



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. 2011

květen 2012

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 11.4.2012 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 **31.12.2011**, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2011 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2011 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 31.12.2011, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31.12. 2011 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 31.12.2011. 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 31.12.2011 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 31.12.2011 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 31.12.2011 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Plzni, dne 18.5.2012

Ing. Michael Ledvina

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1375



A handwritten signature in blue 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



Plzeňský
vědecko
technologický
park

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2011





Plzeňský
vědecko
technologický
park

VÝROČNÍ ZPRÁVA

K 31. 12. 2011

(roční zpráva o podnikatelské činnosti a majetku společnosti)

společnosti: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

se sídlem: Plzeň, Teslova 1202/3, 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. 2011



Obsah:

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva	1
II.	Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2011.....	1
II. a.	Základní údaje o společnosti	1
II. b.	Orgány společnosti	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2011.....	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.....	5
II. h.	Ostatní informace.....	5
III.	Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby	6
III. a.	Klienti	6
III. b.	Poskytované služby	9
IV.	Návrh na rozdělení zisku	11
V.	Účetní závěrka	12
VI.	Auditorská zpráva	25
VII.	Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce	28
VIII.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	29
IX.	Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2014.....	31

I. Úvodní slovo předsedy představenstva

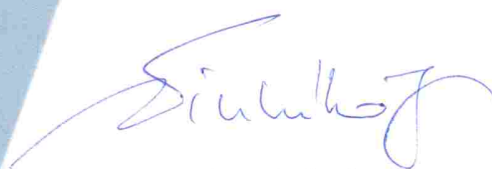
Vážený akcionáři, obchodní přátelé, dámy a pánové,

Rok 2011 byl pro naši společnost druhým rokem jejího fungování při zajišťování provozu a služeb téměř plně obsazeného areálu „Plzeňský vědecko technologický park“ (PVTP).

Stejně jako v předchozím roce došlo k nárůstu počtu klientů o osm nových firem a ke konci roku byl areál zaplněn z 96 %. Nájemní vztah ukončily pouze dvě obchodní společnosti, přičemž se nejednalo o rozměrově významné klienty.

Významnou událostí pro společnost bylo získání veřejné zakázky statutárního města Plzně na „Poskytovatele služeb vědeckotechnického parku“ v rámci „Sdružení pro správu VTP“ se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným a zajišťovat funkci správce II. etapy výstavby Plzeňského vědeckotechnického parku.

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 2011

II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31.12.2011)

Název: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Sídlo společnosti: Plzeň, Teslova 1202/3, 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. 2011)

Orgány společnosti tvoří tříčlenné představenstvo a šestičlenná dozorčí rada.

Představenstvo:

předseda představenstva: Jiří Winkelhöfer

místopředseda představenstva: Ing. Petr Sova

člen představenstva: Jiří Strobach

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Bc. Michal Bogner

místopředseda dozorčí rady: Ing. Lumír Aschenbrenner

člen dozorčí rady: Lukáš Anton

člen dozorčí rady: Milan Janků

člen dozorčí rady: Ing. Miloš Nový

člen dozorčí rady: Mgr. Eva Žůrková

II.c. Činnost společnosti v roce 2011

Mezi jednu z významnějších událostí ve společnosti v roce 2011 patřila účast ve výběrovém řízení města Plzně na „Poskytovatele služeb vědeckotechnického parku“. Do výběrového řízení se společnost VTP přihlásila v rámci „Sdružení pro správu VTP“ spolu se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, v němž VTP působí jako vedoucí účastník sdružení. Toto výběrové řízení „Sdružení“ vyhrálo a se statutárním městem Plzní podepsalo mandátní smlouvu na výkon správy prostorů, pohledávek a závazků, a poskytování specializovaných služeb Plzeňského vědeckotechnického parku, II. etapa.

Další událostí ve společnosti bylo dokončení procesu snížení základního kapitálu o částku 23.900.000,- Kč na základě rozhodnutí jediného akcionáře statutárního města Plzně ze dne 2.9.2010. Snížení ZK bylo zapsáno 9.3.2011. Část finančních prostředků byla použita na úhradu kupní ceny pozemků převáděných z vlastnictví společnosti VTP na město Plzeň, které město potřebovalo pro realizaci projektu výstavby Plzeňského vědeckotechnického parku II. Další část finančních prostředků byla použita na úhradu kumulované účetní ztráty vykázané za předchozí období do roku 2008 včetně a zbývající část byla použita na doplnění rezervního fondu.

Dne 10.3.2011 došlo ke změně ve složení představenstva a dozorčí rady společnosti. Usnesením RMP v působnosti jediného akcionáře společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. došlo k odvolání všech členů obou orgánů a k nové volbě. V představenstvu došlo pouze k faktické změně v osobě pana Františka Weinfurtera za Ing. Petra Sovu. U dozorčí rady společnosti došlo naopak k výměně všech členů s výjimkou Ing. Lumíra Aschenbrennera, který zůstal nadále členem dozorčí rady.



