



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2017

VCES HOLDING s.r.o.

VCES
HOLDING

Shared innovation

OBSAH

ZPRÁVA SPOLEČNOSTI	4
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA	4
ÚVODNÍ SLOVO	5
JEDNATELÉ	6
MANAGEMENT SPOLEČNOSTI	6
VLASTNICKÉ PROSTŘEDÍ A SLOŽENÍ SPOLEČNÍKŮ	6
ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU	6
MAJETKOVÉ ÚČASTI K 31. 12. 2017	7
ZPRÁVA JEDNATELŮ SPOLEČNOSTI	8
Z HISTORIE SPOLEČNOSTI	8
ČINNOST A HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI V ROCE 2017	8
VYBRANÉ UKAZATELE	9
POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU (PŘÍMĚ I FORMOU LEASINGU)	9
VÝVOJ SPOLEČNOSTI OD 31. 12. 2017 DO DATA SESTAVENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY	9
HODNOCENÍ HOSPODÁŘSKÉ, PERSONÁLNÍ, OBCHODNÍ A VÝROBNÍ POZICE	9
VÝVOJ A VÝZKUM, OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, PRACOVNĚ PRÁVNÍ VZTAHY	9
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	10
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	17
ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	22
ROZVAHA	23
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	25
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	26
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	27

ZPRÁVA SPOLEČNOSTI

VCES
HOLDING

Shared **innovation**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Firma	VCES HOLDING s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným podle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
Sídlo společnosti	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ / DIČ	252 59 369 / CZ 252 59 369
Datum zápisu do obch. rejstříku	06. 11. 1996
Doba, na kterou byla spol. založena	společnost byla založena na dobu neurčitou
Společnost vedena u	Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 189165
Základní kapitál	22.000.000 Kč
Podíl zahraniční účasti	100 %
Telefon	+420 226 056 605
E-mail	holding@vces.cz
Bankovní spojení	ČSOB pobočka Hradec Králové 8010-0708159893/0300 Komerční banka Pardubice 78-9333820227/0100

VCES HOLDING s.r.o., která je od roku 2006 součástí jedné z největších stavebních skupin na světě Bouygues Construction, tvoří základ vlastnické podstaty koncernu VCES. Do roku 2010 byl koncern VCES tvořen mateřskou společností VCES HOLDING s.r.o., nejvýznamnější dceřinou společností VCES a.s., která se stala po realizované fúzi v roce 2003 i univerzálním právním nástupcem společností VCES Východočeská stavební a.s., VCES PRAHA a.s., VCES PREMING a.s., VCES Vodohospodářské stavby a.s., VCES OLOMOUC s.r.o., VCES DAFOSS a.s. a PORT Rychnov nad Kněžnou s.r.o., a dále dceřinými společnostmi, zakládanými pro jednotlivé developerské projekty (SPV), PROJEKT HOSTIVAŘ s.r.o., PROJEKT HARFA s.r.o., VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o., PROJEKT TOPOLOVKA s.r.o., PROJEKT PRAŽSKÁ s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o., PROJEKT PERNEROVA s.r.o., PROJEKT NYMBURK s.r.o., PROJEKT HRADEC s.r.o. a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. Do koncernu VCES patří také společnost Linkcity Czech Republic a.s., která zajišťuje developerský management a realitní servis pro developerské projekty koncernu VCES. V roce 2008 se součástí koncernu stala společnost TCF Czech, s.r.o. V roce 2015 se společnost VCES HOLDING s.r.o. prostřednictvím dceřiné společnosti Linkcity Czech Republic a.s. stala vlastníkem 51% podílu společnosti Residence Radotín Jedna, s.r.o. V roce 2016 se společnost VCES HOLDING stala 100% vlastníkem společnosti Bystrovany Park s.r.o., rovněž prostřednictvím dceřiné společnosti Linkcity Czech Republic a.s.

Dne 4. 1. 2012 došlo k zápisu fúze sloučením projektových společností PROJEKT HOSTIVAŘ s.r.o., PROJEKT HARFA s.r.o., VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o., PROJEKT TOPOLOVKA s.r.o., PROJEKT PRAŽSKÁ s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o., PROJEKT PERNEROVA s.r.o., PROJEKT NYMBURK s.r.o. do obchodního rejstříku. Rozhodným dnem byl 1. 1. 2011. Nástupnickou společností se stala společnost PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.

Koncern VCES dosáhl v roce 2017 celkového konsolidovaného obrátu přes 3,2 miliardy korun, čímž se řadí do skupiny významných stavebních koncernů působících v České republice.

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení zákazníci, vážení obchodní partneři, milí kolegové,

české stavebnictví v roce 2017 vykázalo mírný růst o 2,1 % v porovnání s předcházejícím rokem. Situace na slovenském stavebním trhu byla o něco málo příznivější, když zaznamenal nárůst o 2,9 %.

Naše společnost si v roce 2017 udržela svůj tržní podíl a do roku 2018 vstupuje se zásobou práce na úrovni 1,813 mil. Kč. Významný vliv na konečný hospodářský výsledek měla realizace projektu Jaguar – Land Rover v Nitře, negativně však byl ovlivněn dokončováním některých ztrátových zakázek získaných v letech 2013 - 2015.

V roce 2017 jsme zaznamenali další úspěchy u privátních investorů, především v souladu s nastavenou strategií v segmentu průmyslových staveb, kdy jsme získali a započali realizaci stavby výrobního závodu významného výrobce pneumatik společnosti Nexen Tire v Žatci. To také potvrdilo nastavenou strategii soustředit se na velké průmyslové projekty, kde je možné uplatnit přístup vyšší přidané hodnoty pro klienta Design and Build. Podařilo se také rozšířit aktivity na Slovensku, kde jsme zahájili projekt dostavby kardiocentra Národního ústavu srdečních a cévních chorob v Bratislavě. V souladu s naší strategií jsme se v segmentu rezidenčních developerských projektů zaměřili pouze na projekty pro investory, se kterými máme dlouhodobé zkušenosti a především pak na vlastní developerské projekty. Velkou pozornost dlouhodobě věnujeme důrazu na oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, kde se řadíme mezi lídry na našem trhu a v této oblasti je naším cílem a povinností se dále stále zlepšovat. Maximální pozornost je věnována posuzování a prevenci pracovních rizik, a to jak ve vztahu k vlastním zaměstnancům, tak i ke všem našim subdodavatelům.

