



Plzeň spol. s r.o.

auditorské, daňové a poradenské služby

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

Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.

SESTAVENÉ K 31. 12. 2018

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: akcionářům společnosti

Název společnosti: 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 společnosti **Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31. 12. 2018**, výkazu zisku a ztráty za rok končící **31. 12. 2018**, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.** k **31. 12. 2018** a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící **31. 12. 2018** v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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 auditem 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 provádění auditu 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 obdržení 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.



- 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 jejího 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 nepřetržitosti 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 nepřetržitě trvat. 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 nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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 21. 3. 2019



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

Ing. Michael Ledvina
Statutární auditor určený auditorskou společností jako
odpovědný za provedení auditu jménem
auditorské společnosti
Evidenční číslo auditora: 1375



Plzeňský
vědecko
technologický
park

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2018



VÝROČNÍ ZPRÁVA

K 31. 12. 2018

**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. 2018



Obsah:

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva	1
II.	Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2018.....	2
II. a.	Základní údaje o společnosti	2
II. b.	Orgány společnosti	2
II. c.	Činnost společnosti v roce 2018.....	2
II. d.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy.....	9
II. e.	Tržby a jejich předpokládaný vývoj	9
II. f.	Finanční situace a její předpokládaný vývoj	10
II. g.	Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany ŽP.....	10
II. h.	Ostatní informace.....	10
III.	Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby	11
III. a.	Klienti	11
III. b.	Poskytované služby	11
IV.	Návrh na rozdělení zisku	13
V.	Účetní závěrka	14
VI.	Zpráva dozorcí rady k účetní závěrce	24
VII.	Zpráva o vztazích	25
VIII.	Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2025.....	27

I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,

dovolte mi ve stručnosti níže zhodnotit uplynulý rok 2018 z pozice společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., a to ve vztahu k základní činnosti i k jednotlivým projektům.

V roce 2018 oslavila společnost deset let úspěšného provozu svých budov. Dlouhodobě tak působí v oblasti podpory inovací, transferu technologií, propojování a podpory technologických firem. Společnost tak od svého vzniku úspěšně plní funkci provozovatele Vědeckotechnického parku v Plzni a patří mezi hospodářsky stabilní a samofinancovatelné subjekty obdobného zaměření v rámci České republiky s dlouhodobou obsazeností cca.97%.

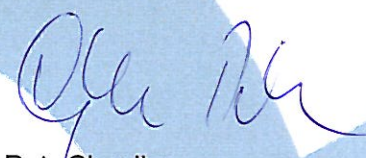
Za účelem vyhovět stále poptávce dalších zájemců o kancelářské a poloprovozní prostory, přišla společnost v roce 2017 s myšlenkou výstavby nového objektu H2 s využitím poslední územní rezervy ve vlastním majetku. V roce 2018 pak pokračovala v realizaci záměru získáním stavebního povolení a následně úspěšně dokončeným výběrovým řízením na dodavatele stavby. Samotná výstavba objektu H2 s celkovým rozpočtem 51.989.608,71 Kč byla zahájena slavnostním poklepáním základního kamene v září.

Zároveň společnost vlastními silami úspěšně požádala o poskytnutí podpory z Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost na výstavbu této budovy ve výši 25.677.750,- Kč.

V současné době již lze předpokládat, že projekt bude doveden do zdárného konce a dotvoří uzavřený celek Vědeckotechnického parku v Plzni na Borských polích.

Společnost se v uplynulém roce úspěšně věnovala realizaci a spoluorganizaci odborných konferencí, seminářů a workshopů a dalších networkingových akcí tematicky zaměřených na oblast inovačního podnikání, transferu technologií, výzkumu a vývoje, ochrany duševního vlastnictví. V této oblasti se jistě bude společnost i nadále aktivně rozvíjet.

V závěru mi dovoluji, abych poděkoval především zaměstnancům společnosti, členům představenstva a členům dozorčí rady za profesionální a dobře vykonanou práci. Velký dík též patří akcionářům statutárnímu městu Plzni a všem klientům a obchodním partnerům za podporu a spolupráci.



Petr Chvojka
předseda představenstva
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.



II. Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. v roce 2018

II.a. Základní údaje o společnosti (ke dni 31. 12. 2018)

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. 2018)

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 2018

Společnost v roce 2018 pokračovala v realizaci projektu **výstavby nové 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 doprovodného 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.

Po vydání stavebního povolení, které nabylo právní moci dne 23. 3. 2018, byla zveřejněna zadávací dokumentace pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce zadávanou v otevřeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Dne 20. 6. 2018 rozhodla hodnotící komise o výběru nejvhodnější nabídky, a to nabídky firmy BERGER BOHEMIA a.s., IČO: 453 57 269, se sídlem Klatovská 410/167, 321 00 Plzeň s nabídkovou cenou bez DPH 51.989.608,71 Kč.

