



Plzeň, spol. s r.o.

auditorské, daňové a poradenské služby
člen Panell Kerr Forster 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. 2012

květen 2013

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 27. 3. 2013 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 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2012 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2012 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 31.12.2012, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31.12.2012 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 31.12.2012. 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 31.12.2012 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 31.12.2012 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 31.12.2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Plzni, dne 16.5.2013

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

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2012



VÝROČNÍ ZPRÁVA

K 31. 12. 2012

(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. 2012



Obsah:

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva	1
II.	Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2012.....	1
II. a.	Základní údaje o společnosti	1
II. b.	Orgány společnosti	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2012.....	2
II. d.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy.....	4
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	24
VII.	Zpráva dozorcí rady k účetní závěrce	27
VIII.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	28
IX.	Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2016.....	31

I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážený akcionáři, obchodní přátelé, dámy a pánové,

rok 2012 byl pro naši společnost třetím rokem jejího fungování při zajišťování provozu a služeb téměř plně obsazeného areálu „Plzeňský vědecko technologický park“ (PVTP).

Během roku došlo stejně jako v letech předchozích k pohybu klientů ve VTP. Nájemní smlouvu ukončilo pět společností a naopak bylo zasídleno pět nových klientů. Odcházející klient IntraWorlds s.r.o. byl vzhledem k pronajatým prostorům jeden z významnějších, avšak uvolněné prostory okamžitě převzal náš nejvýznamnější klient MBtech Bohemia s.r.o. Ke konci roku 2012 bylo obsazeno 97% všech efektivních ploch.

Významnou událostí pro společnost bylo získání finančních prostředků z 1. etapy provozní dotace poskytované MPO v rámci operačního programu Podnikání a inovace. Byly proplaceny všechny nárokové položky ve výši téměř 1,2 mil Kč.

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 2012

II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31.12.2012)

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. 2012)

Orgány společnosti tvoří tříčlenné představenstvo a šestičlenná dozorčí rada.

Představenstvo:

předseda představenstva: Jiří Winkelhöfer

místopředseda představenstva: Ing. Petr Osvald

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 2012

Významnou událostí pro společnost v roce 2012 bylo zahájení provozu 2. etapy Plzeňského vědecko technologického parku, který byl spuštěn 2.4.2012 slavnostním otevřením za účasti ministra průmyslu a obchodu ČR a čelních představitelů Plzeňského kraje a statutárního města Plzně. Naše společnost začala intenzivně pracovat pro město Plzeň na výkonu správy prostorů, pohledávek a závazků, a poskytování specializovaných služeb v rámci „Sdružení pro správu VTP“ spolu se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným na základě uzavřené mandátní smlouvy mezi Sdružením a městem Plzní.

Od vydání kolaudačního rozhodnutí dne 28.3.2012 byly k 31.12.2012 uzavřeny nájemní smlouvy na prostory v objektech PVTP II s 10 subjekty, což představuje 80 % z celkové pronajmutelné plochy.

Další významnou událostí ve společnosti byl prodej pozemků z vlastnictví společnosti VTP městu Plzni v ceně 3.692.000,- Kč, které město potřebovalo pro realizaci projektu výstavby Plzeňského vědecko technického parku III. Prostředky na koupi těchto pozemků město Plzeň získá deklarovaným záměrem snížení základního kapitálu společnosti o částku 3.600.000,- Kč. Finanční vyrovnání bude provedeno vzájemným zápočtem pohledávek a doplacením kupní ceny ve výši 92.000,- Kč městem Plzni společnosti VTP.

Dne 23.2.2012 došlo ke změně ve složení představenstva společnosti, kdy na funkci člena představenstva rezignoval Ing. Petr Sova a usnesením RMP v působnosti jediného akcionáře společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. byl do funkce zvolen Ing. Petr Osvald. Usnesením představenstva společnosti ze dne 12.3.2012 byl poté pan Osvald zvolen na uvolněnou funkci místopředsedy představenstva.



V průběhu roku 2012 došlo v souvislosti se zahájením výkonu správy prostorů, pohledávek a závazků PVTP II k aktualizaci organizačního řádu a vytvoření nového pracovního místa „referent fakturace a plateb“.

Další, pro společnost významnou událostí, bylo úspěšné absolutorium dvouletého dálkového specializačního studia v oblasti ochrany průmyslového vlastnictví zaměstnance VTP Ing. Jana Černého. Nyní může naše společnost jeho prostřednictvím poskytovat služby ve zmíněné oblasti sama bez využívání externích pracovníků.