Důležitou roli v naší činnosti představují aktivity zaměřené na přípravu a realizaci projektů s využitím BIM (Building Information Modelling) a konceptu Smart Cities. Pilotním projektem řešeným v BIM byl vlastní developerský projekt Residence Chrudimpark. Největší stavbou těžící využití BIM byl projekt Jaguar Land Rover v Nitře. Naším záměrem do budoucna je aplikace BIM na všechny naše developerské projekty připravované pod značkou Linkcity a co nejširší využití i u dalších projektů.

V rámci developerské činnosti pokračovala příprava projektů logistických center, kdy jsme nejdále postoupili s projektem logiparku v Hradci Králové. Naším záměrem je také návrat do regionu střední a jižní Moravy.

Rok 2018 je pro naši společnost výzvou v oblasti inovací na našich stavbách, u našich obchodních aktivit a také firemních procesů. Inovativní přístup je základem pro udržení a posílení naší konkurenceschopnosti.

Strategie společnosti je pro další období zaměřena na:

- posílení obchodního týmu společnosti,
- pokračující rozvoj aktivit v regionech České republiky a na území Slovenské republiky,
- další zvýšení obrátu v segmentu průmyslových staveb,
- zvýšení objemu zakázek realizovaných pro developerskou část skupiny pod značkou Linkcity,
- uplatňování přístupu Design&Build a zavádění moderních metod a přístupů při přípravě a realizaci stavebních projektů (BIM, SmartCities apod.),
- projekty zvyšování energetické efektivity budov,
- udržování a dalším rozvoji vztahů se stálými zákazníky, kteří si mohli ověřit kvalitní práci společnosti.

Jsmes přesvědčeni, že zvolená strategie podpořená inovativním přístupem nám zajistí splnění našich cílů pro rok 2018 a úspěšný rozvoj stavební skupiny VCES.

V Praze, dne 29. března 2018



Ing. Zdeněk Pokorný
předseda představenstva VCES a.s.,
hlavní společnosti koncernu VCES

JEDNATELÉ

Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště
Pascal Minault	31. 10. 1963	Pully 1009, Avenue du Général Guisan 58D
Fabrice Denise	6. 12. 1969	Paříž 75007, rue de l'Université 11
David, Olivier Labardin	8. 3. 1975	Avenue de Maintenon 3, Le Chesnay

David, Olivier Labardin je členem statutárního orgánu VCES a.s.

Dne 21. srpna 2017 zanikla funkce jednatelů pana Daniela Rigouta a pana Pierre, Henri Skorochoda (vymazáno z obchodního rejstříku dne 25. listopadu 2017). Ke stejnému datu, tj. k 21. srpnu 2017, se novými jednately stali pan Pascal Minault a Fabrice Denise.

MANAGEMENT SPOLEČNOSTI

Vrcholový management společnosti tvořily k 31. 12. 2017 tyto osoby:

Jméno a příjmení, funkce
David, Olivier Labardin, jednatel
Pascal Minault, jednatel
Fabrice Denise, jednatel

VLASTNICKÉ PROSTŘEDÍ A SLOŽENÍ SPOLEČNÍKŮ

Údaje o základním kapitálu

V roce 2006 došlo ke změně ve vlastnickém uspořádání společnosti VCES HOLDING s.r.o. Člen druhé největší stavební skupiny na světě, společnost BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL, převzala 51% jejího obchodního podílu. Toto uspořádání zůstalo zachováno i v letech 2007 a 2008. V roce 2009 pak došlo k dokončení transformace vlastnického uspořádání společnosti tím, že společnost BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL převzala dalších 47,5% obchodního podílu společnosti VCES HOLDING s.r.o. a společnost ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION převzala zbývajících 1,5 % obchodního podílu společnosti VCES HOLDING s.r.o.

Vlastnické pozadí tak zůstalo uspořádané, stabilní a pragmaticky orientované na budoucí dynamický rozvoj společnosti v rámci koncernu VCES.

Účast jednotlivých společníků na základním kapitálu k 31. 12. 2017

Společník	Podíl
KOHLER INVESTMENT SARL	98,50 %
FICHALLENGE	1,50 %
Celkem	100,00 %

Žádné operace, které by měnily celkovou výši základního kapitálu, nebyly v posledních třech letech uskutečněny.

Majetkové účasti k 31. 12. 2017

Společnost zaujímá v koncernu VCES postavení zakladatelské (mateřské) společnosti. Rozsah přímých hlasovacích práv v jednotlivých subjektech koncernu je 100%.

V roce 2007 proběhla také přeměna právní formy a změna obchodní firmy VCES REAL s.r.o. na VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s., 100% podíl společnosti VCES HOLDING s.r.o. zůstal zachován. V roce 2017 byl změněn název dceřiné společnosti ze VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. na Linkcity Czech Republic a.s.

Údaje o firmách, v nichž má společnost přímou účast (stav k 31. 12. 2017)

Obchodní firma	VCES a.s.	Linkcity Czech Republic a.s.*	PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.**	TCF Czech, s.r.o.
Sídlo	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9	Fibichova 1141/2, Olomouc	Na Harfě 337/3, Praha 9
Předmět podnikání	Stavebnictví	Developerský management a realitní činnost	Inženýrská činnost v investiční výstavbě	Pronájem nemovitostí
Základní kapitál	250.000 tis. Kč	2.000 tis. Kč	1.000 tis. Kč	200 tis. Kč
Výsledek hospodaření za období 2016	2 172 tis. Kč	-43 257 tis. Kč	1 436 tis. Kč	-32 tis. Kč
Výše podílu na zákl. kapitálu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0 %
Nesplacená část podílu	0	0	0	0

* Linkcity Czech Republic a.s. (změna obchodní firmy z VCES PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o., člen koncernu dne 2. ledna 2017)

** PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. se stala nástupnickou společností po fúzi sloučením společností PROJEKT HOSTIVAŘ s.r.o., PROJEKT HARFA s.r.o., VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o., PROJEKT TOPOLOVKA s.r.o., PROJEKT PRAŽSKÁ s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o., PROJEKT PERNEROVA s.r.o., PROJEKT NYMBURK s.r.o. Rozhodným dnem fúze bylo stanoveno datum 1. ledna 2011. Do obchodního rejstříku byla fúze zapsána dne 4. ledna 2012.