Dne 14. 7. 2018 byla zahájena vlastní výstavba s předpokládaným předáním ukončeného díla v září 2019. Dne 19. 9. 2018 proběhl ceremoniál slavnostního poklepu základního kamene, kterého se mimo jiné význačné hosty zúčastnili primátor města Plzně Martin Zrzavecký, předseda představenstva VTP, a.s. Roman Jurečko, předseda představenstva společnosti Berger Bohemia a.s. Ing. Zdeněk Pilík a Ing. Martin Novotný jako zástupce společnosti MBtech Bohemia s.r.o., budoucího nájemce celé budovy H2. Společnost MBtech Bohemia poskytuje již 22 let engineeringové služby firmám na Českém i mezinárodním trhu a je významným subjektem na poli inovací v plzeňském regionu. Je součástí francouzské skupiny AKKA Technologies, přičemž momentálně probíhá proces změny značky z MBtech na AKKA.

Výstavbu objektu H2 společnost financuje částečně z vlastních zdrojů a částečně z poskytnutého úvěru na základě uzavření Smlouvy o investičním úvěru s mateřským bankovním ústavem Raiffeisenbank, a.s., IČO 49240901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 s možností předčasného splacení úvěru.

Zároveň podala společnost v prosinci 2017 žádost o dotaci na výstavbu tohoto objektu v rámci projektu „**Vědeckotechnický park Plzeň - výstavba nové budovy H2**“ z „Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – Sužby infrastruktury, IV. výzva“.

Následně proběhla v první polovině roku 2018 na této žádosti formální kontrola ze strany Agentury pro podnikání a inovace (API). API je státní příspěvková organizace podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR (MPO). 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. Poté byla žádost postoupena výběrové komisi MPO, která dne 20. 7. 2018 doporučila projekt Řídícímu orgánu k financování. Dne 28. 8. 2018 bylo společností VTP, a.s. vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace č. j. MPO 63344/18/61200/3727 vydané dle § 14 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OP PIK).

Způsobilé výdaje projektu jsou **51.355.500,- Kč** a výše poskytnuté dotace činí maximálně 50 % těchto výdajů. Společnost plánuje tyto finanční prostředky beze zbytku vyčerpat a získanou částku použít na splacení úvěru.



Dne 8. 12. 2017 získala společnost již druhou dotaci na projekt „**Vědeckotechnický park Plzeň – provoz 2**“ na období od 2. 5. 2016 – 30. 4. 2019 z „Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost - Služby infrastruktury, I. výzva“ na základě Rozhodnutí o poskytnutí dotace č.j. MPO 23559/17/61600/1147 vydané dle § 14 zákona č.218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OP PIK). Dotace byla poskytována na dobu 3 let a projekt byl proto rozdělen na 3 etapy, každá v délce trvání 12 měsíců. 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 projektu jsou **4.237.480,- Kč** a výše poskytnuté dotace činí maximálně 50 % těchto výdajů. Tyto prostředky byly plánovány s jistou rezervou a společnost je čerpá dle skutečně vynaložených nákladů.

Způsobilé výdaje v 1. etapě činily 1.148.484,68 Kč. Žádost o platbu byla schválena v plné výši a částku **574.242,34 Kč** společnost obdržela v únoru 2018.

Způsobilé výdaje ve 2. etapě činily 1.050.193,20 Kč. Žádost o platbu byla schválena v plné výši a částku **525.096,60 Kč** společnost obdržela v listopadu 2018.

V současné době probíhá ukončení, resp. vypořádání 3., závěrečné etapy provozní dotace.

Významnou událostí v chodu společnosti bylo dne 18. 12 2018 odvolání všech členů představenstva a dozorčí rady jediným akcionářem, tj. Radou města Plzně v působnosti valné hromady společnosti a volba nových členů obou orgánů. Změna proběhla ke dni 1. 1. 2019. Tomuto kroku předcházela změna stanov společnosti v článku 21, bod 1, kdy došlo k navýšení počtu členů představenstva, a to ze stávajících 3 členů na 5 členů.

Od ledna 2018 došlo ke změně dodavatele úklidu a byla uzavřena Smlouva o dílo na provádění úklidových služeb s firmou P. DUSSMANN spol. s r.o., IČO: 45806276, Žitná 1578/52, 120 00 Praha 2.

V průběhu roku 2018 nedošlo v objektech VTP I v majetku akciové společnosti k uzavření žádné nájemní smlouvy s novým klientem ani žádný z klientů nájemní smlouvu neukončil. Došlo pouze k přesunu klienta z režimu podnikatelského inkubátoru do prostor vědeckotechnického parku za jiných smluvních podmínek. Ke konci roku 2018 byly uzavřeny nájemní smlouvy s 23 klienty. Z celkové pronajmutelné plochy 4.979,91 m² bylo pronajato 4897,84 m², tj. 98,35 %.