Na jednání představenstva dne 16.3.2011 byl pak zvolen předsedou znovu pan Jiří Winkelhöfer a místopředsedou Ing. Petr Sova.

Na jednání dozorčí rady dne 20.4.2011 byl zvolen předsedou Bc. Michal Bogner a místopředsedou Ing. Lumír Aschenbrenner.

V lednu 2011 došlo ke změně na pozici generálního ředitele společnosti. Novým ředitelem společnosti se stal JUDr. Miloslav Maštera.

V průběhu roku 2011 došlo k uzavření nájemních smluv s osmi novými klienty a dva klienti nájemní smlouvu ukončili. Ke konci roku 2011 byly uzavřeny nájemní smlouvy s 26 klienty. Z celkové pronajmutelné plochy 4.883,46 m² bylo pronajato 4.647,91 m², tj. 95,62 %.

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 2011.

Ve dnech 27.-28. dubna 2011 se konala ve Vědeckotechnickém parku Plzeň mezinárodní konference Polymerní kompozity 2011 jako následnická akce konference Polymerní kompozity 2010 s cílem vybudovat tradici těchto mezinárodních konferencí v Plzni.

Organizátorem konference bylo Výzkumné centrum Nové technologie při Západočeské univerzitě v Plzni ve spolupráci s Českou technologickou platformou – letectví a kosmonautika, Odbornou skupinou – Mechanika složených materiálů a soustav České společností pro mechaniku a SYNPO Pardubice.

Konference se zúčastnilo více než 70 odborníků z ČR, SR, Rakouska, Německa, Finska, Turecka, Rumunska a Litvy, kteří vyslechli 2 plenární a 18 specializovaných přednášek v sekcích Konstrukce a výpočty, Materiály, vlastnosti a zkoušení a Technologie a aplikace. V rámci workshopu se uskutečnila praktická ukázka technologie injekčního vstřikování v modifikaci Light RTM od firmy Wolfangel GmbH, Německo. Byla rovněž organizována speciální posterová sekce, kde 8 pracovišť z výzkumných ústavů a škol z Rumunska a Litvy představilo výsledky výzkumných a vývojových prací z oblasti nových materiálů a nanotechnologií. Na přidružené technické výstavce měly zejména zahraniční firmy možnost představit svůj profil a nejnovější přístroje a výrobky pro obor polymerních kompozitů.

Konference byla realizována za podpory projektu EU – Evropského fondu pro regionální rozvoj: "Investice do vaší budoucnosti" a České technologické platformy pro letectví a kosmonautiku. Nad konferencí převzala záštitu rektorka Západočeské univerzity v Plzni doc. PaDr. Ilona Mauritzová, PhD. Mediálním partnerem byl přední evropský odborný časopis JEC Composite Magazine.

Účastníci z tuzemska i zahraničí hodnotili konferenci jako velmi úspěšnou jak z hlediska odborné náplně, tak perfektně zvládnuté organizace zajištěné společností Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. a NTC.

II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy

Společnost má 7 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2011 neuzavřela žádné nové pracovní smlouvy.

Provozní služby (zejména právní, účetní, daňové, atd.), stejně jako v roce 2010, 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 2011 měla společnost tržby ve výši 18 442 tis. Kč.

Tržby za prodej služeb dosáhly v uvedeném období výše 15 020 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky 3 282 tis. Kč (z toho 2,8 mil. Kč představuje dotace na provoz). Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 134 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- výnosy z pronájmu nebytových prostor	10 661 tis. Kč
- výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy)	682 tis. Kč
- výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy	3 513 tis. Kč
- mandátní odměna	150 tis. Kč
- ostatní služby	14 tis. Kč

V roce 2011 bylo zahájeno budování II. etapy Plzeňského vědecko technologického parku, společnost VTP jako vedoucí účastník „Sdružení pro správu VTP“ uzavřela s městem Plzní mandátní smlouvu na správu objektů PVTP II.

V roce 2011 na základě této smlouvy byla dosažena tržba ve výši 150 tis. Kč, na které se podílí druhý účastník „Sdružení“ 50-ti procenty.

Zatímco v roce 2010 byl dosažen zisk ve výši 2,8 mil. Kč, v roce 2011 byl dosažen zisk ve výši 1 mil. Kč. Zisk v roce 2010 byl ovlivněn významně prodejem majetku (zisk z prodeje byl 4,1 mil. Kč), po vyloučení zisku z prodeje majetku byla dosažena ztráta z běžné činnosti 1,3 mil. Kč. Výsledek hospodaření v obou letech byl dále ovlivněn výnosy z dotace a to 1,6 mil. Kč v roce 2010 a 2,8 mil. Kč v roce 2011.

Odpisy dlouhodobého majetku představovaly v roce 2011 částku 3,3 mil. Kč.

