



**Plzeň spol. s r.o.**

auditorské, daňové a poradenské služby

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

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

**SESTAVENÉ K 31. 12. 2016**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce:** akcionářům společnosti

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

**Sídlo:** Teslova 1202/3, 301 00 Plzeň

**IČO:** 263 92 054

**Právní forma:** akciová společnost

### Výrok auditora bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti **Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.** (dále jen „**Společnost**“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2016, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodu 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2016, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních)

ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

**Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že**

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti.

**V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.**

#### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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. Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

#### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhru mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.



- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naši povinnost je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Plzni dne 11. 4. 2017

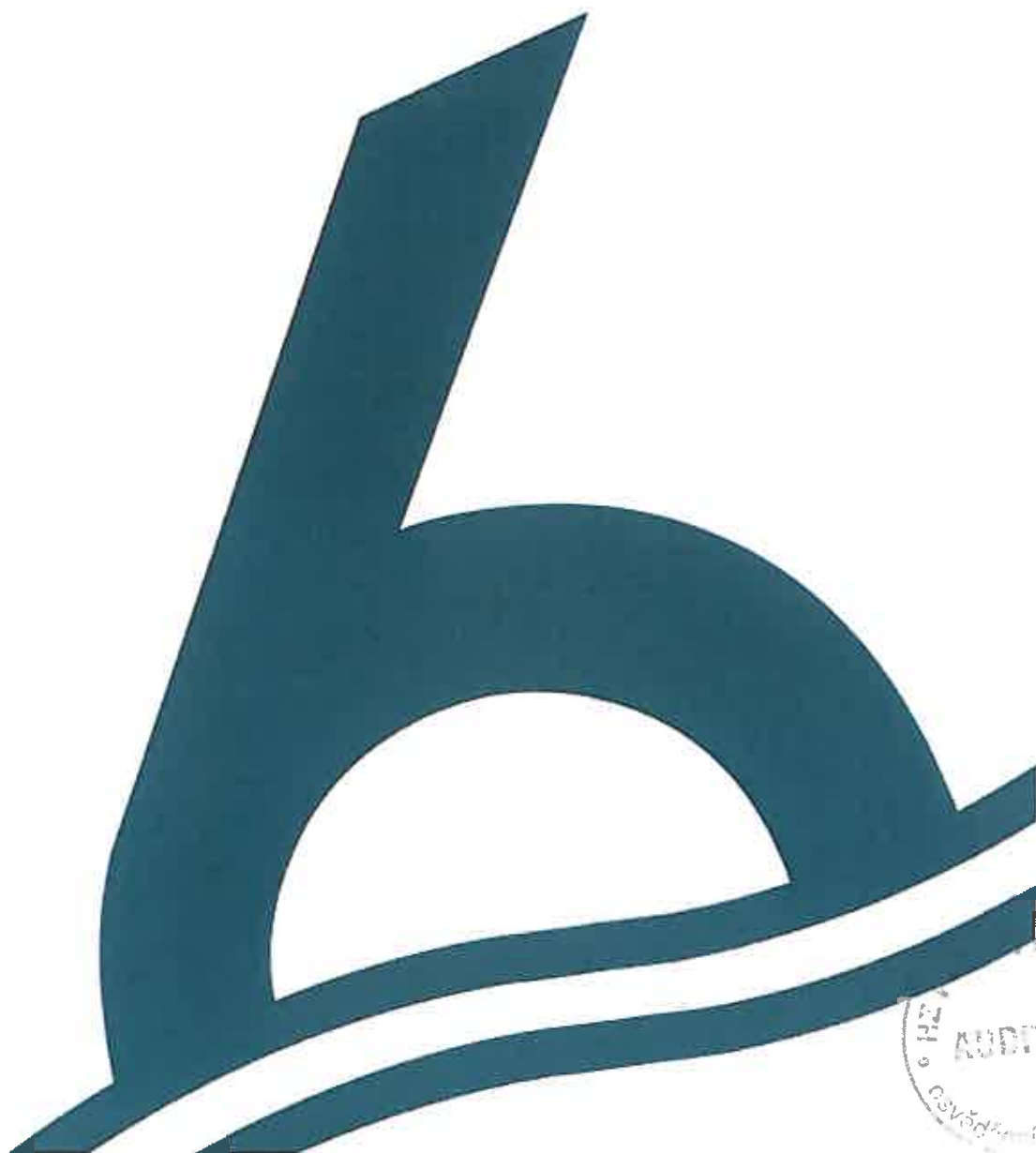


HZ Plzeň spol. s r.o.  
Nepomucká 10, Plzeň  
Evidenční číslo auditorské společnosti: 219

