



**Plzeň spol. s r.o.**

auditorské, daňové a poradenské služby

## **ZPRÁVA**

**O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH**

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

**Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.**

**k 31. 12. 2014**

**květen 2015**

## 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 7. 4. 2015 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2014 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2014 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) obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31.12.2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31.12.2014 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 obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. za rok končící 31.12.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán obchodní 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 obchodní 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 obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. za rok končící 31.12.2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.



## **Zpráva o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou**

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31.12.2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán obchodní 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 obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31.12.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Plzni dne 20.5.2015

Ing. Michael Ledvína

osvědčení o zápisu do  
seznamu auditorů č. 1375



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

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

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

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

2014



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## K 31. 12. 2014

**Roční zpráva o podnikatelské činnosti a majetku obchodní společnosti  
(dále jen „společnost“)**

**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. 2014**





## Obsah:

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva .....	1
II.	Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2014.....	1
II. a.	Základní údaje o společnosti .....	1
II. b.	Orgány společnosti .....	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2014.....	2
II. d.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy.....	5
II. e.	Tržby a jejich předpokládaný vývoj .....	5
II. f.	Finanční situace a její předpokládaný vývoj .....	6
II. g.	Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany ŽP.....	6
II. h.	Ostatní informace.....	6
III.	Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby .....	7
III. a.	Klienti .....	7
III. b.	Poskytované služby .....	9
IV.	Návrh na úhradu ztráty .....	11
V.	Účetní závěrka .....	12
VI.	Auditorská zpráva .....	23
VII.	Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce .....	26
VIII.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami .....	27
IX.	Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2016.....	29

## I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážený akcionáři, obchodní přátelé, dámy a pánové,

rok 2014 znamenal díky ukončení třetí etapy výstavby areálu vědeckotechnického parku významný milník v rozvoji infrastruktury pro podporu podnikání a inovací v Plzni. Areál na Borských polích je tak nyní stavebně dokončen a do nových prostor se stěhují první klienti.

Před vedením naší společnosti, která se podílí na managementu celého areálu, a samozřejmě i před jejími zaměstnanci stojí nyní úkol naplnit původní vizi podpory výzkumu vývoje a inovací cestou zkvalitňování služeb a rozšiřování jejich nabídky. Vědeckotechnický park se nyní více zaměří na spolupořádání různých akcí směřujících k tvorbě a prohlubování komunikace zejména mezi výzkumnou a podnikatelskou sférou za účelem rychlého přenosu know-how a uplatnění výsledků VaV v praxi. VTP bude nadále rozvíjet i činnost podnikatelského inkubátoru a centra transferu technologií.

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



Roman Jurečko  
předseda představenstva  
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

## II. Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2014

### II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31.12.2014)

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. 2014)

Orgány společnosti tvoří tříčlenné představenstvo a šestičlenná dozorčí rada.

### Představenstvo:

předseda představenstva: Jiří Winkelhöfer

místopředseda představenstva: Ing. Petr Osvald

člen představenstva: Petr Kastner

### Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Bc. Michal Bogner

místopředseda dozorčí rady: funkce neobsazena

člen dozorčí rady: Lukáš Anton

člen dozorčí rady: Milan Janků

člen dozorčí rady: Ing. Miloš Nový

člen dozorčí rady: Mgr. Eva Zrostlíková

## II.c. Činnost společnosti v roce 2014

V únoru 2014 probíhal několikadenní audit pracovníků Ministerstva financí ČR, týkající se poskytnuté dotace na výstavbu objektů Vědeckotechnického parku a oprávněnosti žádosti o platbu. V červnu 2014 obdržela společnost Zprávu o auditu operace, v níž auditorský tým konstatuje, že na základě provedeného auditu operace bylo ověřeno, že všechny auditované certifikované výdaje jsou způsobilé a nebylo identifikováno žádné zjištění.

V rámci dotace poskytnuté na provoz objektů vědeckotechnického parku, která probíhala v období 1.2.2010 – 30.6.2014 byly podány všechny žádosti o platbu a všechny požadované výdaje jako uznatelné náklady byly společnosti proplaceny. Jednalo se celkem o částku 5,444.904,- Kč.

Významnou událostí pro společnost v roce 2014 bylo oslovení statutárním městem Plzní v jednacím řízení bez uveřejnění na účast VTP na veřejné zakázce „Administrace stavby PVTP III“. Do JŘBU se společnost VTP přihlásila v rámci „Společnosti pro PVTP III“ spolu se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, v němž VTP působí jako vedoucí účastník sdružení. V srpnu byla uzavřena s městem Plzní příkazní smlouva na management správy prostorů majetku Plzeňského vědecko technologického parku, III. etapa a poskytování specializovaných služeb. Od září 2014 „Společnost“ vykonávala činnosti specifické pro období před managementem správy prostorů, tj. před předáním níže specifikovaného majetku, pohledávek a závazků a od ledna 2015 po kolaudaci objektů PVTP III byl zahájen výkon správy prostorů, pohledávek a závazků a poskytování specializovaných služeb PVTP III.