V průběhu roku 2012 došlo k uzavření nájemních smluv s pěti novými klienty a pět klientů nájemní smlouvu ukončilo. Ke konci roku 2012 byly uzavřeny nájemní smlouvy s 26 klienty. Z celkové pronajmutelné plochy 4.883,46 m² bylo pronajato 4.697,02 m², tj. 96,18 %.

Stejně jako v předchozích letech nadále i v celém roce 2012. probíhalo řešení reklamačních oprav stavby všech objektů s dodavatelem stavby firmou GEOSAN GROUP a.s.

V první polovině roku 2012 proběhla společná výběrová řízení společnosti VTP a města Plzně na zajištění ostrahy a na zajištění úklidu ve všech objektech areálu Vědeckotechnického parku v Plzni.

V roce 2012 proběhlo v konferenčních místnostech VTP několik významnějších akcí.

Pod záštitou agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest se konaly následující akce:

30.1.2012 „Aktuální možnost podpory OPPI – program Nemovitosti“

Díky tomuto semináři měli účastníci možnost seznámit se s aktuální výzvou programu Nemovitosti, který implementuje agentura CzechInvest v rámci OP Podnikání a inovace. Program Nemovitosti umožňuje získat finanční podporu na přípravu podnikatelských zón, rekonstrukci staveb a částečně i na výstavbu nájemních objektů v sektoru zpracovatelského průmyslu, dále také strategických služeb a technologických center.

16.2.2012 WORKSHOP S VÝZKUMNÝM CENTREM NOVÉ TECHNOLOGIE

Cílem workshopu bylo představit Výzkumné centrum Nové technologie ZČU, jeho vybavení, projekty a nabídnout možnosti spolupráce firem s tímto výzkumným centrem.

18.9.2012 Konference „Společně za vzděláváním“

Konference byla určena pro personalisty a vedoucí pracovníky, kteří se formou přednášek měli možnost dozvědět o vzdělávání (UCV) a možnosti dalšího vzdělávání pracovníků v Plzeňském kraji.

22.11.2012 „Výběr dodavatele v OPPI“

Seminář agentury CzechInvest seznámil žadatele v Operačním programu Podnikání a inovace se správným postupem a nejčastějšími chybami spojenými s výběrem dodavatele v OPPI.

4.12.2012 Workshop „Kvalifikovaná pracovní síla v Plzeňském kraji za podpory Západočeské univerzity“

Cílem workshopu bylo zprostředkovat diskuzi o problémech a potřebách v dané oblasti mezi podnikatelskými subjekty, Západočeskou univerzitou v Plzni a regionálními partnery. Dalším cílem bylo nastavit systém vzájemné komunikace a rozšířit dosavadní spolupráci. Akce byla zaměřena na vysokoškolské vzdělávání (zejména technické obory), odvětví zpracovatelského průmyslu a strategických služeb.

Dne 22.5.2012 se konal pod hlavičkou Plzeňského kraje a Západočeské univerzity v Plzni seminář „Konkurenceschopné strojírenství – podmínka regionálního rozvoje“ za účasti vrcholových manažerů významných zaměstnavatelů regionu společně s Plzeňským krajem, Fakultou strojní, Hospodářskou komorou a Regionální rozvojovou agenturou. Smyslem semináře bylo posouzení požadavků trhu práce v regionu a možností vzdělávacího systému tyto požadavky dlouhodobě naplnit.

II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy

Společnost má 8 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2012 došlo k organizační změně ve společnosti, která spočívala ve vytvoření nového pracovního místa „referent fakturace a plateb“. Došlo k personálnímu posunu na některých pracovních pozicích a v souvislosti s tím byla uzavřela pracovní smlouva na uvolněné místo „recepční“.

Provozní služby (zejména právní, účetní, daňové, atd.), stejně jako v roce 2011, 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 2012 měla společnost výnosy ve výši 20 772 tis. Kč.

Tržby za prodej služeb dosáhly v uvedeném období výše 18 685 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky 1 956 tis. Kč (z toho 1,7 mil. Kč představuje dotace na provoz). Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 131 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- výnosy z pronájmu nebytových prostor	11 248 tis. Kč
- výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy)	734 tis. Kč
- výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy	4 006 tis. Kč
- mandátní odměna	2 634 tis. Kč
- ostatní služby	63 tis. Kč

V roce 2012 byla dokončena výstavba II. etapy Plzeňského vědecko technologického parku a společnost VTP v rámci „Sdružení pro správu VTP“ zahájila správu objektů PVTP II na základě uzavřené mandátní smlouvy na tuto správu.

