



Plzeň, spol. s r.o.

auditorské, daňové a poradenské služby
člen Panell Kerr Forster International

PKF
International

ZPRÁVA

O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH

**A O OVĚŘENÍ SOULADU VÝROČNÍ ZPRÁVY S ÚČETNÍ ZÁVĚRKOU
SPOLEČNOSTI**

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

k 31. 12. 2010

květen 2011

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce

Název: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
Sídlo: Teslova 3, Plzeň PSČ: 301 00
IČO: 263 92 054
Právní forma: akciová společnost

Zpráva o auditu účetní závěrky

Na základě provedeného auditu jsme dne 1.4.2011 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2010, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2010 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2010 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, tj. aktiv a pasiv (finanční pozice) společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31.12.2010, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31.12. 2010 v souladu s českými účetními předpisy.“

Zpráva o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. za rok končící 31.12.2010. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č.56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. za rok končící 31.12.2010 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.



Zpráva o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31.12.2010 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31.12.2010 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Plzni, dne 2.5.2011



Ing. Michael Ledvina

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1375

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Ledvina".

HZ Plzeň spol. s r.o.
Nepomucká 10, Plzeň

osvědčení o zápisu do seznamu
auditorských společností č. 219
Ing. Michael Ledvina – jednatel

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2010



VÝROČNÍ ZPRÁVA

K 31.12.2010

(roční zpráva o podnikatelské činnosti a majetku společnosti)

společnosti: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

se sídlem: Plzeň, Teslova 3, PSČ 301 00
IČ 26392054

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu B,
č. vložky 1160

Výroční zpráva o situaci společnosti k 31.12. 2010



Obsah:

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva	1
II.	Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2010.....	1
II. a.	Základní údaje o společnosti	1
II. b.	Orgány společnosti	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2010.....	2
II. d.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy.....	3
II. e.	Tržby a jejich předpokládaný vývoj	4
II. f.	Finanční situace a její předpokládaný vývoj	4
II.g.	Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany ŽP.....	4
II.h.	Ostatní informace.....	5
III.	Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby	6
III. a.	Klienti	6
III. b.	Poskytované služby	8
IV.	Návrh na rozdělení zisku	9
V.	Účetní závěrka	10
VI.	Auditorská zpráva	22
VII.	Zpráva dozorcí rady k účetní závěrce	25
VIII.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	26
IX.	Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2014.....	28

I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážený akcionáři, obchodní přátelé, dámy a pánové,

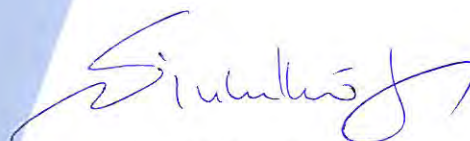
Rok 2010 byl pro naši společnost prvním rokem jejího fungování při zajišťování provozu a služeb téměř plně obsazeného areálu „Plzeňský vědecko technologický park“ (PVTP).

I přes nepříznivý vývoj ekonomické situace došlo k pokračování nárůstu počtu klientů o více než 10% a všechny pronajmutelné plochy jsou z 92 % zaplněny. Během roku došlo k ukončení nájemního vztahu pouze jedním prostorově menším klientem.

Významnou událostí pro společnost bylo získání dotace v rámci Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI) ve výši 8,181.000,- Kč na provoz PVTP. Ta pomůže snížit stále existující disproporci mezi náklady na provoz areálu a mezi výnosy, způsobenou provozováním zatím první části celého projektu.

Závěrem lze říci, že rokem 2010 došlo k uskutečnění cílů společnosti popsanych v Podnikatelském plánu projektu, což lze doložit nejen portfoliem, ale i spokojeností klientů.

Děkuji zaměstnancům společnosti, akcionáři, představenstvu, dozorčí radě a všem partnerům projektu za vykonanou práci.



Jiří Winkelhöfer
předseda představenstva
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

II. Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2010

II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31.12.2010)

Název: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Sídlo společnosti: Plzeň, Teslova 3, PSČ 301 00

Právní forma: akciová společnost

Datum vzniku společnosti: 23.5.2005

IČ: 26392054

Obchodní rejstřík: Krajský soud v Plzni, oddíl B, číslo vložky 1160



II.b. Orgány společnosti (ke dni 31.12.2010)

Orgány společnosti tvoří tříčlenné představenstvo a šestičlenná dozorčí rada.

Představenstvo:

předseda představenstva: Jiří Winkelhöfer

místopředseda představenstva: František Weinfurter

člen představenstva: Jiří Strobach

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Mgr. Pavel Janouškovec

místopředseda dozorčí rady: Doc. Ing. Josef Průša, CSc.

člen dozorčí rady: Ing. Lumír Aschenbrenner

člen dozorčí rady: Ing. Josef Hógel, CSc.

člen dozorčí rady: Ing. Miroslav Jaroš

člen dozorčí rady: Jiří Uhlík

II.c. Činnost společnosti v roce 2010

Mezi jednu z významnějších událostí ve společnosti v roce 2010 patřilo zahájení procesu snížení základního kapitálu o částku 23.900.000,- Kč na základě rozhodnutí jediného akcionáře statutárního města Plzně ze dne 2.9.2010. Část finančních prostředků bude použita na úhradu kupní ceny pozemků převáděných z vlastnictví společnosti VTP na město Plzeň, které město potřebuje pro realizaci projektu výstavby Plzeňského vědecko technického parku II. Druhá část finančních prostředků bude použita na úhradu kumulované účetní ztráty vykázané za předchozí období do roku 2008 včetně.

V druhé polovině roku 2010 došlo ke změně ve složení představenstva společnosti.

