



**Plzeň spol. s r.o.**

auditorské, daňové a poradenské služby

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA  
O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI**

**Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.**

**k 31. 12. 2015**

**Duben 2016**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

### Příjemce

Název: Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.  
Sídlo: Teslova 1202/3, 301 00 Plzeň  
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.**, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31. 12. 2015**, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních 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*

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

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

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



### *Výrok auditora*

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, tj. aktiv a pasiv (finanční pozice) obchodní společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a. s., k 31. 12. 2015, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) a v souladu s českými účetními předpisy.

### *Ostatní informace*

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán obchodní společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

**V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.**

V Plzni dne 8. dubna 2016

Ing. Michael Ledvina

osvědčení o zápisu do  
seznamu auditorů č. 1375



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

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

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



Plzeňský  
vědecko  
technologický  
park

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## 2015





# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## K 31. 12. 2015

**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. 2015**



## Obsah:

<b>I.</b>	<b>Úvodní slovo předsedy představenstva .....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2015.....</b>	<b>1</b>
II. a.	Základní údaje o společnosti .....	1
II. b.	Orgány společnosti .....	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2015.....	2
II. d.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy.....	5
II. e.	Tržby a jejich předpokládaný vývoj .....	6
II. f.	Finanční situace a její předpokládaný vývoj .....	6
II. g.	Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany ŽP.....	7
II. h.	Ostatní informace.....	7
<b>III.</b>	<b>Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby .....</b>	<b>8</b>
III. a.	Klienti .....	8
III. b.	Poskytované služby .....	9
<b>IV.</b>	<b>Návrh na rozdělení zisku .....</b>	<b>11</b>
<b>V.</b>	<b>Účetní závěrka .....</b>	<b>12</b>
<b>VI.</b>	<b>Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce .....</b>	<b>23</b>
<b>VII.</b>	<b>Zpráva o vztazích .....</b>	<b>24</b>
<b>VIII.</b>	<b>Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2017.....</b>	<b>26</b>




## I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážený akcionáři, obchodní přátelé, dámy a pánové,

během roku 2015 byl dokončen postupný proces zahajování provozu jednotlivých etap areálu vědeckotechnického parku, když se rozběhl chod poslední, třetí etapy. Dovolím si říci, že nyní již lze plně docenit mimořádný význam všech předchozích aktivit, které vedly k realizaci tohoto projektu, protože i poslední nové prostory se povedlo ve velmi krátkém časovém úseku téměř plně obsadit klienty.

Naším dalším úkolem je tedy zajišťování stále kvalitnějších služeb a rozšiřování jejich nabídky. Vědeckotechnický park se bude stejně jako v loňském roce zaměřovat na spolupořádání akcí směřujících k tvorbě a prohlubování komunikace zejména mezi výzkumnou a podnikatelskou sférou za účelem rychlého přenosu know-how a uplatnění výsledků vědy a výzkumu v praxi. VTP bude i nadále rozvíjet i činnost podnikatelského inkubátoru a centra transferu technologií.

V závěru mi dovoluji, abych poděkoval zaměstnancům společnosti, členům představenstva a dozorčí rady za dobře vykonanou práci. Dále děkuji též akcionáři statutárnímu městu Plzni a všem klientům a obchodním partnerům za účinnou podporu, profesionální a zároveň lidský přístup ke všemu, co děláme a budeme dále dělat.

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

## II. Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2015

### II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31. 12. 2015)

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. 2015)

Orgány společnosti tvoří tříčlenné představenstvo a šestičlenná dozorčí rada.

### Představenstvo:

předseda představenstva: Roman Jurečko  
místopředseda představenstva: Lukáš Anton  
člen představenstva: Petr Chvojka

### Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Bc. Michal Bogner  
místopředseda dozorčí rady: MUDr. Ing. Veronika Jilichová Nová  
člen dozorčí rady: Mgr. Ivana Bartošová  
člen dozorčí rady: Josef Froněk  
člen dozorčí rady: Ing. Jaroslava Maříková  
člen dozorčí rady: Mgr. Miloslava Rutová

## II.c. Činnost společnosti v roce 2015

Dne 19. 2. 2015 došlo k téměř kompletní změně ve složení představenstva a dozorčí rady společnosti. K personálním změnám nedošlo ve dvou případech, kdy člen původní dozorčí rady Lukáš Anton se stal místopředsedou představenstva a do funkce předsedy dozorčí rady byl znovu zvolen Bc. Michal Bogner.

