



V ý r o č n í z p r á v a 2 0

03



Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.

Obsah

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva	1
II.	Společnost Vědecko-technologický park Ostrava, a.s. v roce 2003	2
2. 1.	Základní údaje o společnosti (ke dni 31. 12. 2003)	2
2. 2.	Orgány společnosti	2
2. 3.	Poslání a zaměření činnosti společnosti	3
III.	Činnost společnosti v roce 2003	4
3. 1.	Hlavní úspěchy	4
3. 2.	Firmy ve Vědecko-technologickém parku Ostrava k 31. 12. 2003	4-5
3. 3.	Inkubátor na Zákrejsově ulici v Ostravě-Přívoze	5
3. 4.	Další realizované aktivity a úkoly	5
3. 5.	Zájem o projekt VTP Ostrava	6
3. 6.	Akreditace VTP dle procedur CzechInvest	6
IV.	Výhledy na rok 2004	7
V.	Finanční výsledky	8
5. 1.	Rozvaha (za období 2001 až 2003)	8-9
5. 2.	Výkaz zisků a ztrát (za období 2001 až 2003)	10
5. 3.	Výhled hospodaření společnosti na rok 2004	11
VI.	Výhledy na období let 2005 a 2006	12
VII.	Výrok auditora	13
VIII.	Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce	14
IX.	Zpráva o propojených osobách	15
X.	Obrazová příloha	16

I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení čtenáři,

na tomto místě musím s radostí přiznat, že výsledky minulého roku předčily naše neoptimističtější očekávání. Nejedná se ani o výsledky ekonomické, byť i ty mají svou váhu, ale jde především o výsledky systémové, o nastartování nových přístupů a metod řešení.

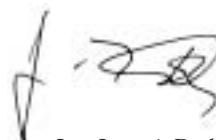
Dokončení realizace stavby Multifunkční budovy s dodavatelem, jehož přístup byl ne vždy konstruktivní, zájem o prostory a služby společnosti převyšující její reálné možnosti, úspěšné dořešení všech administrativních otázek souvisejících s užíváním nové budovy a řady dalších dílčích úkolů představuje pro mne, a věřím, že i pro mé kolegy, silný impuls k další práci na projektu Vědecko-technologického parku.

Dosavadní úspěch projektu potvrzuje správnost myšlenky jeho iniciátorů. Odpovídající nabídka ve správném čase na správném místě, jejímž výsledkem je současný zájem o produkty VTP, však představuje výsledek pouze jedné etapy realizace celého záměru. Naším úkolem pro příští období je nabídku služeb dále rozšiřovat a zdokonalovat, a to jak co do rozsahu, tak i kvality. Při použití sportovní terminologie bych mohl konstatovat, že jsme dosáhli na první etapové vítězství, ale do cíle celého závodu je ještě hodně daleko.

Rostoucí zájem technologických firem o region, stejně jako zájem o kvalifikované zaměstnance a silná orientace na činnosti s vysokou mírou přidané hodnoty, dávají naději na změnu průmyslové struktury regionu a snad i na snížení míry nezaměstnanosti. Doufejme, že jsou předznamenáním budoucí prosperity města a regionu.

Snad budou světa Multifunkční budovy na fotografii, kterou jsem si dovolil použít místo jejího slovního popisu, jedním z pomyslných světél na konci tunelu.

Chtěl bych rovněž využít tuto příležitost a poděkovat všem, kteří se o existenci celého projektu jakkoli zasloužili, především pak svým kolegyním a kolegům, kteří v loňském roce zvládli nebývalé množství úkolů. Jsem velmi rád, že mohu pracovat v takovém kolektivu.



Ing. Jaromír Dudek
předseda představenstva



II.

Společnost Vědecko-technologický park Ostrava, a.s. v roce 2003

2. 1. Základní údaje o společnosti (ke dni 31. 12. 2003)

Název:	Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.
Sídlo společnosti:	17. listopadu 2172/15, Ostrava–Poruba, 708 00
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku společnosti:	19. 8. 1997
IČ:	25379631
Obchodní rejstřík:	Krajský obchodní soud v Ostravě, oddíl B, vložka 1686

2. 2. Orgány společnosti

Orgány společnosti tvoří 3 členné představenstvo a 9 členná dozorčí rada.