Usnesením RMP v působnosti jediného akcionáře společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. došlo dne 24.6.2010 k odvolání pana Adolfa Bláhy z funkce člena představenstva společnosti a k volbě pana Ing. Pavla Rödla za člena představenstva. Ing. Pavel Rödl ze své funkce dne 3.8.2010 odstoupil. Toto odstoupení projednalo představenstvo společnosti na svém zasedání dne 6.8.2010 v souladu s platnými stanovami společnosti a k tomuto dni došlo k zániku jeho členství v představenstvu.

Od 21.10.2010 se stal novým členem představenstva pan Jiří Winkelhöfer a dne 26.10.2010 byl zvolen jeho předsedou.

Další velmi významnou událostí pro společnost bylo podání žádosti a následné poskytnutí dotace naší společnosti v rámci Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI), v souladu s cíli programu Prosperita Výzva IV ve výši 8,181.000,- Kč na provoz Plzeňského vědecko technologického parku (PVTP). Jedná se o financování provozních nákladů prostor doposud neobsazených nájemníky, prostor obsazených vlastníkem, tj. společností VTP a provoz konferenčních místností (elektrická energie, vodné a stočné, teplo, internet, telefony), na opravy, údržbu a revize objektů PVTP a na poradenské služby v oblasti daňové, finanční a ekonomické, v oblasti právní, služby poradců, expertů, analýzy, studie aj.



V rámci poskytování co nejlepších služeb klientům bylo zahájeno rozšíření biotechnologické laboratoře pro prestižního klienta Affimed Therapeutics AG (v ČR se jedná o firmu Abcheck s.r.o.), firmu zabývající se výzkumem protilátek, zejména v souvislosti s celostátně uznávaným výzkumem léčby rakoviny.

V průběhu roku 2010 došlo k uzavření nájemních smluv se dvěma novými klienty, u pěti zasídlených klientů došlo k expanzi pronajímaných ploch, u jednoho k redukci prostor a jeden klient nájemní smlouvu ukončil. Ke konci roku 2010 jich bylo uzavřeno 20. Z celkové pronajmutelné plochy 4.883,46 m² bylo pronajato 4.471,10 m², tj. 91,56 %.

Společnost VTP, a.s. se stala od 21.9.2010 členem Společnosti vědeckotechnických parků ČR. Zakladateli VTP jsou státní a regionální orgány, univerzity, výzkumné a vývojové organizace, průmyslové podniky, hospodářské komory, finanční instituce, soukromé firmy, sdružení a svazy.

Vědeckotechnické parky vznikly a další jsou připravovány v prostředí vědeckovýzkumných pracovišť a v prostředí vysokých škol, vznikají z iniciativy výrobních, obchodních a dalších podnikatelských subjektů, v pohraničních oblastech, z iniciativy soukromých osob. Stávají se součástí regionálních rozvojových plánů a připravovaných strukturálních fondů.

Ve dnech 27.-28. dubna 2010 se konala v prostorách Plzeňského vědecko technologického parku mezinárodní konference Polymerní kompozity 2010 jako následnická akce konferencí s dlouholetou tradicí Vyztužené plasty. Konference se zúčastnilo více než 70 odborníků z ČR, SR, Rakouska, Německa, Kanady a Brazílie, kteří vyslechli 2 plenární a 19 specializovaných přednášek v sekcích Konstrukce a výpočty, Materiály, vlastnosti a zkoušení technologie a aplikace. Byla rovněž organizována speciální panelová a propagační sekce, kde měly zejména zahraniční firmy možnost představit svůj profil a nejnovější přístroje a výrobky pro obor polymerních kompozitů.

Nad konferencí převzali záštitu hejtmanka Plzeňského kraje Doc.MUDr. Milada Emmerová, CSc., primátor města Plzně Ing. Pavel Rödl a rektor Západočeské univerzity Doc. Ing. Josef Průša, CSc.

Účastníci z tuzemska i zahraničí hodnotili konferenci jako velmi úspěšnou jak z hlediska odborné náplně, tak perfektně zvládnutou organizaci, zajištěnou Vědeckotechnickým parkem Plzeň, a.s. a NTC.

Řešení reklamačních oprav stavby všech objektů s dodavatelem stavby firmou GEOSAN GROUP a.s. probíhalo stejně jako v předchozích letech nadále i v celém roce 2010.

II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy

Společnost má 7 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2010 neuzavřela žádné nové pracovní smlouvy.

Provozní služby (zejména právní, účetní, daňové, atd.), stejně jako v roce 2009, společnost zajišťovala externími dodavateli. Vzhledem k tomu, že areál Plzeňského vědecko technologického parku je složitým technologickým komplexem velmi „inteligentních“ zařízení, byl jejich provoz servisně zajištěn externími specializovanými firmami. Obdobně, ale v jiné kvalifikační úrovni, byly externě zajišťovány služby, jako je úklid, ostraha objektů, péče o zeleň, atd.



II.e. Tržby a jejich předpokládaný vývoj

V roce 2010 měla společnost tržby ve výši 26.705 tis. Kč, na této částce se však významně podílely tržby za prodej majetku – šlo o prodej pozemků jedinému akcionáři. Tržby za prodej služeb dosáhly výše 13.079 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky 1 683 tis. Kč (z toho 1,6 mil. Kč představuje dotace na provoz). Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 111 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- | | |
|---|---------------|
| - výnosy z pronájmu nebytových prostor | 9 930 tis. Kč |
| - výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy) | 327 tis. Kč |
| - výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy | 2 818 tis. Kč |
| - ostatní služby | 4 tis. Kč |

Předpokládaný vývoj tržeb vedoucí k dosažení rovnováhy mezi příjmy a výdaji je přímo závislý na dobudování celého areálu tj. na výstavbě II. etapy Plzeňského vědecko technologického parku a na možnosti provozování nově postavených objektů společností VTP.

II.f. Finanční situace a její předpokládaný vývoj

Na konci sledovaného období, tedy k 31.12. 2010, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 131 200 tis. Kč
- vlastní kapitál: 116.370 tis. Kč
- účty v bankách: 15.045 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2010 účetní zisk ve výši 2 804 tis. Kč, zisk byl dosažen díky prodeji pozemků (prodejní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku).