Ing. Michael Ledvina  
Statutární auditor odpovědný za audit,  
na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora  
Evidenční číslo auditora: 1375

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## 2016





Plzeňský  
vědecko  
technologický  
park

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## K 31. 12. 2016

**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. 2016**



## 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 2016.....</b>	<b>1</b>
II. a.	Základní údaje o společnosti .....	1
II. b.	Orgány společnosti .....	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2016.....	2
II. d.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy.....	6
II. e.	Tržby a jejich předpokládaný vývoj .....	6
II. f.	Finanční situace a její předpokládaný vývoj .....	7
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 .....	10
<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 dozorcí rady k účetní závěrce .....</b>	<b>22</b>
<b>VII.</b>	<b>Zpráva o vztazích .....</b>	<b>23</b>
<b>VIII.</b>	<b>Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2019.....</b>	<b>25</b>

## I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážený akcionáři, obchodní přátelé, dámy a pánové,

rok 2016 byl rokem plného fungování chodu všech tří etap vědeckotechnického parku v Plzni na Borských polích, a to jak první etapy v majetku akciové společnosti, tak druhé a třetí etapy v majetku města Plzně, jejichž je akciová společnost provozovatelem.

S určitostí se dá již konstatovat, že projekt splnil původní vizi podpory výzkumu, vývoje a inovací cestou vytvoření a zkvalitňování služeb a rozšiřování jejich nabídky.

Velký zájem ze strany uchazečů o zasídlení ve VTP potvrzuje téměř plná obsazenost všech třinácti objektů a dle zpětné vazby si dovoluji říci, že být klientem vědeckotechnického parku je pro firmy prestižní záležitostí.

Dalším významným bodem na poli podnikání vědeckotechnických parků je skutečnost, že akciová společnost je v plné míře samofinancovatelná z výnosů nájemného jako jeden z mála parků v České republice. Vzhledem k příznivé finanční situaci se proto společnost rozhodla investovat prostředky do výstavby nového objektu H2 na posledním volném pozemku ve vlastním majetku a uspokojit tak vysokou poptávku po poloprovozních prostorech.

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 2016

### II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31. 12. 2016)

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. 2016)

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 2016

Společnost podala dne 2.5.2016 v rámci „Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost - Služby infrastruktury“ žádost o dotaci. Jedná se o podporu právních služeb, marketingu a propagace a síťových neskladovatelných dodávek, tj. elektrická energie, teplo, voda, telefon a internet. Poskytnutá podpora se vztahuje na provoz vlastní společnosti a na provoz vlastních a neobsazených prostor v majetku Vědeckotechnického parku. Způsobilé výdaje činí 4.237.480 Kč, přičemž dotace v tomto operační programu je poskytována ve výši 50%.

Vzhledem k faktu, že se vědeckotechnický park v Plzni stal již plnohodnotnou součástí infrastruktury pro podporu inovačního podnikání, požádala akciová společnost v roce 2016 o akreditaci Společnost vědeckotechnických parků ČR, z.s. Ta na základě uvedené žádosti akreditaci parku 13. 12. 2016 udělila.

V průběhu roku 2016 došlo k uzavření tří 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 2016 byly uzavřeny nájemní smlouvy s 24 klienty. Z celkové pronajmutelné plochy 4.979,91 m<sup>2</sup> bylo pronajato 4.552,79 m<sup>2</sup>, tj. 97,76 %.

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“ a nově i pro PVTP III v rámci „Společnosti pro PVTP III“ spolu se společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným na základě uzavřené mandátní smlouvy mezi Sdružením a městem Plzní a příkazní smlouvy mezi Společností a městem Plzní.



K 31.12.2016 byly uzavřeny nájemní smlouvy na prostory v objektech PVTP II s 16-ti subjekty, což představuje 99 % z celkové pronajmutelné plochy a na prostory v objektech PVTP III se čtyřmi subjekty, což představuje 95 % z celkové pronajmutelné plochy

Stejně jako v předchozích letech nadále i v celém roce 2016 probíhalo řešení reklamačních oprav stavby všech objektů VTP I s dodavatelem stavby firmou GEOSAN GROUP a.s..

### **V roce 2016 proběhlo v konferenčních místnostech VTP několik významnějších akcí.**

V roce 2016 byly všechny jednacímí místnosti VTP hojně využívány především zasídlenými klienty parku. Jednalo se o workshopy, semináře či školicí firemní události.