Společnost nadále pracovala pro město Plzeň na výkonu správy prostorů, pohledávek a závazků a poskytování specializovaných služeb PVTP II 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 31.12.2014 uzavřeny nájemní smlouvy na prostory v objektech PVTP II s 15-ti subjekty, což představuje 98 % z celkové pronajmutelné plochy.

Stejně jako v předchozích letech nadále i v celém roce 2014 probíhalo řešení reklamačních oprav stavby všech objektů VTP I s dodavatelem stavby firmou GEOSAN GROUP a.s..

V září probíhala rozsáhlá jednání ve věci bankovní záruky a jejich výsledkem bylo ukončení stávající bankovní záruky a uzavření nové bankovní záruky ve výši 2,5 mil. Kč na dobu trvání 36 měsíců.

Dne 27.11.2014 došlo ke změně ve složení dozorčí rady společnosti, kdy na funkci místopředsedy dozorčí rady rezignoval Ing. Lumír Aschenbrenner, avšak Rada města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. na uvolněné místo nikoho nejmenovala.

V průběhu roku 2014 došlo k uzavření 4 nových nájemních smluv. Jeden klient odešel z důvodu skončení nájemní smlouvy. Ke konci roku 2014 byly uzavřeny nájemní smlouvy s 27 klienty. Z celkové pronajmutelné plochy 4.883,46 m<sup>2</sup> bylo pronajato 4.829,98 m<sup>2</sup>, tj. 96,99%.

#### **V roce 2014 proběhlo v konferenčních místnostech VTP několik významnějších akcí.**

V roce 2014 byly všechny jednací místnosti VTP hojně využívány především zasídlenými klienty parku. Jednalo se o workshopy, semináře či školicí firemní události.

Mezi nejaktivnější z portfolia klientů v této oblasti činnosti řadíme následující subjekty:

- Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, státní příspěvková organizace
- Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje
- IHK Regensburg
- Nové technologické centrum ZČU
- Pyrgos s.r.o.
- ZF Engineering Plzeň s.r.o.
- AF Engineering s.r.o.
- Spechtech s.r.o.
- Bohemia Training Institute s.r.o.
- Abcheck s.r.o.

V konferenčním sále proběhly akce velkého rozsahu společností Czech Trade Praha, MPO ČR, Pramet Tools s.r.o. aj.





Společnost VTP, a.s. byla jedním z pořadatelů významné akce Barcamp, konané dne 12.4.2014

Jedná se o neformální networkingovou akci spočívající v setkání podnikatelů zejména z oblasti informačních technologií. Součástí akce je i řada přednášek, jejichž témata byla předem vybrána internetovým hlasováním jednotlivých účastníků, a na kterých se přenášející dělí o svoje zkušenosti z příslušných oborů. Smyslem akce je především navázání kontaktů podobně smýšlejících lidí a vzájemná výměna informací a zkušeností.

Mezi další významné akce patřil Britský den, konaný dne 23.4.2014

Britský den byla unikátní akce Britské obchodní komory ve spolupráci s Magistrátem města Plzně, Plzeňským krajem, Regionální hospodářskou komorou Plzeňského kraje a agenturou CzechInvest, nad níž měl záštitu náměstek primátora města Plzně Martin Zrzavecký. Britský den se skládal ze dvou částí, dopoledne se ve Vědeckotechnickém parku konaly prezentace Britské obchodní komory, UK Trade & Investment a CzechInvestu, večer následovala networkingová recepce v Techmania Science Centre. Cílem akce bylo seznámit účastníky s možnostmi investování ve Velké Británii a umožnit vzájemné sdílení zkušeností.

V rámci činnosti Západočeské univerzity v Plzni, Výzkumné centrum Nové technologie (NTC ZČU) se ve dnech 14. -15. října 2014 uskutečnil mezinárodní workshop COATINGS FOR HIGH TEMPERATURE APPLICATIONS, zaměřený na oblast povrchového zpracování materiálů pomocí technologií žárových nástřiků a laserových depozic. Workshop byl pořádán NTC ZČU a Výzkumným a zkušebním ústavem Plzeň. Záštitu nad pořádáním převzala organizace European Thermal Spray Association. Workshopu se zúčastnilo celkem 86 osob z ČR i zahraničí. Přednášejícími byli zejména zahraniční odborníci z Německa, Francie, Itálie, Polska a Finska, ale i jejich čeští kolegové jako prof. Pavel Chráska a Dr. Tomáš Chráska z IFP AVČR, Dr. Michaela Prantnerová, VZÚ Plzeň, Ing. Ondřej Soukup, LaserTherm Ltd, Dr. Jiří Martan a Dr. Tomáš Křenek z NTC ZČU.