V loňském roce společnost oslavila 10. výročí od jejího založení a v rámci této události uskutečnila dne 27. 5. 2015 setkání klientů, obchodních partnerů, zástupců města Plzně jako jediného akcionáře a vedení a zaměstnanců společnosti v konferenční místnosti parku za účelem zhodnocení dosažených cílů a úspěchů.

V rámci zkvalitňování služeb klientům VTP došlo k venkovním úpravám prostoru před vstupní halou do budovy A, která spočívala ve výměně povrchového materiálu na chodnících, kdy byl písčitý materiál vyměněn za zámkovou dlažbu. Dále byla na vjezdu na parkoviště pro hosty VTP umístěna závora s dálkovou obsluhou pro zajištění komfortnějšího parkování pro návštěvy.

Dne 1. 9. 2015 se společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. stala členem Okresní hospodářské komory Plzeňsko.





V průběhu roku 2015 došlo k uzavření dvou nových nájemních smluv v objektech VTP I v majetku akciové společnosti. Čtyři klienti odešli z důvodu skončení nájemní smlouvy resp. podání výpovědi. Ke konci roku 2015 byly uzavřeny nájemní smlouvy s 25 klienty. Z celkové pronajmutelné plochy 4.979,91 m<sup>2</sup> bylo pronajato 4.552,79 m<sup>2</sup>, tj. 91,42%.

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.

K 31.12.2015 byly uzavřeny nájemní smlouvy na prostory v objektech PVTP II s 16-ti subjekty, což představuje 89 % z celkové pronajmutelné plochy.

Na základě zkušeností města Plzně s výkonem správy PVTP II a na základě jednacího řízení bez uveřejnění na účast VTP na veřejné zakázce „Administrace stavby PVTP III“ byl od ledna 2015 zahájen výkon správy prostorů, pohledávek a závazků a poskytování specializovaných služeb i pro PVTP III. V tomto případě jsou činnosti vykonávané v rámci „Společnosti pro PVTP III“ opět spolu se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným na základě uzavřené příkazní smlouvy mezi Společností a městem Plzní.

K 31. 12 .2015 byly uzavřeny nájemní smlouvy na prostory v objektech PVTP III se třemi subjekty, což představuje 85 % z celkové pronajmutelné plochy.

Stejně jako v předchozích letech nadále i v celém roce 2015 probíhalo řešení reklamačních oprav stavby všech objektů VTP I s dodavatelem stavby firmou GEOSAN GROUP a.s..

### **V roce 2015 proběhlo v konferenčních místnostech VTP několik významnějších akcí.**

V roce 2015 byly všechny jednací místnosti VTP hojně využívány především nasídlenými 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
- Nové technologické centrum ZČU
- ZF Engineering Plzeň s.r.o.
- Spechtech s.r.o.
- Abcheck s.r.o.
- MBtech Bohemia s.r.o.
- AutoCont CZ a.s.
- Monhart Akustik s.r.o.
- CORTIS Consulting s.r.o.
- CTP STROJÍRENSTVÍ, o.s.

V konferenčním sále proběhly akce velkého rozsahu společností Czech Trade Praha, Pramet Tools s.r.o., Unie malých a středních podniků ČR, Logspeed CZ s.r.o., FIOS s.r.o., BIC Plzeň spol. s ručením omezeným, aj.





**Společnost VTP, a.s.** byla již druhým rokem jedním z pořadatelů významné akce Barcamp, konané dne 28. 3. 2015

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.

Ve dnech 23. – 26. 2. 2015 pořádala **Západočeská univerzita v Plzni** prostřednictvím vysokoškolského ústavu Nové technologie – výzkumné centrum v prostorách Vědeckotechnického parku Plzeň kurz Úvod do aplikace metody Ab-initio ve spektroskopii. Tento kurz byl organizován v rámci řešení Evropského projektu COST a zúčastnilo se ho 65 zahraničních účastníků např. z Velké Británie, Německa, Belgie, Indie, Rumunska a Pákistánu. Hlavním cílem bylo seznámit teoretické i experimentální vědce s metodami výpočtů různých elektronických a spektroskopických vlastností pevných látek.