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

- Abcheck s.r.o.
- Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, státní příspěvková organizace
- AutoCont CZ a.s.
- MBtech Bohemia s.r.o.
- Monhart Akustik s.r.o.
- POKLOPSYSTEM s.r.o.
- PYRGOS spol. s r.o.
- Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje
- schambeck bohemia s.r.o.

### **Společnost VTP, a.s. byla již třetím rokem jedním z pořadatelů významné akce „Barcamp“, konané dne 16.4. 2016**

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.

### **Dne 20.9.2016 pořádala společnost VTP, a.s. ve spolupráci s Regionální hospodářskou komorou Plzeňského kraje seminář s názvem „Odemkněte svůj potenciál“.**

Přednášejícím byl Jan Mühlfeit, český manažer, globální stratég a spíkr, který téměř 22 let působil ve firmě Microsoft, z toho posledních 15 let v nejužším vedení. Jeho poslední rolí před odchodem v roce 2014 byla pozice prezidenta Microsoft Corporation pro Evropu (Chairman Europe), kterou zastával od roku 2007. Je poradcem pro řadu vládních a mezinárodních organizací, jako AIESEC, Světové ekonomické fórum, Evropská komise, či OECD. Je držitelem mnoha českých i mezinárodních ocenění.



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

#### 5. – 6. 4. 2016 - Investiční akademie

Jeden ze série seminářů Investment Academy určených pro zástupce měst a obcí se uskutečnil ve dnech 5. – 6. 4. 2016 v Plzni. Bezmála desítku zástupců regionálních samospráv z Plzeňského a Karlovarského kraje měla možnost získat cenné informace o řízení investičních projektů a jednání s českými i zahraničními investory.

Odborníci z Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest se ve svých příspěvcích věnovali tématům podnikatelských nemovitostí, práce s investory, prezentace měst a obcí, investičních pobídek a dotačních možností podpory podnikání, vývojem investic a lokalizačními faktory se zabýval Milan Damborský z Mendelovy univerzity v Brně. O specifika a dobrou praxi Plzeňského kraje doplnili seminář vedoucí odboru regionálního rozvoje Plzeňského kraje Miloslav Michalec a ředitel Regionální rozvojové agentury Plzeňského kraje Filip Uhlík. Zapůjčením prostor akci podpořil Vědeckotechnický park Plzeň.

#### 9. 2. / 14. 6. / 24. 11. 2016 - Setkání personalistů Plzeňského kraje

Tradiční série setkání personalistů z celého Plzeňského kraje se uskutečnila i v roce 2016 v prostorách Vědeckotechnického parku Plzeň. Cílem setkávání je především výměna zkušeností a dobré praxe v rámci rozmanitých témat z oblasti HR.

V roce 2016 byla setkání zaměřena na problematiku péče o zaměstnance a zabránění jejich přílišné fluktuaci, problematiku kompetencí a oblastech kontroly Státního úřadu inspekce práce - upozornění na nejčastější pochybení v oblasti pracovně-právních vztahů, bezpečnosti práce, dodržování pracovních podmínek a nelegálního zaměstnání, včetně problematiky zaměstnávání cizinců a v neposlední řadě na oblast systémů zaměstnaneckých benefitů.

#### 10. 11. 2016 - Práva duševního vlastnictví

Dne 10. listopadu 2016 se v prostorách Vědeckotechnického parku v Plzni uskutečnil seminář „Práva duševního vlastnictví“. Seminář pořádala Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest ve spolupráci s Úřadem průmyslového vlastnictví a Sdružením pro zahraniční investice AFI.

Akce se zúčastnilo 24 zástupců z řad podnikatelů, zástupců Západočeské univerzity v Plzni a jejích výzkumných center. Příspěvky zástupců Úřadu průmyslového vlastnictví, Agentury pro podnikání a inovace a advokátní kanceláře PRK Partners byly věnovány možnostem ochrany duševních práv v ČR i ve světě, jak o ni požádat, jak proces probíhá, čeho se vyvarovat, která práva je obzvláště nutné si hlídat, jaké jsou možnosti podpory a jak mohou pomoci právníci a poradci. Celý seminář zakončil zástupce Západočeské univerzity v Plzni s prezentací příkladů z praxe a úspěšně realizovaných ochrann duševního vlastnictví.

**Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje** pořádala tyto významné akce:

#### 18. února 2016 – Pracovní snídani na téma veřejných zakázek

Ve spolupráci s Řanda Havel Legal advokátní kancelář s. r. o. se konal seminář k přijetí nového zákona o zadávání veřejných zakázek, předpokládaná účinnost a odlišnosti v zadávání zakázek a hodnocení nabídek.





#### 14. dubna 2016 – Digitalizace dokumentů

Společnost UNICORN SYSTEMS ukázala, jak realizovat efektivní digitalizaci dokumentů ve firmě, řešení pro asistované i automatizované vytěžování dokumentů a bezpečné uložení a následné zpracování elektronických dokumentů.

#### 5. května 2016 – T-MOBILE rozjezd

Jednalo se o 6. ročník soutěže začínajících podnikatelů, podnikatelek a osob uvažujících o vstupu do podnikání. RHK PK je dlouholetým partnerem, pořadatelem byl AC&C Public Relations, s. r. o.

#### 10. června 2016 – Setkání s IHK für Oberfranken Bayreuth

Proběhlo představení činnosti RHK PK a IHK včetně představení krajů, ve kterých tyto instituce působí a nastavení možností vzájemné spolupráce.

#### 15. června 2016 – Pracovní snídani na téma uveřejňování podle zákona o registru smluv

Ve spolupráci s ŘANDA HAVEL LEGAL advokátní kancelář s. r. o. byl prezentován přehled právní úpravy nového zákona o registru smluv, informace o povinných subjektech a zákonné výjimky, vztah k veřejným zakázkám, následky porušení uveřejňovací povinnosti a situace po přechodné období.

**Agentura CzechTrade** pořádala dne 24.5.2016 6. ročník česko-německé kooperační burzy **Sourcing Day Tschechien**. České firmy jednaly o spolupráci s nákupčími šestnácti významných německých firem, mezi které patří například firma Schmitz Cargobull, výrobce návěsů pro nákladní auta, společnost HAMM, která se zaměřuje na stavební techniku, nebo známý německý výrobce topení a klimatizací, firma Viessmann.

Podařilo se představit desítky českých firem z různých oborů nákupčím nejen z Německa, ale i z Velké Británie, Švédska, Polska nebo Mongolska.

Akci osobně podpořil náměstek primátora města Plzně pro ekonomiku Ing. Pavel Kotas.

#### Společnost VVV Most s.r.o. pořádala dne 29.6.2016 III. diskusně-vzdělávací setkání

V pořadí již třetí diskusně vzdělávací setkání proběhlo v rámci udržitelnosti projektu "Nové moduly pro řízení inovací", reg. č. CZ. 1.07/3.2.02/03.0006. Účastníci setkání se spolu s lektory zaměřili na oblast inovačních aktivit. Odborníci přímo z praxe inovativních firem z Plzeňského kraje představili aktuální trendy z výzkumu a vývoje ve svých organizacích. Dále byly prezentovány aktuality ze zájmové oblasti, zejm. možnosti získání dotační podpory formou tzv. inovačních voucherů. Ve vazbě na téma "Kapitálové zdroje" byly prezentovány očekávané novinky v oblasti zadávání veřejných zakázek (připravovaný nový zákon o zadávání veřejných zakázek), a to i v souvislosti s výzkumně-vývojovými projekty.

Dne 19.10.2016 se uskutečnil Závěrečný seminář k udržitelnosti projektu "Nové moduly pro řízení inovací". Přednášející se tentokrát zaměřili prioritně na problematiku kapitálových zdrojů pro zajištění výzkumných a vývojových aktivit. Dalším nosným tématem byla oblast prověřování obchodních partnerů z pohledu veřejně přístupných údajů o hospodaření a celkové posuzování ekonomického zdraví podnikatelských subjektů. V navazující diskuzi byla formou kulatého stolu probírána též další témata spadající do působnosti projektu.



## II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy

Společnost má 8 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2016 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 2016 měla společnost celkové výnosy ve výši 21 693 tis. Kč.

Tržby za prodej služeb dosáhly v uvedeném období výše 20 970 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky 621 tis. Kč. Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 102 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- výnosy z pronájmu nebytových prostor	10 846 tis. Kč
- výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy)	482 tis. Kč
- výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy	4 421 tis. Kč
- mandátní odměna	5 220 tis. Kč

V roce 2016 společnost VTP v rámci „Sdružení pro správu VTP“ pokračovala na základě uzavřené mandátní smlouvy ve správě objektů II. etapy a v rámci „Společnosti pro PVTP III“ na základě uzavřené příkazní smlouvy ve správě III. etapy Plzeňského vědecko technologického parku.