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

13.5.2014 Jak využívat práva duševního vlastnictví pro rozvoj své firmy

Semináře se zúčastnili odborníci z Úřadu průmyslového vlastnictví, kteří představili možnosti ochrany duševních práv v ČR i ve světě, poskytli informace o podání přihlášky, průběhu řízení a vyhledávání v databázích průmyslově právních informací. Následně zástupce advokátní kanceláře Weinhold Legal poskytli účastníkům informace o tom, která práva je nutné zvlášť chránit a jaká je role advokátů a patentových zástupců. Přítomní ocenili zejména praktické tipy z oblasti ochrany práv duševního a průmyslového vlastnictví.

21. 1., 17. 6., 17. 9. a 2. 12.2014 Setkání personalistů Plzeňského kraje

Setkání personalistů Plzeňského kraje je zavedenou akcí, kterou regionální kancelář agentury CzechInvest pořádá již několik let, obvykle čtyřikrát do roka. V roce 2014 se uskutečnila setkání na témata:

„Metody výběru pracovní síly“

„Sociální síť LinkedIn a její využití pro personalisty“

„Zaměstnanecké benefity“

„Dopady nového občanského zákoníku a agenturní zaměstnávání“.

Tato setkávání jsou poměrně hojně navštěvovaná a pozitivně hodnocená.





Pod záštitou Regionální hospodářské komory Plzeňského kraje proběhly tyto akce:

22.1.2014 Zaměstnávání osob se zdravotním postižením - šance pro obě strany

17.3.2014 Úvodní konference projektu Vzdělávání pro samostatný rozvoj a růst konkurenceschopnosti – jednalo se o projednání organizačních záležitostí projektu, seznámení firem s termíny jednotlivých školení, zodpovězení dotazů a diskuse.

6.5.2014 Rozjezd roku 2014 – jedná se soutěž začínajících regionálních podnikatelů

22.10.2014 Setkání specialistů z ČR a Německa – seminář se zaměřil na problematiku získávání kvalifikované pracovní síly, jeho odborné vzdělávání a zvyšování kvalifikace zaměstnanců.

## II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy

Společnost má 8 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2014 nedošlo ve společnosti k žádné organizační změně.

Provozní služby (zejména právní, účetní, daňové, atd.), stejně jako v roce 2013, 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 2014 měla společnost celkové výnosy ve výši 19 856 tis. Kč.

Tržby za prodej služeb dosáhly v uvedeném období výše 21 072 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky – 1 453 tis. Kč (z toho - 1 699 tis. Kč zúčtování dotace na provoz). Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 172 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- výnosy z pronájmu nebytových prostor	11 606 tis. Kč
- výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy)	733 tis. Kč
- výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy	4 274 tis. Kč
- mandátní odměna	4 445 tis. Kč
- ostatní služby	14 tis. Kč

V roce 2014 společnost VTP v rámci „Sdružení pro správu VTP“ pokračovala ve správě objektů II. etapy Plzeňského vědecko technologického parku na základě uzavřené mandátní smlouvy na tuto správu.

V roce 2014 na základě této smlouvy byla dosažena tržba ve výši 4 244 tis. Kč, na které se podílí druhý účastník „Sdružení“ 50-ti procenty a to formou dodávaných služeb.



V září 2014 zahájilo VTP v rámci „Společnosti pro PVTP III“ práce na správě III. etapy Plzeňského vědecko technologického parku na základě uzavřené příkazní smlouvy na tuto správu. Na základě této smlouvy byla dosažena tržba ve výši 200 tis. Kč, na které se opět podílí druhý účastník „Společnosti“ 50-ti procenty.

Ztrátu roku 2014 ve výši 271 tis. Kč ovlivnilo konečné vyúčtování provozní dotace, když zúčtování dohadných položek z předchozích let snížilo celkové výnosy o 1 699 tis. Kč. Po vyloučení této položky by činil zisk společnosti 1 428 tis. Kč. Společnost tedy vykázala zisk z vlastní činnosti.

Odpisy dlouhodobého majetku představovaly v roce 2014 částku 2 882 tis. 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. Čerpání dotace na krytí nákladů provozu VTP bylo v roce 2014 již ukončeno, celková čerpaná částka dotace dosáhla částky 5 445 tis. Kč.

## **II.f. Finanční situace a její předpokládaný vývoj**

Na konci sledovaného období, tedy k 31. 12. 2014, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 103 700 tis. Kč
- vlastní kapitál: 107 979 tis. Kč
- účty v bankách: 31 821 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2014 ztrátu ve výši 271 tis. Kč.

V roce 2014 již byly prostory VTP 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 ostatních výnosů.

V následujícím roce nelze očekávat v tomto směru žádné zásadní změny.

K 31. 12. 2014 neměla společnost žádné závazky z titulu přijatých úvěrů a půjček.