Údaje o firmách, v nichž má společnost nepřímou účast (stav k 31. 12. 2017)

Obchodní firma	PROJEKT HRADEC s.r.o.	PROJEKT CHRUDIM s.r.o.*	Residence Radotín Jedna, s.r.o.**	Bystrovany Park s.r.o.***
Sídlo	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3 Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9
Předmět podnikání	Inženýrská činnost v investiční výstavbě	Inženýrská činnost v investiční výstavbě	Developerská činnost	Developerská činnost
Základní kapitál	1.000 tis. Kč	1.000 tis. Kč	50 tis. Kč	50 tis. Kč
Výsledek hospodaření za období 2016	-14 tis. Kč	7 tis. Kč	41 437 Kč Kč	0 tis. Kč
Výše podílu na zákl. kapitálu	100,0%	100,0%	51,0%	100%
Nesplacená část podílu	0	0	0	0

* PROJEKT CHRUDIM s.r.o. (změna obchodní firmy z PROJEKT RYCHNOV s.r.o., člen koncernu dne 29. 3. 12)

** Residence Radotín Jedna s.r.o. – datum vzniku 16. dubna 2015

*** Bystrovany Park s.r.o. – datum vzniku 31. října 2016

ZPRÁVA JEDNATELŮ SPOLEČNOSTI

Z historie společnosti

Společnost vznikla v roce 1996, a to založením fyzickými osobami jako stoprocentně soukromá společnost, tedy bez jakýchkoliv transformačně privatizačních vlivů. Společnost byla předurčena již v době svého vzniku zejména pro správu vybraných majetkových účastí ve významných stavebních společnostech.

Tento hlavní cíl byl završen v roce 2003, kdy došlo k fúzi těchto stavebních společností. VCES HOLDING s.r.o. je tak dnes jediným akcionářem VCES a.s., jakožto univerzálního právního nástupce. V roce 2003 došlo k založení developerských společností, které v průběhu dalších let dále rozvíjí svoji činnost. V roce 2005 došlo k odkoupení 15% podílu na společnosti PROJEKT MILOVICE s.r.o. od společnosti EUROMONT, a.s. tak, že se společnost VCES HOLDING s.r.o. stala vlastníkem 100% podílu na této společnosti. Dále potom následovala změna obchodní firmy společnosti z PROJEKT MILOVICE s.r.o. na VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o.

V roce 2006 byl završen jeden z nejvýznamnějších milníků koncernu VCES, začlenění se do nadnárodní stavební skupiny patřící ke špičce na světovém stavebním trhu. 51% podílu ve společnosti VCES HOLDING s.r.o. převzala společnost BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL.

V roce 2007 byl dokončen proces transformace společnosti VCES REAL s.r.o., člen koncernu, na akciovou společnost, a to navýšením základního kapitálu z původních 200 tis. Kč na 2 mil Kč v roce 2006 a v následujícím roce 2007 změnou obchodní firmy na VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. V roce 2017 byl u této společnosti změněn název na Linkcity Czech Republic a.s. V roce 2008 nabyla společnost VCES Holding 100% podíl ve společnosti TCF Czech, s.r.o. a v roce 2011 51% podíl ve společnosti SVG Development s.r.o. V roce 2013 byl 51% podíl ve společnosti SVG Development s.r.o. prodán. V roce 2015 se společnost VCES HOLDING s.r.o. prostřednictvím dceřiné společnosti VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. stala vlastníkem 51% podílu společnosti Residence Radotín Jedna, s.r.o. V roce 2016 se společnost VCES HOLDING s.r.o. stala 100% vlastníkem společnosti Bystrovany Park s.r.o., rovněž prostřednictvím dceřiné společnosti VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.

Dne 11. září 2009 vyvrcholila jednání mezi českými minoritními vlastníky a společností Bouygues Construction, resp. jejich dceřinou skupinou BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL a ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION. Podpisem druhé části transakční dokumentace tak bylo uzavřeno tříleté opční období a jediným vlastníkem společnosti VCES HOLDING s.r.o. se stala skupina Bouygues, druhé největší stavební seskupení na světě. Ke stejnému datu došlo rovněž ke změně jednatelů společnosti VCES HOLDING s.r.o. K 31.12.2017 tuto funkci zastávali Pascal Minault, Fabrice Denise a David Labardin.

Činnost a hospodaření společnosti v roce 2017

V roce 2017 VCES HOLDING s.r.o. především obhospodařoval své podíly v dceřiných společnostech a plnil funkce související s jejich držbou. Cílem činnosti VCES HOLDING s.r.o. je upevňování a budování pozice koncernu VCES na českém stavebním trhu.

Společnost dosáhla v roce 2017 výkonů ve výši 70 mil. Kč se záporným výsledkem hospodaření 23,6 mil. Kč. Výsledek je ovlivněn především tvorbou opravné položky k pohledávce za společností TOM 1 s.r.o., režijními náklady na vedení koncernu a kurzovými rozdíly vzniklými v důsledku ukončení intervencí ČNB. Vlastní kapitál společnosti k 31. 12. 2017 se snížil o 61 mil. Kč na 328 mil. Kč a to jednak díky hospodářskému výsledku za rok 2017 a dále vlivem výsledků dceřiných společností, které se do vlastního kapitálu promítly prostřednictvím přecenění obchodních podílů.

Společnost je finančně zdravá.

Společnost neměla k 31. 12. 2017, stejně jako kdykoliv předtím, otevřen žádný bankovní úvěr.

Společnost je zcela likvidní a solventní.

Společnost nemá v zahraničí organizační složku.

Vybrané ukazatele

(tis. Kč)	2017	2016	2015
EBIT	-23 335	95 540	-20 805
obrat	75 752	41 493	42 216
přidaná hodnota	544	-563	-3 661

Pořízení dlouhodobého majetku (přímé i formou leasingu)

V roce 2017 nedošlo k pořízení žádného dlouhodobého majetku přímo ani formou leasingu. V roce 2018 se neplánuje pořizování dlouhodobého majetku.