Složení orgánů společnosti k 31. 12. 2003 bylo následující:

Členové představenstva a dozorčí rady ke dni 31. 12. 2003.

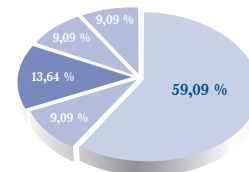
P Ř E D S T A V E N S T V O		
Funkce		Jméno a příjmení
předseda představenstva		Ing. Jaromír Dudek
místopředseda představenstva		Ing. Radim Mrázek
člen představenstva		Ing. Radim David

D O Z O R Č Í R A D A		
Akcionář	Funkce	Jméno a příjmení
Agentura pro regionální rozvoj, a.s.	člen dozorčí rady	Ing. Petr Czekaj
Ostravská univerzita	člen dozorčí rady	Doc. RNDr. Dalibor Dvořák, CSc.
Slezská univerzita v Opavě	člen dozorčí rady	Ing. Jaroslav Kania
Statutární město Ostrava	předseda dozorčí rady	Ing. Vít Ruprich
Statutární město Ostrava	člen dozorčí rady	Ing. Nataša Čeganová
Statutární město Ostrava	člen dozorčí rady	Petr Gajdáček
Statutární město Ostrava	člen dozorčí rady	Ing. Petr Kajnar
Statutární město Ostrava	člen dozorčí rady	Ing. Jiří Pobořil
VŠB-TU Ostrava	místopředseda dozorčí rady	Doc. Ing. Daniel Kaminský, CSc.

V průběhu roku 2003 došlo v orgánech k následujícím změnám:

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum změny
předseda dozorčí rady	Ing. Zbyněk Pražák	Ing. Vít Ruprich	26. 6. 2003
člen dozorčí rady	Ing. Ivan Mariánek	Ing. Petr Kajnar	26. 6. 2003

Akcionáři	Akciové podíly k 31. 12. 2003
Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava	59,09%
Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava	9,09%
VŠB-TU Ostrava, 17. listopadu 15, 708 33 Ostrava-Poruba	13,64%
Slezská univerzita v Opavě, Na Rybníčku 1, 746 01 Opava	9,09%
Ostravská univerzita, Dvořákova 8, 701 03 Ostrava	9,09%



2. 3. Poslání a zaměření činnosti společnosti

Posláním společnosti je vybudovat a provozovat Vědecko-technologický park, který poskytne prostor pro komerčně orientovaný vědecký a technologický výzkum, průmyslové osvojování výsledků výzkumu, inovaci výrobků a rozvoj podnikání.

Činnost společnosti se orientuje na:

- Budování areálu VT parku s nabídkou nebytových prostor k pronájmu v tzv. kategorii „A“, doplněnou o nabídku investičně připravených pozemků pro investory zejména v oblasti tzv. strategických služeb.
- Poskytování podpory vzniku a rozvoje tzv. start-up a spin-off firem, orientovaných na oblast inovačního podnikání, výzkum a vývoj.

Oběma hlavním klientským skupinám poskytuje společnost doplňkový, částečně individuální servis (služby).



III.

Činnost společnosti v roce 2003

3.1. Hlavní úspěchy

Od založení společnosti a zahájení realizace projektu Vědecko-technologického parku leželo veškeré investiční zatížení s projektem spojené na majoritním akcionáři společnosti - statutárním městě Ostrava. Díky tomu se mnohé podařilo, v této zprávě uvádíme jen hlavní události a úspěchy roku 2003:

- Dne 4. 9. 2003 proběhlo kolaudační řízení stavby Multifunkční budovy I. (MFB I.) a kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 9. 2003.



Dne 22. 10. 2003 se konalo slavnostní otevření MFB I.