V roce 2012 na základě této smlouvy byla dosažena tržba ve výši 2 634 tis. Kč, na které se podílí druhý účastník „Sdružení“ 50-ti procenty.

Na zisku dosaženém v roce 2012 ve výši 1,7 mil. Kč se podílel i výnos z dotace ve výši 1,7 mil. Kč. Bez příjmu z dotace by výsledek hospodaření skončil s nulovým efektem. V porovnání s předchozím rokem jde o významný posun k ziskovosti společnosti, neboť v roce 2011 se na celkovém zisku ve výši 1 mil. Kč podílel výnos z dotace částkou 2,8 mil. Kč, tedy výsledkem hospodaření bez započtení dotace byla ztráta ve výši 1,8 mil. Kč.

Odpisy dlouhodobého majetku představovaly v roce 2012 stejně jako v roce předchozím 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.

II.f. Finanční situace a její předpokládaný vývoj

Na konci sledovaného období, tedy k 31. 12. 2012, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 107 300 tis. Kč
- vlastní kapitál: 107 268 tis. Kč
- účty v bankách: 19 980 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2012 účetní zisk ve výši 1 680 tis. Kč.

V roce 2012 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. 2012 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 2012 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 všech 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 2012 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.
Bohemia Training Institute 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.
INOTECH ČR, spol. s r.o.
JAPAS firemní stravování, Jaroslav Svoboda
Kintetsu World Express (Czech) s.r.o.
Krajská hospodářská komora Plzeňského kraje, zájmové sdružení právnických osob
MBtech Bohemia s.r.o.
PDM technology Europe s.r.o.
POKLOPSYSTEM s.r.o. (původně EUORENT s.r.o. - společnost se přejmenovala)
SBS "IVA" s.r.o.
SMC Industrial Automation CZ s.r.o.
STRUDYCOM s.r.o.
TRIANGLE Engineering Services, 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 2012 se staly společnosti:

Inrema Sports s.r.o.

Společnost Inrema Sports s.r.o. se zabývá kromě jiného vývojovou činností v oblasti oděvních materiálů pro sportovní odvětví a volnočasové aktivity a je členem skupiny Inremagroup, která se podílí marketingově na realizaci řady sportovních projektů jako např. outdoorových a vodáckých projektů v celosvětovém měřítku, včetně zabezpečení profesionálního servisu a propagace. Aktuálním projektem je komunitní sportovní portál BENESPORT.

Ve světě vrcholového sportu je značka Benesport pojmem a výrazem nejvyšší kvality, čehož důkazem je její komplexní využívání při hledání strategií sportovních klubů od vizuální prezentace přes mediální a public relations výstupy. Velmi podstatnou oblastí činnosti a zájmu společnosti je podpora a realizace řady charitativních a sponzorských programů se zaměřením na dětskou část sportovní populace, rozvoj sportu a zdravý životní styl mládeže, jako např. pořádání sportovních škol a turnajů. V neposlední řadě poradenská a konzultační činnost v oblasti organizování účasti jednotlivců a skupin v evropských a světových sportovních událostech jako např. evropské fotbalové ligy, NHL a KHL, NBA, Tour de France, Wimbledon, Formule 1, olympiády apod.

Další z priorit společnosti je outsourcing odborníků v oblasti scoutingu, finančního poradenství a obchodního práva.

PYRGOS spol.s r.o.

Pyrgos, spol. s r.o. je agentura pro transfer technologií, inovace, aplikace vědy a výzkumu a znalostní ekonomiku.

Již 17 let se zabývá poradenstvím v oblasti řízení lidských zdrojů (poradenská, konzultační a školicí činnost v oblasti personalistiky, společenských a obchodních smluvních vztahů), mimoškolní výchovou a vzděláváním, pořádáním kurzů, školení včetně lektorské činnosti. Odborná způsobilost této společnosti je reprezentována jednatelem společnosti, který v roce 2007 získal osvědčení pro přípravu administrátorů a předkladatelů projektů na programové období strukturálních fondů v letech 2007 - 2013 a osvědčení " Fondy EU v letech 2007 - 2013: Evropský rámec a jeho aplikace v České republice.

