



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. 2017

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. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017, 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. 2017, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 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 významné.



(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 souhrnu 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.

Naší povinností 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 9. 4. 2018



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

2017



VÝROČNÍ ZPRÁVA

K 31. 12. 2017

**Roční zpráva o podnikatelské činnosti a o stavu 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. 2017



Obsah:

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva	1
II.	Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2017.....	2
II. a.	Základní údaje o společnosti	2
II. b.	Orgány společnosti	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2017.....	2
II. d.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy.....	7
II. e.	Tržby a jejich předpokládaný vývoj	7
II. f.	Finanční situace a její předpokládaný vývoj	8
II. g.	Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany ŽP.....	8
II. h.	Ostatní informace.....	8
III.	Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby	9
III. a.	Klienti	9
III. b.	Poskytované služby	10
IV.	Návrh na rozdělení zisku	12
V.	Účetní závěrka	13
VI.	Zpráva dozorcí rady k účetní závěrce	23
VII.	Zpráva o vztazích	24
VIII.	Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2025.....	26

I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážený akcionáři, obchodní přátelé, dámy a pánové,

jsem velmi rád, že mohu s hrdostí říci, že rok 2017 byl opět rokem plného a úspěšného fungování chodu všech tří etap vědeckotechnického parku v Plzni na Borských polích, což není v rámci České republiky obvyklé.

To, že projekt splnil původní vizi podpory výzkumu, vývoje a inovací cestou vytvoření a zkvalitňování služeb a rozšiřování jejich nabídky dokládá nejen skutečnost, že od roku 2014 se obsazenost objektů pohybuje na stálé hranici 97 %, ale též fakt, že společnost musí s politováním odmítat zájemce o zasídlení ve VTP, kteří, mimo jiné, považují toto umístění nejen za prestižní záležitost.

V roce 2016 se proto společnost rozhodla rozšířit nabídku prostor a postavit nový objekt H2 na posledním volném pozemku ve vlastním majetku a uspokojit tak vysokou poptávku po poloprovozních prostorech. Rok 2017 byl plně věnován přípravě této výstavby, a to po stránce projektové, po stránce finanční a po stránce zajištění obsazenosti tohoto objektu.

Pevně věřím, že projekt bude doveden do zdárného konce a dotvoří uzavřený celek Vědeckotechnického parku v Plzni na Borských polích.

V závěru mi dovoluji, abych poděkoval zaměstnancům společnosti, členům představenstva a členům 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 2017

II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31. 12. 2017)

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. 2017)

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: Bc. Karolína Lahučká

člen dozorčí rady: Josef Froněk

člen dozorčí rady: Ing. Jaroslava Maříková

člen dozorčí rady: Mgr. Miloslava Rutová

II.c. Činnost společnosti v roce 2017

Nejzásadnější událostí v činnosti společnosti v roce 2017 bylo rozhodnutí jejích orgánů o výstavbě nové poloprovozní budovy H2 na zbývajícím volném pozemku v majetku společnosti.

Předmětem projektu je novostavba objektu technického charakteru s umístěním poloprovozních prostor (dílny, zkušebny, resp. vývojová pracoviště) v prvním nadzemním podlaží a kancelářského a doprovodního technického zázemí ve druhém a třetím nadzemním podlaží, tj. jednací a denní místnosti, kuchyňky s vybavením, sociální zařízení (umývárny, WC, sprchy), šatny, úklidové místnosti, chodby, schodiště, výtahy, prostor na kola. Na ploché střeše objektu je navržena terasa s možností relaxace. Vertikální komunikace uvnitř objektu je zajištěna dvěma schodišti s výtahy. Pro vytápění objektu bude sloužit teplovodní předávací stanice, umístěná v nejnižším podlaží vytápěného objektu.



Součástí stavby je zbudování oplocení na západní straně areálu. Vně objektu budou zřízena parkovací místa s bezbariérovým invalidním stáním.

V návaznosti na toto rozhodnutí podala společnost v prosinci 2017 žádost o dotaci na výstavbu tohoto objektu v rámci „Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – Služby infrastruktury, IV. výzva“. V současné době probíhá na této žádosti formální kontrola ze strany Agentury pro podnikání a inovace (API). API je státní příspěvková organizace podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR. Plní roli zprostředkujícího subjektu pro dotační programy Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OP PIK), pomocí kterého lze spolufinancovat podnikatelské projekty ve zpracovatelském průmyslu a souvisejících službách.