Ke dni 31. 12. 2003 bylo formou smluv o smlouvách budoucích zajištěno účelné využití cca 50 % pronajimatelných ploch objektu. Porovnáním s plánem ve výši 25 % se jednalo o výrazný úspěch.

- Podařilo se dosáhnout i požadované struktury nájemců (renomované nadnárodní společnosti, tuzemské firmy s progresivními projekty, začínající podnikatelé), vesměs s funkčními vazbami na VŠB-TU Ostrava.

- Bylo zajištěno vyčlenění finančních prostředků v rozpočtu statutárního města Ostravy na rok 2004 a v kapitálovém výhledu na rok 2005 pro spolufinancování výstavby MFB II. a související technické infrastruktury.

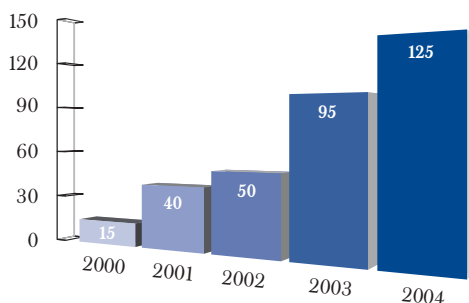
- Dne 27. 11. 2003 byla objednateli (statutární město Ostrava) předána prováděcí dokumentace stavby MFB II., která rozšíří stávající kapacitu o dalších cca 2100 m².

- Dokumentace stavby MFB II. byla zpracována v rozsahu zajišťujícím dostatečné podklady pro zpracování zadávací (tendrové) dokumentace dle procedur Phare a dalších programů EU.

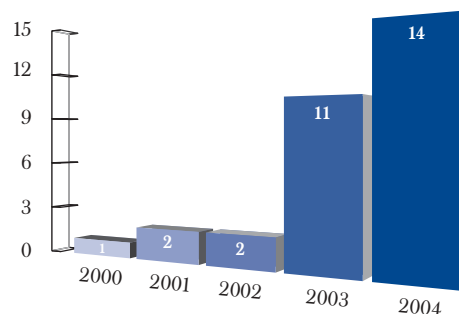
- Ke dni 5. 1. 2004 byla podepsána smlouva o výpůjčce mezi vlastníkem MFB I. a společností jako provozovatelem objektu.

- Ve druhém čtvrtletí 2004 má společnost rozjednány 3 projekty nadnárodních společností, jejichž příchodem (realizací projektů) bude současná kapacita pronajimatelných ploch 100% vyčerpána.

3. 2. Firmy ve Vědecko-technologickém parku Ostrava k 31. 12. 2003



Graf ukazuje počet pracovních míst ve VTP Ostrava od roku 2000 do dubna roku 2004.



Graf ukazuje počet firem ve VTP Ostrava od roku 2000 do dubna roku 2004.

INGELECTRIC a.s.

První investor v areálu VTP Ostrava.
Hlavní oblastí činnosti firmy je elektroinženýring a kompletní dodávky pro hutní, strojní a energetické technologické celky.

ELCOM, a.s., Divize Virtuální instrumentace

Společnost provádí vlastní výzkum a vývoj v oblasti specializovaných elektro měření, své produkty úspěšně realizuje i v zahraničí a neustále expanduje. V roce 2003 obdržela za svůj produkt zlatou medaili na mezinárodním strojírenském veletrhu v Brně.

Siemens Kolejová vozidla s.r.o. (Nový projekt)

Zřídila v Multifunkční budově I. svoji vývojovou a konstrukční kancelář.

Arrow line, a.s. (Nový projekt)

Zabývá se problematikou eko-energetiky, bioplynovými stanicemi a pyrolýzou.

Agro-Eko spol. s r.o. (Nový projekt)

Rozvíjí aktivity v oblasti vývoje nových technologických postupů a strojů pro zpracování biomasy a vývoje alternativních energetických zdrojů.

3. 3. Inkubátor na Zákrejsově ulici v Ostravě-Přívoze**OMNITHERM, a.s.**

Nabízí komplexní portfolio služeb v oblasti energetického auditu, optimalizace topných systémů a distribuce tepla a provádí vlastní výzkum a vývoj.