Společnost má zkušenosti s realizací projektů v oblasti rozvoje lidských zdrojů. Další zkušenosti má v oblasti zavádění systému jakosti ve firmách, zejména v oblasti personalistiky, organizace exkurzí pro žáky základních a středních škol ve firmách a výzkumných ústavech. Pracovníci firmy se podíleli na realizaci projektů v Operačním programu Vzdělání pro konkurenceschopnost (OPVpK) na vedoucích pozicích.

Nabídka konzultačních služeb v rámci OPVpK:

- konzultace při sestavování projektového záměru – zohlednění specifik vyhledavatelů dotačního titulu
- poradenská činnost při zpracování monitorovacích zpráv a vedení administrativní agendy projektu
- administrace veřejných zakázek malého rozsahu i zakázek dle zákona o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb., v aktuálním znění
- poradenství ke způsobilosti přímých a nepřímých nákladů projektu a efektivního čerpání rozpočtu
- konzultace k podezření na porušení rozpočtové kázně dle zákona 250/2000 Sb., v aktuálním znění
- příprava a zajištění podkladů pro kontrolu na místě
- právní konzultace
- služby jazykového specialisty

V současné době realizuje v rámci OPVpK projekt s názvem „Řemeslo očima žáků“. Dále je partnerem projektu „Podpora výuky finanční gramotnosti na středních školách“, jehož realizátorem je firma S-COMP Centre CZ s.r.o.

AK Volopich, Tomšíček

Advokátní kancelář Volopich, Tomšíček & spol. poskytuje komplexní právní služby vysoké odborné úrovně ve všech oblastech práva s přihlédnutím k individuálním potřebám daným příslušnými specifiky činností jednotlivých klientů. Klientelu kanceláře tvoří významné průmyslové společnosti, územní samosprávné celky, ústřední orgány státní správy a příspěvkové organizace a v neposlední řadě též významní individuální podnikatelé. Právní služby poskytované kanceláří jsou poskytovány v celém spektru práva soukromého i veřejného. Vstupem České republiky do EU, s rozvojem národní, unijní a mezinárodní legislativy a přirozeným vývojem soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů přinášejících potřebu vyšší specializované právní odbornosti se jednotliví členové kanceláře zaměřují na

konkrétní oblasti právních vztahů nebo vytváří odborné specializované týmy s externími spolupracovníky. Toto umožňuje co nejvyšší přístup při poskytování právních služeb.

Pokud pak jde o specifické právní oblasti či služby, jejichž poskytování je zákonem svěřeno konkrétním subjektům, spolupracuje Advokátní kancelář Volopich, Tomšíček & spol. s celou řadou notářů, soudních exekutorů, daňových poradců, auditorů, překladatelů a tlumočnicků, či patentových zástupců.

V současné době spolupracuje Advokátní kancelář Volopich, Tomšíček & spol. se Západočeskou univerzitou v Plzni, pro kterou vykonává zadavatelskou činnost ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, a to zejména v rámci veřejných zakázek, financovaných zejména z Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace. Operační program Výzkum a vývoj pro inovace je jedním z programů, který umožňuje vysokým školám, vědeckovýzkumným institucím a dalším organizacím zabývajícím se výzkumem čerpat finance z fondů Evropské unie. Advokátní kancelář poskytuje v rámci výkonu zadavatelské činnosti nastupující generaci mladých vědců potřebnou právní pomoc při realizaci jejich projektů a přispívá tak k podpoře a rozvoji vědy a výzkumu na Západočeské univerzitě v Plzni.

MOL Logistics (Czech) s.r.o.

Společnost MOL Logistics (Czech) s.r.o. byla založena v roce 2004, aby podpořila start celosvětového dodavatele ve výrobě klimatizačních zařízení a chlazení. V současné době zajišťuje dopravu a celní služby pro výrobu dílů, skladování a vývozní přepravní činnosti tohoto primárního klienta. V roce 2006 začala společnost poskytovat logistické služby dalšímu významnému klientovi, včetně předvýrobní koordinace dílů, skladování dílů, dodávky pro výrobu a skladování hotových výrobků.

MOL Logistics (Czech)s.r.o. poskytuje široké spektrum logistických služeb a svým zákazníkům přináší díky optimálnímu řízení logistických toků možnosti snížení celkových nákladů a zvýšení kvality služeb.