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

Společnost neměla v roce 2014 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 2014 neměla v tuzemsku a ani v zahraničí žádnou další organizační složku. Nepořizovala žádné vlastní akcie, zatímni listy, ani obchodní podíly, a ani nepodniká na kapitálovém trhu.





### III. Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby

#### III.a. Klienti

Níže uvedené společnosti jsou již druhým až pátým rokem klienty PVTP. Podrobný popis jejich činnosti byl uveden v předchozích výročních zprávách, a proto jej již neuvádíme.

Abcheck s.r.o.  
AK Volopich, Tomšíček  
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.  
INOTECH ČR, spol. s r.o.  
JAPAS firemní stravování, Jaroslav Svoboda  
Kintetsu World Express (Czech) s.r.o.  
MBtech Bohemia s.r.o.  
MOL Logistics (Czech) s.r.o.  
PDM technology Europe s.r.o.  
Petr Janda  
POKLOPSYSTEM s.r.o. (původně EURORENT s.r.o. - společnost se přejmenovala)  
PYRGOS spol. s r.o.  
Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje, zájmové sdružení právnických osob  
SBS "IVA" s.r.o.  
SMC Industrial Automation CZ s.r.o.  
STRUDYCOM s.r.o.  
Západočeská univerzita v Plzni

- Nové technologie -Výzkumné centrum v západočeském regionu

Novými klienty v průběhu roku 2014 se staly společnosti:

#### DOMOZA projekt s.r.o.

DOMOZA projekt s.r.o. je společnost působící zejména v Plzeňském kraji v oblasti dotačního managementu a veřejných zakázek. Své služby poskytuje již několik let obcím, městům a drobným podnikatelům v následujících oblastech:

**Analýza projektového záměru** – společnost zkonzultuje záměr klienta a navrhne vhodná řešení pro možnost získání dotace. První konzultaci poskytuje zdarma.

**Zpracování žádosti o dotaci** - připraví a předloží žádost klienta včetně povinných příloh - studií proveditelnosti, finančních analýz, podnikatelských záměrů ke schválení příslušné institucí.

**Realizace zadávacích řízení** - komplexně připraví a zorganizuje výběrové řízení dle zákona 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění či dle pravidel poskytovatele dotace a to včetně zadávací a kvalifikační dokumentace. Je schopna realizovat zadávací řízení na stavební práce, dodávky i služby jakéhokoli rozsahu.





**Řízení a monitoring projektu v době realizace** - zajišťuje kompletní administraci úspěšného projektu – předkládání monitorovacích zpráv, změn, žádostí o platbu, pomoc při zajišťování povinné publicity, propagace projektu a zajišťuje řízení a monitoring projektu v době jeho udržitelnosti.

**Zpracování strategických rozvojových dokumentů** - strategický plán rozvoje obce lze charakterizovat jako významný koncepční dokument, jehož úkolem je sjednotit pohled na celkový rozvoj dotčeného území, definovat dlouhodobé cíle a priority a na základě těchto údajů společnost navrhne konkrétní projekty včetně způsobu realizace a financování.

#### Monhart Akustik s.r.o.

Hlavními směry aktivit společnosti jsou měření hluku včetně měření diagnostického, vypracování hlukových studií a návrhů úprav na snižování hluku, provádění konkrétních úprav na klíč jakož i poradenská a výzkumná činnost. Výsledkem výzkumné činnosti je jednak vlastní unikátní diagnostická metoda měření velkých točivých a netočivých strojů, jednak vývoj a uvedení na trh betonových akusticky pohltivých prvků BS-Akustik.

**Měření hluku** - s použitím akreditovaných zkušebních postupů společnost měří hluk jednotlivých strojů a zařízení, strojních pracovišť, pracovního prostředí, staveb pro bydlení, staveb občanské vybavenosti, ve venkovním prostředí atd.

**Diagnostické měření hluku velkých elektrických strojů** - měření provádí společnost vlastní metodou, jejíž podstatou je zjišťování změn mechanického stavu jádra magnetického obvodu strojů. Je určeno zejména pro velké točivé a netočivé elektrické stroje – generátory, transformátory.

**Vypracování hlukových studií** - hlukové studie společnost vypracovává zejména na stroje a zařízení ve stádiu projektu a výrobní či jiné objekty dle požadavků příslušných hygienických předpisů.

**Návrhy a provádění úprav na snížení hluku** - společnost zpracovává konkrétní návrhy, jak dosáhnout hladin hlukové zátěže požadovaných normami v pracovním prostředí a v obytné zástavbě. Zpracované konkrétní návrhy úprav, např. kapotáže strojů a zařízení, kabiny strojů, tlumiče hluku, stavební úpravy atd. pak svým klientům, v případě zájmu, provádí.