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. 2018 byly uzavřeny nájemní smlouvy na prostory v objektech PVTP II s 16 subjekty, což představuje 100 % z celkové pronajmutelné plochy a na prostory v objektech PVTP III se 4 subjekty, což představuje 91 % z celkové pronajmutelné plochy.

Stejně jako v předchozích letech nadále i v celém roce 2018 probíhalo řešení reklamačních oprav stavby všech objektů VTP I s dodavatelem stavby firmou GEOSAN GROUP a.s.

Akce pořádané v konferenčních místnostech VTP I v roce 2018

V roce 2018 byly všechny jednací místnosti VTP I hojně využívány především zasídlenými klienty parku. Jednalo se o workshopy, semináře či školící firemní události.

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

- Abcheck s.r.o.
- AutoCont CZ a.s.
- CAD Studio s.r.o.
- 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
- ZČU – NTC

Dalšími subjekty mimo VTP využívající jednací místnosti byly:

- BIC Plzeň, spol. s r.o.
- Czech Trade, konzulát České republiky, Düsseldorf, Německo
- Kontron s.r.o.
- Dormer Pramet s.r.o.
- Česká inovace, o.p.s.
- Dotykačka ČR s.r.o.

Společnost VTP, a.s. byla již pátým rokem jedním z pořadatelů významné akce „Barcamp“ konané dne 7. dubna 2018.

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



Ve středu 12. září 2018 pořádalo Statutární město Plzeň, zastoupené Odborem bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení Magistrátu města Plzně a pod záštitou primátora Martina Zrzaveckého konferenci „Bezpečná Plzeň“.

Zástupcům města a městských obvodů, bezpečnostním sborům, zástupcům státního zastupitelství a dalším odborníkům v oblasti bezpečnosti byla představena analýza průzkumu pocitu bezpečí občanů města Plzně, aktivity prováděné v problematice zahraničních pracovníků a aktuální situace v Plzeňském kraji nebo záležitosti spojené s bezpečností na školách.

Konference se zúčastnilo na 80 odborníků, kteří měli možnost najít společnou platformu pro výměnu informací ze svých oborů ohledně bezpečnosti a problematiky ochrany měkkých cílů.

Největší klient Vědeckotechnického parku v Plzni **Západočeská univerzita v Plzni** pořádal tyto významné akce:

Dne 19. ledna 2018 přednáška Martina Paidara nazvaná „Vodní elektrolýza probíhá iontovými selektivními membránami“.

Přednáška řešila problematiku, kdy v současnosti roste instalovaný výkon obnovitelných zdrojů elektrické energie. To zvyšuje potřebu technologií pro uchovávání energie zajistit dostatečnou kapacitu a flexibilitu. Přednášející představil atraktivní přístup k vyřešení tohoto problému, což umožňuje tlakovaný vodík, který na rozdíl od konkurenčních metod je vhodný pro dlouhodobé a vysokokapacitní skladování.

Ve dnech 10. – 11. dubna 2018 se konal workshop „Vývoj TBC se vznikajícími technologiemi tepelného rozprašování“.

Cílem workshopu bylo seznámit studenty s principy, technickými aspekty a vývojem tepelně rozstříkovaných tepelně izolačních systémů (TBC). Prezentace pokročilých technologií tepelného rozprašování, jako je plazmový postřik, suspence nebo roztok, byla provedena ve srovnání s dobře zavedenými procesy. Byly rovněž diskutovány nové typy povlaků a variabilita jejich mikrostruktur. Vedle postřikového procesu měly významnou část prezentací také metody hodnocení vlastností TBC. Workshop přinesl hlubší pochopení sofistikovaného nátěrového systému, který hraje nenahraditelnou roli v energetice, letectví a automobilovém průmyslu.

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

21. – 22. března 2018 - Odborný kurz „DESIGN FOR ENTERPRISES“ - Design jako nástroj pro inovace ve firmách, pořádaný spolu s odborníky z prestižní milánské Polytechnické univerzity a z italské Asociace pro průmyslový design. Kurz proběhl celý v anglickém jazyce. Kurzu se účastnili podnikatelé a zástupci poradenských organizací z celé ČR. Jednalo se o jedinou akci tohoto typu v České republice.



Dne 19.dubna 2018 připravila společnost pro studenty Západočeské univerzity v Plzni motivační seminář. Cílem semináře bylo poskytnout studentům informace o možnostech podpory při zahájení podnikání s důrazem na podnikatelské plánování. V rámci programu se účastníci semináře seznámili s prostředím VTP a nabízenými službami a setkali se také s klienty BIC Plzeň - zástupci úspěšných start-upových firem, kteří se studenty sdíleli své podnikatelské zkušenosti.