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

22. 1. 2015 – Jak využívat práva průmyslového a duševního vlastnictví pro rozvoj firmy

Seminář pořádala Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest ve spolupráci s Úřadem průmyslového vlastnictví a Sdružením pro zahraniční investice AFI.

Obsah semináře byl věnován jednotlivým typům průmyslových práv, způsobům jejich ochrany v ČR i ve světě a důvodům, proč by si firmy měly své duševní vlastnictví chránit a praktickým aspektům ochrany práv duševního vlastnictví pro podnikání (zejména způsobům obrany proti porušování práv z duševního vlastnictví, a to jak mimosoudním, tak soudním).

27. 2. 2015 a 21. 10. 2015 – Setkání personalistů Plzeňského kraje

Již tradiční akce, kterou pořádá regionální kancelář Agentury CzechInvest ve spolupráci se společností Grafton Recruitment s.r.o. Cílem je setkání a výměna zkušeností personalistů a HR specialistů společností z celého Plzeňského kraje. Letošní workshopy byly zaměřeny na trendy ve vzdělávání zaměstnanců, učící se organizace a aktuální vývoj trhu a HR marketing v on-line praxi.

29. 4. 2015 – Nové výzvy OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost

Jednalo se v České republice o pilotní seminář k Operačnímu programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost. Zhruba devadesát zástupců společností z plzeňského regionu zde získalo podrobné informace jak o metodických pravidlech nového operačního programu, tak i o jednotlivých programech, jež jsou jeho součástí.

13. 7. 2015 – Nové výzvy OP PIK, představení nových technologií ZČU v Plzni

Jednalo se o seminář věnovaný novému Operačnímu programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost o možnosti spolupráce se Západočeskou univerzitou v Plzni. Akci pořádala regionální kancelář Agentury CzechInvest ve spolupráci se ZČU.

Zástupci CzechInvestu prezentovali dotační programy, ze kterých lze čerpat podporu na projekty z oblasti Věda a výzkum (VaV). Zástupci ZČU pak navázali s praktickými ukázkami možností spolupráce s podnikatelským sektorem a s příklady nabízených služeb. Součástí semináře bylo i představení nových technologií v oblastech ekologického čištění rezných kapalin v návaznosti na schvalovanou legislativu EU, technologického modulu pro zvyšování přesnosti obráběcích strojů a manipulačních zařízení a využití speciálních AHS ocelí a technologií tváření v průmyslu.





#### 26. 11. 2015 – Investiční pobídky

Cílem semináře bylo podrobně seznámit zájemce o investiční pobídky se současným zněním zákona č. 72/2000 Sb. Prezentace k daňovým aspektům byla následně zaměřená na praktický výklad všeobecných a zvláštních podmínek v rámci investičních pobídek se zdůrazněním klíčových oblastí pro maximalizaci jejich efektu a zároveň minimalizaci rizik.

Pod záštitou **Regionální hospodářské komory Plzeňského kraje** proběhly tyto akce:

#### 30. 1. 2015 – Pracovní snídane na téma veřejné zakázky

Byly prezentovány aktuální informace o nové Směrnici EU o zadávání veřejných zakázek, připravované novelizaci zákona o veřejných zakázkách a návrhu zákona o registru smluv.

#### 10. 2. 2015 a 3. 3. 2015 – Workshopy pro pedagogy v rámci projektu Podpora podnikatelských dovedností žáků ZŠ

Jednalo se o proškolení pedagogů v oblasti podnikatelského minima, finanční gramotnosti a marketingu, kteří vedli konkrétní minipodnik (fiktivní firmu) na základních školách.

#### 14. 4. 2015 – Rozjezdy roku 2015

Již druhým rokem se konala v prostorách VTP soutěž začínajících podnikatelů a podnikatelek pro Plzeňský a Karlovarský kraj. Tým Rozjezdů spolu se zasedáním porot mimo jiné vždy proškolí začínající podnikatele v nejdůležitějších oblastech pro start podnikání.