**Prodej akusticky pohltivých stavebních prvků** - pro oblast nízkých frekvencí v energetických provozech, rozvodnách, dopravních stavbách a stavbách občanské vybavenosti společnost vyvíjí a dodává akusticky pohltivé stavební prvky BS-Akustik ve formě jednotlivých betonových tvárnic nebo ve formě panelů. Poskytuje jak stavební a projektové poradenství v této oblasti, tak i provedení těchto segmentů staveb na klíč.

#### Protec Robotic Systems s.r.o.

Společnost byla založena v roce 2010 jako Joint venture společnost mezi Naretec s.r.o. and Projet System AB. Od začátku působení firmy bylo jejím cílem poskytování služeb a produktů v oblasti vývoje a konstrukce akustických dílů, prototypových nástrojů, testovacích přípravků a zařízení pro dodavatele interiérového vybavení automobilů. V současné době má společnost více než 250 zaměstnanců a sídlí ve vlastním areálu s mnohonásobně rozšířenými kapacitami. Společnost je tak schopna nabídnout ucelené portfolio produktů, kompetencí a služeb v celém rozsahu automobilového procesního cyklu systémových modulů pro interiér, exteriér a akustiku.

Za dobu svého působení získala společnost PROTEC pověst spolehlivého dodavatele špičkových řešení s globální působností ve své oblasti podnikání. Má proto řadu zákazníků nejen v ČR, ale především v celé Evropě, Americe, Asii či Africe, mezi které patří mnoho světových automobilek či jejich dodavatelé.



#### schambeck bohemia s.r.o.

Společnost schambeck bohemia s.r.o. je dceřinnou společností firmy schambeck automotive GmbH se sídlem v Oberschneidingu (nedaleko Straubingu), která působí na německém trhu od roku 2010. V roce 2013 byla otevřena pobočka v Plzni a v lednu 2015 v Žatci. Společnost je certifikována dle ISO 9001:2008.

Společnost se zabývá podporou externí kvality, ať již kontrolní, tak konzultační činnosti. Úkolem je poskytnout kvalifikované (vesměs kmenové) zaměstnance zákazníkovi dle jeho potřeb. Jsou schopni poskytnout služby napříč celým spektrem průmyslové výroby, avšak zejména se zaměřují na podporu automobilové a elektrotechnické průmyslové výroby, kde jsou jejich zákazníky např. Boshoku Automotive Plzeň, TPS Dýšina, Panasonic AVC Networks Czech. Nabízí zajištění vstupní kontroly, Q-Gate, Q-wall, sortovací činnost případně opravy vadných dílů. Kontroly zajišťují jak přímo u zákazníka, tak v jejich kontrolních prostorech. Důležitým aspektem jejich činnosti je rychlá reakce, jelikož zejména v automobilovém průmyslu se nevytvářejí skladové zásoby a v případě vzniklého problému je nutná rychlá reakce.

Druhou částí jejich portfolia jsou konzultační činnosti případně dočasné zastoupení zákazníka v případě neobsazení pozice z vlastních zdrojů. Zde je jejich hlavním zákazníkem BMW. Zároveň jsou schopni provést kompletní analýzu procesu zákazníka a navrhnout nápravná opatření, tak aby bylo dosaženo požadovaných výsledků z hlediska kvality, efektivity, úsporných opatření.

V průběhu roku 2014 odešly společnosti:

Ke dni 31.7.2014 odešla společnost Bohemia Training Institute s.r.o. z důvodu skončení nájemní smlouvy v podnikatelském inkubátoru, kde může být firma zasídlena pouze po dobu tří let.

### **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 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
- poskytování služeb v oblasti ochrany duševního vlastnictví prostřednictvím kmenového zaměstnance.





#### IV. Návrh na úhradu ztráty

Dle účetní uzávěrky hospodářským výsledkem roku 2014 je ztráta ve výši 270 950,55 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje uhradit ztrátu v uvedené výši z nerozděleného zisku minulých let.



Roman Jurečko  
předseda představenstva  
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.



## V. Účetní závěrka

Teslova 1202/3  
30100 Plzeň 3  
IČ 26392054

### Rozvaha

k 31.12.2014

v tis. Kč

Označení položky a	AKTIVA Název položky b	Běžné účetní období			Minulé období Netto 4
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>133 432</b>	<b>-21 024</b>	<b>112 408</b>	<b>112 249</b>
B.	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>98 549</b>	<b>-21 024</b>	<b>77 525</b>	<b>79 363</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>64</b>	<b>-63</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
B. I. 3.	Software	64	-63	1	9
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>98 485</b>	<b>-20 961</b>	<b>77 524</b>	<b>79 354</b>
B. II. 1.	Pozemky	10 150	0	10 150	10 150
B. II. 2.	Stavby	79 839	-13 603	66 236	67 887
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	8 496	-7 358	1 138	1 282
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	35
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>34 389</b>	<b>0</b>	<b>34 389</b>	<b>32 397</b>
C. III.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>2 516</b>	<b>0</b>	<b>2 516</b>	<b>8 279</b>
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 217	0	2 217	1 982
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	163	0	163	137
C. III. 7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	136	0	136	155
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	6 005
C. IV.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>31 873</b>	<b>0</b>	<b>31 873</b>	<b>24 118</b>
C. IV. 1.	Peníze	52	0	52	40
C. IV. 2.	Účty v bankách	31 821	0	31 821	24 078
D. I.	<b>Časové rozlišení</b>	<b>494</b>	<b>0</b>	<b>494</b>	<b>489</b>
D. I. 1.	Náklady příštích období	65	0	65	55
D. I. 3.	Příjmy příštích období	429	0	429	434