MION s.r.o.

Nabízí služby v oblasti speciálních elektronických systémů, zejména v oblasti zabezpečovací techniky a provádí vlastní výzkum a vývoj.

Neúspěšný byl projekt společnosti **AUTOTEC s.r.o.** Projekt v oblasti dodávek, servisu a integrace zařízení elektronických vah nedosáhl očekávaných cílů a činnost společnosti byla utlumena a v rámci inkubátoru ukončena.

VDI Konto - výrobní družstvo invalidů

Provozuje manažerský inkubátor, provádí školení ECDL a zprostředkovává práci pro osoby se ZPS.

Transform - Ing. Oldřich Šuleř (Služby)

Poskytuje poradenskou činnost, především s orientací na malé a střední podnikatele.

Škola manažerského rozvoje (Služby)

Poskytuje manažerské vzdělávání, odborné semináře a vzdělávací programy.

Ing. Radim Adam, CSc. (Start-up)

Zabývá se vývojem aplikací informačních výrobních systémů na bázi znalostních a expertních systémů reálného času.

Logicon Partner, s.r.o. (Start-up)

Poskytuje logistické poradenství a reengineering logistických procesů.

Jiří Kubica (Start-up)

Student 5. ročníku VŠB-TU Ostrava, realizuje vývoj a prodej internetových a intranetových aplikací.

3. 4. Další realizované aktivity a úkoly

Poměrně dlouhodobý proces navýšení základního kapitálu společnosti, zahájený mimořádnou valnou hromadou dne 30. 10. 2001, dospěl v uplynulém roce ke konečnému cíli.

- Ke dni 20. 4. 2003 byly na speciálním akciovém účtu evidovány vklady všech akcionářů.
- Dne 16. 7. 2003 byla Krajským soudem v Ostravě zapsána výše základního kapitálu společnosti nově ve výši 4 400 tis. Kč.
- Dne 28. 11. 2003 vydala společnost druhou emisi akcií v celkové hodnotě 3 400 tis. Kč (celkem 68 ks akcií), veškeré nově vydané akcie byly předány akcionářům v termínu do 31. 12. 2003.

3. 5. Zájem o projekt VTP Ostrava

Nečekané výsledky projektu Vědeckotechnologický park Ostrava vyvolaly v průběhu posledního čtvrtletí roku 2003 zájem nejen medií, ale i představitelů vlády. V rámci jednotlivých návštěv se s projektem seznámil mj. premiér Vladimír Špidla, ministryně školství, mládeže a tělovýchovy Petra Buzková a místopředseda vlády pro výzkum a vývoj, lidská práva a lidské zdroje Petr Mareš.

3. 6. Akreditace VTP dle procedur CzechInvest

Na základě smlouvy o spolupráci se statutárním městem Ostrava se zástupce společnosti zúčastnil v roce 2003 programu „Akreditace průmyslových zón“. Cílem účasti společnosti v programu bylo získání akreditace průmyslové zóny Vědeckotechnologický park Ostrava a akreditace manažera průmyslové zóny. Projekt byl ukončen v dubnu 2004 a obou vytčených cílů bylo úspěšně dosaženo. V rámci projektu bylo zpracováno, vyrobeno a spolufinancováno zdařilé propagační CD Vědeckotechnologického parku Ostrava.



IV. Výhledy na rok 2004

V současné době je v areálu VT parku lokalizováno 14 společností s cca 125 převážně vysoce kvalifikovanými zaměstnanci. Doposud nejznámějším projektem je zřízení vývojové a konstrukční kanceláře společnosti Siemens Kolejová vozidla s.r.o. Dalších cca 15 pracovních míst vzniklo návazně, zejména v oblastech doplňkových služeb. Mimoto podpořila společnost růst dalších dvou start-upů v inkubátoru na Zákřejsově ulici (inkubátor společnost také provozuje), které dnes zaměstnávají dalších cca 25 zaměstnanců.