Vývoj společnosti od 31. 12. 2017 do data sestavení výroční zprávy

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, kromě změn výše popsaných a popsaných v příloze k účetní závěrce, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

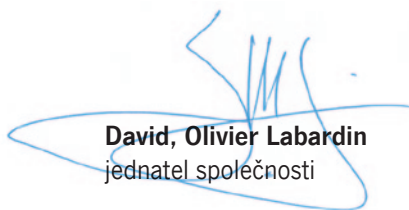
Hodnocení hospodářské, personální, obchodní a výrobní pozice

Společnost má silné hospodářské zázemí a dobrou likviditu.
Společnost je zdravá, pragmaticky orientovaná na budoucnost.

Vývoj a výzkum, ochrana životního prostředí, pracovně právní vztahy

Společnost s ohledem na svůj hlavní směr činnosti neprovádí žádný specializovaný vývoj a výzkum. Společnost nemá žádné problémy v oblasti ochrany životního prostředí ani v oblasti pracovně právních vztahů.

V Praze, dne 29. března 2018



David, Olivier Labardin
jednatel společnosti

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou pro účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 podle ustanovení § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění.

I. Subjekty, k nimž se vztahuje tato zpráva

1. Ovládaná osoba

Obchodní firma:	VCES HOLDING s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9
IČ:	25259369
Statutární orgán:	jednatelé
Členové statutárního orgánu:	Pascal Minault; Fabrice Denise; David Olivier Labardinn

2. Propojené osoby

a) ovládající osoby:

Obchodní firma:	BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	407986074
Obchodní podíl na ovládané osobě:	98,53 %

Obchodní firma:	ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	332778265
Obchodní podíl na ovládané osobě:	1,47 %

Dne 19. prosince 2017 došlo k převodu obchodního podílu na následující společnosti:

Obchodní firma:	KOHLER INVESTMENT SARL
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	538834763
Obchodní podíl na ovládané osobě:	98,53 %

Obchodní firma:	FICHALLENGE
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	433936499
Obchodní podíl na ovládané osobě:	1,47 %

Od 19. prosince 2017 do 31. prosince 2017 nedošlo k žádným dalším smluvním vztahům mezi ovládající a ovládanou osobou, které by bylo nutno popsat kromě níže uvedených ve zprávě o vztazích.

b) ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou, s nimiž byly uzavřeny smlouvy nebo v jejichž prospěch byly učiněny úkony či opatření

Obchodní firma:	BYPAR SARL
Sídlo:	11 rue d'Aspelt, Luxembourg L-1142
Registrační číslo:	B-84647
Obchodní firma:	RECOBY SARL
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	802801084
Obchodní firma:	VCES a.s.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	26746573
obchodní firma:	Linkcity Czech Republic a.s.
sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	27071316
Obchodní firma:	PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.
Sídlo:	Fibichova 1141/2, 779 00 Olomouc-Hodolany
IČ:	26818299
Obchodní firma:	PROJEKT CHRUDIM s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	28170849
Obchodní firma:	PROJEKT HRADEC s.r.o. (od 12. ledna 2018 LiNK Hradec Králové s.r.o)
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	28173236
Obchodní firma:	TCF Czech, s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	28243587
Obchodní firma:	Residence Radotín Jedna, s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČ:	03995861
Obchodní firma:	Bystrovany Park s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČ:	05522927

II. Struktura vztahů mezi osobami, k nimž se vztahuje tato zpráva

VCES HOLDING s.r.o. je dceřinou společností BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL a ENTERPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION. Dne 19. prosince 2017 došlo ke změně vlastnické struktury – viz bod I.

BYPAR SARL a RECOBY SARL jsou sesterskými společnostmi společnosti VCES Holding s.r.o., společnosti VCES a.s., Linkcity Czech Republic a.s., PROJEKT WELLNEROVA a.s. a TCF Czech s.r.o. jsou nepřímo ovládány ovládajícími osobami skrze ovládanou osobu, společnosti PROJEKT HRADEC s.r.o., PROJEKT CHRUDIM s.r.o. a Residence Radotín Jedna, s.r.o. jsou dceřinými společnostmi Linkcity Czech Republic a.s. (společnost nepřímo ovládaná ovládajícími osobami skrze ovládanou osobu).

III. Úloha ovládané osoby

Poskytování služeb smluvně ujednaných ovládajícím osobám i osobám ovládaným ovládajícími osobami.

IV. Způsob a prostředky ovládání

Jediným prostředkem ovládání ovládajících osob na ovládání ovládané osoby je hlasovací právo v rámci výkonu funkce vlastníka společnosti.

V. Přehled jednání týkajících se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

VI. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

1. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami

Smlouva:	Smlouva o postoupení pohledávky ve výši 99.279.382,40 Kč uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako postupitelem a RECOBY SARL jako postupníkem dne 1. 8. 2014
Plnění:	Úplné postoupení pohledávky za společností Centrum Dolní Břežany, s.r.o.
Protiplnění:	–
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o postoupení pohledávky ve výši 114.655.661 Kč uzavřená mezi VCES a.s. jako postupitelem a VCES HOLDING s.r.o. jako postupníkem dne 30. 12. 2013
Plnění:	Úplné postoupení pohledávky za společností Tom H.C, s.r.o. (nyní TOM 1, s.r.o.) se sídlem ve Slovenské republice.
Protiplnění:	V roce 2014 byla uhrazena část postoupené pohledávky ve výši 27.655.000 Kč, v roce 2017 byla uhrazena další část postoupené pohledávky a to ve výši 50.000.000 Kč (v roce 2016 ani v roce 2015 k žádné úhradě nedošlo)
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako dlužníkem a BYPAR SARL jako věřitelem dne 30. 4. 2012
Plnění:	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 500.000.000 Kč se splatností do 31. 12. 2017
Protiplnění:	Čerpání úvěru v roce 2017 ve výši 111.000.000 Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2017 ve výši 3.995.041,33 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2017 se splatností do 30. 4. 2017 ve výši 475.000.000 Kč; stav splatných úroků z úvěru k 31. 12. 2017 ve výši 303.472,22 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Agreement for head office services and facilities uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako odběratelem a BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL jako dodavatelem dne 12. 11. 2013
Plnění:	Komplex služeb poskytovaných mateřskou společností BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL v oblastech managementu, financí, práva, obchodu, personalistiky, technické pomoci, IT služeb a dalších služeb nutných k zabezpečení efektivního fungování dceřiné společnosti
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy za rok 2017 ... 69.122.480,48 Kč bez DPH
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Dohoda o změně závazku s inkorporovanou Smlouvou o úvěru uzavřená mezi VCES a.s. jako dlužníkem a VCES HOLDING jako věřitelem dne 21. 12. 2007
Plnění:	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 700.000.000 Kč se splatností do 31. 12. 2017
Protiplnění:	V roce 2017 došlo ke splacení úvěru ve výši 13.000.000 Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2017 ve výši 5.263.403,82 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2017 se splatností do 31. 12. 2018 ve výši 397.000.000 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–