Vzhledem k obsazenosti objektů VTP nelze již předpokládat růst příjmů z nájemného, výše tržeb z přefakturace služeb spojených s pronájmy závisí především na cenách energií na vstupu. I v následujícím roce předpokládáme čerpání dotace na krytí nákladů provozu VTP.

Novým druhem příjmu pak bude mandátní odměna za správu PVTP II. Předpokládaná výše mandátní odměny pro rok 2012 bude cca 1,6 mil. Kč pro oba účastníky „Sdružení“.

II.f. Finanční situace a její předpokládaný vývoj

Na konci sledovaného období, tedy k 31. 12. 2011, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 107 300 tis. Kč
- vlastní kapitál: 105 588 tis. Kč
- účty v bankách: 14 707 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2011 účetní zisk ve výši 1 017 tis. Kč.



V roce 2011 již byly prostory VTP téměř plně obsazeny odpovídajícími nájemci v souladu se záměrem. Tento stav již neobsahuje žádné finanční rezervy z hlediska tržeb. Náklady na fungování celého areálu jsou kryty výnosy z nájmu a poskytnuté provozní dotace.

V následujícím roce nelze očekávat v tomto směru žádné zásadní změny. Novým prvkem v hospodaření společnosti je uzavření mandátní smlouvy na správcovství PVTP II. Příjmy z mandátní odměny jsou určeny ke krytí nákladů spojených se správou PVTP II a nelze očekávat z této činnosti žádné zásadní zisky.

K 31. 12. 2011 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 2011 žádné náklady na výzkum a vývoj, ani náklady na ochranu životního prostředí. Zaměření 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 2011 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 třetím, resp. čtvrtým rokem klienty PVTP. Podrobný popis jejich činnosti byl uveden v předchozích výročních zprávách, a proto jej již neuvádíme.

Abcheck s.r.o.
AutoCont CZ a.s.
AV ENGINEERING, a.s.
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 2011 se staly společnosti:

SMC Industrial Automation CZ s.r.o.

SMC Industrial Automation CZ s.r.o., je dceřinou společností japonské firmy SMC Corp., která se zabývá průmyslovou automatizací v oboru pneumatických a elektropneumatických systémů. Hlavní sídlo má v Brně a v Plzni je regionální zastoupení.

Činnost plzeňské pobočky spočívá v obchodně-technické podpoře zákazníků v Plzeňském a Karlovarském kraji, především v oblasti poradenství při řešení automatizačních procesů, tvorbě technické dokumentace, návrhu řešení pro zákaznické aplikace, a to včetně realizace projektů menšího rozsahu.

SMC má pobočky ve více než 50 zemích (z toho 29 v Evropě), 30 výrobních závodů (včetně jednoho v České Republice - Vyškov), více než 20.000 zaměstnanců po celém světě a 2.000 inženýrů ve vývojových centrech. Společnost nabízí a vyrábí více než 630.000 různých produktů. Technická centra sídlí ve Velké Británii, Japonsku a USA, centrální Evropský sklad je v Antverpách.



Metrostav, a.s.

Metrostav a.s. byl ve VTP zasídlen po dobu výstavby II. etapy Plzeňského vědecko technologického parku, neboť byl generálním dodavatel stavby.

Jedná se o univerzální stavební společnost, která zaujímá vedoucí postavení v klíčových segmentech stavebního trhu v České republice. Je členem nadnárodní Skupiny DDM Group.

V současné době se zaměřuje především na generální dodávky staveb. Tradiční silné postavení si udržuje v podzemním stavitelství – zejména v oblasti realizace staveb tunelů, metra, kolektorů, štol i dalších specifických projektů prováděných hornickým způsobem. Mezi obory působnosti patří dále občanská výstavba, bytová výstavba, průmyslová výstavba, dopravní stavby, metro, vodohospodářské a ostatní inženýrské stavby.

Metrostav se zaměřuje na provádění všech druhů staveb včetně jejich změn a kompletních rekonstrukcí. Působí jak na domácím trhu, tak na trzích v zahraničí se zaměřením především na generální dodávky staveb. Realizuje projekty i formou design & build. Nabízí též služby - value engineering, cost management ad.

Má certifikovány všechny své klíčové technologie dle ČSN EN ISO 9001:2001. K firemním prioritám dlouhodobě patří i oblast ochrany životního prostředí, což stvrzuje certifikát environmentálního managementu ČSN EN ISO 14001:2005. Dále je držitelem certifikátů EMAS a Bezpečný podnik.

SBS "IVA" s.r.o.

Společnost SBS "IVA", s.r.o. provádí poradenskou a konzultační činnost v oblasti poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob a dále konzultační činnost pro klienty veřejného a soukromého sektoru se zaměřením na oblast „antikorupčního prostředí“.