V roce 2016 na základě těchto smluv byla dosažena tržba ve výši 5 220 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 3 968 tis. Kč, výnosy z příkazní smlouvy na správu PVTP III pak výše 1 252 tis. Kč.

Odpisy dlouhodobého majetku představovaly v roce 2016 částku 2 366 tis. Kč.

Vzhledem k obsazenosti objektů VTP lze předpokládat, že výše tržeb se bude pohybovat zhruba na úrovni minulých let.



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

Na konci sledovaného období, tedy k 31.12.2016, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 103 700 tis. Kč
- vlastní kapitál: 110 743 tis. Kč
- účty v bankách: 38 085 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2016 zisk po zdanění ve výši 1 033 tis. Kč.

V roce 2016 již byly prostory VTP prakticky 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. 2016 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 2016 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 2016 neměla v tuzemsku a ani v zahraničí žádnou další organizační složku. Nepořizovala žádné vlastní akcie, zářijní listy, ani obchodní podíly a ani nepodniká na kapitálovém trhu.





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

#### III.a. Klienti

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

**Abcheck s.r.o. – 586,57 m<sup>2</sup>**

AutoCont CZ a.s. – 128,16 m<sup>2</sup>

AV ENGINEERING, a.s. – 99,61 m<sup>2</sup>

CORTIS Consulting s.r.o. – 109,71 m<sup>2</sup>

CzechInvest, agentura pro podporu podnikání a investic, státní přísp. organizace – 89,21 m<sup>2</sup>

DOMOZA projekt s.r.o. – 81,9 m<sup>2</sup>

EnEng s.r.o. – 46,27 m<sup>2</sup>

iRecruit s.r.o. – 31,9 m<sup>2</sup>

Kintetsu World Express (Czech) s.r.o. – 67,96 m<sup>2</sup>

**MBtech Bohemia s.r.o. – 1020,91 m<sup>2</sup>**

Monhart Akustik s.r.o. – 48,05 m<sup>2</sup>

PDM technology Europe s.r.o. – 80,78 m<sup>2</sup>

Petr Janda – 25,17 m<sup>2</sup>

POKLOPSYSTEM s.r.o. – 69,13 m<sup>2</sup>

PYRGOS spol. s r.o. – 46,85 m<sup>2</sup>

Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje, zájmové sdružení práv. osob – 64,63 m<sup>2</sup>

SBS "IVA" s.r.o. – 21,17 m<sup>2</sup>

schambeck bohemia s.r.o. – 84,68 m<sup>2</sup>

SMC Industrial Automation CZ s.r.o. – 170,92 m<sup>2</sup>

STRUDYCOM s.r.o. – 21,16 m<sup>2</sup>

**Západočeská univerzita v Plzni – 1989,2 m<sup>2</sup>**

- Nové technologie -Výzkumné centrum v západočeském regionu

Novými klienty v průběhu roku 2016 se staly společnosti:

**Kelisix s.r.o. – 20,95 m<sup>2</sup>**

Společnost byla založena v roce 2013. Jedná se o inženýringovou a poradenskou firmu v oblasti automobilové elektroniky, informačních technologií, telekomunikační techniky a systémů pro průmyslové aplikace.

Firma se zabývá vývojem softwaru pro řídicí jednotky v autech a ve vlacích a nedílnou součástí je i testování. Jejich zákazníky jsou převážně přední výrobci a dodavatelé pro automobilový a kolejový průmysl. Kelisix se zaměřuje zejména na dodání kompletních projektů „na klíč“, kde přebírá plně odpovědnost za dodaný produkt nebo servis.

**EnergoSlužby s.r.o. – 112,32 m<sup>2</sup>**

Společnost EnergoSlužby zajišťuje prioritně stravování klientů VTP, ale i ostatních zájemců ve vlastní jídelně parku. V oblasti stravování působí již řadu let.



Nabízí denní výběr z cca patnácti druhů jídel, z toho je 1x FIT jídlo, 1x ryba, 1x bezmasé jídlo, zeleninové saláty a různé přílohy. Samozřejmostí jsou pokrmy české kuchyně, stejně jako minutková a sladká jídla.

Firma dále zajišťuje dovoz jídel v Plzni a blízkém okolí a cateringové služby na profesionální úrovni. Zákazníkem může být malá firma, stejně jako nadnárodní koncern. Rozsah nabídky do značné míry závisí na potřebách klienta. V nabídce lze najít jednoduché cateringové pohoštění i rauty, koktejly a bankety.