Smlouva:	Smlouva o zajištění sídla a služeb souvisejících uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a VCES HOLDING s.r.o. jako odběratelem dne 1. 1. 2012
Plnění:	Zajištění sídla a souvisejících služeb
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 14.870 Kč bez DPH za rok 2017
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Rámcová smlouva o poskytování služeb v oblastech finančních, ekonomických a účetních uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatel a VCES HOLDING s.r.o. jako odběratel dne 22. 12. 2005
Plnění:	Poskytnutí služeb (zejména vedení účetnictví, zpracování daňového přiznání)
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 116.248 Kč bez DPH za rok 2017
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o poskytování služeb (tech. pomoc) uzavřená mezi VCES a.s. jako odběratel a VCES HOLDING s.r.o. jako dodavatel dne 31. 3. 2011
Plnění:	Přeúčtování komplexu služeb poskytovaných mateřskou společností Bouygues Batiment International v oblastech managementu, financí, práva, obchodu, personalistiky, technické pomoci, IT služeb a dalších služeb nutných k zabezpečení efektivního fungování dceřiné společnosti
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 68.480.730,48 Kč bez DPH za rok 2017
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Licenční smlouva o právu užívat ochranné známky uzavřená mezi VCES a.s. jako příjemce a VCES HOLDING s.r.o. jako poskytovatel dne 15. 11. 2007
Plnění:	Právo užívat ochranné známky
Protiplnění:	Cena vypočtená dle znaleckého posudku ... 563.340,- Kč bez DPH za rok 2017
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako zapůjčitel a Linkcity Czech Republic a.s. jako vydlužitel dne 23. 1. 2014
Plnění:	Bezúročná zápůjčka 26.000.000 Kč se splatností 31. 12. 2017
Protiplnění:	V roce 2017 byla zápůjčka splacena v plné výši.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako zapůjčitel a Linkcity Czech Republic a.s. jako vydlužitel dne 19. 2. 2014
Plnění:	Bezúročná zápůjčka 1.000.000 Kč se splatností 31. 12. 2018
Protiplnění:	V roce 2017 nebyla zápůjčka splacena.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako zapůjčitel a Linkcity Czech Republic a.s. jako vydlužitel dne 15. 6. 2016
Plnění:	Bezúročná zápůjčka 10.000.000 Kč se splatností 31. 12. 2017
Protiplnění:	V roce 2017 byla zápůjčka splacena v plné výši.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako zapůjčitel a Linkcity Czech Republic a.s. jako vydlužitel dne 2. 11. 2016
Plnění:	Bezúročná zápůjčka 34.000.000 Kč se splatností 31. 12. 2017
Protiplnění:	V roce 2017 byla zápůjčka splacena v plné výši.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–

Smlouva:	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako zapůjčitel a Linkcity Czech Republic a.s. jako vydlužitel dne 23. 1. 2017
Plnění:	Bezüročná zápůjčka 46.000.000 Kč se splatností 31. 12. 2018. Dne 31.12.2017 byl uzavřen Dodatek č.1, kde byla upravena částka zápůjčky na 16.000.000 Kč.
Protiplnění:	V roce 2017 byla zápůjčka splacena ve výši 30.000.000 Kč.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako zapůjčitel a Linkcity Czech Republic a.s. jako vydlužitel dne 24. 11. 2017
Plnění:	Bezüročná zápůjčka 95.000.000 Kč se splatností 31. 12. 2018
Protiplnění:	V roce 2017 nebyla zápůjčka splacena.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o poskytnutí příplatku do kapitálového fondu společnosti uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako akcionářem a společností Linkcity Czech Republic a.s. dne 28. 2. 2017
Plnění:	Poskytnutí příplatku do kapitálového fondu společnosti Linkcity Czech Republic a.s. ve výši 100.000.000 Kč se splatností 28. 3. 2017
Protiplnění:	Příplatek byl v plné výši splacen a to na základě Dohody o započtení ze dne 30. 3. 2017.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o poskytování služeb (tech. pomoc) uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako odběratel a VCES HOLDING jako dodavatel dne 31. 3. 2011
Plnění:	Přeúčtování komplexu služeb poskytovaných mateřskou společností Bouygues Batiment International v oblastech managementu, financí, práva, obchodu, personalistiky, technické pomoci, IT služeb a dalších služeb nutných k zabezpečení efektivního fungování dceřiné společnosti
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 641.000 Kč bez DPH za rok 2017
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako dlužník a PROJEKT HRADEC s.r.o. jako věřitel dne 1. 6. 2009
Plnění:	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 700.000 Kč se splatností do 31. 12. 2018
Protiplnění:	Úroky z přijatého úvěru za rok 2016 ve výši 7.802,79 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2017 se splatností do 31. 12. 2018 ve výši 600.000 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako dlužník a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako věřitel dne 1. 6. 2009
Plnění:	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 750.000 Kč se splatností do 31. 12. 2017
Protiplnění:	Úroky z přijatého úvěru za rok 2017 ve výši 8.411,72 Kč; v roce 2017 byl úvěr v plné výši splacen.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES HOLDING s.r.o. jako dlužník a PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. jako věřitel dne 17. 9. 2012
Plnění:	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 150.000.000 Kč se splatností do 31. 12. 2018
Protiplnění:	Čerpání úvěru v roce 2017 ve výši 10.000.000 Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2017 ve výši 1.489.837,73 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2017 se splatností do 31. 12. 2018 ve výši 113.950.000 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o úvěru uzavřená mezi TCF Czech s.r.o. jako dlužníkem a VCES HOLDING s.r.o. jako věřitelem dne 27. 4. 2015
Plnění:	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 200.000 Kč se splatností do 31. 12. 2018
Protiplnění:	Úroky z přijatého úvěru za rok 2017 ve výši 1.300,46 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2017 se splatností do 31. 12. 2018 ve výši 100.000 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–

Smlouva:	Smlouva o zajištění služeb uzavřená mezi VCES a.s. jako příjemcem a VCES HOLDING s.r.o. jako poskytovatelem dne 1. 1. 2015
Plnění:	Zajištění hlídání vrátnice
Protiplnění:	Cena dle Smlouvy ... 800.000 Kč bez DPH za rok 2017
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–

2. Jiná právní jednání učiněná v zájmu propojených osob

V zájmu propojených osob nebylo v roce 2017 učiněno žádné jiné právní jednání a nevznikla žádná újma.