Rok 2010 představoval první rok fungování společnosti v kompletním rozsahu. Postupně od počátku roku byly prostory VTP obsazovány odpovídajícími nájemci v souladu se záměrem. Zatímco v prvním pololetí roku 2010 ještě docházelo k výrazné disproporci mezi náklady na provoz VTP a dosahovanými výnosy, v následujícím období se situace již výrazně stabilizovala se zvyšující se obsazeností. Faktický propad v hospodaření z titulu běžného hospodaření je nižší než 1,3 mil. Kč, přičemž náklady ve výši 3,3 mil. Kč tvoří odpisy majetku.

K 31.12.2010 neměla společnost žádné závazky z titulu poskytnutých úvěrů a půjček.

II.g. Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany ŽP

Společnost neměla v roce 2010 žádné náklady na výzkum a vývoj, ani náklady na ochranu životního prostředí. Záměření společnosti nepředpokládá v dlouhodobějším výhledu náklady tohoto charakteru, situaci může změnit orientace na vybraná témata z oblasti výzkumu a vývoje zejména po dostavbě nemovitostí Plzeňského vědecko technologického parku, kdy by se společnost mohla, za určitých, velmi konkrétních podmínek, stát kooperujícím subjektem, nikoli však přímým nositelem (řešitelem) výzkumných úkolů tohoto typu.

II.h. Ostatní informace

Společnost ve sledovaném období roku 2010 neměla v tuzemsku a ani v zahraničí žádnou další organizační složku. Nepořizovala žádné vlastní akcie, zatímní listy, ani obchodní podíly a ani nepodniká na kapitálovém trhu.



III. Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby

III.a. Klienti

Níže uvedené společnosti jsou již druhým, resp. třetím rokem klienty PVTP. Podrobný popis jejich činnosti byl uveden v loňské výroční zprávě a proto jej již neuvádíme.

Abcheck s.r.o.
AV ENGINEERING, a.s.
CANARD s.r.o.
CertiCon a.s.
CORTIS Consulting s.r.o.
Česká technologická platforma STROJÍRENSTVÍ, o.s.
CzechInvest, agentura pro podporu podnikání a investic, státní příspěvková organizace
EnEng s.r.o.
Genomia s.r.o.
IntraWorlds s.r.o.
JAPAS firemní stravování, Jaroslav Svoboda
Krajská hospodářská komora Plzeňského kraje, zájmové sdružení právnických osob
MBtech Bohemia s.r.o.
PDM technology Europe s.r.o.
Semikron s.r.o.
TRIANGLE Engineering Services, s.r.o.
WITTE Nejdek, spol. s r.o.
Západočeská univerzita v Plzni
A. Nové technologie -Výzkumné centrum v západočeském regionu
B. Ústav umění a designu

Novými klienty v průběhu roku 2010 se staly společnosti:

AutoCont CZ a.s.

AutoCont CZ a.s. je českou soukromou společností, která v oblasti dodávek zboží, služeb a řešení na poli informačních a komunikačních technologií úspěšně působí již 20 let. K rychlému rozvoji v prvních 10ti letech přispěla výroba vlastní značky osobních počítačů a systematické budování rozsáhlé obchodní a servisní sítě v České republice a na Slovensku. V druhém desetiletí své existence se AutoCont zaměřil na vybudování specializovaných divizí a postupně se propracoval mezi nejvýznamnější firmy i v oblasti rozsáhlých a složitých ICT projektů.

Nabídka AC je zaměřena v oblasti ICT do 6 hlavních směrů:

IT infrastruktura, kdy předmětem její činnosti je poskytování specializovaných služeb spojených s celým životním cyklem IT infrastruktury.

Outsourcing - těžiště nabízených služeb spočívá v provádění správy a údržby informačního systému zákazníka nebo jeho části. Nejvyšší úroveň nabízených služeb je forma kompletního outsourcingu provozu informačního systému včetně převzetí majetku a pracovníků.

Podnikové aplikace a služby - mezi stěžejní činnosti divize PAS patří řešení a služby v oblasti implementace a provozu podnikových informačních systémů (ERP). Jedná se zejména o systémy pro podporu řízení, organizaci práce a komunikaci na bázi standardních aplikací.



Enterprise Business Applications - divize EBA se zabývá Enterprise Content Managementem (ECM) a řešením na platformě SAP. Díky svému zaměření na řešení založených na technologiích SAP, IBM FileNet P8, Kofax nebo Adobe patří k jejím zákazníkům zejména korporace a velké organizace státní nebo veřejné správy.

Vývoj softwaru - divize se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti vývoje softwaru na zakázku.

Centrální prodej - divize se primárně zaměřuje na malé organizace, které často nemají své vlastní IT specialisty.

Blue Projects Agency, s.r.o.

Společnost BPA je obchodní společnost, která se zabývá přípravou a realizací projektů podporovaných Evropskou unií a Českou republikou. Společnost provádí poradenskou činnost a pořádá školení v oblastech čerpání prostředků ze strukturálních fondů EU, z národních fondů ČR, z Norských a Švýcarských fondů až dalších dotačních programů. Společnosti se orientuje na veškeré poradenství související s dotační politikou EU a ČR, tj. komplexní příprava, řízení a monitorování projektů s využitím finanční dotace a poskytnutí profesionálních služeb vyvolaných získáním dotace.

Jedná se o činnosti

Zpracování dotačního auditu – tj. základní analýza prostředí a projektů zákazníka, identifikace zákaznických potřeb s ohledem na strategii zákazníka a možnosti využití dotací EU a ČR, identifikace oblastí a směrů, resp. projektů, ve kterých je možno na realizaci zákaznických projektů využít dotací. Dále zpracování dotačního auditu subjektu / záměru (syntéza informací, vymezení vhodných oblastí podpory, směrů, resp. návrhy projektů s možností využití dotací) a definice zadání projektu v oblasti s možností využití dotace, včetně definice finančních zdrojů tohoto projektu (základní vymezení projektového záměru).