Rozsah služeb slouží klientům v následujících oblastech:

- Skladování
- Služby s přidanou hodnotou (přebalování, třídění, etiketování, okamžité kontroly skladových zásob, rozsáhlé zakázkové zprávy, atd.)
- Spediční letecká a námořní doprava
- Silniční, železniční a kombinovaná přeprava a distribuční služby v celé Evropě

MOL Logistics je součástí skupiny společností MOL Group. MOL Group je globální společnost japonského původu a je jednou z největších světových multi-modálních přepravních společností. Díky integraci všech druhů dopravy a logistických služeb, MOL Group poskytuje dopravní služby, které dodávají zboží na trhy po celém světě.

Petr Janda

Firma Petr Janda se zabývá projektováním a vývojem elektrických zařízení pro oblast výkonové elektroniky. Hlavním zaměřením jsou měniče napětí a frekvenční měniče pro elektrické motory. V této oblasti spolupracuje s firmami jako TNZ, s.r.o., Tesla Blatná, a.s., Tronic, s.r.o. s nimiž realizuje projekty jako například stabilizátory elektrické rozvodné sítě, bateriové nabíječe, řízení vysokootáčkových motorů. Všechny tyto aplikace spadají do oblasti průmyslového použití ve výkonovém rozsahu 1-60kW.



Jako další oblast jsou identifikovány power management systémy pro provoz technologických celků napájených ze solární energie, kde je zajištěn a garantován provoz 24 hodin denně včetně nepřetržitého dohledu vzdáleným dozorovým systémem.

V průběhu roku 2012 odešly společnosti:

Ke dni 29.2.2012 ukončila nájemní smlouvu společnost IntraWorlds s.r.o. nabízející řešení v oblasti sociálních a komunitních sítí, které nachází uplatnění jak v oblasti komerčních firem, tak i v oblasti neziskových organizací v Evropě. Firma přesídlila do vlastních kancelářských prostorů.

K témuž datu 29.2.2012 ukončila nájemní smlouvu společnost Genomia s.r.o., která se zabývá laboratorní molekulárně genetickou analýzou. Převážná část provozu laboratoře se týkala veterinární genetiky. Důvodem ukončení nájemního vztahu bylo získání vlastních kancelářských a laboratorních prostorů.

Ke dni 30.4.2012 ukončila nájemní smlouvu společnost Metrostav, a.s., která byla ve VTP zasídlena po dobu výstavby II. etapy Plzeňského vědecko technologického parku (PVTP II), neboť byla generálním dodavatelem stavby.

Ke dni 31.7.2012 opustila prostory VTP společnost WITTE Nejdek, spol. s r.o. patřící mezi přední dodavatele zamykacích systémů a klik pro automobilový průmysl a vyvíjející a montující výrobky pro většinu světových automobilek. Společnost se z důvodu prostorové expanze a za výhodnějších podmínek (využití podpory de minimis na cenu nájemného) přesunula do budovy B2 v nově vybudovaném areálu PVTP II.

Ke stejnému dni 31.7.2012 ukončila nájemní smlouvu společnost Semikron s.r.o. která se zabývala marketingovou a poradenskou činností v oblasti technických řešení obvodů výkonové elektroniky a pohonů.

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 zasíleného klienta ve vstupní hale a ukládání přijatých zásilek do těchto firemních boxů
- bezpečnostní a technické služby, kdy je objekt střežen 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 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
- uzamykatelné uložení jízdních kol pro zaměstnance klientů

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
- inkubace a předinkubace firem v prostorách podnikatelského inkubátoru opět ve spolupráci s BIC Plzeň jako poradenskou institucí
- kontakt na patentového zástupce
- prezentace zaměřené na inovační podnikání a jeho podporu
- pořádání seminářů, školení a konferencí ve spolupráci s domácími i zahraničními institucemi

Od září 2012 může naše společnost poskytovat služby v oblasti ochrany duševního vlastnictví prostřednictvím vlastního zaměstnance.

IV. Návrh na rozdělení zisku

Dle účetní uzávěrky dosáhla společnost v roce 2012 kladného hospodářského výsledku ve výši 1 680 051,63 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje tento zisk rozdělit takto:

Zisk po zdanění:	1 680 051,63 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	84 002,-- Kč
Úhrada ztráty minulých let:	1 596 049,63 Kč