Současně společnost využila možnosti podání žádosti o dotaci v tomto programu i na provoz stávajícího objektu A, a to na dobu 1. 5. 2019 – 15. 12. 2020, kterou podala rovněž v prosinci 2017. Tato žádost již prošla formální kontrolou a byla postoupena hodnotitelské komisi k závěrečnému posouzení.

Společnost podala v září 2017 v rámci Rozhodnutí o poskytnutí dotace na provoz na období od 2. 5. 2016 – 30. 4. 2019 z „Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost - Služby infrastruktury, I. výzva“ žádost o platbu za první etapu projektu. 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 akciové společnosti. Způsobilé výdaje v této etapě činily 1.148.484,68 Kč a poskytnutá dotace ve výši 50% činila 574 242,34 Kč. Žádost o platbu byla schválena v plné výši a finanční prostředky společnost obdržela v únoru 2018.

V průběhu roku 2017 došlo k uzavření 2 nových nájemních smluv v objektech VTP I v majetku akciové společnosti. Dva klienti odešli z důvodu skončení nájemní smlouvy resp. podání výpovědi. Ke konci roku 2017 byly uzavřeny nájemní smlouvy s 23 klienty. Z celkové pronajmutelné plochy 4.979,91 m² bylo pronajato 4.552,79 m², tj. 97,93 %.

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 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 31.12.2017 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.

Na konci roku 2017 byla společnosti VTP, a.s. prodloužena akreditace Společnosti vědeckotechnických parků ČR, z.s. vzhledem k faktu, že se vědeckotechnický park v Plzni stal již plnohodnotnou součástí infrastruktury pro podporu inovačního podnikání.

Stejně jako v předchozích letech nadále i v celém roce 2017 probíhalo řešení reklamačních oprav stavby všech objektů VTP I s dodavatelem stavby firmou GEOSAN GROUP a.s..



Akce pořádané v konferenčních místnostech VTP v roce 2017

V roce 2017 byly všechny jednací místnosti VTP hojně využívány především zasídlenými klienty parku. Jednalo se o workshopy, semináře či školicí firemní události.

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

- Abcheck s.r.o.
- AutoCont CZ a.s.
- DOMOZA projekt s.r.o.
- iRecruit s.r.o.
- MBtech Bohemia s.r.o.
- POKLOPSYSTEM s.r.o.
- PYRGOS spol. s r.o.
- Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje
- schambeck bohemia s.r.o.
- ZČU – NTC

Dalšími subjekty mimo VTP využívající jednací místnosti byly:

- BIC Plzeň, spol. s r.o.
- Czech Trade, konzulát České republiky, Düsseldorf, Německo
- ISCN GmbH, Rakousko
- Kontron s.r.o.
- Pramet Tools, s.r.o.
- ŠKODA Electric s.r.o.
- Útvar koordinace evropských projektů města Plzně, p.o.
- ZODIAC GALLEYS Europe s.r.o.

Společnost VTP, a.s. byla již čtvrtým rokem jedním z pořadatelů významné akce „Barcamp“, konané dne 8.4. 2017

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.

V roce 2017 proběhl ve spolupráci s vysokou školou CEVRO Institut, z.ú. přednáškový cyklus o fungování inovační infrastruktury v Plzni pro studenty mexické univerzity Tecnológico de Monterrey (Monterrey Institute of Technology and Higher Education, Monterrey). V rámci exkurze prováděné manažer VTP pro rozvoj Ing. Janem Černým byly představeny prostory Vědeckotechnického parku Plzeň, systém jeho fungování, nabízené služby a studenti se též měli možnost seznámit s pracovištěm 5osého obráběcího centra, které významně podporuje výzkum a vývoj firem v regionu i mimo něj. Přednášky se uskutečnily ve dnech 16. 6. a 14. 7. 2017.

Dne 10. 10. 2017 proběhlo na půdě Vědeckotechnického parku Plzeň a ve spolupráci se Západočeskou univerzitou v Plzni sympozium Akademie pro přírodní a kulturní prostor Východní Bavorsko – Čechy na téma „Demografické trendy, migrace a integrace“.

V rámci tohoto sympozia vystoupil manažer pro rozvoj Vědeckotechnického parku Plzeň Ing. Jan Černý, který přítomným představil inovační infrastrukturu v Plzni a ozřejmil principy jejího fungování. Přednáška se setkala se zájmem zahraničních hostů, proběhla plodná diskuse a předběžně byla deklarována ochota k další budoucí spolupráci.