#### Společnost **Poklopsystem s.r.o.** pořádala dne 23. 3. 2015 seminář na téma Uložení samonivelačních kanalizačních poklopů.

Seminář obsahoval obecnou problematiku nejčastějších chyb při uložení poklopů konkurenčními firmami. Společnost prezentovala podrobný popis technologického postupu správného uložení poklopů s využitím hmot IZOLSAN a prezentovala bezpečnost práce při ukládání samonivelačních poklopů.

## **II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy**

Společnost má 8 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2015 nedošlo ve společnosti k žádné organizační změně.

Provozní služby (zejména právní, účetní, daňové, atd.), stejně jako v předchozích letech, 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 2015 měla společnost celkové výnosy ve výši 22 356 tis. Kč.

Tržby za prodej služeb dosáhly v uvedeném období výše 21 655 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky 531 tis. Kč. Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 170 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- výnosy z pronájmu nebytových prostor	11 056 tis. Kč
- výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy)	813 tis. Kč
- výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy	4 207 tis. Kč
- mandátní odměna	5 579 tis. Kč

V roce 2015 společnost VTP v rámci „Sdružení pro správu VTP“ pokračovala ve správě objektů II. a III. etapy Plzeňského vědecko technologického parku na základě uzavřené mandátní smlouvy na tuto správu.

V roce 2015 na základě této smlouvy byla dosažena tržba ve výši 5 579 tis. Kč, na které se podílí druhý účastník „Sdružení“ 50-ti procenty a to formou dodávaných služeb.

Výnosy z mandátní smlouvy na správu PVTP II dosáhly výše 4 371 tis. Kč, výnosy z mandátní smlouvy na správu PVTP III pak výše 1 208 tis. Kč.

Odpisy dlouhodobého majetku představovaly v roce 2015 částku 2 645 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 a služeb na vstupu.

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

Na konci sledovaného období, tedy k 31.12.2015, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 103 700 tis. Kč
- vlastní kapitál: 109 710 tis. Kč
- účty v bankách: 35 509 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2015 zisk po zdanění ve výši 1 731 tis. Kč.

V roce 2015 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. 2015 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 2015 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 2015 neměla v tuzemsku a ani v zahraničí žádnou další organizační složku. Nepořizovala žádné vlastní akcie, zatímní listy, ani obchodní podíly a ani nepodniká na kapitálovém trhu.



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

#### III.a. Klienti

Níže uvedené společnosti jsou již druhým až šestým 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.  
CORTIS Consulting s.r.o.  
Česká technologická platforma STROJÍRENSTVÍ, o.s.  
CzechInvest, agentura pro podporu podnikání a investic, státní příspěvková organizace  
DOMOZA projekt s.r.o.  
EnEng s.r.o.  
JAPAS firemní stravování, Jaroslav Svoboda  
Kintetsu World Express (Czech) s.r.o.  
MBtech Bohemia s.r.o.  
Monhart Akustik s.r.o.  
PDM technology Europe s.r.o.  
Petr Janda  
POKLOPSYSTEM s.r.o. (původně EURORENT s.r.o. - společnost se přejmenovala)  
Protec Robotic Systems s.r.o.  
PYRGOS spol. s r.o.  
Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje, zájmové sdružení právnických osob  
SBS "IVA" s.r.o.  
schambeck bohemia 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 2015 se staly společnosti:

#### Ing. Ondřej Hajský – iRecruit

Firma se zabývá poradenstvím a podporou v oblasti náboru klíčových zaměstnanců, prodejem a implementací ATS pro podnikovou sféru. Pomáhá klientům k efektivnímu využití různých cest k nalezení talentů.

**Mentoring & školení** - u klientů provádí audit stávajících procesů v oblasti náboru zaměstnanců, nabízí individuální mentoring a podporu při využívání moderních zdrojů náboru, učí nové způsoby vyhledávání talentů na sociálních sítích.

**Databázový systém pro správu a vyhledávání kandidátů** – je partnerem pro prodej profesionálního ATS systému (cloudové řešení), díky němuž klienti optimalizují způsob práce s kandidáty, evidenci otevřených pozic a celkový reporting. V průběhu implementace systému klienty podporují při nastavení procesů dle potřeb i současných trendů náboru.