Zajišťuje fyzickou ostrahu přibližně ve 150 objektech po celé ČR a prostřednictvím CD PCO (centrální dispečink pultu centralizované ochrany) elektronickou ostrahu objektů s pokrytím po celé ČR. K nabídce firmy dále patří speciální výcvik služebních psů profesionálním instruktorem, obsluha operačních středisek včetně kamerových systémů, recepční služba, služby hotelových detektivů, obsluha telefonních ústředí, komplexní služby parkovišť, ochrana osob, pořadatelská služba, služby zásahových jednotek a pohotovostních výjezdových vozidel, výkon služby se zbraní i beze zbraně, asistence při otvírání a zavírání objektu, klíčová služba, doprovody kamionů a transportů cenin, kontroly práce neschopných zaměstnanců, infiltrace zaměstnanců do zájmového prostředí za účelem odhalení trestné činnosti, zajištění masových akcí (kulturní a sportovní).

Základní zásadou společnosti je zachování diskrétnosti ve prospěch klienta a zamezení úniku informací. V současné době v bezpečnostní službě pracuje cca 750 zaměstnanců. Společnost vlastní Certifikát kvality ISO 9001:2009 a další profesní certifikáty.

Kintetsu World Express (Czech) s.r.o.

Logistická společnost Kintetsu World Express (Czech) s.r.o. (KWE CZ) byla založena v říjnu 2008 jakožto první evropská pobočka mateřské společnosti Kintetsu World Express, Inc. (KWE) na východ od Německa.

KWE CZ nabízí komplexní profesionální služby v silniční, letecké i námořní přepravě nákladů za podpory silného zázemí mateřské společnosti. Mezi hlavní činnosti patří mezinárodní expedice, zajištění celních služeb, manipulace a přeprava nadrozměrných nákladů, skladová logistika.

Hlavní devizou společnosti je především vstřícný a individuální přístup, o čemž svědčí spokojenost jejich stálých zákazníků (mimo jiné například Panasonic AVC Network Czech, Toyota, ROHM, Sanko, Pegatron, Foxconn či Toyoda).



KWE má po celém světě přes 100 poboček, téměř 10 000 zaměstnanců a roční obrát vyšší než 2 miliardy eur. Vzhledem ke svým japonským kořenům se stala jednou z nejuznávanějších společností v oblasti mezinárodní spedice v Asii. Rozsáhlá síť poboček a KWE agentů ve Spojených státech Amerických, Evropě, Jižní Africe a Americe nabízí zákazníkům špičkové služby a atraktivní ceny ve všech částech světa.

INOTECH ČR, spol. s r.o.

INOTECH ČR, spol. s r.o., je dceřinou společností německé firmy INOTECH působící v oblasti zpracování plastů. Díky jejich know-how ve vstřikování vícekomponentních plastů patří mezi špičkové dodavatele v oboru. Oblasti činnosti společnosti jsou automobilová technika, telekomunikace, technické výrobky a obaly pro kosmetiku - Cosmetic Packaging je nejmladší sekci společnosti INOTECH Gruppe.

Mezi služby společnosti patří koncepce a vývoj produktu, kalkulace součástky (simulací vstřikování plastů - Mold Flow / aplikovanou výpočetní metodou konečných prvků - FEM), automatizační a výrobní koncepty, stavba prototypů / virtuální modelace metodou Rapid Tooling, konstrukce a projektování forem, zpracovatelská podpora vstřikového lití plastů, preventivní metoda managementu kvality výrobku analýzou možných vad a jejich důsledků - FMEA.

Jejich dnešní zkušenosti v oboru vyplývají z více než dvacetileté intenzivní práce s plasty a z pracovního nasazení našich cca 400 pracovníků. Dnes nabízí plnohodnotný servis vysoce kvalitních plastových komponentů.

EURORENT s.r.o.

Firma EURORENT je česká firma bez zahraniční účasti, která se od svého založení v roce 1994 zabývá investiční činností. Od roku 2010 se zaměřila na oblast vývoje a inovací.

K jejím činnostem patří:

Výroba IZOLSAN – jedná se o vlastní izolační materiály řady IZOLSAN, což jsou rychletvrdnoucí směsi pro opravy šachtových poklopů a membrány pro zabránění průsaků vody. Výrobky IZOLSAN jsou atestovány a schváleny.

Poklop systém - profesionální zabudování poklopů a vpustí - profesionální řešení spočívá ve vhodném výběru materiálů, použitých technologiích, prvotřídní realizaci a především v důsledném provázání všech shora zmíněných částí. Takové řešení nabízí systém pro montáže všech typů poklopů a vpustí. Systém předpokládá komplexní řešení uložení šachtového poklopu, uliční vpustí a vodovodního poklopu. Společnost se dále podílí na vývoji nových šachtových poklopů, uličních vpustí a vodovodních poklopů.

Bezúdržbové čistírny odpadních vod pro malé obce - Domácí čistírna odpadních vod je biologická čistírna s kontinuálním průtokem pracující na principu směšovací aktivace s gravitační separací aktivovaného kalu od vyčištěné vody v dosazovací nádrži.

Bohemia Training Institute s.r.o.