#### ATG s.r.o. – 63,45 m<sup>2</sup>

Společnost poskytuje komplexní služby v oblasti NDT, tj. nedestruktivního testování, které zahrnují všechny standardní metody zkoušení.

Hlavní činností je NDT školení, kvalifikace a certifikace pracovníků úrovně I, II, III, vývoj a výroba zařízení a pomůcek pro NDT zkoušení, provádění NDT zkoušek (zkoušení a vyhodnocování kvality materiálů, výrobků a konstrukčních celků). Dále firma poskytuje služby vnější agentury - outsourcing NDT firemních systémů a inspekční činnosti v průmyslu, tj. nezávislé posouzení shody, bezpečnosti a kvality.

Společnost vlastní schválení ze strany mnoha významných výrobců v leteckém, automobilovém, petrochemickém průmyslu a je uznávaným školicím střediskem ze strany mnoha asociací a orgánů v rámci celé Evropy.

V průběhu roku 2016 odešly společnosti:

Ke dni 1.3.2016 skončila nájemní smlouva společnosti JAPAS firemní stravování, Jaroslav Svoboda – 112,32 m<sup>2</sup>

Dne 31.7.2016 ukončila nájemní vztah firma Protec Robotic Systems s.r.o. – 39,84 m<sup>2</sup>.

Poskytovala služby a produkty v oblasti vývoje a konstrukce akustických dílů, prototypových nástrojů, testovacích přípravků a zařízení pro dodavatele interiérového vybavení automobilů.

Dne 31.8.2016 ukončila nájem Česká technologická platforma STROJÍRENSTVÍ, o.s. - 37,50 m<sup>2</sup>, která svým členům poskytovala informace o možnostech získání finanční podpory v projektech z oblasti výzkumu a vývoje, v rámci ČR i EU a nabízela možnost zapojení do Středoevropského konsorcia s cílem získání vlivu zemí střední Evropy na výzkumné programy EU.

Ke dni 30.11.2016 odešla společnost FOXEXPORT s.r.o. - 20,95 m<sup>2</sup>, z důvodu skončení trvání nájemní smlouvy. Firma se zabývala podnikatelskou činností v kovovýrobě.





### 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 2016 kladného hospodářského výsledku po zdanění ve výši 1 032 767,02 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje tento zisk rozdělit takto:

Nerozdělený zisk	981 129,02 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	51 638,00 Kč



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



## V. Účetní závěrka

### Rozvaha

k 31.12.2016

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>140 595</b>	<b>-26 021</b>	<b>114 574</b>	<b>113 980</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>99 036</b>	<b>-26 021</b>	<b>73 015</b>	<b>75 210</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	64	-64	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	64	-64	0	0
B.I.2.1.	Software	64	-64	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	98 972	-25 957	73 015	75 210
B.II.1.	Pozemky a stavby	90 468	-17 894	72 574	74 575
B.II.1.1.	Pozemky	10 150	0	10 150	10 150
B.II.1.2.	Stavby	80 318	-17 894	62 424	64 425
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	8 482	-8 063	419	635
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokonč	22	0	22	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	22	0	22	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>41 512</b>	<b>0</b>	<b>41 512</b>	<b>38 338</b>
C.II.	Pohledávky	3 382	0	3 382	2 794
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	3 382	0	3 382	2 794
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	3 182	0	3 182	2 411
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	200	0	200	383
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	148	0	148	157
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	52	0	52	135
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	90
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	0	0	0	1
C.IV.	Peněžní prostředky	38 130	0	38 130	35 544
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	45	0	45	35
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	38 085	0	38 085	35 509
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>432</b>
D.1.	Náklady příštích období	47	0	47	46
D.3.	Příjmy příštích období	0	0	0	386



Označení položky	PASIVA	Běžné období	Minulé období
a	Název položky b	1	2
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>114 574</b>	<b>113 980</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>110 743</b>	<b>109 710</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>1 140</b>	<b>1 054</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	1 140	1 054
A.IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>4 870</b>	<b>3 225</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	4 870	3 225
A.V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>1 033</b>	<b>1 731</b>
B+C	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>2 896</b>	<b>3 175</b>
C.	<b>Závazky</b>	<b>2 896</b>	<b>3 175</b>
C.II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>2 896</b>	<b>3 175</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	787	786
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	1 282	1 135
C.II.8.	<b>Závazky ostatní</b>	<b>827</b>	<b>1 254</b>
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	278	315
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	176	196
C.II.8.5	Stát - daňové závazky a dotace	373	743
D.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>935</b>	<b>1 095</b>
D.1.	Vydaje příštích období	37	24
D.2.	Výnosy příštích období	898	1 071