3. Ostatní opatření učiněná v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla v roce 2017 učiněna žádná opatření.

VII. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Na základě uzavřených smluv dochází k poskytování služeb za běžných tržních podmínek.

VIII. Obecná ustanovení

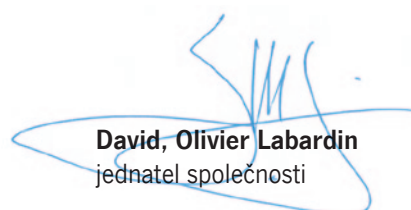
Jestliže ovládaná osoba zpracovává výroční zprávu podle zvláštního právního předpisu, musí být zpráva o vztazích mezi propojenými osobami připojena k výroční zprávě. Společníci nebo členové ovládané osoby musí mít možnost seznámit se se zprávou o vztazích mezi propojenými osobami ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou.

Má-li ovládaná osoba dozorčí radu či jiný obdobný orgán, přezkoumá tento orgán zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a o přezkoumání zprávy informuje valnou hromadu ovládané osoby a seznámí je se svým stanoviskem.

Pokud podléhá účetní závěrka ovládané osoby ověření auditorem, je auditor povinen ověřit i správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Tato zpráva byla vypracována jednatelem - statutárním orgánem ovládané osoby, na základě údajů, které jsou jednatelům jakožto osobám jednajícím s péčí řádného hospodáře, známy.

Vyhotoveno dne 29. března 2018



David, Olivier Labardin
jednatel společnosti



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

VCES
HOLDING

Shared **innovation**

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA****k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2017 společnosti****VCES HOLDING s.r.o.**Identifikační údaje:

Název: VCES HOLDING s.r.o.

IČ: 252 59 369

Adresa sídla: Na Harfě 337/3
190 05 Praha 9 - Vysočany

Rozvahový den: 31. prosince 2017

Ověřované účetní období: od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017

Rámec účetního výkaznictví: České účetní předpisy

Datum vydání zprávy auditora: 29. března 2018

Auditor: Jiří Šimek
Evidenční číslo 2024Mazars Audit s.r.o.
Evidenční číslo 158MAZARS AUDIT S.R.O., POBŘEŽNÍ 620/3, PRAHA 8 - 186 00
TEL: +420 224 835 730 - FAX: +420 224 835 799 - WWW.MAZARS.CZ

IČ: 63986884, DIČ CZ63986884, ZAPSÁNA V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE - ODVĚTVY C, VLOŽKA 38404





Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti

VCES HOLDING s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti VCES HOLDING s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2017 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 VCES HOLDING s.r.o. k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 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 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 výroční zpráva a zpráva o vztazích. Za ostatní informace odpovídají jednatelé 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.

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.

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

MAZARS AUDIT S.R.O., POBŘEŽNÍ 620/3, PRAHA 8 - 186 00
TEL: +420 224 835 730 - FAX: +420 224 835 799 - WWW.MAZARS.CZ

IČ: 63986884, DIČ CZ63986884, ZAPSÁNA V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE - ODDÍL C, VLOŽKA 38404

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS



uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost jednatelů Společnosti za účetní závěrku

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatelé Společnosti povinni 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 jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost než tak učinit.

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 jednateli.
- 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 jednatelé Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli 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

MAZARS AUDIT S.R.O., POBŘEŽNÍ 620/3, PRAHA 8 - 186 00
TEL: +420 224 835 730 - FAX: +420 224 835 799 - WWW.MAZARS.CZ

IČ: 63986884, DIČ CZ63986884, ZAPSÁNA V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE - ODDÍL C, VLOŽKA 38404

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS



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 jednatele 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.

Mazars Audit s.r.o.

Praha, 29. března 2018

Mazars Audit s.r.o.
Evidenční číslo 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zastoupená Jiří Šimek

Jiří Šimek
Statutární auditor, evidenční číslo 2024

ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VCES
HOLDING

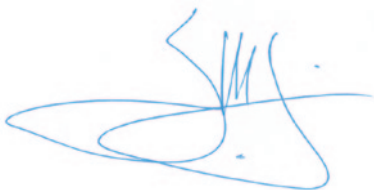
Shared **innovation**

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ K 31. PROSINCI 2017

Název společnosti:	VCES HOLDING s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3 Praha 9 – Vysočany 190 05
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	252 59 369
Předmět podnikání:	Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Sestaveno dne:	29. března 2018
-----------------------	-----------------

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
----------------------------------	--------

David, Olivier Labardin jednatel	
-------------------------------------	--

ROZVAHA

sestavena v plném rozsahu k 31. prosinci 2017 (v celých tisících Kč)

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Název a sídlo účetní jednotky
VCES HOLDING s.r.o.
 Na Harfě 337/3
 Praha 9 – Vysočany
 190 05

Rok
2017

Měsíc
12

IČ
252 59 369

Označ. a	Aktiva b	Řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	Aktiva celkem	001	1 032 513	7 410	1 025 104	969 286
B.	Dlouhodobý majetek	003	376 427	1 246	375 181	312 837
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	5 024	1 246	3 778	3 778
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	3 778	0	3 778	3 778
B.II.1.1.	Pozemky	016	3 778	0	3 778	3 778
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 246	1 246	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	371 403	0	371 403	309 059
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	371 403	0	371 403	309 059
C.	Oběžná aktiva	037	645 480	6 164	639 316	656 251
C.II.	Pohledávky	046	624 929	6 164	618 765	655 604
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	624 929	6 164	618 765	655 604
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	54 417	0	54 417	29 381
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	559 100	0	559 100	531 100
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	061	11 412	6 164	5 248	95 123
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	064	243	0	243	182
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	5 005	0	5 005	418
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	6 164	6 164	0	94 523
C.IV.	Peněžní prostředky	071	20 551	0	20 551	647
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	94	0	94	93
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	20 457	0	20 457	554
D.	Časové rozlišení aktiv	074	10 606	0	10 606	198
D.1.	Náklady příštích období	075	30	0	30	198
D.3.	Příjmy příštích období	077	10 576	0	10 576	0