Společnost **BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným** participovala na následujících akcích:

24.1.2017 - konference „Kybernetická revoluce.cz aneb Průmysl 4.0 v praxi“, organizovaná sdružením CzechInno.

Cílem projektu je dát firmám v českých regionech tipy, jak se připravit na zostřující se boj s konkurenty, kteří již naplno využívají ve svém podnikání prvky kybernetiky, robotiky a mnohé z dalších digitálních novinek, a jak úspěšně digitálně transformovat svoji firmu. Společnost BIC Plzeň byla regionálním partnerem.

8. – 9. února 2017 - setkání a workshop “Improve Regional Focussed Cooperation EEN – Enterprise Europe Network / ERDV – European Region Danube Vltava” (Zlepšení spolupráce EEN a Evropského regionu Dunaj Vltava)

Evropský region Dunaj - Vltava (ERDV) je trilaterální pracovní společenství sedmi partnerských regionů - Horního Rakouska, dolnorakouského Mostviertelu a Waldviertelu, Dolního Bavorska s Altöttingem, Horního Falcka, Plzně, Jižních Čech a Vysočiny. Jeho cílem je rozvoj spolupráce pro dobro obyvatelstva žijícího na tomto území, pro posílení regionu v konkurenci regionů a pro realizaci evropské myšlenky. Společnost BIC Plzeň byla jedním z organizátorů.

8. – 9.6.2017 - Mezinárodní porada ředitelů vědeckotechnických parků v ČR
Společnost BIC Plzeň byla jedním z organizátorů.

11. - 12. září 2017 - mise německých firem v oblasti smart textilií do Plzeňského kraje.

Součástí akce byla nejen prezentace německých firem a institucí, návštěva českých firem zabývajících se výzkumem a vývojem v oblasti inteligentních textilií, ale i dvoustranná jednání o možné spolupráci s účastníky mise. Společnost BIC Plzeň byla jedním z organizátorů.

Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje pořádala tyto významné akce:

13. dubna 2017 – Setkání s Petrem Fialou

Setkání se konalo za účasti zástupců a členů RHK PK v doprovodu děkanky Fakulty zdravotnických studií Západočeské univerzity Ilony Mauritzové. Jeho tématem byly zejména nedostatek kvalifikovaných zaměstnanců v určitých oborech a nutné změny ve vzdělávání ve vztahu k poptávce na pracovním trhu.

14. června 2017 – Business setkání s prezidentským kandidátem Jiřím Drahošem

Za účasti předsedy představenstva RHK PK Ing. Mgr. Pavla Karpíška proběhla diskuse na téma migrační politika, podpora zahraničních investičních pobídek, zavedení systému EET, setrvání České republiky v Evropské unii či vztah mezi vysokými školami a prezidentem.

24. srpna 2017 – Business snídane s ředitelem ŘSD Zdeňkem Kuťákem

Akce se konala ve spolupráci s Okresní hospodářskou komorou Plzeňsko. Diskutovalo se na témata Stav a připravenost vybraných staveb na silnicích I. třídy Plzeňského kraje, Aktuální otázky údržby a oprav silnic I. tříd v majetkové správě ŘSD ČR v Plzeňském kraji, Vizualizace některé významné stavby připravované Správou Plzeň ŘSD ČR.

20. září 2017 – Pracovní snídane na téma GDPR a CYBER pojištění

Ve spolupráci s Řanda Havel Legal advokátní kancelář s. r. o. a firmou RENOMIA a.s., významnou mezinárodní společností v oboru pojištění a risk managementu, se konal seminář na téma Směrnice GDPR, Zpracování osobních údajů a Pojištění kybernetických rizik.

24. listopadu 2017 – Pracovní snídane na téma GDPR

Pro velký zájem se znovu konal seminář na téma GDPR, který se zabýval otázkami, na jaká nová práva subjektů se připravit a co to obnáší, které organizace budou potřebovat pověření pro ochranu osobních údajů a kde začít při přípravě GDPR.

Častým pořadatelem akcí ve VTP je Agentura pro podporu exportu **CzechTrade**.

Dne 16.5.2017 se konal 7. ročník česko-německé kooperační burzy Sourcing Day Tschechien.

Během této akce dostaly české firmy opět příležitost k jednání o spolupráci s nákupčími významných německých firem. Česká republika se loni poprvé dostala mezi deset nejvýznamnějších partnerů Německa, když překročila obratem obchodní výměny jedenáctou Belgií. Sourcing Day Tschechien zvyšuje šanci českých firem na úspěch, neboť všichni čeští účastníci prošli předvýběrem ze strany nákupčích.