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 15.03.2017		Podpisový záznam statutárního orgánu	




## Výkaz zisku a ztráty

Teslova 1202/3

30100 Plzeň 3

IČ 26392054

k 31.12.2016

v tis. Kč

Označení položky a	Název položky b	Běžné období 1	Minulé období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	20 970	21 655
A.	Výkonová spotřeba	10 618	10 550
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	4 272	3 986
A.3.	Služby	6 346	6 564
D.	Osobní náklady	6 734	6 491
D.1.	Mzdové náklady	4 901	4 722
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 833	1 769
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 711	1 647
D.2.2.	Ostatní náklady	122	122
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	2 366	2 645
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 366	2 645
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	2 366	2 645
III.	Ostatní provozní výnosy	621	531
III.3.	Jiné provozní výnosy	621	531
F.	Ostatní provozní náklady	576	417
F.3.	Daně a poplatky	83	83
F.5.	Jiné provozní náklady	493	334
*	Provozní výsledek hospodaření	1 297	2 083
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	102	170
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	102	170
K.	Ostatní finanční náklady	6	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	96	166
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 393	2 249
L.	Daň z příjmů	360	518
L.1.	Daň z příjmů splatná	360	518
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1 033	1 731
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	1 033	1 731
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	21 693	22 356

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

15.03.2017

Podpisový záznam statutárního orgánu




## Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2016

*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. Příloha obsahuje údaje v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 500/2002 Sb. pro malé účetní jednotky (§1b odst. 2 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví), které mají povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem.*

### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma	Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
Sídlo	Teslova 3 Plzeň
IČ	26392054
Zápis v rejstříku	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vl.1160
Právní forma	akciová společnost
Rozvahový den	31.12.2016
Účetní období	1.1.2016 – 31.12.2016

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona, v rámci této náplně jsou vykonávány především následující činnosti: - zprostředkování služeb - správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců - pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorských činností
-------------------	--





## 2. Aplikace obecných účetních zásad

### Použité účetní metody a zásady

*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, interními směrnici. Při sestavení účetní závěrky byly použity základní účetní zásady jako, věrné a poctivé zobrazení účetní jednotky, jedna účetní jednotka, neomezené trvání účetní jednotky, zjišťování hospodářského výsledku a finanční situace v pravidelných intervalech, bilanční kontinuita, akruální princip, oceňování v historických cenách, stálost metod účetnictví, opatrnost, vymezení okamžiku realizace, zákaz vzájemného účtování, přednost obsahu před formou a objektivita informací.*

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

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

*K odchytkám nedošlo.*

### Způsoby oceňování

Ocenění zásob (nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii).

Ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností.

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.*

*Pohledávky a dluhy jsou oceňovány nominální hodnotou.*

### Způsob odpisování

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

*Majetku je přiřazena doba odpisování v měsících podle předpokládané doby použitelnosti jednotlivého druhu majetku. Odpisy jsou prováděny měsíčně.*

### Způsob stanovení opravných položek a oprav k majetku

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

*Nebyly tvořeny.*



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

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

**Oceňování finančního majetku a ostatního majetku oceňovaného reálnou hodnotou**  
*Společnost nevlastní majetek oceňovaný reálnou hodnotou.*

### **3. Ostatní údaje**

**Účetní jednotky, v nichž má společnost podstatný nebo rozhodující vliv**  
*Společnost nemá podstatný ani rozhodující vliv v žádné účetní jednotce.*

#### **Údaje o zaměstnancích**

*Průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti byl 8, stejně jako v předcházejícím období.*

**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.*





## Dlouhodobý majetek

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Budovy a stavby	149	0
Přístroje a zařízení	0	0
Dopravní prostředky	0	0
Inventář	0	0
Pozemky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>149</b>	<b>0</b>

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Budovy a stavby	2 149	0
Přístroje a zařízení	33	0
Dopravní prostředky	106	0
Inventář	78	0
<b>Celkem</b>	<b>2366</b>	<b>0</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
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
Jiný nehmotný majetek	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Doplňující 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 především 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).*

#### **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.*

### **Výkaz zisku a ztráty**

*Položka „I.V 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 dluhy z titulu sociálního a zdravotního pojištění jsou hrazeny v termínu, společnost neevidovala ke dni účetní závěrky uvedené dluhy po splatnosti.*