Označení položky a	PASIVA Název položky b	Běžné období 1	Minulé období 2
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>112 408</b>	<b>112 249</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>107 979</b>	<b>108 250</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	<b>103 700</b>	<b>103 700</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	103 700	103 700
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>1 054</b>	<b>825</b>
A. III. 1.	Rezervní fond	1 054	825
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>3 496</b>	<b>-857</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	3 496	0
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	0	857
A. V. 1.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>-271</b>	<b>4 582</b>
B.	<b>Cizí zdroje</b>	<b>2 916</b>	<b>2 454</b>
B. III.	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>2 916</b>	<b>2 454</b>
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	1 037	816
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	274	254
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	171	160
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	356	225
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	1 078	999
C. I.	<b>Časové rozlišení</b>	<b>1 513</b>	<b>1 545</b>
C. I. 1.	Výdaje příštích období	14	25
C. I. 2.	Výnosy příštích období	1 499	1 520

Účetní závěrku sestavil/a Ing. František Hodan		telefon : 377982589
		e-mail : hodan@fios.cz
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Správa a pronájem vlastních nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky 29.03.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu	



Výkaz zisku a ztráty  
k 31.12.2014

Teslova 1202/3  
30100 Píseň 3  
IČ 26392054

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Běžné období	Minulé období
a	b	1	2
II.	Výkony	21 072	20 960
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	21 072	20 960
B.	Výkonová spotřeba	10 178	10 241
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	3 510	4 381
B. 2.	Služby	6 358	5 860
+	Přidaná hodnota	10 894	10 719
C.	Osobní náklady	6 561	6 297
C. 1.	Mzdové náklady	4 304	4 202
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	372	366
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 673	1 612
C. 4.	Sociální náklady	122	115
D.	Daně a poplatky	85	232
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 882	3 226
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	65	3 634
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	65	3 602
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	0	2
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	10	1 425
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	10	1 423
F. 2.	Prodávající materiál	0	2
IV.	Ostatní provozní výnosy	-1 453	1 540
H.	Ostatní provozní náklady	334	345
*	Provozní výsledek hospodaření	-366	4 428
X.	Výnosové úroky	172	159
O.	Ostatní finanční náklady	4	5
*	Finanční výsledek hospodaření	168	154
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	73	0
Q. 1.	-splatná	73	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-271	4 582
***	Výsledek hospodaření za běžné účetní období (+/-)	-271	4 582
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-198	4 582

Účetní závěrku sestavil/a Ing. František Hodan		telefon : 377982589
		e-mail : hodan@fios.cz
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	
akciová společnost	Správa a pronájem vlastních nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu	
29.03.2015		



*[Handwritten signature]*



## Přehled o peněžních tocích k 31.12.2014

Teslova 1202/3  
30100 Píseň 3  
IČ 26392054

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Účetní období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	24 118
Z.	Výsledek hospodaření za účetní období	-198
<b>A.1.</b>	<b>Úpravy o nepeněžní operace</b>	<b>2 619</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv, pohledávek	2 882
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	-36
A.1.3.	Zisk(ztráta) z prodeje stálých aktiv	-55
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	-172
<b>A*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>2 421</b>
<b>A.2.</b>	<b>Změna potřeby pracovního kapitálu</b>	<b>6 224</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek	5 823
A.2.2.	Změna krátkodobých závazků	401
<b>A**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>8 645</b>
A.4.	Přijaté úroky	172
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-73
<b>A***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>8 744</b>
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-1 054
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	65
<b>B***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-989</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení(snížení)peněžních prostřed</b>	<b>7 755</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>31 873</b>

Účetní závěrku sestavil/a	Ing. František Hodan	telefon : 377982589 e-mail : hodan@fios.cz
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Správa a pronájem vlastních nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky 29.03.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu	





## Příloha účetní závěrky k 31.12.2014

*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	<b>Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.</b>
Sídlo	Teslova 3
	Plzeň
IČ	<b>26392054</b>
Právní forma	akciová společnost
Datum vzniku	23. 5. 2005
Účetní období	1.1.2014 – 31.12.2014

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"> <li>- zprostředkování služeb</li> <li>- správa a údržba nemovitostí</li> <li>- pronájem a půjčování věcí movitých</li> <li>- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců</li> <li>- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorských činností</li> </ul>
-------------------	--