**Vyhledávání specialistů** - díky pokročilým metodám v oblasti data-miningu a sourcingu dokáže klientům vyhledat klíčové zaměstnance.

**HR marketing** - pomáhá s tvorbou značky zaměstnavatele. Poskytujeme cennou zpětnou vazbu z trhu.





#### FOXEXPORT s.r.o.

Firma se zabývá podnikatelskou činností v kovovýrobě.

Zaměřuje se především na export, a to zejména do Finska. Zabývá se svařováním železných konstrukcí, výrobou železničních stožárů, kontejnerů a atypických šroubů.

Firma je schopna splnit i speciální požadavky zákazníka, např. upravit zakoupené díly podle jejich požadavků.

V letošním roce hodlá společnost získat pro vývoz do zahraničí CE certifikát pro doložení kvality jejich práce.

V průběhu roku 2015 odešly společnosti:

Dne 31. 5. 2015 ukončila nájemní vztah společnost INOTECH ČR, spol. s r.o., která působila v oblasti zpracování plastů pro automobilovou techniku, telekomunikace, technické výrobky a obaly pro kosmetiku.

Ke dni 18. 6. 2015 odešla společnost CertiCon a.s. z důvodu skončení nájemní smlouvy. Společnost se z důvodu prostorové expanze a za výhodnějších podmínek (využití podpory de minimis na cenu nájemného) přesunula do budovy B1 v nově vybudovaném areálu PVTP II.

Dne 31. 7. 2015 ukončila nájemní vztah Advokátní kancelář Volopich, Tomšíček, která spolupracovala zejména se Západočeskou univerzitou v Plzni, pro kterou vykonávala 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.

Ke dni 31. 10. 2015 odešla společnost MOL Logistics (Czech) s.r.o., která byla založena v roce 2004, aby podpořila start celosvětového dodavatele ve výrobě klimatizačních zařízení a chlazení. Zajišťovala dopravu a celní služby pro výrobu dílů, skladování a vývozní přepravní činnosti tohoto primárního klienta. Společnost odešla z důvodu přesídlení do objektu s vlastními skladovacími prostory.

### **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 sály a jednací místnosti
- prostory podnikatelského inkubátoru
- prostory v rámci centra pro transfer technologií
- virtuální kancelář
- parkovací místa přiléhající k objektům Plzeňského vědecko technologického parku



Druhý okruh nabídky obsahuje doplňkové služby. Mezi ně patří:

- čtyřicetihodinová 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
- automat na nákup virtuální měny Bitcoin (BTC)

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 rozdělení zisku

Dle účetní uzávěrky dosáhla společnost v roce 2015 kladného hospodářského výsledku po zdanění ve výši 1 731 122,40 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje tento zisk rozdělit takto:

Nerozdělený zisk	1 644 566,40 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	86 556,00 Kč

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



## V. Účetní závěrka

Vědeckotechnický park Plzeň a.s.

**Rozvaha**  
k 31.12.2015

Teslova 1202/3  
30100 Plzeň 3  
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	
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>137 635</b>	<b>-23 655</b>	<b>113 980</b>	<b>112 408</b>
B	<i>Dlouhodobý majetek</i>	<b>98 865</b>	<b>-23 655</b>	<b>75 210</b>	<b>77 525</b>
B. I.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<b>64</b>	<b>-64</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
B. I. 3.	Software	64	-64	0	1
B. II.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<b>98 801</b>	<b>-23 591</b>	<b>75 210</b>	<b>77 524</b>
B. II. 1.	Pozemky	10 150	0	10 150	10 150
B. II. 2.	Stavby	80 189	-15 744	64 425	66 236
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	8 482	-7 847	635	1 138
C	<i>Oběžná aktiva</i>	<b>38 338</b>	<b>0</b>	<b>38 338</b>	<b>34 389</b>
C. III.	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	<b>2 794</b>	<b>0</b>	<b>2 794</b>	<b>2 516</b>
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 411	0	2 411	2 217
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	157	0	157	163
C. III. 7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	135	0	135	136
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	90	0	90	0
C. III. 9.	Jiné pohledávky	1	0	1	0
C. IV.	<i>Krátkodobý finanční majetek</i>	<b>35 544</b>	<b>0</b>	<b>35 544</b>	<b>31 873</b>
C. IV. 1.	Peníze	35	0	35	52
C. IV. 2.	Účty v bankách	35 509	0	35 509	31 821
D. I.	<i>Časové rozlišení</i>	<b>432</b>	<b>0</b>	<b>432</b>	<b>494</b>
D. I. 1.	Náklady příštích období	46	0	46	65
D. I. 3.	Příjmy příštích období	386	0	386	429