Již několik měsíců má společnost rozjednanu realizaci tří projektů, v jejichž rámci plánují zřídit svá vývojová a výzkumná centra tři renomované zahraniční společ-

nosti, dvě americké a jedna finská. Předpokládaný cílový stav při úspěšné realizaci představuje postupný vznik minimálně několika set vysoce kvalifikovaných pracovních míst, a to v horizontu 2 až 5 let.

Hlavní úkoly společnosti pro rok 2004 jsou:

- Plné využití MFB I.
- Zajištění dalšího rozvoje areálu VTP, zejména nabídky ploch k pronájmu.
- Rozvoj specifických služeb pro investory a nájemce areálu VTP.
- Podpora realizace společných VaV projektů univerzit a MSP.



V. Finanční výsledky

5. 1. Rozvaha (za období 2001 až 2003)

Údaje v celých tisících Kč		2001	2002	2003
Označení	Aktiva celkem	7 064	4 696	7 069
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	3 400	600	0
B.	Dlouhodobý majetek	1 721	301	510
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	77	77	77
B. I. 7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	77	77	77
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 644	224	433
B. II. 2.	Stavby	110	108	0
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	157	116	433
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 377	0	0
B. II. 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	1 903	3 770	5 731
C. I.	Zásoby	0	15	20
C. I. 1.	Materiál	0	15	10
C. I. 5.	Zboží	0	0	10
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	4	6	12
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	4	6	12
C. III.	Krátkodobé pohledávky	14	1 138	1 546
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	10	1 125	1 115
C. III. 6.	Stát – daňové pohledávky	4	11	417
C. III. 9.	Jiné pohledávky	0	2	14
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	1 885	2 611	4 153
C. IV. 1.	Peníze	1	5	152
C. IV. 2.	Účty v bankách	1 884	2 606	4 001
D. I.	Časové rozlišení	40	25	828
D. I. 1.	Náklady příštích období	31	12	797
D. I. 3.	Příjmy příštích období	9	13	31

Údaje v celých tisících Kč		2001	2002	2003
Označení	Pasiva celkem	7 064	4 696	7 069
A.	Vlastní kapitál	4 055	4 089	4 428
A. I.	Základní kapitál	1 000	4 400	4 400
A. I. 1.	Základní kapitál	1 000	1 000	4 400
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	0	3 400	0
A. II.	Kapitálové fondy	4 819	1 419	1 419
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	4 819	1 419	1 419
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	0	0	7
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / nedělitelný fond	0	0	7
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-1 691	-1 764	-1 737
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	-1 691	-1 764	-1 737
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-73	34	339
B.	Cizí zdroje	3 009	478	2 550
B. I.	Rezervy	0	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky	2 400	0	0
B. III.	Krátkodobé závazky	609	478	2 550
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	412	167	1 934
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	62	133	200
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdrav. pojištění	36	92	133
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	97	78	42
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	0	0	227
B. III. 11.	Jiné závazky	2	8	14
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	0
C. I.	Časové rozlišení	0	129	91
C. I. 1.	Výdaje příštích období	0	129	90
C. I. 2.	Výnosy příštích období	0	0	1

5. 2. Výkaz zisků a ztrát (za období 2001 až 2003)