18. září 2018 - Ochrana osobních údajů ve firmách v době účinnosti GDPR

Seminář pořádaný ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Technologickým centrem AV ČR byl zaměřený na problematiku nařízení GDPR, které vstoupilo v účinnost v květnu 2018.

Ve dnech 12. října 9.00 - 13. října 2018 9.00 se konal Inovační maraton. Cílem Inovačního maratону je **podpořit inovační myšlení studentů a získat originální řešení pro podniky.** Tuto akci v Plzni poprvé pořádala poradenská firma ICG Capability ve spolupráci s BIC Plzeň.

Studenti nebo čerství absolventi univerzity dostali příležitost rozvíjet svou kreativitu a získat praktické zkušenosti při řešení úkolů z reálného firemního světa. Mohli si vyzkoušet práci na inovacích konkrétních výrobků, služeb či procesů.

Firma nejprve zpracovala a podrobně představila zadání. Tým studentů různých oborů pak po dobu 24 hodin pracoval non-stop na návrhu inovativního řešení. Uplatnili při tom postupy a principy Design Thinking a Front End Innovation, kterými je provedli konzultanti ICG Capability. Výsledky své práce na závěr prezentovali zadavateli i ostatním týmům. Podniky tak získali zajímavé podněty a nápady od mladých lidí, nezatížených zažitými stereotypy a běžnou provozní praxí.

Regionální hospodářská komora Plzeňského kraje pořádala tyto významné akce:

7. února 2018 – Pracovní snídaneň 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.

17. dubna 2018 - Rozjezdy roku 2018

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

18. května 2018 - Interaktivní seminář z oblasti pracovního práva

Akce se konala opět ve spolupráci s Řanda Havel Legal advokátní kancelář s. r. o. Náplní semináře byly novinky v roce 2018 s tématy „Jak na neukázněné zaměstnance“ a „Úskalí spojená s nelegální prací aneb rizika tzv. zaměstnávání na IČO“.



CzechInvest, agentura pro podnikání a inovace je častým pořadatelem konferencí a seminářů:

13. února 2018 - Veletrh dotačních příležitostí

V jeden čas, na jednom místě měli podnikatelé příležitost konzultovat své záměry či jen načerpat informace o dotačních titulech z nejžádanějších operačních programů i dalších nástrojů veřejné podpory v České republice.

Díky všem zúčastněným partnerům akce bylo možné konzultovat OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (API), Integrovaný regionální operační program (CRR), OP Zaměstnanost (MPSV), OP Životní prostředí (SFŽP), programy Plzeňského kraje, Program rozvoje venkova (SZIF), nástroje Aktivní politiky zaměstnanosti (ÚP), národní dotace MPO, programy agentur CzechInvest, CzechTrade, TA ČR, komunitární programy EU (TC AV ČR), BIC PLZEŇ a Enterprise europe network, nástroje DEPO2015, ČESKOMORAVSKÉ ZÁRUČNÍ A ROZVOJOVÉ BANKY, Eurocentra Plzeň, Fondu dalšího vzdělávání, Krajské hospodářské komora Plzeňského kraje, města Plzeň, ad.

19. dubna 2018 - Konference GDPR

Konference byla tematicky věnovaná základům problematiky GDPR, nového nařízení Evropské Unie o ochraně osobních údajů, jež 25. května 2018 nabylo své platnosti. Díky přítomnosti dalších odborníků byly představeny a konzultovány i právní a IT aspekty nařízení.

26. dubna 2018 - HR Point Plzeň

Seminář věnovaný využívání moderních technologií v HR.

18. října 2018 - Konference rodinných firem

Problematika nástupnictví v rodinných firmách je v současné době velice aktuálním tématem. Předání firmy další generaci je nejen přirozenou fází životního cyklu rodinné firmy, ale také je fází velmi složitou a mnohdy pro firmu také osudnou. Právě rodinné firmy jsou jedním z tradičních základních kamenů národní ekonomické prosperity.

Konference rodinných firem měla majitelům usnadnit orientaci v problematice nástupnictví, pomoci jim efektivně organizačně tento složitý krok zvládnout a zajistit tak kontinuitu podniku napříč generacemi.

20. listopadu 2018 - Lidský přístup vs. automatizace v oboru HR

Mohou nahradit lidskou práci předem naprogramované algoritmy nebo aplikace? Nebo je to naopak a my se díky nim budeme chovat ještě více jako lidé? Takové bylo téma podzimního setkání personalistů Plzeňského kraje.

S účastníky bylo diskutováno výběrové řízení očima kandidáta a mapován proces náboru. Představeny byly ATS systémy – databázové systémy pro správu kandidátů, které mohou personalistům značně ušetřit čas a práci. Nechyběla ani praktická ukázka z praxe v plzeňské společnosti AIMTEC.

