projektové dokumentace na další opravy stávajících budov, a to jak na opravy a úpravy interiérů, tak i exteriéru těchto budov.

Byla dokončena výstavba kioskové trafostanice včetně přeložek tras VN.

Dále bylo zajištěno stavební povolení na akci Přeložka vodovodu PVK s cílem realizace v roce 2026.

Společnost v roce 2025 díky stabilnímu vývoji svého hospodaření v hlavním předmětu činnosti dosáhla kladného provozního výsledku hospodaření. Vzhledem ke skutečnostem, že v dodavatelských vztazích dochází k neustálé optimalizaci nákladů a že společnost provádí zvýšené investiční činnosti směřující do úspor energií, je společnosti schopna plnit své cíle a získávat nové klienty. Společnost pokračovala v čerpání financování na nejbližší období, a to ze dvou bankovních zdrojů, kterými jsou: komerční úvěr získaný od Československé obchodní banky a.s. zajištěný zástavou nemovitostí v k.ú. Hostivař a zvýhodněné účelové úvěry ENERGA získaný od Národní rozvojové banky zajištěný zástavou nemovitého majetku v k.ú. Vinohrady.

Hlavní ekonomické údaje

Ve srovnání s rokem 2024 v tis. Kč

Ukazatel	Rok 2024	Rok 2025	2025/2024
Tržby z prodeje služeb	85 233	89 972	5,56%
Tržby z prodeje DLHM	4	0	-100,00%
Výkonová spotřeba	33 808	35 881	6,13%
Osobní náklady	11 400	13 288	16,56%
Daně a poplatky	705	707	0,28%
Úpravy hodnot v provozní oblasti	16 817	17 780	5,73%
Ostatní provozní náklady	988	1 091	10,43%
Ostatní provozní výnosy (bez tržeb z prodeje DLHM)	48	239	397,92%
Provozní výsledek hospodaření	22 272	22 171	-0,45%

Společnost za rok 2025 vykázala hospodářský výsledek ve výši 15.687.830,96 Kč, který je tvořen provozním výsledkem hospodaření ve výši 22.170.674,26 Kč a výsledkem z finančních operací ve výši – 2.447.924,82 Kč. Na vykázaný hospodářský výsledek měly vliv zvýšené náklady na opravy nemovitého majetku a úrokové náklady z čerpaných úvěrů.

Návrh předsedy představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025:

Navrhuje se vypořádat hospodářský výsledek za rok 2025, když úhrnná výše vykázaného zisku za rok 2025 po zdanění představuje částku v celkové výši 15.687.830,96 Kč, takto:

Část vykázaného zisku ve výši 5 485 662,70 Kč rozdělit mezi akcionáře společnosti, kteří jsou vlastníky 2.239.046 ks akcií s právem na výplatu dividendy, tj. použít na výplatu dividend akcionářům, kteří jsou ke dni vypracování této zprávy zapsaní v seznamu akcionářů, ve výši 2,45 Kč/akcie, tj. 5 485 662,70 Kč. Na základě výše uvedeného se dále navrhuje zbytek HV po výplatě podílu akcionářům převést na účet nerozděleného zisku minulých let, a to tedy částku ve výši 10 202 168,26 Kč.

V Praze dne 28.4.2026



Digitálně podepsal
Milan Richter
Datum: 2026.04.28
09:20:22 +02'00'

Ing. Milan Richter
předseda představenstva

5. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu

Čestné prohlášení

Údaje uvedené ve výroční zprávě společnosti TECHNICPARK a.s. za rok 2025 odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení akciové společnosti TECHNICPARK a.s., nebyly opomenuty či zkresleny.

Digitálně podepsal
Milan Richter
Datum: 2026.04.28
09:20:03 +02'00'

Ing. Milan Richter
předseda představenstva