Údaje v celých tisících Kč		2001	2002	2003
Označení				
I.	Tržby za prodej zboží	0	0	38
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	22
+	Obchodní marže	0	0	16
II.	Výkony	723	624	1 690
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	723	624	1 686
II. 3.	Aktivace	0	0	4
B.	Výkonová spotřeba	938	1 773	2 558
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	132	398	824
B. 2.	Služby	806	1 375	1 734
+	Přidaná hodnota	-215	-1 149	-852
C.	Osobní náklady	825	1 803	2 507
C. 1.	Mzdové náklady	523	1 156	1 715
C. 2.	Odměny členům statutárních orgánů společnosti a družstva	109	200	112
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	191	415	596
C. 4.	Sociální náklady	2	32	84
D.	Daně a poplatky	6	12	8
E.	Odpisy dlouhodobý nehmot. a hmotného majetku	451	42	102
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1 183	1 569	37
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	1 183	1 569	37
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	953	1 527	77
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	77
IV.	Ostatní provozní výnosy	1 200	3 000	3 885
H.	Ostatní provozní náklady	30	78	69
*	Provozní výsledek hospodaření	-97	-42	307
X.	Výnosové úroky	29	75	34
N.	Nákladové úroky	0	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	0	0	1
O.	Ostatní finanční náklady	11	12	12
*	Finanční výsledek hospodaření	18	63	23
Q.	Daň splatná za běžnou činnost	0	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-79	21	330
XIII.	Mimořádné výnosy	6	13	9
R.	Mimořádné náklady	0	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	6	13	9
***	Výsledek hospodaření za účetní období	-73	34	339
	Výsledek hospodaření před zdaněním	-73	34	339

Komentář:

- Kladný výsledek hospodaření byl dosažen zejména v oblasti provozního výsledku hospodaření a jen s minimálním podílem majetkových a finančních operací.
- Základním předpokladem dosažení příznivého výsledku hospodaření bylo poskytnutí provozní dotace statutárním městem Ostrava ve výši 3 859 000,-Kč.
- Zlepšeného výsledku hospodaření pak bylo dosaženo díky lepšímu než plánovanému vývoji výnosů z nájmu MFB I.

Struktura aktiv i pasiv společnosti se vyvíjela vesměs podle očekávání managementu:

- Ve struktuře pasiv je zřejmé úspěšné dokončení procesu navýšení základního kapitálu.
- Kladný výsledek hospodaření (zisk před rozdělením) zvýšil vlastní kapitál společnosti.
- Oproti očekávání výrazně narostly závazky a pohledávky společnosti - přibližně o 1,5 mil. Kč. To se projevilo také celkovým nárůstem bilanční sumy společnosti.
- Hlavní příčinou této skutečnosti bylo přijetí investiční dotace až v závěru účetního období. (Platby za realizované dodávky byly vesměs k 31. 12. 2003 před lhůtou splatnosti).
- Ve struktuře aktiv je zřejmá vysoká úroveň stavu finančních aktiv, dokumentující vynikající solventnost společnosti ke dni účetní závěrky.
- V aktivech vykazované časové rozlišení je vztaženo k nájmemu uhrazenému předem formou provedeného technického zhodnocení v objektu na Zákrejsově ulici v Ostravě-Přívoze. Tuto operaci smluvně společnost dohodla s vlastníkem objektu VŠB-TU Ostrava.
- V aktivech není v souladu s platnými účetními postupy uvedena hodnota majetku, který společnost pořídila proti poskytnuté investiční dotaci.

5. 3. Výhled hospodaření společnosti na rok 2004

Provozní rozpočet společnosti pro rok 2004 byl schválen v objemu 8 640 000,-Kč. Statutární město Ostrava poskytne společnosti neinvestiční (provozní) dotaci ve výši 3 650 000,-Kč.

Při plánované až 100% obsazenosti MFB I. v průběhu roku 2004 má společnost reálný předpoklad úspěšné realizace vyrovnaného hospodaření, případně ziskového výsledku hospodaření v roce 2004.

Mírné riziko představuje konečný způsob řešení případného zdanění „prospěchu“, vzniklého společnosti z titulu uzavřené smlouvy o výpůjčce k MFB I. Ke dni vyhotovení této výroční zprávy není managementu konečné řešení známo (příslušný finanční úřad o něm nerozhodl), avšak management má připravena opatření a řešení pro případnou minimalizaci dopadů výše uvedeného rizika.



VI.