Mezi německými nákupčími byli například zástupci podniku MT AEROSPACE, výrobce leteckých a kosmických systémů, firmy ENGEL, která je jedním z celosvětově nejvýznamnějších výrobců strojů na zpracování plastů, nebo společnosti MAHLE, dodavatele technologií do automobilového průmyslu s obratem 12 miliard eur, který celosvětově zaměstnává 77 tisíc lidí.

Za Plzeňský kraj se zúčastnily DOMAKO S.R.O., DS Metal s.r.o., Ensinger s.r.o., Ferrum Servis s.r.o., KDYNIMUM a.s., Plzeňské dílo, v. d., STREICHER spol. s r.o. Plzeň, STRKAN s.r.o., TYC Kooperace s.r.o., ŠKODA TVC.

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



Dne 8.6.2018 připravila další z řady úspěšných dodavatelských setkání, tentokrát pro jeden z největších evropských řetězců s hobby tematikou OBI Group (divizi LUX Tools Germany).

Třicítka českých výrobců dostala ve Vědeckotechnickém parku v Plzni příležitost hovořit s nákupčími německého řetězce o možnostech dodávek do více než 650 poboček firmy v 11 zemích Evropy.

Mezi firmami, které se zde prezentovaly, byla například společnost GRUND, výrobce koupelnových předložek, nebo Spojené kartáčovny, výrobce štětců a kartáčů.

Mezi další akce patřila konference Obchodování s Německem, konaná dne 22. listopadu. Adam Jareš, ředitel německého zastoupení CzechTrade v Düsseldorfu, seznámil posluchače s tím, jak hledat obchodní partnery v Německu a poradil s praktickými marketingovými tipy pro obchodování s německými firmami. Dále zástupci CzechTrade seznámili účastníky konference se servisem pro české exportéry. Ekonomický náměstek primátora Pavel Kotas na konferenci představil aktivity na podporu podnikatelů v Plzni a v regionu.

II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy

Společnost má 8 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2017 nedošlo ve společnosti k žádné organizační změně. Dvě zaměstnankyně odešly na mateřskou a následně na rodičovskou dovolenou a jejich pracovní pozice byly obsazeny na dobu určitou do jejich návratu.

Provozní služby (zejména právní, účetní, daňové, atd.), stejně jako v předchozích letech, společnost zajišťovala externími dodavateli. Vzhledem k tomu, že areál Vědeckotechnického 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 2017 měla společnost celkové výnosy ve výši 21 954 tis. Kč.

Tržby za prodej služeb dosáhly v uvedeném období výše 20 893 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky 998 tis. Kč. Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 64 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- výnosy z pronájmu nebytových prostor	11 249 tis. Kč
- výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy)	507 tis. Kč
- výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy	4 480 tis. Kč
- mandátní odměna	4 656 tis. Kč

V roce 2017 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 2017 na základě těchto smluv byla dosažena tržba ve výši 4 656 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 3 063 tis. Kč, výnosy z příkazní smlouvy na správu PVTP III pak výše 1 593 tis. Kč.

Odpisy dlouhodobého majetku představovaly v roce 2017 částku 2 332 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 31.12.2017, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 103 700 tis. Kč
- vlastní kapitál: 111 566 tis. Kč
- účty v bankách: 39 141 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2017 zisk po zdanění ve výši 824 tis. Kč.

V roce 2017 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. 2017 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 2017 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 Vědeckotechnického 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 2017 neměla v tuzemsku a ani v zahraničí žádnou další organizační složku. Nepořizovala žádné vlastní akcie, zátižní 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. velikosti pronajaté plochy, jsou již druhým až osmým rokem klienty VTP. Podrobný popis jejich činnosti byl uveden v předchozích výročních zprávách, a proto jej již neuvádíme.