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

Dne 15. května 2018 se konal 8. ročník česko-německé kooperační burzy Sourcing Day Tschechien.

Setkání zahájil ekonomický náměstek primátora Pavel Kotas společně s ředitelem sekce služeb pro exportéry agentury CzechTrade Milanem Rážem, ředitelem jejího německého zastoupení v Düsseldorfu Adamem Jarešem a zástupcem Spolkového svazu nákupu, materiálového hospodářství a logistiky Anke Imelmann.

V rámci letošního ročníku Sourcing Day Tschechien proběhlo více než 300 kooperačních jednání mezi českými výrobci a nákupčími z Německa. Mezi německými firmami byli i zástupci globálních koncernů Miele, výrobce spotřebičů pro domácnost s celosvětovým obratem necelé čtyři miliardy eur, či CLAAS, evropského lídra na trhu zemědělské techniky. Německé firmy nejčastěji poptávaly zejména strojírenské komponenty, nástroje, elektroniku, plasty a hydrauliku.

Dne 7. prosince 2018 se konalo historicky první setkání středních škol, které pořádal obchodní úsek pro řídicí systémy a pohony společnosti **Siemens, s.r.o.**

Akce se uskutečnila ve spolupráci s Fakultou strojní Západočeské univerzity v Plzni a byla určena pro ředitele, učitele a studenty středních škol a učilišť.

Součástí programu bylo představení softwaru pro CNC obrábění SinuTrain společnosti Siemens, s.r.o. a ukázka jeho využití v praxi. Dále byla představena Fakulta Strojní ZČU a možnosti studia. Cílem akce bylo prolomit bariéru mezi akademickou a průmyslovou sférou.

II.d. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy

Společnost má 8 kmenových zaměstnanců. V průběhu roku 2018 nedošlo ve společnosti k žádné organizační ani personální změně.

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 2018 měla společnost celkové výnosy ve výši 22.443 tis. Kč.

Tržby za prodej služeb dosáhly v uvedeném období výše 21.678 tis. Kč, jiné provozní výnosy dosáhly částky 713 tis. Kč. Finanční výnosy byly dosaženy ve výši 52 tis. Kč.

Struktura výnosů ze služeb byla následující:

- | | |
|---|----------------|
| - výnosy z pronájmu nebytových prostor | 11.421 tis. Kč |
| - výnosy z ostatních pronájmů (parkovací plochy, krátkodobé pronájmy) | 443 tis. Kč |
| - výnosy z přefakturace energií a služeb souvisejících s pronájmy | 4.937 tis. Kč |
| - mandátní odměna | 4.877 tis. Kč |



V roce 2018 společnost VTP, a.s. 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 tomto období na základě těchto smluv byla dosažena tržba ve výši 4.877 tis. Kč, na které se podílí druhý účastník „Sdružení“ 50 procenty a to formou dodávaných služeb.

Výnosy z mandátní smlouvy na správu PVTP II dosáhly výše 3.074 tis. Kč, výnosy z příkazní smlouvy na správu PVTP III pak výše 1.803 tis. Kč.

Odpisy dlouhodobého majetku představovaly v roce 2018 částku 2.406 tis. Kč.

Vzhledem k obsazenosti objektů VTP I 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. 2018, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 103.700 tis. Kč
- vlastní kapitál: 112.967 tis. Kč
- účty v bankách: 26.518 tis. Kč

Společnost vykázala v roce 2018 zisk po zdanění ve výši 1.400 tis. Kč.

V roce 2018 byly prostory VTP I 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. 2018 neměla společnost žádné závazky z titulu přijatých úvěrů a půjček. Úvěr sjednaný na výstavbu objektu H2 dosud nebyl čerpán.

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

Společnost neměla v roce 2018 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 2018 neměla v tuzemsku a ani v zahraničí žádnou další organizační složku. Nepořizovala žádné vlastní akcie, zatímni listy, ani obchodní podíly a ani nepodniká na kapitálovém trhu.



III. Klienti Plzeňského vědecko technologického parku, poskytované služby

III.a. Klienti

Níže uvedené společnosti, vč. velikosti pronajaté plochy, jsou již druhým až jedenáctým 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. – 88,51 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. – 1084,36 m²

MOJE BATERKA s.r.o. – 20,95 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. – 90,33 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. – 21,17 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

ZF Engineering Plzeň s.r.o. – 93,06 m²

V průběhu roku nedošlo ke změně portfolia klientů. Pouze společnost iRecruit s.r.o. přešla z režimu podnikatelského inkubátoru do prostor vědeckotechnického parku za jiných smluvních podmínek.