Zpracování projektového záměru – tj. zpracování záměru nebo externí konzultace při samozpracování záměru zákazníkem.

Dotační poradenství zpracovaného projektu - příprava a zpracování žádosti o dotaci, konzultace se zákazníkem v rámci tohoto zpracování. Podle požadavků zákazníka možnost zpracovat pouze části žádosti (např. finanční analýzy, analýzu rizik, logický rámec...), dále externí konzultace při samozpracování žádosti zákazníkem.

Zpracování finančních a ekonomických analýz - zejména finanční realizovatelnosti projektu, finančního a ekonomického hodnocení projektu aj.

Příprava a organizace výběrových řízení - zpracování zadávací dokumentace pro výběrová řízení, která jsou vyhlašována v rámci realizace projektu s přiznanou dotací (v souladu s platnou legislativou ČR a EU a zároveň dle podmínek konkrétních poskytovatelů dotací); metodická, organizační, konzultační pomoc; podpora při organizování zadávacích řízení prováděných dle zákona o zadávání veřejných zakázek, podpora zadávacích řízení prováděných dle pravidel jednotlivých programů podpory a pravidel a směrnic EU.

Dotační management - monitoring naplnění kritérií vyplývajících ze smlouvy o poskytnutí dotace - tvorba a předávání pravidelných monitorovacích zpráv, konzultace s poskytovatelem dotace k průběhu projektu, apod.; poskytování odborných konzultací při zpracování monitorovacích a průběžných zpráv o stavu projektu; zpracování žádosti o platbu dle požadavků poskytovatele dotace.

Podpora realizace projektů s využitím dotace - poskytování konzultací nebo dodávek služeb (project management) k naplnění cílů projektů a k zajištění definovaných výstupů projektů.



Ke dni 30.9.2010 ukončila nájemní smlouvu společnost Creative Studio s.r.o., která se zaměřovala především na tvorbu webových prezentací a internetových aplikací. Důvodem ukončení nájemního vztahu bylo získání kancelářských prostor v místě, které společnosti více vyhovovalo svojí polohou.

III.b. Poskytované služby

Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. nabízí své služby rozdělené do tří okruhů stejně jako v loňském roce. Služby jsou určeny nejen pro klienty, ale i pro ostatní zájemce.

Do prvního a stěžejního okruhu naší nabídky patří pronájmy prostorů. Jedná se o:

- kancelářské prostory
- poloprovozní a laboratorní prostory
- konferenční sál a jednací místnosti
- prostory podnikatelského inkubátoru
- prostory pro centra pro transfer technologií
- virtuální kancelář
- parkovací místa přiléhající k objektům Plzeňského vědecko technologického parku

Druhý okruh nabídky obsahuje doplňkové služby. Mezi ně patří:

- dvanáctihodinová služba recepce včetně přejímání poštovních písemností a zásilek
- poskytnutí poštovních boxů pro každého zasídlého klienta ve vstupní hale a ukládání přijatých zásilek do těchto firemních boxů
- bezpečnostní a technické služby, kdy je objekt strážěn nepřetržitě 24 hodin pracovníky recepce a pracovníky bezpečnostní služby, vykonávající ostrahu objektu pomocí kamerového systému
- provoz kopírovacího centra a další administrativní služby, např. provádění kroužkové vazby, laminování, řezání, skartování
- možnost využití sportovní místnosti, v níž je umístěn stůl na ping pong a šipky a dále využití venkovního hřiště pro volejbal, nohejbal a přilehlého travnatého prostoru pro hru kriket
- možnost využití stravování v jídelně formou teplého a studeného bufetu v pracovní dny od 8.00 do 15.00 hodin
- občerstvovací automaty na teplé a studené nápoje a potraviny

Ve třetím okruhu nabízí společnost poradenské a zprostředkovatelské služby, např.:

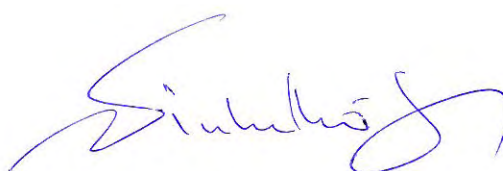
- poradenství při podnikatelském plánování a přípravě projektů díky partnerství s BIC Plzeň
- zprostředkování přístupu k finančním a dotačním zdrojům na základě spolupráce s agenturou CzechInvest a dalšími partnery
- služby v oblasti ochrany duševního vlastnictví, kontakt na patentového zástupce
- inkubace a předinkubace firem v prostorách podnikatelského inkubátoru opět ve spolupráci s BIC Plzeň jako poradenskou institucí
- prezentace zaměřené na inovační podnikání a jeho podporu
- pořádání seminářů, školení a konferencí ve spolupráci s domácími i zahraničními institucemi



IV. Návrh na rozdělení zisku

Dle účetní uzávěrky dosáhla společnost v roce 2010 kladného hospodářského výsledku ve výši 2 803 710,66 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje tento zisk rozdělit takto:

Zisk po zdanění:	2 803 710,66 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	140 186,- Kč
Úhrada ztráty minulých let :	2 663 524,66 Kč



Jiří Winkelhöfer
předseda představenstva
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.



V. Účetní závěrka

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.