Označ. a	Pasiva b	Řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	Pasiva celkem	078	1 025 104	969 286
A.	Vlastní kapitál	079	327 928	389 155
A.I.	Základní kapitál	080	22 000	22 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	22 000	22 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	136 997	174 652
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	136 997	174 652
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	136 997	174 652
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	192 502	96 864
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	192 502	96 864
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	-23 571	95 639
B. + C.	Cizí zdroje	101	686 600	580 131
B.	Rezervy	102	1 340	0
B.I.4.	Ostatní rezervy	106	1 340	0
C.	Závazky	107	685 260	580 131
C.II.	Krátkodobé závazky	123	685 260	580 131
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	43 480	18 537
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	589 853	469 661
C.II.8.	Závazky – ostatní	133	51 927	91 933
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	530	635
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	118	265
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	9 270	3 924
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	5 008	108
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	37 001	87 001
D.	Časové rozlišení pasiv	144	10 576	0
D.1.	Výdaje příštích období	145	10 576	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený v plném rozsahu za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017
(v celých tisících Kč)

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Název a sídlo účetní jednotky
VCES HOLDING s.r.o.
Na Harfě 337/3
Praha 9 – Vysočany
190 05

Rok
2017

Měsíc
12

IČ
252 59 369

Označ. a	Text b	Řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	70 485	36 626
A.	Výkonová spotřeba	03	69 941	37 189
A.3.	Služby	06	69 941	37 189
D.	Osobní náklady	09	10 914	8 530
D.1.	Mzdové náklady	10	8 851	6 875
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2 063	1 655
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 999	1 602
D.2.2.	Ostatní náklady	13	64	53
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	6 164	-103 313
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	4
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	0	4
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	6 164	-103 317
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	65
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	65
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 144	-1 255
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	665	11
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	1 340	-1 340
F.5.	Jiné provozní náklady	29	139	74
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-18 678	95 540
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	5 265	4 802
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	5 265	4 802
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	5 501	4 005
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	5 501	4 005
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	2	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 659	696
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-4 893	101
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-23 571	95 641
L.	Daň z příjmů	50	0	2
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	2
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-23 571	95 639
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-23 571	95 639
*	Čistý obrát za účetní období	56	75 752	41 493

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Základní kapitál tis. Kč	Zákonný rezervní fond tis. Kč	Ostatní fondy tis. Kč	Oceňovací rozdíly z přecenění tis. Kč	Nerozdělený zisk tis. Kč	Celkem tis. Kč
Zůstatek k 31. prosinci 2015	22 000	2 200	0	237 243	94 665	356 108
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu – investice	0	0	0	-62 592	0	-62 592
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	95 539	95 639
Využití rezervního fondu	0	-2 200	0	0	2 200	0
Zůstatek k 31. prosinci 2016	22 000	0	0	174 652	192 503	389 155
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu – investice	0	0	0	-37 655	0	-37 655
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	-23 571	-23 571
Zůstatek k 31. prosinci 2017	22 000	0	0	136 997	168 932	327 928

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

VCES HOLDING s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10782, dne 6. listopadu 1996. Dne 3. ledna 2012 byla do obchodního rejstříku zapsána změna sídla z původní adresy Masarykovo náměstí 1544, 530 02 Pardubice na novou adresu Praha 9 – Vysočany, Na Harfě 337/3, PSČ 190 00. Identifikační číslo Společnosti je 25259369. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je provádění činností spojených s držbou podílů v dceřiných společnostech.

Předmět podnikání podle obchodního rejstříku k 31. prosinci 2017:

- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Složení statutárního orgánu k 31. prosinci roku 2017:

Jméno a příjmení	Funkce	Den vzniku funkce
Pascal Minault	jednatel	21. srpna 2017
Fabrice Denise	jednatel	21. srpna 2017
David, Olivier Labardin	jednatel	1. října 2016

V roce 2017 došlo k zániku funkce jednatele u pana Daniela Rigouta a pana Pierre, Henri Skorochoha a to k datu 21. srpna 2017. Novými jednately se naopak ke stejnému datu stali pan Pascal Minault a pan Fabrice Denise.

Společnost není dále podrobněji organizačně členěna, je plně funkční jako jeden útvar v přímém řízení jednatelů. V roce 2017 nedošlo k změně v organizaci řízení společnosti.

Ve sledovaném období nebyly uzavřeny žádné dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu společnosti.

Ve sledovaném období nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku, ze kterých vyplývají pro účetní jednotku povinnosti.

Konsolidovaná účetní závěrka dle mezinárodních účetních standardů je připravována mateřskou společností. V souladu s českými účetními předpisy uplatnila společnost výjimku nesestavovat konsolidovanou účetní závěrku dle českých předpisů a v obchodním rejstříku bude zveřejněn překlad konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a je sestavena v historických cenách kromě případů uvedených níže.

(b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek evidovaný v rozvaze. V evidenci jsou evidovány ochranné známky.

(c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož pořizovací cena převyšuje 1 tis. Kč za položku, je odepisován rovnoměrně na základě jeho předpokládané životnosti.

Společnost uplatňuje tyto předpokládané doby životnosti:

Budovy a stavby	30 nebo 50 let
Stroje a zařízení	5–15 let
Výpočetní, komunikační a reprografická technika	3 roky
Inventář	10 let
Motorová vozidla	3,8 nebo 15 let
Samostatné movité věci – cena pořízení nižší než 40 000 Kč	2 roky

Pozemky nejsou odepisovány.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno.

(d) Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dceřiná společnost) je podnik ovládaný Společností, jehož finanční a provozní procesy Společnost může ovládat s cílem získávat přínosy z jeho činnosti.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny metodou ekvivalence. Podle této metody je majetková účast při pořízení oceněna pořizovací cenou, která je upravována na hodnotu odpovídající míře účasti Společnosti na vlastním kapitálu v dceřiné společnosti.

(e) Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné). Pro úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého průměru.