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

V. Účetní závěrka

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

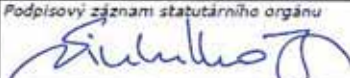
Rozvaha
k 31.12.2012

Teslova /3
30100 Plzeň
IČ 26392054

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	126 782	-15 190	111 592	109 332
B.	<i>Dlouhodobý majetek</i>	99 143	-15 190	83 953	85 302
B. I.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	64	-42	22	23
B. I. 3.	Software	64	-42	22	23
B. II.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	99 079	-15 148	83 931	85 279
B. II. 1.	Pozemky	11 385	0	11 385	11 385
B. II. 2.	Stavby	79 561	-9 307	70 254	71 498
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soub.mov.věci	8 133	-5 841	2 292	3 396
C.	<i>Oběžná aktiva</i>	27 192	0	27 192	22 584
C.III.	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	7 174	0	7 174	7 828
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 036	0	2 036	3 262
C.III. 6.	Stat.danové pohledávky	77	0	77	65
C.III. 7.	Ostatní poskytnuté zálohy	52	0	52	101
C.III. 8.	Dohadné účty aktivní	5 009	0	5 009	4 400
C. IV.	<i>Krátkodobý finanční majetek</i>	20 018	0	20 018	14 756
C. IV. 1.	Peníze	38	0	38	49
C. IV. 2.	Účty v bankách	19 980	0	19 980	14 707
D. I.	<i>Časové rozlišení</i>	447	0	447	446
D. I. 1.	Naklady přístích období	53	0	53	66
D. I. 3.	Příjmy přístích období	394	0	394	380

Označení položky a	PASIVA Název položky b	Běžné období		Minulé období
		1	2	
	PASIVA CELKEM	111 592		109 332
A.	<i>Vlastní kapitál</i>	107 268		105 588
A. I.	<i>Základní kapitál</i>	107 300		107 300
A. I. 1.	Základní kapitál	107 300		107 300
A.III.	<i>Rezervní fondy, neděl.fond a ost.fondy</i>	741		690
A.III. 1.	Zákonný rezervní fond/nedělitelný fond	741		690
A. IV.	<i>Výsledek hospodaření minulých let</i>	-2 453		-3 419
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	2 453		3 419
A. V.	<i>Výsledek hospodaření běžného úč. období</i>	1 680		1 017
B.	<i>Cizí zdroje</i>	2 451		2 600
B.III.	<i>Krátkodobé závazky</i>	2 451		2 600
B.III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	863		792
B.III. 5.	Závazky k zaměstnancům	255		235
B.III. 6.	Závazky ze sociálního zabezp. a zdr.poj.	165		147
B.III. 7.	Stat.danové závazky a dotace	171		438
B.III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	997		988
C. I.	<i>Časové rozlišení</i>	1 873		1 144
C. I. 1.	Výdaje přístích období	15		167
C. I. 2.	Výnosy přístích období	1 858		977

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 01.03.2013		Podpisový záznam statutárního orgánu 	



Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.


Výkaz zisku a ztráty

Teslova /3
30100 Plzeň
IČ 26392054

k 31.12.2012

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Běžné období	Minulé období
a	b	1	2
II.	Výkony	18 685	15 020
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služ	18 685	15 020
B.	Výkonová spotřeba	9 249	7 099
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	3 959	3 634
B. 2.	Služby	5 290	3 465
+	Přidaná hodnota	9 436	7 921
C.	Osobní náklady	6 115	6 279
C. 1.	Mzdové náklady	4 106	4 324
C. 2.	Odměny členům orgánů spol. a družstva	312	305
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a ZP	1 583	1 557
C. 4.	Sociální náklady	114	93
D.	Daně a poplatky	84	436
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hmi. majetku	3 352	3 312
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a m	0	6
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0	6
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob.maj	0	16
F. 1.	Zůstatková cena prod. dlouhodob. majetku	0	16
IV.	Ostatní provozní výnosy	1 956	3 282
H.	Ostatní provozní náklady	286	278
*	Provozní výsledek hospodaření	1 555	888
X.	Výnosové úroky	131	134
O.	Ostatní finanční náklady	6	5
*	Finanční výsledek hospodaření	125	129
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	1 680	1 017
***	Výsledek hospodaření za běž. úč. období	1 680	1 017
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	1 680	1 017

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 nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu	
01.03.2013		

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

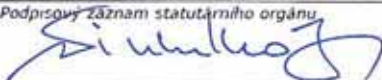
Přehled o peněžních tocích

Teslova /3
30100 Plzeň
IČ: 26392054

k 31.12.2012

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Účetní období
P.	Stav peněžních prostředků na začátku obd.	14 757
Z.	Hosp.výsledek za úč.období	1 680
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	3 985
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv,pohledávek	3 352
A.1.2.	Změna stavu opravných položek,rezerv, časového rozlišení	728
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky	-131
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace	36
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	5 665
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	503
A.2.1.	Změna stavu pohledávek	387
A.2.2.	Změna krátkodobých závazků	116
A**	Čistý pen.tok z provoz.činn. před zdan.	6 168
A.4.	Přijaté úroky	131
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	6 299
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-1 039
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 039
F.	Čisté zvýšení(snížení)peněžních prostřed	5 260
R.	Stav peněžních prostředků na konci obdob	20 017