Bohemia Training Institute s.r.o. (BTI) je vzdělávací a poradenská společnost přinášející svým klientům praktická řešení při zvyšování profesního i osobnostního potenciálu jejich zaměstnanců a inovaci systémů, procesů a nástrojů řízení a rozvoje lidských zdrojů. Společnost je založena na dlouhodobé a intenzivní spolupráci významných univerzitních pracovišť, předních odborníků z praxe, soukromých vysokých škol a dalších subjektů s cílem poskytnout klientům unikátní a perspektivní řešení vázané na konkrétní cíle a podmínky.



Díky tomuto propojení v síti partnerských subjektů je BTI schopna nejen pružně a úspěšně naplnit širokou škálu vzdělávacích a rozvojových potřeb svých klientů, ale také se podílet na inovacích jejich systémů řízení a rozvoje zaměstnanců.

Tým lektorů, konzultantů, tutorů, koučů, projektových manažerů a vývojářů BTI má dlouhodobé zkušenosti s rozvojem zaměstnanců průmyslových podniků a jejich klastrů, institucí státní správy a různých typů škol. Sleduje a propojuje moderní poznatky a metody s praktickými potřebami a požadavky klientů. Nežádá se lektori BTI stávají u svých klientů zároveň externími konzultanty a poradci při optimalizaci systémů a procesů řízení.

STRUDYCOM s.r.o.

Společnost STRUDYCOM s.r.o. je mladá česká obchodní firma založená v roce 2011, vykonávající svou činnost pro společnosti působící v České republice a na území Slovenska. Provádí komplexní služby a poradenství v oblasti statické a dynamické odolnosti technologických zařízení a stavebních konstrukcí.

Mezi její činnosti patří výpočty odolnosti technologických zařízení, výpočty odolnosti ocelových a betonových stavebních konstrukcí, hodnocení seizmické odolnosti technologických zařízení a stavebních konstrukcí, návrh a hodnocení kotvení do stavby, zabezpečení seizmických a vibračních zkoušek a zpracování kvalifikační dokumentace podle předpisů pro jaderné elektrárny

Společnost vlastní certifikát Systém řízení jakosti ČSN EN ISO 9001:2009.

V průběhu roku 2011 odešly společnosti:

Ke dni 31. 5. 2011 ukončila nájemní smlouvu společnost CANARD s.r.o. zabývající se vývojem a výrobou sportovního oblečení s hlavním zaměřením na funkční prádlo. Firma získala pro svoji činnost objekt obsahující skladové prostory za účelem maloobchodu s přílehlými kanceláři, které lépe odpovídají aktuálním potřebám společnosti.

Ke dni 31. 8. 2011 ukončila nájemní smlouvu společnost Blue Projects Agency, s.r.o., která se zabývala veškerým poradenstvím souvisejícím s dotační politikou EU a ČR, školením, přípravou a realizací projektů.

III.b. Poskytované služby

Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. nabízí své služby rozdělené do tří okruhů stejně jako v předchozích letech. 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
- 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

Nově bylo pro zaměstnance klientů zřízeno uzamykatelné uložení jízdních kol.

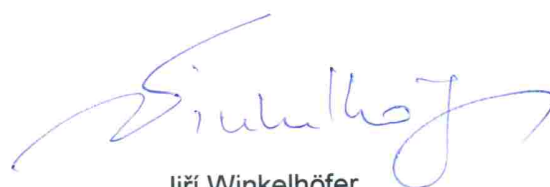
Ve třetím okruhu nabízí společnost poradenské a zprostředkovatelské služby, např.:

- 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 2011 kladného hospodářského výsledku ve výši 1 016 965,16 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje tento zisk rozdělit takto:

Zisk po zdanění:	1 016 965,16 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	50 848,- Kč
Úhrada ztráty minulých let :	966 117,16 Kč



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



V. Účetní závěrka

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Rozvaha

Teslova /3

30100 Plzeň

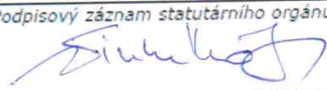
IČ 26392054

k 31.12.2011

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	121 232	-11 900	109 332	118 339
B.	<i>Dlouhodobý majetek</i>	98 202	-11 900	86 302	87 797
B. I.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	56	-33	23	21
B. I. 3.	Software	56	-33	23	21
B. II.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	98 146	-11 867	86 279	87 776
B. II. 1.	Pozemky	11 385	0	11 385	11 385
B. II. 2.	Stavby	78 636	-7 138	71 498	71 892
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soub.mov.věcí	8 125	-4 729	3 396	4 499
C.	<i>Oběžná aktiva</i>	22 584	0	22 584	30 135
C.III.	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	7 828	0	7 828	15 043
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	3 262	0	3 262	13 344
C.III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravot.pojštění	0	0	0	18
C.III. 6.	Stát-daňové pohledávky	65	0	65	28
C.III. 7.	Ostatní poskytnuté zálohy	101	0	101	52
C.III. 8.	Dohadné účty aktivní	4 400	0	4 400	1 600
C.III. 9.	Jiné pohledávky	0	0	0	1
C. IV.	<i>Krátkodobý finanční majetek</i>	14 756	0	14 756	15 092
C. IV. 1.	Peníze	49	0	49	47
C. IV. 2.	Účty v bankách	14 707	0	14 707	15 045
D. I.	<i>Časové rozlišení</i>	446	0	446	407
D. I. 1.	Náklady příštích období	66	0	66	94
D. I. 3.	Příjmy příštích období	380	0	380	313