### Podílníci s podstatným nebo rozhodujícím vlivem

	Běžné období	Minulé období
Obchodní název	Podíl v %	
<b>Statutární město Plzeň</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



## Statutární a dozorčí orgány:

### Představenstvo:

předseda představenstva: Jiří Winkelhöfer  
místopředseda představenstva: Ing. Petr Osvald  
člen představenstva: Petr Kastner

### Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Bc. Michal Bogner  
člen dozorčí rady: Eva Zrostlíková  
člen dozorčí rady: Lukáš Anton  
člen dozorčí rady: Milan Janků  
člen dozorčí rady: Ing. Miloš Nový

### Změny v obchodním rejstříku v běžném účetním období

Dne 27.11.2014 zaniklo členství v dozorčí radě Ing. Lumíru Aschenbrennerovi, změna byla zapsána dne 21.1.2015.

Společnost se podřídila zákonu jako celku postupem podle §777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb.

### 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	8	9
Osobní náklady	6 561	6 063	498	6 297	5 804	493
Mzdové náklady	4 394	4 394	X	4 202	4 202	X
Odměny členů orgánů	372	X	372	368	X	368

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 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 směrnici.*

### Odchyly od metod podle § 7 odst. 5 zákona

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

*K odchylkám nedošlo.*

### Způsoby oceňování

Ocenění zásob ( nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii ).

Ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností.

Ocenění přírůstků a 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 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“ 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 „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, daně z příjmů 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

Druh	brutto	korekce	netto
Budovy a stavby	79 839	-13 603	66 236
Přístroje a zařízení	2 978	-2 870	108
Dopravní prostředky	2 108	-1 435	673
Inventář	3 410	-3 053	357
Pozemky	10 150	0	10 150
<b>Celkem</b>	<b>98 485</b>	<b>-20 961</b>	<b>77 524</b>

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

Druh	Přirůstky	Úbytky
Budovy a stavby	523	0
Přístroje a zařízení	60	3
Dopravní prostředky	496	0
Inventář	10	216
Pozemky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1089</b>	<b>219</b>

### Dlouhodobý nehmotný majetek k rozvahovému dni v tis. Kč

Druh	brutto	korekce	netto
Zřizovací výdaje	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu	0	0	0
Software	64	-63	1
Ocenitelná práva	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Jiný nehmotný majetek	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>64</b>	<b>-63</b>	<b>1</b>

### Změny dlouhodobého nehmot. majetku za účetní období v tis. Kč (pořizovací ceny)

Druh	Přirůstky	Úbytky
Zřizovací výdaje	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu	0	0
Software	0	0
Ocenitelná práva	0	0
Goodwill	0	0
Jiný nehmotný majetek	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek v tis. Kč

K rozvahovému dni nebyl evidován nedokončený dlouhodobý hmotný majetek.



## Výkaz zisku a ztráty

*Položka „IV Ostatní provozní výnosy“ obsahuje především vyúčtování provozní dotace na krytí nákladů. Položka je ovlivněna zúčtováním dohadné položky, přičemž skutečná výše čerpané dotace byla nižší, než odhad předchozích období.*

## 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 z obchodních vztahů celkem	2 217	1 982
z toho po lhůtě splatnosti	38	44
Závazky z obchodních vztahů celkem	1 037	816
z toho po lhůtě splatnosti	0	0

*Vykázané pohledávky po splatnosti ke konci běžného účetního období po splatnosti jsou v kategorii do 30 dnů po splatnosti.*

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

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

*V rozvaze společnosti není uveden žádný cizí majetek.*

## 8. Informace, které nejsou 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.*

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





## 9. Transakce mezi akciovou společností a jediným akcionářem

*Jedinému akcionáři je účtována odměna z titulu mandátní smlouvy za správu objektů PVTP II a PVTP III.*

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

*Náklady na auditorské služby činily v účetním období 90 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
Ztráta běžného období	0	271
Snížení základního kapitálu	0	0
Rozdělení výsledku minulého období	0	4 582
Příděl do rezervního fondu	229	0
Úhrada ztráty minulých let	857	0
Převod do nerozděleného zisku	3 496	0

Počáteční stav vlastního kapitálu	108 250
Změny celkem	271
Konečný stav vlastního kapitálu	107 979

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	21 072	20 960
Jiné provozní výnosy	246	543
Výnosy z dotace	-1 699	1 000
Tržby z prodeje majetku	65	3 692
Ostatní	172	159
<b>Celkem</b>	<b>19 856</b>	<b>26 354</b>

14. Ostatní důležité skutečnosti

*Z titulu rozdílného pohledu účetního a daňového dochází k přechodným rozdílům mezi účetními a daňovými odpisy dlouhodobého majetku. K jiným přechodným rozdílům v běžném období nedošlo. Vzhledem k tomu, že při výpočtu odložené daně by se jednalo o odloženou daňovou pohledávku, nebylo o ní z titulu opatrnosti účtováno.*