Abcheck s.r.o. – 586,57 m²

ATG s.r.o. – 63,45 m²

AutoCont CZ a.s. – 128,16 m²

AV ENGINEERING, a.s. – 99,61 m²

CORTIS Consulting s.r.o. – 109,71 m²

DOMOZA projekt s.r.o. – 81,9 m²

EnEng s.r.o. – 46,27 m²

EnergoSlužby s.r.o. – 112,32 m²

iRecruit s.r.o. – 31,9 m²

Kintetsu World Express (Czech) s.r.o. – 67,96 m²

MBtech Bohemia s.r.o. – 1020,91 m²

Monhart Akustik s.r.o. – 48,05 m²

PDM technology Europe s.r.o. – 80,78 m²

Petr Janda – 25,17 m²

POKLOPSYSTEM s.r.o. – 69,13 m²

PYRGOS spol. s r.o. – 46,85 m²

Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje, zájmové sdružení práv. osob – 64,63 m²

SBS "IVA" s.r.o. – 21,17 m²

schambeck bohemia s.r.o. – 84,68 m²

SMC Industrial Automation CZ s.r.o. – 170,92 m²

STRUDYCOM s.r.o. – 21,16 m²

Západočeská univerzita v Plzni – 1989,2 m²

- Nové technologie -Výzkumné centrum v západočeském regionu

Novými klienty v průběhu roku 2017 se staly společnosti:

ZF Engineering Plzeň s.r.o. – 29,55 m²

Firma je součástí koncernu ZF Group, který se specializuje na technologie v oblasti podvozků a hnacích souprav. Plzeňské vývojové centrum nabízí svým zákazníkům služby v oblasti vývoje i testování softwaru a hardwaru, dále v oblasti konstrukce, výpočtů, mechatroniky a metrologie.

MOJE BATERKA s.r.o. – 20,95 m²

Společnost byla založena v roce 2017, kdy oba zakladatelé měli letité zkušenosti s využitím obnovitelných zdrojů energie fotovoltaičkou a větrnou energií, včetně mnoha vlastních realizací. Cílem společnosti je zdroje obnovitelné energie doplnit o úložiště elektrické energie, a tím zlepšit jejich využití, tj. výtečnost. Aktivně vyhledává nové typy úložišť a aplikuje nové poznatky v praxi.



Přestože je v současnosti výzkum způsobů ukládání elektrické energie zaměřen především na ukládání energie do baterií, a to do odlišných typů baterií s různými výhodami, bohužel ne vždy je možné výsledky využít pro běžné potřeby domácností či firem. Společnost si klade za cíl aplikovat výsledky vývoje bateriových úložišť v instalacích pro firmy a domácnosti, a to nejen v České republice.

Jejím dalším směrem působnosti je západní Afrika. V této oblasti je možnost většího využití fotovoltaických panelů vzhledem k výhodnějším klimatickým podmínkám. Spotřeba elektrické energie domácností v těchto zemích (především pro střední vrstvy obyvatel) je přímo závislá na elektrocentrálách, které řeší výkyvy v dodávkách elektrické energie ze sítě. Jako specifikum je nutnost jednoduchého řešení zařízení, které není závislé na odborném servisu. Solární energie se velmi významně využívá i pro čerpání vody u drobných zemědělců. Tato potřeba čerpání podzemní vody vznikla po rozsáhlých dotačních programech, ve kterých západoafrické státy dovezly malou zemědělskou techniku, mimo jiné i právě z České republiky. Zemědělci jsou nyní sice schopni obdělávat větší množství půdy, ale jsou limitováni množstvím vody pro zavlažování.

Neoddělitelnou součástí činnosti společnosti je aplikace zařízení pro řízení spotřeby v domácnostech a firmách, doplněná o úsporná řešení osvětlení a v současné době i vytápění a klimatizace.

V průběhu roku 2017 odešly společnosti:

K 28.2.2017 ukončila nájemní smlouvu Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, státní p.o. Agentura se z rozhodnutí nadřízeného orgánu přesunula do objektu v majetku státu.

Ke dni 30.4.2017 ukončila nájemní smlouvu firma Kelisix s.r.o. Jednalo se o inženýringovou a poradenskou firmu v oblasti automobilové elektroniky, informačních technologií, telekomunikační techniky a systémů pro průmyslové aplikace.

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 2017 kladného hospodářského výsledku po zdanění ve výši 824 385,47 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje tento zisk rozdělit takto:

Nerozdělený zisk	783 166,47 Kč
------------------	---------------

Příděl do rezervního fondu (5%):	41 219,00 Kč
----------------------------------	--------------



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



V. Účetní závěrka

Vědeckotechnický park Plzeň a.s.