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



## Významné údaje o majetku a dlužích

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	3 181	2 411
z toho po lhůtě splatnosti	203	117
Dluhy z obchodních vztahů celkem	1 282	1 135
z toho po lhůtě splatnosti	66	16

*Veškeré pohledávky i dluhy vykázané k rozvahovému dni jako po splatnosti byly ke dni sestavení uzávěrky uhrazeny.*

*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.*

*Společnost nemá žádné pohledávky ani dluhy s dobou splatnosti delší než 5 let.*

## 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 40 tis. Kč. Movité věci s nižší hodnotou jsou účtovány na účet spotřeby materiálu a evidovány v operativní evidenci.*

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

## Transakce mezi akciovou společností a jediným akcionářem

*Jedinému akcionáři je účtována odměna z titulu mandátní smlouvy za správu objektů PVTP II a příkazní smlouvy za správu objektů PVTP III. Celkový obrat dosáhl výše 5,2 mil. Kč.*

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

*Nenastalo.*




## 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	2 257 609	62 816 827
Pohled daňový	1 831 039	67 925 861
Rozdíl	426 570	5 109 034
Sazba daně	19	19
Odložená daň	81 048	970 716

*Odložená daňová pohledávka běžného účetního období by tedy činila 81 tis. Kč, odložená daňová pohledávka vyplývající z předchozích účetních období pak 890 tis. Kč.*

Účetní závěrku sestavil	Ing. František Hodan
Okamžik sestavení účetní závěrky	15.3.2017
Podpisový záznam statutárního orgánu	



## VII. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Dozorčí rada vykonávala v roce 2016 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 2016 na dvou jednáních.

K účetní závěrce roku 2016 byly členům dozorčí rady předloženy: Rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2016, Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2016, Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2016, Dopis auditora HZ Plzeň, spol. s r.o. ze dne 22. 3. 2017 k účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2016, Zpráva představenstva o vztazích za rok 2016, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti po zdanění v roce 2016 – zisku ve výši **1 032 767,02 Kč**.

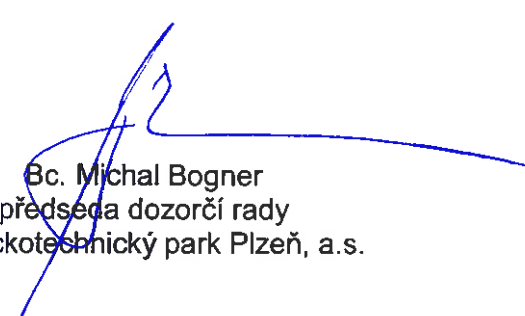
Dozorčí rada přezkoumala výše uvedené podklady. Na základě poznatků plynoucích z činnosti dozorčí rady dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka za rok 2016 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2016 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2016, spočívající v rozdělení zisku takto:

Nerozdělený zisk	981 129,02 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	51 638,00 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 5. dubna 2017

  
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
VODÁRNA PLZEŇ, a.s.	25205625	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





**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 č. SP/08/16 o využití systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu zavedeného městem Plzní ze dne 9. 2. 2016 uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
- 2) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Plzní:
  - b) Smlouva o pronájmu reklamního stojanu ze dne 30. 3. 2016 uzavřená s obchodní společností Plzeňská teplárenská, a.s., IČ: 49790480.

Shora popsany obchodní vztah, uskutečněný v účetním období roku 2016, 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 28. 2.2017



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



## IX. Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2019

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 úspěšným provozovatelem II. etapy PVTP, kdy k březnu 2017 bylo obsazeno 99% z celkové pronajatelné plochy.

V loňském roce statutární město Plzeň pokračovalo také úspěšně v chodu 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 o nově vybudované prostory byl značný zájem ze strany klientů. Obsazenost ke konci února 2017 činí 95 % z celkově pronajimatelných ploch pěti zasídlenými klienty.

Vzhledem k příznivé finanční situaci se společnost rozhodla investovat prostředky do výstavby nového objektu H2 na posledním volném pozemku ve vlastním majetku. V současné době jsou přípravy ve stadiu prací na architektonické studii a příprav podkladů pro zpracování projektové dokumentace. Půjde o dvoupodlažní poloprovozní objekt o vnějších rozměrech odpovídajících rozměrům stávajících objektů F2 a G2. Při dodržení harmonogramu započne výstavba začátkem roku 2018, přičemž by stavba mohla být dokončena v září 2018. Konečný termín samozřejmě bude záviset na datu výběru dodavatele a též na termínu dokončení, který vyplyne z výběrového řízení.

Březen 2017