Označení položky a	PASIVA Název položky b	Běžné období		Minulé období
		1	2	
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>113 980</b>	<b>112 408</b>	
A.	<i>Vlastní kapitál</i>	<b>109 710</b>	<b>107 979</b>	
A. I.	<i>Základní kapitál</i>	<b>103 700</b>	<b>103 700</b>	
A. I. 1.	Základní kapitál	103 700	103 700	
A. III.	<i>Fondy ze zisku</i>	<b>1 054</b>	<b>1 054</b>	
A. III. 1.	Rezervní fond	1 054	1 054	
A. IV.	<i>Výsledek hospodaření minulých let</i>	<b>3 225</b>	<b>3 496</b>	
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	3 225	3 496	
A. V. 1.	<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</i>	<b>1 731</b>	<b>-271</b>	
B.	<i>Cizí zdroje</i>	<b>3 175</b>	<b>2 916</b>	
B. III.	<i>Krátkodobé závazky</i>	<b>3 175</b>	<b>2 916</b>	
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	1 135	1 037	
B. III. 6.	Závazky k zaměstnancům	315	274	
B. III. 8.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	198	171	
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	743	356	
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	786	1 078	
C. I.	<i>Časové rozlišení</i>	<b>1 095</b>	<b>1 513</b>	
C. I. 1.	Výdaje příštích období	24	14	
C. I. 2.	Výnosy příštích období	1 071	1 499	

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 10.03.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu	



Vědeckotechnický park Plzeň a.s.

Výkaz zisku a ztráty

Teslova 1202/3

30100 Plzeň 3

IČ 26392054

k 31.12.2015

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Běžné období	Minulé období
a	b	1	2
II.	<b>Výkony</b>	<b>21 655</b>	<b>21 072</b>
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	21 655	21 072
B.	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>10 550</b>	<b>10 178</b>
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	3 986	3 819
B. 2.	Služby	6 564	6 359
+	<b>Přidaná hodnota</b>	<b>11 105</b>	<b>10 894</b>
C.	<b>Osobní náklady</b>	<b>6 491</b>	<b>6 561</b>
C. 1.	Mzdové náklady	4 389	4 394
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	333	372
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 647	1 673
C. 4.	Sociální náklady	122	122
D.	Daně a poplatky	83	85
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 645	2 882
III.	<b>Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0	65
F.	<b>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	10
IV.	Ostatní provozní výnosy	531	-1 453
H.	Ostatní provozní náklady	334	334
*	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>2 083</b>	<b>-366</b>
X.	Výnosové úroky	170	172
O.	Ostatní finanční náklady	4	4
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>166</b>	<b>168</b>
Q.	<b>Daň z příjmů za běžnou činnost</b>	<b>518</b>	<b>73</b>
Q. 1.	-splatná	518	73
**	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>1 731</b>	<b>-271</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za běžné účetní období (+/-)</b>	<b>1 731</b>	<b>-271</b>
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>2 249</b>	<b>-198</b>

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	
10.03.2016		





Vědeckotechnický park Píseň a.s.

## Přehled o peněžních tocích

Teslova 1202/3

30100 Píseň 3

IČ 26392054

k 31.12.2015

v tis. Kč

Označení položky	Název položky	Účetní období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	31 873
Z.	Výsledek hospodaření za účetní období	2 249
<b>A.1.</b>	<b>Úpravy o nepeněžní operace</b>	<b>2 119</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv, pohledávek	2 645
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	-356
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	-170
<b>A*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>4 368</b>
<b>A.2.</b>	<b>Změna potřeby pracovního kapitálu</b>	<b>-19</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek	-345
A.2.2.	Změna krátkodobých závazků	326
<b>A**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>4 349</b>
A.4.	Přijaté úroky	170
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-518
<b>A***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>4 001</b>
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-330
<b>B***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-330</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení(snížení)peněžních prostřed</b>	<b>3 671</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>35 544</b>