Označení položky	PASIVA	Běžné období	Minulé období
a	Název položky b	1	2
	PASIVA CELKEM	109 332	118 339
A.	Vlastní kapitál	105 588	116 370
A. I.	Základní kapitál	107 300	131 200
A. I. 1.	Základní kapitál	107 300	131 200
A. III.	Rezervní fondy, neděl. fond a ost. fondy	690	512
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/nedělitelný fond	690	512
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-3 419	-18 146
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	3 419	18 146
A. V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období	1 017	2 804
B.	Cizí zdroje	2 600	1 944
B. III.	Krátkodobé závazky	2 600	1 944
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	792	536
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	235	232
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezp. a zdr. poj.	147	140
B. III. 7.	Stát-daňové závazky a dotace	438	128
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	988	903
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	0	5
C. I.	Časové rozlišení	1 144	25
C. I. 1.	Výdaje příštích období	167	25
C. I. 2.	Výnosy příštích období	977	0

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 nemovitosti	
Okamžik sestavení účetní závěrky 05.04.2012		Podpisový záznam statutárního orgánu 	



Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Výkaz zisku a ztráty

k 31.12.2011

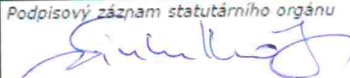
Teslova /3

30100 Plzeň

IČ 26392054

v tis. Kč

Označení položky a	Název položky b	Běžné období 1	Minulé období 2
II.	Výkony	15 020	13 079
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služ	15 020	13 079
B.	Výkonová spotřeba	7 099	7 047
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	3 634	3 403
B. 2.	Služby	3 465	3 644
+	Přidaná hodnota	7 921	6 032
C.	Osobní náklady	6 279	5 424
C. 1.	Mzdové náklady	4 324	3 730
C. 2.	Odměny členům orgánů spol. a družstva	305	261
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a ZP	1 557	1 356
C. 4.	Sociální náklady	93	77
D.	Daně a poplatky	436	85
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	3 312	3 318
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a m	6	11 832
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	6	11 832
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob.maj	16	7 745
F. 1.	Zůstatková cena prod.dlouhodob.majetku	16	7 745
IV.	Ostatní provozní výnosy	3 282	1 683
H.	Ostatní provozní náklady	278	272
*	Provozní výsledek hospodaření	888	2 703
X.	Výnosové úroky	134	112
O.	Ostatní finanční náklady	5	11
*	Finanční výsledek hospodaření	129	101
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	1 017	2 804
***	Výsledek hospodaření za běž. úč. období	1 017	2 804
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	1 017	2 804

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 nemovitosti	
Okamžik sestavení účetní závěrky 05.04.2012	Podpisový záznam statutárního orgánu 	

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Přehled o peněžních tocích

Teslova /3

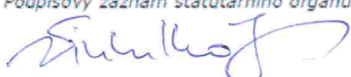
30100 Plzeň

IČ 26392054

k 31.12.2011

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Účetní období
P.	Stav peněžních prostředků na začátku obd.	15 092
Z.	Hosp.výsledek za úč.období	1 017
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-7 531
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv,pohledávek	3 312
A.1.2.	Změna stavu opravných položek,rezerv, časového rozlišení	1 081
A.1.3.	Zisk(ztráta) z prodeje stálých aktiv	10
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky	-134
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace	-11 800
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-6 514
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	7 872
A.2.1.	Změna stavu pohledávek	7 458
A.2.2.	Změna krátkodobých závazků	414
A**	Čistý pen.tok z provoz.činn. před zdan.	1 358
A.4.	Přijaté úroky	134
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 492
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-1 833
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	5
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 828
F.	Čisté zvýšení(snížení)peněžních prostřed	-336
R.	Stav peněžních prostředků na konci obdob	14 756

Účetní závěrku sestavil/a		Ing. František Hodan	telefon : 377982589
			e-mail : hodan@fios.cz
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání	
akciová společnost		Správa a údržba nemovitosti	
Okamžik sestavení účetní závěrky		Podpisový záznam statutárního orgánu	
05.04.2012			

Příloha účetní závěrky k 31.12.2011

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	1.1.2011 – 31.12.2011

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:
 místopředseda představenstva:
 člen představenstva:

Jiří Winkelhöfer
 Ing. Petr Sova
 Jiří Strobach



Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Bc. Michal Bogner
místopředseda dozorčí rady: Ing. Lumír Aschenbrenner
člen dozorčí rady: Mgr. Eva Žůrková
člen dozorčí rady: Lukáš Anton
člen dozorčí rady: Milan Janků
člen dozorčí rady: Ing. Miloš Nový

Změny v obchodním rejstříku v běžném účetním období

Členem a místopředsedou představenstva přestal být ke dni 10.3.2011 pan František Weinfurter,
novým místopředsedou představenstva se stal ke dni 16.3.2011 pan Ing. Petr Sova.