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 Vědeckotechnického parku Plzeň I

Druhý okruh nabídky obsahuje doplňkové služby. Mezi ně patří:

- čtyřadvacetihodinová 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 2018 kladného hospodářského výsledku po zdanění ve výši **1.399.980,72 Kč**. Představenstvo společnosti navrhuje tento zisk rozdělit takto:

Nerozdělený zisk	1.329.980,72 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	70.000,00 Kč

V Plzni dne 19. března 2019

Petr Chvojka
předseda představenstva
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.



V. Účetní závěrka

Vědeckotechnický park Plzeň a.s.

Teslova 1202/3

30100 Plzeň 3

IČ 26392054

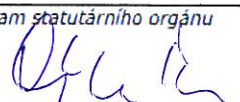
Rozvaha

k 31.12.2018

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	147 773	-29 149	118 624	114 994
B.	<i>Dlouhodobý majetek</i>	<i>118 268</i>	<i>-29 149</i>	<i>89 119</i>	<i>72 647</i>
B.I.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<i>127</i>	<i>-42</i>	<i>85</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.I.5.	<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedo</i>	<i>85</i>	<i>0</i>	<i>85</i>	<i>0</i>
B.I.5.2.	<i>Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<i>85</i>	<i>0</i>	<i>85</i>	<i>0</i>
B.II.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>118 141</i>	<i>-29 107</i>	<i>89 034</i>	<i>72 647</i>
B.II.1.	<i>Pozemky a stavby</i>	<i>90 734</i>	<i>-22 206</i>	<i>68 528</i>	<i>70 687</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>-22 206</i>	<i>58 378</i>	<i>60 537</i>
B.II.2.	<i>Hmotné movité věci a jejich soubory</i>	<i>8 038</i>	<i>-6 901</i>	<i>1 137</i>	<i>1 385</i>
B.II.5.	<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedoko</i>	<i>19 369</i>	<i>0</i>	<i>19 369</i>	<i>575</i>
B.II.5.2.	<i>Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>19 369</i>	<i>0</i>	<i>19 369</i>	<i>575</i>
C.	<i>Oběžná aktiva</i>	<i>28 988</i>	<i>0</i>	<i>28 988</i>	<i>41 853</i>
C.I.	<i>Zásoby</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>3</i>	<i>34</i>
C.I.1.	<i>Materiál</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>3</i>	<i>34</i>
C.II.	<i>Pohledávky</i>	<i>2 400</i>	<i>0</i>	<i>2 400</i>	<i>2 634</i>
C.II.2.	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	<i>2 400</i>	<i>0</i>	<i>2 400</i>	<i>2 634</i>
C.II.2.1.	<i>Pohledávky z obchodních vztahů</i>	<i>2 324</i>	<i>0</i>	<i>2 324</i>	<i>1 695</i>
C.II.2.4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>76</i>	<i>0</i>	<i>76</i>	<i>939</i>
C.II.2.4.3	<i>Stát - daňové pohledávky</i>	<i>24</i>	<i>0</i>	<i>24</i>	<i>886</i>
C.II.2.4.4	<i>Krátkodobé poskytnuté zálohy</i>	<i>52</i>	<i>0</i>	<i>52</i>	<i>53</i>
C.IV.	<i>Peněžní prostředky</i>	<i>26 585</i>	<i>0</i>	<i>26 585</i>	<i>39 185</i>
C.IV.1.	<i>Peněžní prostředky v pokladně</i>	<i>67</i>	<i>0</i>	<i>67</i>	<i>44</i>
C.IV.2.	<i>Peněžní prostředky na účtech</i>	<i>26 518</i>	<i>0</i>	<i>26 518</i>	<i>39 141</i>
D.	<i>Časové rozlišení aktiv</i>	<i>517</i>	<i>0</i>	<i>517</i>	<i>494</i>
D.1.	<i>Náklady příštích období</i>	<i>44</i>	<i>0</i>	<i>44</i>	<i>47</i>
D.3.	<i>Příjmy příštích období</i>	<i>473</i>	<i>0</i>	<i>473</i>	<i>447</i>