Rozvaha

k 31.12.2017

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	
	AKTIVA CELKEM	141 772	-26 778	114 994	114 574
B.	<i>Dlouhodobý majetek</i>	<i>99 425</i>	<i>-26 778</i>	<i>72 647</i>	<i>73 015</i>
B.I.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<i>42</i>	<i>-42</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B.I.2.	<i>Ocenitelná práva</i>	<i>42</i>	<i>-42</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B.I.2.1.	<i>Software</i>	<i>42</i>	<i>-42</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B.II.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>99 383</i>	<i>-26 736</i>	<i>72 647</i>	<i>73 015</i>
B.II.1.	<i>Pozemky a stavby</i>	<i>90 734</i>	<i>-20 047</i>	<i>70 687</i>	<i>72 574</i>
B.II.1.1.	<i>Pozemky</i>	<i>10 150</i>	<i>0</i>	<i>10 150</i>	<i>10 150</i>
B.II.1.2.	<i>Stavby</i>	<i>80 584</i>	<i>-20 047</i>	<i>60 537</i>	<i>62 424</i>
B.II.2.	<i>Hmotné movité věci a jejich soubory</i>	<i>8 074</i>	<i>-8 689</i>	<i>1 385</i>	<i>419</i>
B.II.5.	<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedoko</i>	<i>575</i>	<i>0</i>	<i>575</i>	<i>22</i>
B.II.5.2.	<i>Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>575</i>	<i>0</i>	<i>575</i>	<i>22</i>
C.	<i>Oběžná aktiva</i>	<i>41 853</i>	<i>0</i>	<i>41 853</i>	<i>41 512</i>
C.I.	<i>Zásoby</i>	<i>34</i>	<i>0</i>	<i>34</i>	<i>0</i>
C.I.1.	<i>Materiál</i>	<i>34</i>	<i>0</i>	<i>34</i>	<i>0</i>
C.II.	<i>Pohledávky</i>	<i>2 634</i>	<i>0</i>	<i>2 634</i>	<i>3 382</i>
C.II.2.	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	<i>2 634</i>	<i>0</i>	<i>2 634</i>	<i>3 382</i>
C.II.2.1.	<i>Pohledávky z obchodních vztahů</i>	<i>1 695</i>	<i>0</i>	<i>1 695</i>	<i>3 182</i>
C.II.2.4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>939</i>	<i>0</i>	<i>939</i>	<i>200</i>
C.II.2.4.3	<i>Stát - daňové pohledávky</i>	<i>886</i>	<i>0</i>	<i>886</i>	<i>148</i>
C.II.2.4.4	<i>Krátkodobé poskytnuté zálohy</i>	<i>53</i>	<i>0</i>	<i>53</i>	<i>52</i>
C.IV.	<i>Peněžní prostředky</i>	<i>39 185</i>	<i>0</i>	<i>39 185</i>	<i>38 130</i>
C.IV.1.	<i>Peněžní prostředky v pokladně</i>	<i>44</i>	<i>0</i>	<i>44</i>	<i>45</i>
C.IV.2.	<i>Peněžní prostředky na účtech</i>	<i>39 141</i>	<i>0</i>	<i>39 141</i>	<i>38 085</i>
D.	<i>Časové rozlišení aktiv</i>	<i>494</i>	<i>0</i>	<i>494</i>	<i>47</i>
D.1.	<i>Náklady příštích období</i>	<i>47</i>	<i>0</i>	<i>47</i>	<i>47</i>
D.3.	<i>Příjmy příštích období</i>	<i>447</i>	<i>0</i>	<i>447</i>	<i>0</i>

Označení položky a	PASIVA Název položky b	Běžné období 1	Minulé období 2
	PASIVA CELKEM	114 994	114 574
A.	Vlastní kapitál	111 567	110 743
A.I.	Základní kapitál	103 700	103 700
A.I.1.	Základní kapitál	103 700	103 700
A.III.	Fondy ze zisku	1 192	1 140
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	1 192	1 140
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	5 851	4 870
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	5 851	4 870
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	824	1 033
B+C	CIZÍ ZDROJE	2 682	2 896
C.	Závazky	2 682	2 896
C.II.	Krátkodobé závazky	2 682	2 896
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	781	787
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	1 053	1 282
C.II.8.	Závazky ostatní	848	827
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	268	278
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	170	178
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	407	373
C.II.8.7.	Jiné závazky	3	0
D.	Časové rozlišení pasiv	745	935
D.1.	Výdaje příštích období	10	37
D.2.	Výnosy příštích období	735	898

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 22.03.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu 	

Vědeckotechnický park Plzeň a.s.