Účetní závěrku sestavil/a		Ing. František Hodan	telefon : 377982589
			e-mail : hodan@fos.cz
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání	
akciová společnost		Správa a pronájem vlastních nemovitostí	
Okamžik sestavení účetní závěrky		Podpisový záznam statutárního orgánu	
10.03.2016			



## Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2015

*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 1202/3
	Plzeň
	301 00
IČ	<b>26392054</b>
Právní forma	akciová společnost
Datum vzniku	23. 5. 2005
Účetní období	1. 1. 2015 – 31. 12. 2015

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 ke dni účetní závěrky:

### Představenstvo:

předseda představenstva: Roman Jurečko  
místopředseda představenstva: Lukáš Anton  
člen představenstva: Petr Chvojka

### Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Michal Bogner  
místopředseda dozorčí rady: Veronika Jilichová Nová  
člen dozorčí rady: Miloslava Rutová  
člen dozorčí rady: Ivana Bartošová  
člen dozorčí rady: Jaroslava Maříková  
člen dozorčí rady: Josef Froněk

## Změny v obchodním rejstříku v běžném účetním období

*Došlo ke změně členů představenstva a členů dozorčí rady ke dni 19. 2. 2015 (den vzniku členství). Zápis byl proveden dne 27. 4. 2015.*

## 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	6 491	6 045	446	6 561	6 063	498
Mzdové náklady	4 389	4 389	X	4 394	4 394	X
Odměny členů orgánů	333	X	333	372	X	372

*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 dozorcích orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši za jednotlivé kategorie osob. Za ostatní plnění se považují zejména bezplatná předání k užívání osobních automobilů nebo jiných movitých a nemovitých věcí, využití služeb poskytovaných účetní jednotkou a platby důchodového připojištění.**

*Uvedená plnění nebyla poskytnuta.*

## **5. Aplikace obecných účetních zásad**

### **Použité účetní metody**

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

### **Odchytky od metod podle § 7 odst. 5 zákona**

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

*K odchylkám nedošlo.*

### **Způsoby oceňování**

*Ocenění zásob (nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii).*

*Ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností.*

*Ocenění přírůstků a příchovků zvířat.*

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

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

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

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

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

### **Způsob odpisování**

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

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

*Odpisy jsou prováděny měsíčně.*



**Způsob stanovení opravných položek a opravek k majetku**

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

*Nebyly tvořeny.*

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

*V průběhu běžného účetního období byl použit denní kurz ČNB.*

**Oceňování finančního majetku a ostatního majetku oceňovaného reálnou hodnotou**

Způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků. Použitý oceňovací model při ocenění reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílu ekvivalencí.

Jednotlivé druhy finančního majetku a způsob jejich zaúčtování.

Rozsah a podstata jednotlivých druhů derivátů včetně hlavních podmínek a okolností, které mohou ovlivnit výši, časový průběh a určitost budoucích peněžních toků. Tabulka s uvedením změn reálné hodnoty během účetního období na příslušném účtu v 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 „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	80 169	-15 744	64 425
Přístroje a zařízení	2 964	-2 910	54
Dopravní prostředky	2 108	-1 611	497
Inventář	3 410	-3 326	84
Pozemky	10 150	0	10 150
<b>Celkem</b>	<b>98 801</b>	<b>-23 591</b>	<b>75 210</b>

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Budovy a stavby	330	0
Přístroje a zařízení	0	14
Dopravní prostředky	0	0
Inventář	0	0
Pozemky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>330</b>	<b>14</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	-64	0
Ocenitelná práva	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Jiný nehmotný majetek	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>64</b>	<b>-64</b>	<b>0</b>

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

Druh	Přírůstky	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 majetek.



## Výkaz zisku a ztráty

Položka „IV. Ostatní provozní výnosy“ obsahuje především náhrady od pojišťovny a dále různé drobné výnosy.

Položka „H. Ostatní provozní náklady“ obsahuje především pojistné majetku.