Označení položky a	PASIVA Název položky b	Běžné období 1	Minulé období 2
	PASIVA CELKEM	118 624	114 994
A.	<i>Vlastní kapitál</i>	<i>112 967</i>	<i>111 567</i>
A.I.	<i>Základní kapitál</i>	<i>103 700</i>	<i>103 700</i>
A.I.1.	<i>Základní kapitál</i>	<i>103 700</i>	<i>103 700</i>
A.III.	<i>Fondy ze zisku</i>	<i>1 233</i>	<i>1 192</i>
A.III.1.	<i>Ostatní rezervní fondy</i>	<i>1 233</i>	<i>1 192</i>
A.IV.	<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>6 634</i>	<i>5 851</i>
A.IV.1.	<i>Nerозdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let</i>	<i>6 634</i>	<i>5 851</i>
A.V.	<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</i>	<i>1 400</i>	<i>824</i>
B+C	<i>CIZÍ ZDROJE</i>	<i>5 084</i>	<i>2 682</i>
C.	<i>Závazky</i>	<i>5 084</i>	<i>2 682</i>
C.II.	<i>Krátkodobé závazky</i>	<i>5 084</i>	<i>2 682</i>
C.II.3.	<i>Krátkodobé přijaté zálohy</i>	<i>793</i>	<i>781</i>
C.II.4.	<i>Závazky z obchodních vztahů</i>	<i>3 721</i>	<i>1 053</i>
C.II.8.	<i>Závazky ostatní</i>	<i>570</i>	<i>848</i>
C.II.8.3.	<i>Závazky k zaměstnancům</i>	<i>280</i>	<i>268</i>
C.II.8.4.	<i>Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění</i>	<i>178</i>	<i>170</i>
C.II.8.5.	<i>Stát - daňové závazky a dotace</i>	<i>112</i>	<i>407</i>
C.II.8.7.	<i>Jiné závazky</i>	<i>0</i>	<i>3</i>
D.	<i>Časové rozlišení pasiv</i>	<i>573</i>	<i>745</i>
D.1.	<i>Výdaje příštích období</i>	<i>6</i>	<i>10</i>
D.2.	<i>Výnosy příštích období</i>	<i>567</i>	<i>735</i>

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 11.3.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu 	

Vědeckotechnický park Plzeň a.s.

Výkaz zisku a ztráty

Teslova 1202/3

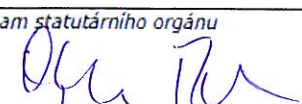
30100 Plzeň 3

IČ 26392054

k 31.12.2018

v tis. Kč

Označení položky a	Název položky b	Běžné období 1	Minulé období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	21 678	20 893
A.	Výkonová spotřeba	10 515	10 980
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	4 519	4 670
A.3.	Služby	5 996	6 310
D.	Osobní náklady	7 315	6 975
D.1.	Mzdové náklady	5 323	5 074
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 992	1 901
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 865	1 779
D.2.2.	Ostatní náklady	127	122
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	2 407	2 332
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 407	2 332
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	2 407	2 332
III.	Ostatní provozní výnosy	713	998
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	215
III.3.	Jiné provozní výnosy	713	783
F.	Ostatní provozní náklady	391	559
F.3.	Daně a poplatky	85	85
F.5.	Jiné provozní náklady	306	474
*	Provozní výsledek hospodaření	1 763	1 045
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	52	64
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	52	64
K.	Ostatní finanční náklady	8	9
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	44	55
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 807	1 100
L.	Daň z příjmů	407	276
L.1.	Daň z příjmů splatná	407	276
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1 400	824
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	1 400	824
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	22 443	21 955

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 11.3.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu 	



Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2018

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	31.12.2018
Účetní období	1.1.2018 – 31.12.2018

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. Úroky z úvěru poskytnutého na pořízení dlouhodobého majetku jsou považovány za náklady vstupující do ocenění dlouhodobého majetku do doby zařazení do užívání.

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	-22 206	58 378
Přístroje a zařízení	2 782	-2 716	66
Dopravní prostředky	1 872	-801	1 071
Inventář	3 383	-3 383	0
Pozemky	10 150	0	10 150
Nedokončený majetek	19 369	0	19 369
Celkem	118 140	-29 106	89 034

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Budovy a stavby	0	0
Přístroje a zařízení	0	15
Dopravní prostředky	0	0
Inventář	0	21
Pozemky	0	0
Nedokončený majetek	18794	0
Celkem	18794	36

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Budovy a stavby	2 159	0
Přístroje a zařízení	17	15
Dopravní prostředky	228	0
Inventář	2	21
Celkem	2406	36

Dlouhodobý nehmotný majetek k rozvahovému dni v tis. Kč

Druh	brutto	korekce	netto
Software	42	-42	0
Nedokončený nehmotný majetek	85	0	85
Celkem	127	-42	85

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

Druh	Přírůstky	Úbytky
Software	0	0
Nedokončený nehmotný majetek	85	0
Celkem	85	0

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 „D.3. Příjmy příštích období“ obsahuje přefakturaci nákladů za běžné období z faktur došlých po skončení běžného období.

PASIVA

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 525 tis. Kč a dále různé drobné výnosy.