Výkaz zisku a ztráty

Teslova 1202/3

30100 Plzeň 3

IČ 26392054

k 31.12.2017

v tis. Kč

Označení položky a	Název položky b	Běžné období 1	Mimulé období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	20 893	20 870
A.	Výkonová spotřeba	10 980	10 618
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	4 670	4 272
A.3.	Služby	6 310	6 346
D.	Osobní náklady	6 975	6 734
D.1.	Mzdové náklady	5 074	4 801
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 901	1 833
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 778	1 711
D.2.2.	Ostatní náklady	122	122
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	2 332	2 366
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 332	2 366
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	2 332	2 366
III.	Ostatní provozní výnosy	998	621
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	215	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	783	621
F.	Ostatní provozní náklady	559	576
F.3.	Daně a poplatky	85	83
F.5.	Jiné provozní náklady	474	493
*	Provozní výsledek hospodaření	1 045	1 297
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	64	102
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	64	102
K.	Ostatní finanční náklady	9	6
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	55	96
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 100	1 393
L.	Daň z příjmů	276	360
L.1.	Daň z příjmů splatná	276	360
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	824	1 033
**	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	824	1 033
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	21 955	21 693

Účetní závěrku sestavil/a Ing. František Hodan

telefon : 377982589

e-mail : hodan@fos.cz

Právní forma účetní jednotky
akciová společnost

Předmět podnikání
Správa a pronájem vlastních nemovitostí

Okamžik sestavení účetní závěrky
22.03.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu




Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2017

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	31.12.2017
Účetní období	1.1.2017 – 31.12.2017

Předmět podnikání	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona, v rámci této náplně jsou vykonávány především následující činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zprostředkování služeb - správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců - pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně 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 odchylkám 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 oprávek k majetku

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

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

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.



Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý hmotný majetek k rozvahovému dni v tis. Kč

Druh	brutto	korekce	netto
Budovy a stavby	80 584	-20 047	60 537
Přístroje a zařízení	2 797	-2 714	83
Dopravní prostředky	1 872	-573	1 299
Inventář	3 405	-3 402	3
Pozemky	10 150	0	10 150
Nedokončený majetek	575	0	575
Celkem	99 383	-26 736	72 647

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Budovy a stavby	267	0
Přístroje a zařízení	84	252
Dopravní prostředky	1060	1296
Inventář	0	5
Pozemky	0	0
Nedokončený majetek	552	0
Celkem	1963	1553

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Budovy a stavby	2 154	0
Přístroje a zařízení	22	252
Dopravní prostředky	153	1296
Inventář	5	7
Celkem	2334	1555

Dlouhodobý nehmotný majetek k rozvahovému dni v tis. Kč

Druh	brutto	korekce	netto
Software	42	-42	0
Jiný nehmotný majetek	0	0	0
Celkem	42	-42	0

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Software	0	22
Jiný nehmotný majetek	0	0
Celkem	0	22

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 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.

Nebylo poskytnuto.

Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Rozvaha

AKTIVA

Položka „C.II.2.1 Krátkodobé pohledávky z obchodního styku“ obsahuje běžné pohledávky z titulu poskytnutých služeb (nájemné a související služby)

Položka „C.II.2.4.3 Stát – daňové pohledávky“ obsahuje především pohledávku za dotací v částce 574 tis. Kč, která byla uhrazena v lednu 2018.

Položka „D.3. Příjmy příštích období“ obsahuje přefakturaci nákladů za období roku 2017 z faktur došlých po skončení období.

PASIVA

Položka „C.II.8.5 Stát – daňové závazky a dotace“ obsahuje závazek z titulu odvodu DPH a odvodu daně ze závislé činnosti.

Položka „C.II.3 Přijaté krátkodobé zálohy“ obsahuje jistiny nájemného.

Položka „D.2“ obsahuje časové rozlišení předplaceného nájemného.

Výkaz zisku a ztráty

Položka „III.3 Jiné provozní výnosy“ obsahuje především dotaci na provoz ve výši 574 tis. Kč a dále různé drobné výnosy.

Položka „F.5. Jiné provozní náklady“ obsahuje především pojistné majetku ve výši 205 tis. Kč.

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	1 695	3 181
z toho po lhůtě splatnosti	31	203
Dluhy z obchodních vztahů celkem	1 053	1 282
z toho po lhůtě splatnosti	12	66

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 4,7 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	2 307 856	61 919 965,25
Pohled daňový	2 025 571	67 311 284,25
Rozdíl	282 285	5 391 319
Sazba daně	19	19
Odložená daň	53 634	1 024 350

Odložená daňová pohledávka běžného účetního období by tedy činila 54 tis. Kč, odložená daňová pohledávka vyplývající z předchozích účetních období pak 971 tis. Kč.