Teslova 3
30100 Plzeň
IČ 26392054

Rozvaha
k 31.12.2010

v tis. Kč

Označení položky a	AKTIVA Název položky b	Běžné účetní období			Minulé období Netto 4
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	126 971	-8 631	118 339	115 624
B.	<i>Dlouhodobý majetek</i>	<i>96 429</i>	<i>-8 631</i>	<i>87 797</i>	<i>98 710</i>
B. I.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<i>47</i>	<i>-26</i>	<i>21</i>	<i>20</i>
B. I. 3.	Software	47	-26	21	20
B. II.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>96 382</i>	<i>-8 605</i>	<i>87 776</i>	<i>98 690</i>
B. II. 1.	Pozemky	11 385	0	11 385	19 129
B. II. 2.	Stavby	76 909	-5 017	71 892	73 943
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soub.mov.věcí	8 088	-3 588	4 499	5 618
C.	<i>Oběžná aktiva</i>	<i>30 135</i>	<i>0</i>	<i>30 135</i>	<i>16 190</i>
C. III.	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	<i>15 043</i>	<i>0</i>	<i>15 043</i>	<i>1 471</i>
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	13 344	0	13 344	1 280
C. III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravot.pojištění	18	0	18	0
C. III. 6.	Stát-daňové pohledávky	28	0	28	31
C. III. 7.	Ostatní poskytnuté zálohy	52	0	52	156
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	1 600	0	1 600	0
C. III. 9.	Jiné pohledávky	1	0	1	4
C. IV.	<i>Krátkodobý finanční majetek</i>	<i>15 092</i>	<i>0</i>	<i>15 092</i>	<i>14 719</i>
C. IV. 1.	Peníze	47	0	47	39
C. IV. 2.	Účty v bankách	15 045	0	15 045	14 680
D. I.	<i>Časové rozlišení</i>	<i>407</i>	<i>0</i>	<i>407</i>	<i>724</i>
D. I. 1.	Náklady příštích období	94	0	94	371
D. I. 3.	Příjmy příštích období	313	0	313	353

Označení položky	PASIVA	Běžné období	Minulé období
a	Název položky b	1	2
	PASIVA CELKEM	118 339	115 624
A.	Vlastní kapitál	116 370	113 566
A. I.	Základní kapitál	131 200	131 200
A. I. 1.	Základní kapitál	131 200	131 200
A. III.	Rezervní fondy, neděl.fond a ost.fondy	512	512
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/nedělitelný fond	512	512
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-18 146	-12 063
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	18 146	12 063
A. V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období	2 804	-6 083
B.	Cizí zdroje	1 944	1 972
B. III.	Krátkodobé závazky	1 944	1 972
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	536	676
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	232	242
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezp. a zdr.poj.	140	97
B. III. 7.	Stát-daňové závazky a dotace	128	279
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	903	677
B. III.10.	Dohadné účty pasivní	5	0
B. III.11.	Jiné závazky	0	1
C. I.	Časové rozlišení	25	86
C. I. 1.	Výdaje příštích období	25	86

Účetní závěrku sestavil/a		Ing. František Hodan	telefon : 377982589
			e-mail : hodan@fios.cz
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Předmět podnikání Správa a údržba nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky 20.3.2011		Podpisový záznam statutárního orgánu 	

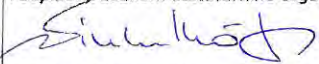
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Výkaz zisku a ztráty
k 31.12.2010

Teslova 3
30100 Plzeň
IČ 26392054

v tis. Kč

Označení položky a	Název položky b	Běžné období 1	Minulé období 2
II.	Výkony	13 079	9 715
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služ	13 079	9 715
B.	Výkonová spotřeba	7 047	7 827
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	3 403	3 293
B. 2.	Služby	3 644	4 534
+	Přidaná hodnota	6 032	1 888
C.	Osobní náklady	5 424	5 405
C. 1.	Mzdové náklady	3 730	3 766
C. 2.	Odměny členům orgánů spol. a družstva	261	269
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a ZP	1 356	1 298
C. 4.	Sociální náklady	77	72
D.	Daně a poplatky	85	81
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	3 318	3 296
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a m	11 832	455
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	11 832	455
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob.maj	7 745	381
F. 1.	Zůstatková cena prod.dlouhodob.majetku	7 745	381
IV.	Ostatní provozní výnosy	1 683	881
H.	Ostatní provozní náklady	272	278
*	Provozní výsledek hospodaření	2 703	-6 217
X.	Výnosové úroky	112	149
O.	Ostatní finanční náklady	11	15
*	Finanční výsledek hospodaření	101	134
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	2 804	-6 083
***	Výsledek hospodaření za běž. úč. období	2 804	-6 083
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	2 804	-6 083

Účetní závěrku sestavil/a		Ing. František Hodan	telefon : 377982589 e-mail : hodan@fios.cz
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Předmět podnikání Správa a údržba nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky 20.03.2011		Podpisový záznam statutárního orgánu 	

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

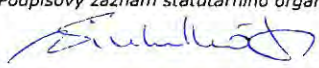
Přehled o peněžních tocích

Teslova 3
30100 Plzeň
IČ 26392054

k 31.12.2010

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Účetní období
P.	Stav peněžních prostředků na začátku obd.	14 719
Z.	Hosp.výsledek za úč.období	2 804
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-625
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv,pohledávek	3 318
A.1.2.	Změna stavu opravných položek,rezerv, časového rozlišení	256
A.1.3.	Zisk(ztráta) z prodeje stálých aktiv	-4 087
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky	-112
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	2 179
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-13 600
A.2.1.	Změna stavu pohledávek	-13 758
A.2.2.	Změna krátkodobých závazků	158
A**	Čistý pen.tok z provoz.činn. před zdan.	-11 421
A.4.	Přijaté úroky	112
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-11 309
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-150
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	11 832
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	11 682
F.	Čisté zvýšení(snížení)peněžních prostřed	373
R.	Stav peněžních prostředků na konci obdob	15 092

Účetní závěrku sestavil/a	Ing. František Hodan	telefon : 377982589 e-mail : hodan@fios.cz
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Správa a údržba nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky 20.3.2011	Podpisový záznam statutárního orgánu 	