Členy dozorčí rady přestali být ke dni 10.3.2011 Mgr. Pavel Janouškovec, Doc. Ing. Josef Průša, Ing. Miroslav Jaroš, Josef Hógel a Jiří Uhlík. Novými členy dozorčí rady se stali k 10.3.2011 Mgr. Eva Žůrková, Lukáš Anton, Milan Janků, Ing. Miloš Nový. Předsedou dozorčí rady se stal Bc. Michal Bogner, místopředsedou Ing. Lumír Aschenbrenner.

Ke dni 9.3.2011 byl zapsán základní kapitál ve výši 107 300 tis. Kč.

Organizační struktura a její změny

Společnost není vnitřně strukturována, v běžném účetním období 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	7	1
Osobní náklady celkem	6279	X
Mzdové náklady	4324	X

Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů dosáhly výše 305 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 dozorčích 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 směrnicemi.

Odchytky od metod podle § 7 odst. 5 zákona

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

K odchytkám nedošlo.

Způsoby oceňování

Ocenění zásob (nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii).

Ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností.

Ocenění přírůstků a příchovek 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 opravek k majetku

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

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)

V průběhu běžného účetního období byl použit denní kurz ČNB.

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 účetové 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

AKTIVA

Položka „C.III.1 Krátkodobé pohledávky z obchodního styku“ se oproti předchozímu roku významně snížily, srovnatelné období minulého roku obsahovalo jednorázovou pohledávku za prodej pozemků. Položka obsahuje běžné pohledávky z titulu poskytnutých služeb, nejvýznamnější položkou je pohledávka za firmou Abcheck s.r.o. z titulu předplaceného nájmu ve výši 1 319 tis. Kč.

Položka „C.III.6 Stát – daňové pohledávky“ obsahuje pohledávky z titulu nároku na odpočet DPH realizovatelné až v roce 2012 (vliv změny v nároku na odpočet DPH od roku 2011).

Položka „C.III.8. Dohadné účty aktivní“ obsahuje dohadnou položku na poskytovanou provozní dotaci ve výši uznatelných nákladů vykázaných v roce 2010 a 2011. Dohadná položka byla použita, neboť k rozvahovému dni není známa konkrétní výše uznatelných nákladů. Dohadná položka byla vytvořena z hlediska opatrnosti ve výši 90% předpokládané částky.

Položka „D.I.3 Příjmy příštích období“ obsahuje výnosy z titulu přefakturace energií a služeb týkajících se běžného účetního období, přefakturace byla provedena v následujícím období, kdy byly vyúčtovány energie a služby dodavateli.

PASIVA

Položka „A.I.1 Základní kapitál“ se změnila na základě rozhodnutí jediného akcionáře o snížení základního kapitálu.

Položka „B.III.7 Stát – daňové závazky a dotace“ obsahuje především závazek z titulu odvodu DPH (390 tis. Kč).

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

Položka C.I.2 obsahuje časové rozlišení předem uhrazeného nájemného ve výši 977 tis. Kč.

Dlouhodobý majetek

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

Druh	brutto	korekce	netto
Budovy a stavby	78636	-7138	71498
Přístroje a zařízení	2902	-1704	1198
Dopravní prostředky	1613	-1054	559
Inventář	3610	-1971	1639
Pozemky	11385	0	11385
Celkem	98146	-11867	86279

Přírůstky dlouhodobého hmotného majetku za účetní období v tis. Kč (pořizovací ceny)

Budovy a stavby	1727
Přístroje a zařízení	89
Dopravní prostředky	0
Inventář	0
Pozemky	0
Celkem	1816

Úbytky dlouhodobého hmotného majetku za účetní období v tis. Kč (pořizovací ceny)

Přístroje a zařízení	52
Pozemky	0
Celkem	52

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek v tis. Kč

Ke dni závěrky nebyl vykázán nedokončený majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek k rozvahovému dni v tis. Kč

Druh	brutto	korekce	netto
Software	56	-33	23
Celkem	56	-33	23

Přírůstky software	17
Úbytky software	-8

Výkaz zisku a ztráty

Položka „D. Daně a poplatky“ obsahuje především uhrazenou daň z převodu nemovitostí ve výši 355 tis. Kč.

Položka „IV Ostatní provozní výnosy“ obsahuje především předpokládanou dotaci ve výši 2 800 tis. Kč (dohadná položka) a přijatou úhradu daně z převodu nemovitostí (355 tis. Kč) od města.