Účetní závěrku sestavil	Ing. František Hodan
Okamžik sestavení účetní závěrky	22.3.2018
Podpisový záznam statutárního orgánu	



VII. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Dozorčí rada vykonávala v roce 2017 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 2017 na třech jednáních.

K účetní závěrce roku 2017 byly členům dozorčí rady předloženy: Rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2017, Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2017, Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2017, Dopis auditora HZ Plzeň, spol. s r.o. ze dne 28. 3. 2018 k účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2017, Zpráva představenstva o vztazích za rok 2017, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti po zdanění v roce 2017 – zisku ve výši **824 385,47 Kč**.

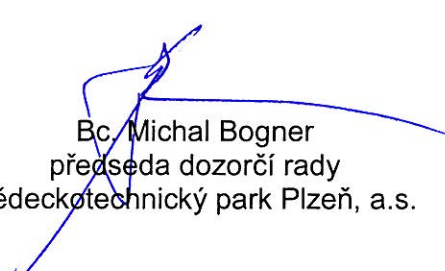
Dozorčí rada přezkoumala výše uvedené podklady. Na základě poznatků plynoucích z činnosti dozorčí rady dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka za rok 2017 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2017 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2017, spočívající v rozdělení zisku takto:

Nerozdělený zisk	783 166,47 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	41 219,00 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 2018


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)

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.

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 %
BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným	45354774	100,00
Obytná zóna Sylván a.s.	63509831	100,00
Plzeňská teplárenská, a.s.	49790480	100,00
Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.	25220683	100,00
Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.	26392054	100,00
VODÁRNA PLZEŇ, a.s.	25205625	100,00
DOMINIK CENTRUM s.r.o.	61775134	80,00
POVED s.r.o.	29099846	34,00

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

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., IČ 26392054.

Ovládající osoba ovládá ovládanou osobu svým rozhodováním z titulu 100% vlastnictví.

Ovládaná osoba zajišťuje pro ovládající osobu činnosti na základě mandátní smlouvy ze dne 14. 10. 2011 a příkazní smlouvy ze dne 28. 8. 2014 a na základě smlouvy o poskytování administrativních činností ze dne 12. 12. 2012.

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.



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


- 1) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a statutárním městem Plzní a jeho organizacemi:
 - a) Smlouva o společném zadávání ze dne 24. 2. 2017 uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
 - b) Smlouva o společném zadávání ze dne 19. 9. 2017 uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
 - c) Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. 2017/006964 ze dne 18. 12. 2017 uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
- 2) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Plzní:
 - a) Smlouva o pronájmu reklamního stojanu ze dne 24. 4. 2017 uzavřená s obchodní společností Plzeňská teplárenská, a.s., IČ: 49790480.

Shora popsané obchodní vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2017, byly v souladu se zákonem, na základě provedeného hodnocení převládaly výhody z uvedených vztahů a ovládané osobě ani osobě propojené 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 s osobou ovládanou a všechny 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 23. 3.2018



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



IX. Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2025

Další vývoj společnosti bude zaměřen na udržení plné obsazenosti kancelářských ploch a nadále na rozšiřování portfolia a kvality služeb poskytovaných klientům parku, a to nejen v první etapě vlastněné společnosti, ale i v etapě druhé a třetí, které jsou v majetku města Plzně.

Tak, jak bylo uvedeno již v loňské výroční zprávě, byla schválena všemi orgány společnosti výstavba nového poloprodučního objektu H2 na posledním volném pozemku společnosti. Oproti původnímu návrhu, kdy se mělo jednat o dvoupodlažní poloproduční objekt o vnějších rozměrech odpovídajících rozměrům stávajících objektů F2 a G2 se společnost rozhodla vybudovat objekt třípodlažní s terasou pro odpočinek umístěnou na jeho ploché střeše.

Nejen z toho důvodu došlo k drobnému posunu v harmonogramu výstavby. Dne 2. 3. 2018 došlo k vydání stavebního povolení a dne 9. 3. 2018 bylo vypsáno výběrové řízení na dodavatele stavby, které v současné době probíhá. Z důvodu jisté opatrnosti je plánováno zahájení vlastní výstavby na 1. 7. 2018 a její ukončení, včetně veškerého vypořádání stavby, na září 2019.



Do dalších minimálně 5 - 6 let společnost neplánuje žádné výraznější změny ve své činnosti.

23. března 2018