Příloha účetní závěrky k 31.12.2010

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma	Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
Sídlo	Teslova 3
	Plzeň
IČ	26392054
Právní forma	akciová společnost
Datum vzniku	23. 5. 2005
Účetní období	1.1.2010 – 31.12.2010

Předmět podnikání	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona, v rámci této náplně jsou vykonávány především následující činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zprostředkování služeb -správa a údržba nemovitostí -pronájem a půjčování věcí movitých -činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců -pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně včetně lektorských činností
-------------------	--

Podílníci s podstatným nebo rozhodujícím vlivem

Obchodní název	Podíl v %
Statutární město Plzeň	100



Statutární a dozorčí orgány:

Představenstvo:

předseda představenstva: Jiří Winkelhöfer
místopředseda představenstva: František Weinfurter
člen představenstva: Jiří Strobach

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Mgr.Pavel Janouškovec
místopředseda dozorčí rady: Doc.Ing.Josef Průša, Csc.
člen dozorčí rady: Ing.Lumír Aschenbrenner
člen dozorčí rady: Ing.Miroslav Jaroš
člen dozorčí rady: Josef Hógel
člen dozorčí rady: Jiří Uhlík

Změny v obchodním rejstříku v roce 2010

Zapsán předseda představenstva:
Jiří Winkelhöfer, dne 22.11.2010

Změna předmětu podnikání na:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona, dne 17.8.2010 (v souladu se změnou Živnostenského zákona)

Organizační struktura a její změny

Společnost není vnitřně strukturována, v roce 2010 nedošlo k žádným změnám.

2. Účetní jednotky, v nichž má společnost podstatný nebo rozhodující vliv

Společnost nemá podstatný ani rozhodující vliv v žádné účetní jednotce.

3. Údaje o zaměstnancích a řídicích pracovnících

	Zaměstnanci celkem	Členové řídicích orgánů
Průměrný přepočtený počet	8	1
Osobní náklady celkem	5 424	X
Mzdové náklady	3 730	X

Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů dosáhly výše 261 tis. Kč.



4. Výše půjček, úvěrů, s uvedením úrokové sazby a hlavních podmínek, poskytnutá zajištění a ostatní plnění, jak v peněžní, tak v nepeněžní formě osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídících a dozorcích orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši za jednotlivé kategorie osob.

Za ostatní plnění se považují zejména bezplatná předání k užívání osobních automobilů nebo jiných movitých a nemovitých věcí, využití služeb poskytovaných účetní jednotkou a platby důchodového připojištění.

Uvedená plnění nebyla poskytnuta.

5. Aplikace obecných účetních zásad

Použité účetní metody

Společnost účtuje v souladu s účetními metodami stanovenými zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., českými účetními standardy pro podnikatele a interními směrnici.

Odchyly od metod podle § 7 odst. 5 zákona

s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky.

K odchylkám nedošlo.

Způsoby oceňování

Ocenění zásob (nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii).

Ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností.

Ocenění přírůstků a příchovků zvířat.

Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období.

Druhy vedlejších pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob.

Druhy nákladů zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů.

Nakupované zásoby jsou oceňovány v pořizovacích hodnotách. Nejobvyklejší vedlejší náklad je poštovné. Vzhledem k charakteru činnosti jsou nákupy prováděny pro okamžitou spotřebu, ke skladování zásob nedochází.

Pořizovaný dlouhodobý majetek je oceňován v pořizovací ceně, jako vedlejší náklady jsou zahrnovány náklady na dopravu a montáž. Vstupní cena dlouhodobého hmotného majetku je ponížena o poskytnuté dotace.

Způsob odpisování



Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité metody při stanovení účetních odpisů.

Majetku je přiřazena doba odpisování podle předpokládané doby použitelnosti jednotlivého druhu majetku.

Odpisy jsou prováděny měsíčně.

Způsob stanovení opravných položek a opravěk k majetku

s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek a opravěk.

Nebyly tvořeny.

Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu (uplatnění směnných kursů vyhlášených Českou národní bankou jako běžných či stálých kursů s uvedením termínů jejich změn)

Cizí měny nebyly v průběhu roku 2010 použity.

Oceňování finančního majetku a ostatního majetku oceňovaného reálnou hodnotou

Způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků.

Použitý oceňovací model při ocenění reálnou hodnotou.

Změna reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílu ekvivalencí

Jednotlivé druhy finančního majetku a způsob jejich zaúčtování.

Rozsah a podstata jednotlivých druhů derivátů včetně hlavních podmínek a okolností, které mohou ovlivnit výši, časový průběh a určitost budoucích peněžních toků. Tabulka s uvedením změn reálné hodnoty během účetního období na příslušném účtu v účtové skupině 41, pokud nebyly majetek a závazky oceněny reálnou hodnotou nebo ekvivalencí, dále důvody a případná výše opravné položky.

Společnost nevlastní majetek oceňovaný reálnou hodnotou.

6. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Rozvaha

Položka „B.II.1 Pozemky“ se snížila v důsledku prodeje části pozemků. Jde o prodej pozemků jedinému akcionáři.

Položka „C.III.1 Krátkodobé pohledávky z obchodního styku“ je výrazně vyšší oproti srovnatelnému období z důvodů pohledávky za prodej pozemků. Splatnost i úhrada pohledávky spadá do začátku roku 2011.

Položka „C.III.8. Dohadné účty aktivní“ obsahuje dohadnou položku na poskytovanou provozní dotaci ve výši v roce 2010 vykázaných nákladů. Dohadná položka byla použita neboť k rozvahovému dni není známa konkrétní výše uznatelných nákladů.

Položka „B.III.8 Přijaté krátkodobé zálohy“ obsahuje především jistiny nájemného.



Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý hmotný majetek k 31.12.2010 v tis. Kč (zůstatkové ceny)

Druh	brutto	korekce	netto
Budovy a stavby	76 909	-5 017	71 892
Přístroje a zařízení	2 865	-1 225	1 640
Dopravní prostředky	1 613	-928	685
Inventář	3 610	-1435	2 175
Pozemky	11 384	0	11 384
Celkem	96 381	-8 605	87 776

Přírůstky dlouhodobého hmotného majetku za rok 2010 v tis. Kč (pořizovací ceny)

Budovy a stavby	62
Přístroje a zařízení	82
Dopravní prostředky	0
Inventář	0
Pozemky	0
Celkem	144

Úbytky dlouhodobého hmotného majetku za rok 2010 v tis. Kč (pořizovací ceny)

Přístroje a zařízení	11
Pozemky	7 744
Celkem	7 755

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek v tis. Kč

Ke dni uzávěrky nebyl vykázán nedokončený majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek v tis. Kč

Druh	brutto	korekce	netto
Software	47	-26	21
Celkem	47	-26	21

Přírůstky celkem – software	10
-----------------------------	----



Výkaz zisku a ztráty

Položka „II.1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb“ se zvýšila oproti předchozímu období cca o 34 %, v současné době je stav nájemních prostor naplněn a tržby jsou na horní hranici .

Položka „III.1 Tržby z prodeje dlouhodobého majetku“ odpovídá prodeji části pozemků jedinému akcionáři. Prodejní cena byla stanovena v úrovni znaleckého odhadu.

Údaje samostatně nevykázané v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Veškeré závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění jsou hrazeny v termínu, společnost neevidovala ke dni účetní závěrky uvedené závazky po splatnosti.

Společnost neměla k rozvahovému dni žádné nedoplatky u finančních a celních orgánů.

7. Významné údaje o majetku a závazcích

Pohledávky celkem	15 043
z toho po lhůtě splatnosti	34
Závazky celkem	1 944
z toho po lhůtě splatnosti	0

Vykázané pohledávky po splatnosti jsou v kategorii do 60 dnů po splatnosti.

Majetek společnosti je v maximální možné míře pronajímán, neboť pronájem nebytových prostor, případně jejich vybavení je hlavní činností společnosti.

Majetek společnosti není zatížen zástavním právem ani věcnými břemeny, není převeden z důvodu zajištění.

V rozvaze společnosti není uveden žádný cizí majetek.

8. Informace, které nejsou vykázané v rozvaze

Veškeré známé závazky jsou vykázané v rozvaze.

V souladu s interní směrnici jsou do dlouhodobého hmotného majetku zařazovány movité věci s oceněním vyšším než 3 tis. Kč. Samostatné movité věci nevykazované v rozvaze (tedy s pořizovací cenou pod 3tis. Kč za jeden kus), jsou evidovány k rozvahovému dni v částce 540 tis. Kč. Byly pořízeny především v letech 2008 a 2009.

Společnost neprováděla žádné operace, které by se vymykaly běžné činnosti.



9. Transakce mezi akciovou společností a jediným akcionářem

V účetním období došlo k odprodeji pozemků jedinému akcionáři, cena prodeje byla stanovena na základě znaleckého posudku.

10. Náklady na audit, jiné ověřování, daňové poradenství apod.

Náklady na auditorské služby činily v účetním období 90 tis. Kč, náklady na daňové a jiné poradenství 156 tis. Kč.

11. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky podle § 19 odst. 5 zákona.

Dne 9.3.2011 bylo zapsáno snížení základního kapitálu z částky 131 200 tis. Kč na částku 107 300 tis. Kč. Toto snížení se promítne do snížení vlastního kapitálu v roce 2011. Snížení základního kapitálu se částečně podle rozhodnutí jediného akcionáře použije na úhradu ztráty.

12. Vlastní kapitál

Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období, tj. rozpis jednotlivých případů, které měly vliv na zvýšení či snížení jednotlivých položek vlastního kapitálu, zejména z titulu zvýšení či snížení základního kapitálu, případně emisního ážia, dary a dotace do kapitálu, výplata dividend, nerealizované zisky a ztráty účtované na účtech 415, popř. 414, pohyby mezi fondy, nerozděleným ziskem minulých let, resp. neuhrazenou ztrátou minulých let a hospodářským výsledkem minulého účetního období.

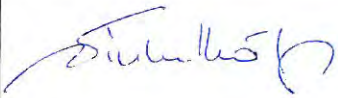
Popis změny	Zvýšení	Snížení
Zisk běžného období	2 804	0

Počáteční stav vlastního kapitálu	113 566
Změny celkem	+2 804
Konečný stav vlastního kapitálu	116 370



13. Výnosy z běžné činnosti (v tis. Kč) :

Tržby za prodej zboží	0
Tržby za vlastní výroby	0
Tržby za prodej služeb	13 079
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	11 832
Výnosy z dotace	1 600
Ostatní	194
Celkem	26 705

Datum sestavení účetní závěrky	20-03-2011
Podpis statutárního orgánu	



VI. Auditorská zpráva



Plzeň, spol. s r.o.

auditorské, daňové a poradenské služby
člen Panell Kerr Forster International

PKF
International

ZPRÁVA

O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

k 31. 12. 2010

duben 2011



HZ Plzeň spol. s r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce

Název: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Sídlo: Teslova 3, Plzeň PSČ: 301 00

IČO: 263 92 054

Právní forma: akciová společnost

Zpráva o auditu účetní závěrky

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2010, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2010 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2010 a přílohu této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku bez výhrad.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, tj. aktiv a pasiv (finanční pozice) společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31.12.2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31.12. 2010 v souladu s českými účetními předpisy.

V Plzni, dne 1. 4. 2011

Ing. Michael Ledvina

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1375



A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected strokes.