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	3262
z toho po lhůtě splatnosti	134
Závazky celkem	793
z toho po lhůtě splatnosti	0

Vykázané pohledávky po splatnosti jsou v kategorii do 180 dnů po splatnosti (s výjimkou pohledávky 36 tis. Kč, která byla v následujícím období dobropisována z důvodu neuskutečnění dodávky).

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 vykázány v rozvaze

Veškeré známé závazky jsou vykázány v rozvaze.

V souladu s interní směrnicí 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 3 tis. Kč za jeden kus), jsou evidovány k rozvahovému dni v částce 560 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

Jedinému akcionáři byla vyúčtována odměna z titulu mandátní smlouvy ve výši 150 tis. Kč v souvislosti se správou objektů PVTP II.

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 144 tis. Kč.



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

Nenastalo.

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	1017	0
Úhrada ztráty akcionářem	12063	0
Doplnění rezervního fondu akcionářem	38	0
Snížení základního kapitálu	0	23900

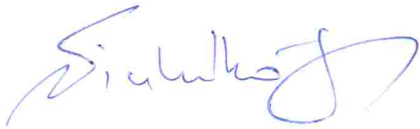
Počáteční stav vlastního kapitálu	116370
Změny celkem	-10782
Konečný stav vlastního kapitálu	105588

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

Tržby za prodej zboží	0
Tržby za vlastní výrobky	0
Tržby za prodej služeb	15020
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	5
Výnosy z dotace	2800
Ostatní	617
Celkem	18442

14. Jiné významné informace

Společnost uzavřela jako vedoucí účastník smlouvu o založení „Sdružení pro služby VTP“ se společností BIC Plzeň s.r.o., na jejímž základě se zúčastnila výběrového řízení na správcovství nebytových prostor Plzeňského vědeckotechnického parku II. (PVTP II.) ve vlastnictví města Plzně. Mezi městem a sdružením byla uzavřena mandátní smlouva. Společnost jako vedoucí účastník sdružení bude provádět správu areálu PVTP II., druhý účastník bude dodavatelem specializovaných služeb pro klienty PVTP II.

Datum sestavení účetní závěrky	5.4.2012
Podpis statutárního orgánu	





Plzeňský
vědecko
technologický
park

25

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. 2011

duben 2012



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 **31.12.2011**, výkazu zisku a ztráty za rok končící **31.12.2011** a přehledu o peněžních tocích za rok končící **31.12.2011** 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 31.12.2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31.12. 2011 v souladu s českými účetními předpisy.

V Plzni, dne 11. 4. 2012

Ing. Michael Ledvina

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1375



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 2011 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 generálního ředitele společnosti. Dozorčí rada se sešla v roce 2011 na dvou jednáních.

K účetní závěrce roku 2011 byly členům dozorčí rady předloženy: rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2011, výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2011, příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2011, zpráva auditora HZ Plzeň, spol. s r. o. Plzeň ze dne 11.4.2012, zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2011, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti v roce 2011 – rozdělení zisku v celkové výši 1 016 965,16 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 2011 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2011 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2011, spočívající v rozdělení zisku takto:

Zisk po zdanění:	1 016 965,16 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	50 848,- Kč
Úhrada ztráty minulých let :	966 117,16 Kč

Doplňování rezervního fondu o 5% ročně z čistého zisku až do výše 20% základního kapitálu je určeno stanovami společnosti, čl. 32, bod 1.

Dne 15. května 2012

Bc. Michal Bogner
předseda dozorčí rady
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.



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) Mandátní smlouva ze dne 14.10.2011 na management správy prostorů, pohledávek a závazků, a poskytování specializovaných služeb Plzeňského vědecko technického parku, II. etapa uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370

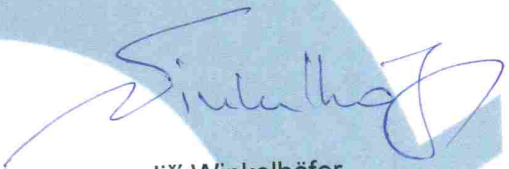
Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2011, byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

- 2) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Plzní:
 - a) Smlouva o sdružení ze dne 28. 6. 2011 uzavřená s obchodní společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezený, IČ: 45354774 za účelem předložení společné nabídky na realizaci předmětu veřejné zakázky "Poskytovatel služeb vědeckotechnického parku" a v případě přidělení této zakázky plnění práv a povinností na základě mandátní smlouvy uzavřené se zadavatelem
 - b) Smlouva o pronájmu reklamního stojanu ze dne 11. 4. 2011 uzavřená s obchodní společností Plzeňská teplotenská, a.s., IČ: 49790480

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2011, byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

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 30. 3. 2012


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 4 % 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 technologického parku bude společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. realizuje a majitelem a investorem této části projektu PVTP je statutární město Plzeň.

Naše společnost podala společně se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným v rámci vytvořeného konsorcia nabídku a zúčastnila se úspěšně výběrového řízení na provozovatele II. etapy PVTP. Provozování by mělo být zahájeno zřejmě k 1.6.2012.

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.