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 01.03.2013	Podpisový záznam statutárního orgánu 	

Příloha účetní závěrky k 31.12.2012

V Příloze účetní závěrky jsou uvedeny významné údaje pro posouzení majetkové a finanční situace účetní jednotky z hlediska externích uživatelů. Finanční údaje jsou uváděny v tis. Kč.

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma	Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
Sídlo	Teslova 3
	Plzeň
	ČR
IČ	26392054
Právní forma	akciová společnost
Datum vzniku	23. 5. 2005
Účetní období	1.1.2012 – 31.12.2012

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

	Běžné období	Minulé období
Obchodní název	Podíl v %	
Statutární město Plzeň	100	100



Statutární a dozorčí orgány:

Představenstvo:

předseda představenstva: Jiří Winkelhöfer
místopředseda představenstva: Ing. Petr Osvald
člen představenstva: 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. at Ing. Miloš Nový

Změny v obchodním rejstříku v běžném účetním období

Členem a místopředsedou představenstva přestal být ke dni 23.2.2012 pan ing. Petr Sova, novým členem a místopředsedou představenstva se stal ke dni 23.2.2012 pan Ing. Petr Osvald.

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 orgánech

	Běžné období			Minulé období		
	Celkem	Zaměstnanci	Členové orgánů	Celkem	Zaměstnanci	Členové orgánů
Počet	X	8	9	X	7	9
Osobní náklady	6 115	5 584	418	6 279	5 854	332
Mzdové náklady	4 106	4 106	X	4 324	4 324	X
Odměny členů orgánů	312	X	312	305	X	305

V případě počtu zaměstnanců jde o průměrný přepočtený počet zaměstnanců.

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 řídicích 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 směrnici.

Odchyłky od metod podle § 7 odst. 5 zákona

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

K odchyłkám 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 oprav k majetku

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

Nebyly tvořeny.

Způsob uplatněný 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 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

AKTIVA

Položka „C.III.1 Krátkodobé pohledávky z obchodního styku“ obsahuje běžné pohledávky z titulu poskytnutých služeb (nájemné a související služby)

Položka „C.III.6 Stát – daňové pohledávky“ obsahuje pohledávky z titulu nároku na odpočet DPH účtované v běžném účetním období s možností realizace až v následujícím účetním období (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 2011 a 2012. 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 „B.III.7 Stát – daňové závazky a dotace“ obsahuje závazek z titulu odvodu DPH a odvodu daně ze závislé činnosti.

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

Položka „C. I. 2.“ Obsahuje časové rozlišení předplaceného nájemného.

Dlouhodobý majetek

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

Druh	brutto	korekce	netto
Budovy a stavby	79 561	-9 307	70 254
Přístroje a zařízení	2 904	-2 182	722
Dopravní prostředky	1 613	-1 180	433
Inventář	3 616	-2 479	1 137
Pozemky	11 385	0	11 385
Celkem	99 079	-15 148	83 931

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

Budovy a stavby	925
Přístroje a zařízení	46
Dopravní prostředky	0
Inventář	15
Pozemky	0
Celkem	986



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

Přístroje a zařízení	43
Inventář	10
Celkem	53

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	64	-42	22
Celkem	64	-42	22

Přírůstky software	16
Úbytky software	-8

Výkaz zisku a ztráty

Položka „II. 1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb“ obsahuje v tomto období oproti předchozímu mandátní odměnu za správu PVTP II. ve výši 2 633 tis. Kč.

Položka „B.2. Služby“ – meziroční nárůst je způsoben především náklady na správu PVTP II., náklad na fakturaci BIC v rámci činností zajišťovaných touto organizací činil 1 316 tis. Kč. Adekvátně tomu se navýšily výnosy (viz. Položka II.1.).

Položka „IV Ostatní provozní výnosy“ obsahuje především vyplacenou provozní dotaci na krytí nákladů roku 2010 po zúčtování dohadné položky a dále předpokládanou provozní dotaci na rok 2012.