HZ Plzeň spol. s r.o.
Nepomucká 10, Plzeň

osvědčení o zápisu do seznamu
auditorských společností č. 219
Ing. Michael Ledvina – jednatel

VII. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Dozorčí rada vykonávala v roce 2010 dohled nad výkonem působnosti představenstva a chodem společnosti ve všech oblastech vyplývajících z platných zákonů a stanov společnosti, jakož i další kontroly dle svého uvážení, zejména v oblasti hospodaření. Dozorčí rada byla průběžně seznamována představenstvem se všemi důležitými okolnostmi, týkajícími se akciové společnosti, a vyjadřovala se k nim na svých jednáních za účasti předsedy představenstva a generálního ředitele společnosti. Dozorčí rada se sešla v roce 2010 na dvou jednáních.

K účetní závěrce roku 2010 byly členům dozorčí rady předloženy: rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2010, výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2010, příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2010, zpráva auditora HZ Plzeň, spol. s r. o. Plzeň ze dne 1. 4. 2011, zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2010, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti v roce 2010 – rozdělení zisku v celkové výši 2 803 710,66 Kč.

Dozorčí rada přezkoumala výše uvedené podklady a potvrzuje závěry auditora, který prováděl audit společnosti a který vydal výrok bez výhrad.

Na základě poznatků plynoucích z činnosti dozorčí rady, podpořených auditorskou zprávou, dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka za rok 2010 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2010 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2010, spočívající v rozdělení zisku takto:

Zisk po zdanění:	2 803 710,66 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	140 186,- Kč
Úhrada ztráty minulých let :	2 663 524,66 Kč

Doplňování rezervního fondu o 5% ročně z čistého zisku až do výše 20% základního kapitálu je určeno stanovami společnosti, čl. 18, bod 1.

Dne 20. dubna 2011

Bc. Michal Bogner
předseda dozorčí rady



VIII. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

(dle § 66a, odstavec 9 Obchodního zákoníku v platném znění)

Ovládaná osoba:

Ovládanou osobou je společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., dále jen VTP Plzeň, a.s. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl B, č. vložky 1160.

Ovládající osoba a osoby ovládané ovládající osobou:

Ovládající osobou společnosti VTP Plzeň, a.s. je statutární město Plzeň, které je vlastníkem 100 % podílu dle výpisu akcií a stejného množství hlasovacích práv.

Ovládající osoba (statutární město Plzeň) není dále nikým ovládána.

Ovládající osoba (statutární město Plzeň) má majetkovou účast u níže uvedených obchodních společností (osoby ovládané ovládající osobou):

Majetkové účasti města Plzně	IČ	podíl města v %
Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.	25220683	100,00
Parking Plzeň s.r.o.	29088011	100,00
BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným	45354774	100,00
Plzeňská teplárenská, a.s.	49790480	100,00
Obytná zóna Sylván a.s.	63509831	100,00
Plzeňské komunální služby s.r.o.	28046153	100,00
Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.	26392054	100,00
DOMINIK CENTRUM s.r.o.	61775134	80,00
POVED s.r.o.	29099846	34,00
INWESTSHOP, a.s. v konkursu	61779971	10,83
VODÁRNA PLZEŇ, a.s.	25205625	1,70



Přehled veškerých smluv, jiných právních úkonů a všech opatření dle §66a, odst. 9 Obchodního zákoníku:

- 1) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a statutárním městem Plzní a jeho organizacemi:
 - a) smlouva ze dne 16.4.2010 o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
 - b) smlouva ze dne 16.4.2010 o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370 (a s Plzeňskou energetikou a.s.)
 - c) smlouva ze dne 24.5.2010 o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
 - d) dohoda ze dne 12.11.2010 o zrušení smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
 - e) dohoda ze dne 12.11.2010 o započtení pohledávek uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
 - f) smlouva kupní ze dne 12.11.2010 na prodej pozemků z vlastnictví VTP, a.s. uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2010, byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

- 2) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Plzní:

V účetním období roku 2010 nebyly uzavřeny s osobami ovládanými statutárním městem Plzní žádné smluvní vztahy.

Představenstvo společnosti VTP Plzeň, a.s. prohlašuje, že zpracovalo tuto zprávu s péčí řádného hospodáře a že do této zprávy zahrnulo všechny jemu známé vztahy mezi propojenými osobami. Veškeré obchodní vztahy byly uskutečněny za běžných podmínek a ovládané osobě tím nevznikla žádná újma, kterou by byla povinna ovládající osoba ovládané osobě uhradit.

Sestavena dne 31.3.2011



Jiří Winkelhöfer
předseda představenstva
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.



IX. Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2014

Další vývoj společnosti bude zaměřen na obsazení posledních cca 8 % volných kancelářských ploch a nadále na rozšiřování portfolia a kvality služeb poskytovaných klientům parku.

Oproti původnímu záměru, že majitelem a investorem II. etapy výstavby Plzeňského vědecko technického parku bude společnost Vědeckotechnický park Plzeň, realizuje a majitelem a investorem této části projektu PVTP je město Plzeň. Naše společnost se připravuje společně se společností BIC Plzeň, s.r.o. v rámci vytvořeného konsorcia podat nabídku do výběrového řízení na provozovatele II. etapy PVTP. Provozování by mělo být zahájeno po její plánované dostavbě 30.6.2012.

V rámci již zahájené spolupráci se Saxion University of Applied Sciences z Holandska v oblasti vzdělávání budou opět probíhat přednášky a semináře pro studenty na téma facility management a fungování vědeckotechnických parků.

Nadále bude společnost pokračovat v projektu s názvem Efektivní transfer znalostí a poznatků z výzkumu a vývoje do praxe a jejich následné využití. Projekt byl zahájen v srpnu roku 2009 a jeho předpokládané ukončení je v květnu roku 2012. Hlavním výstupem projektu bude komplexně zpracovaná metodika (popis systému) transferu znalostí a poznatků ověřená na několika pilotních projektech, určená mimo jiné vědeckým a výzkumným pracovištím a popisující jednotlivé činnosti související se znalostním transferem. Součástí projektu jsou i vzdělávací aktivity a publikování a prezentace jeho výsledků.