## 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
<b>Pohledávky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>2 411</b>	<b>2 217</b>
z toho po lhůtě splatnosti	117	38
<b>Závazky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>1 135</b>	<b>1 037</b>
z toho po lhůtě splatnosti	16	0

Vykázané pohledávky po splatnosti ke konci běžného účetního období jsou většinou (92%) v kategorii do 30 dnů po splatnosti (většinou byly splatné 30. 12. 2015). Ke dni zpracování účetní závěrky již byly vesměs uhrazeny.

V závazcích po splatnosti je vykázán závazek, který je v dané chvíli součástí pozůstalostního řízení.

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
<i>Zisk běžného období</i>	1 731	0
<i>Snížení základního kapitálu</i>	0	0
<i>Rozdělení výsledku minulého období</i>	271	0
<i>Příděl do rezervního fondu</i>	0	0
<i>Úhrada ztráty minulých let</i>	0	0
<i>Převod do nerozděleného zisku</i>	0	271

<b>Počáteční stav vlastního kapitálu</b>	<b>107 979</b>
<b>Změny celkem</b>	<b>1 731</b>
<b>Konečný stav vlastního kapitálu</b>	<b>109 710</b>



### 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	21 655	21 072
Jiné provozní výnosy	531	246
Výnosy z dotace	0	-1 699
Tržby z prodeje majetku	0	65
Ostatní	170	172
<b>Celkem</b>	<b>22 356</b>	<b>19 856</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	2 336 114	64 925 272
Pohled daňový	1 867 696	69 607 736
Rozdíl	468 418	4 682 464
Sazba daně	19	19
Odložená daň	89 000	889 669

Odložená daňová pohledávka běžného účetního období by tedy činila 89 tis. Kč, odložená daňová pohledávka vyplývající z předchozích účetních období pak 801 tis. Kč.

Účetní závěrku sestavil	Ing. František Hodan
Okamžik sestavení účetní závěrky	10. 3. 2016
Podpisový záznam statutárního orgánu	





## VII. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Dozorčí rada vykonávala v roce 2015 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 2015 na třech jednáních.

K účetní závěrce roku 2015 byly členům dozorčí rady předloženy: Rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2015, Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2015, Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2015, Přehled o peněžních tocích k 31. 12. 2015, Dopis auditora HZ Plzeň, spol. s r.o. ze dne 21. 3. 2016 k účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2015, Zpráva představenstva o vztazích za rok 2015, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti v roce 2015 – zisku ve výši **1 731 122,40 Kč**.

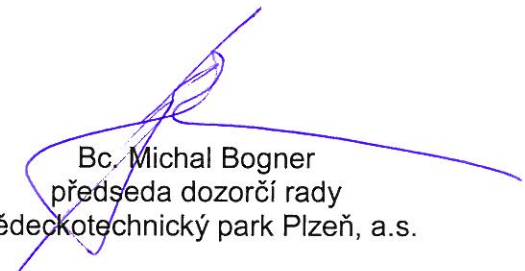
Dozorčí rada přezkoumala výše uvedené podklady. Na základě poznatků plynoucích z činnosti dozorčí rady dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka za rok 2015 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2015 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2015, spočívající v rozdělení zisku takto:

Nerozdělený zisk	1 644 566,40 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	86 556,00 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 4. dubna 2016

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



## VIII. Zpráva o vztazích

(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:

V roce 2015 nebyla uzavřena se statutárním městem Plzní žádná smlouva.


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

- a) Smlouva o pronájmu reklamního stojanu ze dne 18. 3. 2015 uzavřená s obchodní společností Plzeňská teplárenská, a.s., IČ: 49790480.

Shora popsany obchodní vztah, uskutečněný v účetním období roku 2015, byl v souladu se zákonem a ovládané osobě z něj nevznikla žádná majetková újma.

Představenstvo společnosti VTP Plzeň, a.s. prohlašuje, že zpracovalo tuto zprávu s péčí řádného hospodáře, a že do této zprávy zahrnuje 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 29. 2 .2016

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



## IX. Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2017

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 1. 4. 2012. Naše společnost se stala v minulých letech, lze nyní říci úspěšným provozovatelem II. etapy PVTP, kdy k březnu 2016 bylo obsazeno 97% z celkové pronajatelné plochy.

V loňském roce statutární město Plzeň zahájilo chod třetí etapy – PVTP III. 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 února 2016 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.

Březen 2016