Položka „F.5 Jiné provozní náklady“ obsahuje především pojistné majetku ve výši 193 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	2 324	1 695
z toho po lhůtě splatnosti	112	31
Dluhy z obchodních vztahů celkem	3 721	1 053
z toho po lhůtě splatnosti	0	12

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, kterým je Statutární město Plzeň, je účtována odměna z titulu mandátní smlouvy za správu objektů PVTP II a příkazní smlouvy za správu objektů PVTP III. Celkový obrat dosáhl výše 4,9 mil. Kč. Pohledávky vůči akcionáři dosáhly k rozvahovému dni částky 538 tis. Kč. V běžném účetním období nebyly se spřízněnou osobou uzavřeny žádné transakce, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

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	2 404 044	59 515 921,25
Pohled daňový	2 123 231	65 188 053,25
Rozdíl	280 813	5 672 132
Sazba daně	19	19
Odložená daň	53 354	1 077 705

Odložená daňová pohledávka běžného účetního období by tedy činila 53 tis. Kč, odložená daňová pohledávka vyplývající z předchozích účetních období pak 1 024 tis. Kč.

V souvislosti s výstavbou objektu H2 byla uzavřena úvěrová smlouva na částečné financování investice do výše 25 mil. Kč, úvěr dosud nebyl čerpán. Na financování objektu je přislíbena dotace v maximální výši 25,7 mil. Kč (50% uznatelných nákladů), která bude poskytnuta po ukončení akce. V souvislosti s poskytnutím úvěru byla ve prospěch financující banky provedena zástava pozemků č. 1538/101 a 1538/110 v k.ú. Skvrňany.

Účetní závěrku sestavil	Ing. František Hodan
Okamžik sestavení účetní závěrky	11.3.2019
Podpisový záznam statutárního orgánu	



VII. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Dozorčí rada vykonávala v roce 2018 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 2018 na dvou jednáních.

K účetní závěrce roku 2018 byly členům dozorčí rady předloženy: Rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2018, Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2018, Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2018, Dopis auditora HZ Plzeň, spol. s r.o. ze dne 28. 3. 2018 k účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2018, Zpráva představenstva o vztazích za rok 2018, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření společnosti po zdanění v roce 2018 – zisku ve výši **1.399.980,72 Kč**.

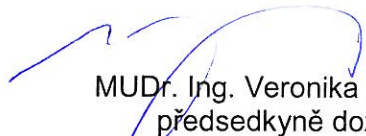
Dozorčí rada přezkoumala výše uvedené podklady. Na základě poznatků plynoucích z činnosti dozorčí rady dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka za rok 2018 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2018 a doporučuje Radě města Plzně v působnosti jediného akcionáře společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2018, spočívající v rozdělení zisku takto:

Nerozdělený zisk	1.329.980,72 Kč
Příděl do rezervního fondu (5%):	70.000,- Kč

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

V Plzni dne 19. března 2019


MUDr. Ing. Veronika Jilichová Nová
předsedkyně 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 Vědeckotechnický park 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
Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.	25220683	100,00
Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.	26392054	100,00
VODÁRNA PLZEŇ, a.s.	25205625	100,00
MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.	61775134	100,00
Čistá Plzeň, s.r.o.	28046153	100,00
Plzeňská teplárenská, a.s.	49790480	65,00
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 byla ovládána na základě smlouvy o poskytování administrativních činností ze dne 12. 12. 2012, jejíž doba trvání skončila v červnu 2018.

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:

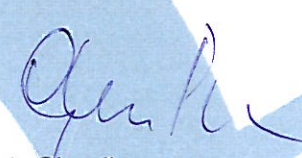
- 1) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a statutárním městem Plzní a jeho organizacemi:
 - a) Smlouva o stanovení způsobu rozúčtování paušální úhrady za údržbu směrových (informačních) tabulí ze dne 6. 2. 2018 uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370 a společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, IČ: 45354774
 - b) Smlouva o centralizovaném zadávání ze dne 1. 6. 2018 uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370
 - c) Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 26. 6. 2018 uzavřená se statutárním městem Plzní, IČ: 00075370 a společností BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, IČ: 45354774
- 2) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Plzní:
 - a) Smlouva o pronájmu reklamního stojanu ze dne 20. 3. 2018 uzavřená s obchodní společností Plzeňská teplotárenská, a.s., IČ: 49790480.

Shora popsané obchodní vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2018, 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 v Plzni dne 19. března 2019


Petr Chvojka
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.

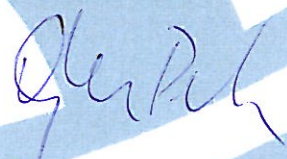
Nejen z toho důvodu došlo k drobnému posunu v harmonogramu výstavby. Dne 2. 3. 2018 došlo k vydání stavebního povolení a dne 9. 3. 2018 bylo vypsáno výběrové řízení na dodavatele stavby. Vítězem soutěže se stala firma BERGER BOHEMIA a.s., s níž byla dne 17. 7. 2018 podepsána smlouva o dílo.

Vlastní výstavba byla zahájena dne 19. 7. 2018 a její ukončení, včetně veškerého vypořádání stavby je plánováno na září 2019.



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

Vyhotoveno v Plzni dne 19. března 2019


Petr Chvojka
předseda představenstva
Vědeckotechnický park Plzeň a.s.