V ý h l e d y n a o b d o b í l e t 2 0 0 5 a 2 0 0 6

- Společnost eviduje poptávku po nájemních prostorech, (rozumí se poptávku po prostorech minimálně v nastolené úrovni kvality), v cca pětinašobku současné kapacity, která je prakticky vyčerpána.
- Je velmi pravděpodobné, že v průběhu několika málo let se nabídka podobných projektů v ČR rozšíří, a neudrží-li Vědecko-technologický park Ostrava náskok, který dnes nepochybně má, může svoji konkurenční výhodu do značné míry promarnit.
- Akcionáři společnosti v úzké spolupráci s managementem výše uvedený scénář nepřipouštějí a rozhodli o změně strategie společnosti směrem k urychlení další výstavby nájemních objektů a k postupnému násobnému zvyšování nabídky nájemních ploch ve Vědecko-technologickém parku Ostrava.



Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.

Zpráva auditora

Auditorská firma CMC Audit, s.r.o. provedla v souladu se zákonem č. 254/2000 Sb., o auditorech a o změně zákona č. 165/1998 Sb., jak vyplývá z doplnění provedeného zákonem č. 209/2002 Sb. a s auditorskými směrnicemi, jež vydala Komora auditorů České republiky, ověřeni přiložené účetní závěrky společnosti Vědecko-technologický park Ostrava, a.s. sestavené k 31. 12. 2003.

Za vedení účetnictví, sestavení účetní závěrky a sepsání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce a zprávě o vztazích mezi propojenými osobami. Auditorské směrnice požadují plánovat a provést audit tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka i zpráva o vztazích mezi propojenými osobami neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce a posouzení účetních postupů a významných odhadů provedených společností a rovněž posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka zobrazuje věrně a poctivě ve všech významných ohledech aktiva, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci společnosti Vědecko-technologický park Ostrava, a.s. k 31. 12. 2003 a její hospodářský výsledek za účetní období roku 2003, v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v této zprávě a nezjistili jsme významné nesprávnosti.

V Ostravě dne 3. 5. 2004

CMC Audit, s.r.o.
Martínovská 3168/48
723 01 Ostrava-Martínov

osvědčení KA ČR č. 352


Ing. Martin Coufal
auditor - osvědčení č. 1428


Ing. Milada Coufalová
auditor - osvědčení č. 1021

Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce společnosti Vědecko-technologický park Ostrava, a. s. za rok 2003 a k návrhu představenstva na rozdělení zisku

Dozorčí rada se při své činnosti řídila stanovami společnosti a platnými zákony.

Na svém zasedání dne 7. května 2004 projednala výsledek hospodaření společnosti za rok 2003, návrh představenstva na rozdělení zisku, zprávu nezávislého auditora a výroční zprávu společnosti.

Na základě zhodnocení výše uvedených materiálů přijala dozorčí rada tyto závěry:

- Dozorčí rada projednala výroční zprávu a zprávu o hospodaření společnosti za rok 2003 a doporučuje valné hromadě společnosti za rok 2003 oba dokumenty ke schválení.
- Dozorčí rada projednala zprávu auditora a doporučuje valné hromadě roční účetní závěrku za rok 2003 ke schválení.
- K vypořádání výsledku hospodaření společnosti za rok 2003 dozorčí rada doporučuje valné hromadě uplatnit postup navržený představenstvem společnosti v návrhu na rozdělení zisku společnosti Vědecko-technologický park Ostrava, a. s. za rok 2003. Doporučuje použít část zisku ve výši 16.951,-Kč (slovy: šestnácttisícdevětsetpadesátjednakorunčeských) k převodu do rezervního fondu společnosti, část zisku ve výši 16.951,-Kč (slovy: šestnácttisícdevětsetpadesátjednakorunčeských) k převodu do rozvojového fondu společnosti a zbývající část zisku ve výši 305.117,83 Kč (slovy: třístapěttisícstosedmnáctkorunčeských a osmdesát tři haléře) k úhradě části neuhrazené ztráty z minulých let.

V Ostravě dne 7. května 2004



Ing. Vít Ruprich
předseda dozorčí rady

IX. Zpráva o propojených osobách

dle § 66a, odst. 9 Obchodního zákoníku v platném znění

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl B, vložka 1686.