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

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky celkem	2 036	3 262
z toho po lhůtě splatnosti	191	134
Závazky celkem	862	793
z toho po lhůtě splatnosti	0	0

Vykázané pohledávky po splatnosti jsou v kategorii do 180 dnů po splatnosti (s výjimkou pohledávky 3 tis. Kč).

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 573 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 2 633 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 152 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
<i>Zisk běžného období</i>	1 680	0

Počáteční stav vlastního kapitálu	105 588
Změny celkem	1 680
Konečný stav vlastního kapitálu	107 268



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

	Běžné období	Minulé období
Tržby za prodej zboží	0	0
Tržby za vlastní výrobky	0	0
Tržby za prodej služeb	18 685	15 020
Jiné provozní výnosy	212	488
Výnosy z dotace	1 744	2 800
Ostatní	130	134
Celkem	20 772	18 442

Datum sestavení účetní závěrky	1.3.2013
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. 2012

březen 2013



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 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2012 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2012 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.

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 odpovědnosti 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 audítora

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 31.12.2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Plzni, dne 27. 3. 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 2012 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 2012 na třech jednáních.

K účetní závěrce roku 2012 byly členům dozorčí rady předloženy: rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2012, výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2012, příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2012, zpráva auditora HZ Plzeň, spol. s r. o. Plzeň ze dne 27.3.2013, zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti v roce 2012 – rozdělení zisku v celkové výši 1 680 051,63 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 2012 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2012 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2012, spočívající v rozdělení zisku takto:

Zisk po zdanění:	1 680 051,63 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	84 002,-- Kč
Úhrada ztráty minulých let :	1 596 049,63 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 16. května 2013

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) Smlouva o společném zadání veřejné zakázky ze dne 21.3.2012 na zajištění úklidu v objektech areálu Vědeckotechnického parku v Plzni, nacházejících se na adresách Teslova a Morseova ulice uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370.
 - b) Smlouva o společném zadání veřejné zakázky ze dne 21.3.2012 na zajištění ostrahy areálu Vědeckotechnického parku v Plzni, nacházejících se na adresách Teslova a Morseova ulice uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370.
 - c) Smlouva o poskytování administrativních činností ze dne 12.12.2012 na provádění činností směřující k uzavírání smluv o dílo s jednotlivými objednateli děl vznikajících na NC pracovišti a na vykonávání souvisejících činností, uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370.

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2012, byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

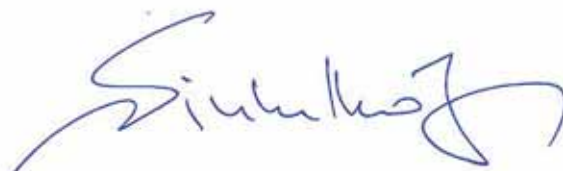
- 2) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Plzní:
 - a) Smlouva o pronájmu reklamního stojanu ze dne 6. 3. 2012 uzavřená s obchodní společností Plzeňská teplárenská, a.s., IČ: 49790480.
 - b) Dodatek č. 1 ze dne 15. 3. 2012 ke Smlouvě o sdružení uzavřený s obchodní společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, 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.
 - c) Dohoda ze dne 8.11.2012 o ukončení Rámcové smlouvy o spolupráci v oblasti funkce podnikatelského inkubátoru uzavřená s obchodní společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, IČ: 45354774

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2012, 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. 2013



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



IX. Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2016

Další vývoj společnosti bude zaměřen na obsazení posledních 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. je majitelem části PVTP II statutární město Plzeň. Provozování bylo zahájeno k 1.4.2012. Naše společnost se stala v roce 2012, dá se již nyní říci úspěšným provozovatelem II. etapy PVTP, kdy k lednu 2013 bylo obsazeno 80% z celkové pronajatelné plochy.

V současné době statutární město Plzeň realizuje již třetí etapu výstavby PVTP a prostřednictvím Útvaru koordinace evropských projektů města Plzně, p.o. zveřejnilo zadávací dokumentaci k veřejné zakázce „Stavební dozor a následná administrace stavby PVTP III“. Naše společnost připravuje podání společné nabídky se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným v rámci vytvářeného konsorcia.

V rámci zkvalitňování a rozšiřování služeb nejen pro naše klienty zahájila společnost poradenskou a konzultační činnost v oblasti ochrany průmyslového vlastnictví prostřednictvím kmenového zaměstnance Ing Jana Černého, který v loňském roce úspěšně ukončil specializované studium pod hlavičkou Úřadu průmyslového vlastnictví a Metropolitní univerzity Praha, o.p.s.

Duben 2013