V Kč

	Odpisy	Zůstatková hodnota
Pohled účetní	2 487 733	66 931 342
Pohled daňový	1 799 615	71 145 388
Rozdíl	688 118	4 214 046
Sazba daně	19	19
Odložená daň	130 743	800 669

*Odložená daňová pohledávka běžného účetního období by tedy činila 130 tis. Kč, odložená daňová pohledávka vyplývající z předchozích účetních období pak 670 tis. Kč.*

I. Účetní závěrku sestavil	Ing. František Hodan
II. Okamžik sestavení účetní závěrky	29.3.2015
Podpisový záznam statutárního orgánu	





## VI. Auditorská zpráva



**Plzeň, spol. s r.o.**

auditorské, daňové a poradenské služby  
člen Panelu Kerr Forster International



### **ZPRÁVA**

**O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI**

**Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.**

**k 31. 12. 2014**

**duben 2015**



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 obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o obchodní 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 obchodní 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 odpovědnost 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.

Jsmo 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) obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Plzni, dne 7. 4. 2015



Ing. Michael Ledvína

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 Ledvína – jednatel



## VII. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Dozorčí rada vykonávala v roce 2014 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 2014 na třech jednáních.

K účetní závěrce roku 2014 byly členům dozorčí rady předloženy: rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2014, výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2014, příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2014, cash-flow k 31.12.2014, zpráva auditora HZ Plzeň, spol. s r. o. Plzeň ze dne 7.4.2015, zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2014, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti v roce 2014 – ztráty ve výši 270 950,55 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 2014 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2014 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2014, spočívající v úhradě ztráty takto:

**Uhradit ztrátu roku 2014 z nerozděleného zisku minulých let ve výši 270 950,55 Kč.**

Doplňování rezervního fondu o 5% ročně z čistého zisku až do výše 20% základního kapitálu je určeno stanovami společnosti, čl. 41, bod 2.

Dne 12. května 2015

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





## VIII. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

(dle § 82, zákona č. 90/2012 Sb. Zákona o obchodních korporacích 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.

Ovládaná osoba zajišťuje pro ovládající osobu činnosti na základě mandátní a příkazní smlouvy.

### 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, tedy jediným akcionářem a ovládá ji svým rozhodováním.

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

V posledním účetním období nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která by se týkala majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby.

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
Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.	26392054	100,00
DOMINIK CENTRUM s.r.o.	61775134	80,00
POVED s.r.o.	29099846	34,00
VODÁRNA PLZEŇ, a.s.	25205625	1,70



**Přehled veškerých smluv, jiných právních úkonů a všech opatření dle § 82, zákona č. 90/2012 Sb. Zákona o obchodních korporacích v platném znění:**

- 1) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a statutárním městem Plzní a jeho organizacemi:
  - a) Smlouva příkazní ze dne 28.8.2014 za účelem managementu správy prostorů majetku Plzeňského vědecko technologického parku, III. etapa a poskytování specializovaných služeb, uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370.

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2014, 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 30.4.2014 uzavřená s obchodní společností Plzeňská teplárenská, a.s., IČ: 49790480.
  - b) Společenská smlouva ze dne 19.8.2014, uzavřená s obchodní společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, IČ: 45354774 za účelem předložení společné nabídky v jednacím řízení bez uveřejnění na realizaci předmětu veřejné zakázky "Administrace stavby PVTP III" a v případě přidělení této zakázky plnění práv a povinností na základě příkazní smlouvy uzavřené se zadavatelem.
  - c) Dohoda o výkonu činnosti v rámci „Společnosti pro PVTP III“ ze dne 19.8.2014, uzavřená s obchodní společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, IČ: 45354774, za účelem úpravy činnosti jednotlivých společníků společnosti při plnění veřejné zakázky a rozdělení odměny.

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2014, 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. 2015

Roman Jurečko  
předseda představenstva  
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.





## IX. Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2016

Další vývoj společnosti bude zaměřen na udržení plné obsazenosti 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 PVTP II statutární město Plzeň. Provozování bylo zahájeno k 1.4.2012. Naše společnost se stala v roce 2012, dá se nyní říci úspěšným provozovatelem II. etapy PVTP, kdy k lednu 2015 bylo obsazeno 98% z celkové pronajatelné plochy.

V současné době statutární město Plzeň zrealizovalo třetí etapu výstavby PVTP. Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. ve spolupráci s BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným se stala provozovatelem i této etapy a lze říci, že o nově vybudované prostory je značný zájem ze strany klientů. Obsazenost ke konci dubna 2015 činí 85 % z celkově pronajímatelných ploch třemi zasídlenými klienty. V současné době probíhá jednání s dalším vážným zájemcem. Do konce tohoto roku se předpokládá obsazenost cca 90 %.

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

Duben 2015