Společnost má akcie na jméno, dále jen „VTPO, a.s.“

Ovládající osoba a propojené osoby

Ovládající osobou společnosti VTPO, a.s. je statutární město Ostrava, které je vlastníkem 59,09 % akcií a stejného množství hlasovacích práv.

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

Ovládající osoba (statutární město Ostrava) má majetkovou účast (alespoň 40%) u níže uvedených obchodních společností :

- | | |
|---|-----------------|
| a) OZO Ostrava s.r.o. | (IČ: 62300920), |
| b) Dopravní podnik Ostrava a.s. | (IČ: 61974757), |
| c) Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. | (IČ: 25385691), |
| d) Ostravské komunikace, a.s. | (IČ: 25396544), |
| e) Krematorium Ostrava, a.s. | (IČ: 25393430), |
| f) Ostravské výstavy, a.s. | (IČ: 25399471), |
| g) Ostravské městské lesy, s.r.o. | (IČ: 25816977), |
| h) Technické služby, a.s. Slezská Ostrava | (IČ: 47674725), |
| i) OVANET a.s. | (IČ: 25857568), |
| j) Dům kultury města Ostravy, a.s. | (IČ: 47151595), |
| k) Hotel ATOM Ostrava, spol. s.r.o. | (IČ: 25386727), |
| l) VÍTKOVICE ARÉNA, a.s. | (IČ: 25911368), |
| m) Dům kultury NH Ostrava – Jih, spol s r.o. | (IČ: 47973145), |
| n) Garáže Ostrava, a.s. | (IČ: 25360817), |
| o) Společnost pro využití letiště Ostrava-Mošnov, a.s. | (IČ: 25360817). |

Přehled veškerých smluv, jiných právních úkonů a všech opatření dle §66a, odst. 9 Obchodního zákoníku za účetní období roku 2003.

1) vztahy mezi VTPO, a.s., a statutárním městem Ostrava:

- Smlouva o poskytnutí neinvestiční dotace č. 0827/2003/ OFR ze dne 2. 6. 2003,
- Smlouva o poskytnutí investiční dotace č. 1632/2003/OFR ze dne 23. 12. 2003,
- Budoucí smlouva o výpůjčce č. 0681/2003/ MJ ze dne 25. 4. 2003,
- Mandátní smlouva č. 01140/2002/OI/LPO ze dne 28. 8. 2002,
- Smlouva o spolupráci č. 1525/2003/OER ze dne 1. 12. 2003.

Veškeré shora popsané vztahy uskutečněné v účetním období roku 2003

byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

2) vztahy mezi VTPO, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Ostrava:

- Ostravské komunikace, a.s. - Smlouva o podnájmu místa na sloupu VO č. 398/03/TSÚ-RVO ze dne 10. 12. 2003,
- Dopravní podnik Ostrava a.s. - Smlouva o nájmu č. 4404665 ze dne 6. 1. 2003 (pronájem plochy na sloupu trakčního vedení),
- Dopravní podnik Ostrava a.s. - Smlouva o poskytování reklamních služeb č. 441023 ze dne 22. 9. 2003,
- OZO Ostrava s.r.o. - Smlouva o pravidelném sběru, svozu, využívání a odstraňování odpadů č. 202051 ze dne 13. 2. 2003.

Veškeré shora popsané vztahy uskutečněné v účetním období roku 2003 byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

Představenstvo společnosti VTPO, a.s. prohlašuje, že zpracovalo tuto zprávu s péčí řádného hospodáře a že do této zprávy zahrnuje všechny jemu známé vztahy mezi propojenými osobami. Veškeré obchodní vztahy byly uskutečněny za běžných podmínek a ovládané osobě tím nevznikla žádná újma, kterou by byla povinna ovládající osoba ovládané osobě uhradit.

X. Obrazová příloha





Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.

Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.
Technologická 372/2
708 00 Ostrava-Pustkovec
Česká republika

tel.: +420 597 325 999
fax: +420 597 325 998
e-mail: info@vtpo.cz
www.vtpo.cz