Zásoby vlastní výroby (nedokončená výroba a hotové výrobky) jsou oceňovány vlastními výrobními náklady sníženými o opravnou položku. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímé náklady na zakázku a podíl výrobní režie. V případě dlouhodobých smluv zahrnují také podíl správní režie. Přijaté subdodávky jsou účtovány přímo do nákladů a současně je zaúčtována nedokončená výroba proti výnosům. Přijaté subdodávky jsou oceněny skutečnými náklady.

Opravná položka k zásobám vlastní výroby je vytvořena v případech, kdy ocenění těchto zásob převyšuje očekávaný výnos z jejich prodeje.

(f) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvářena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

(g) Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Všechny zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni.

(f) Přepočet cizích měn (pokračování)

Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

(h) Výnosy

Tržby jsou zaúčtovány k datu vyskladnění výrobků a přechodu vlastnického práva na zákazníka nebo k datu poskytnutí služeb. Tržby jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

(i) Leasing

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

(j) Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

(k) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

(l) Peněžní ekvivalenty

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti.

(m) Ocenění reálnou hodnotou

Společnost nepoužívá pro ocenění majetku a závazků reálnou hodnotu.

(n) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- společníci, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tito společníci mají rozhodující vliv;
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 14.

(o) Účtování o derivátech

Společnost nevyužívá žádné druhy derivátů.

(p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

(q) Změny způsobu oceňování, odpisování, postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Oproti předcházejícímu období nedošlo k žádným změnám.

(r) Informace o odchylkách od účetních metod

V roce 2017 nedošlo k odchýlení se od výše popsaných účetních metod.

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Společnost má zaregistrované tři ochranné známky VCES oceněné nezávislým znalcem na částku 38 850 tis. Kč. Tento majetek je veden v podrozvahové evidenci.

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	1. ledna 2017 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Pozemky	3 778	0	0	3 778
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 246	0	0	1 246
Celkem	5 024	0	0	5 024

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. ledna 2017 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 246	0	0	1 246
Celkem	1 246	0	0	1 246
Zůstatková hodnota	3 778	0	0	3 778

Evidovaný dlouhodobý hmotný majetek není zatížen zástavním právem.

Společnost neevidovala cizí majetek v rozvaze ani k 31. prosinci 2017 ani k 31. prosinci 2016. Společnost neeviduje majetek, který by nebyl uveden v rozvaze k 31. prosinci 2017. V roce 2017 ani v roce 2016 společnost nepořídila hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů (drobný dlouhodobý majetek).

Pořizovací cena

	1. ledna 2016 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Pozemky	3 778	0	0	3 778
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 246	0	0	1 246
Celkem	5 024	0	0	5 024

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. ledna 2016 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 242	4	0	1 246
Celkem	1 242	4	0	1 246
Zůstatková hodnota	3 782	0	0	3 778

Společnost neměla k rozvahovému dni pronajatý žádný majetek formou finančního nebo operativního leasingu.

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem představují investice do kmenových akcií a obchodních podílů.

K 31. prosinci 2016

	Počet akcií	Nominální hodnota Kč/ks; Kč/podíl	Pořizovací cena tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %	Výsledek hospodaření v roce 2016 tis. Kč	Podíl na vlastním kapitálu tis. Kč	Příjem z podílů na zisku a z dividend v roce 2016 tis. Kč
VCES a.s.	125	2 000 000	48 154	100 %	-63 259	187 300	0
Linkcity Czech Republic a.s.	1	2 000 000	72 000	100 %	-23 674	0	0
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	podíl	1 000 000	13 924	100 %	5 288	121 758	0
TCF Czech s.r.o.	podíl	200 000	329	100 %	-37	1	0
Celkem			134 407			309 059	
Z toho kladná hodnota vlastního kapitálu						309 059	
Přecenění metodou ekvivalence			174 652				
Hodnota investic po přecenění			309 059				

Společnosti VCES a.s., Linkcity Czech Republic a.s. a TCF Czech s.r.o. sídlí na ulici Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9.

Společnost PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. sídlí na ulici Fibichova 1141/2, 779 00 Olomouc – Hodolany.

K 31. prosinci 2017

	Počet akcií	Nominální hodnota Kč/ks; Kč/podíl	Pořizovací cena tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %	Výsledek hospodaření v roce 2017 tis. Kč	Podíl na vlastním kapitálu tis. Kč	Příjem z podílů na zisku a z dividend v roce 2017 tis. Kč
VCES a.s.	125	2 000 000	48 154	100 %	2 173	189 470	0
Linkcity Czech Republic a.s.	1	2 000 000	172 000	100 %	-43 255	58 739	0
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	podíl	1 000 000	13 924	100 %	1 436	123 194	0
TCF Czech s.r.o.	podíl	200 000	329	100 %	-32	0	0
Celkem			234 407			371 403	
Z toho kladná hodnota vlastního kapitálu						371 403	
Přecenění metodou ekvivalence			136 997				
Hodnota investic po přecenění			371 404				

U žádné z uvedených dceřiných společností nejsou rozdíly mezi procentuální výší vlastnického podílu a hlasovacími právy a Společnost není v žádné z dceřiných společností společníkem s neomezeným ručením.

6 ZÁSoby

Společnost v roce 2017 ani 2016 neevidovala žádné zásoby.

7 POHLEDÁVKY

		31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	– do splatnosti	54 417	23 591
	– po splatnosti	0	5 790
Čistá hodnota pohledávek z obchodních vztahů celkem		54 417	29 381
Ostatní poskytnuté zálohy		0	0
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		559 100	531 100
Ostatní pohledávky	– do splatnosti	5 005	94 941
	– po splatnosti	6 164	0
Opravné položky na pochybné ostatní pohledávky		-6 164	0
Stát – daňové pohledávky		243	182
Krátkodobé pohledávky brutto		624 929	655 604
Opravné položky na pochybné pohledávky celkem		-6 164	0
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek		618 765	655 604
Odložená daňová pohledávka		0	0
Čistá hodnota celkových pohledávek		618 765	655 604

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2017 a k 31. prosinci 2016 nejsou zajištěny. Společnost nemá pohledávky určené k obchodování.

Pohledávky k ovládané nebo ovládající osobě představují krátkodobé úvěry a dlouhodobé úvěry splatné do jednoho roku, volných finančních zdrojů dceřiným společností a lze je analyzovat následovně:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
VCES a.s.	447 000	460 000
TCF Czech s.r.o.	100	100
Linkcity Czech Republic a.s.	112 000	71 000
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	0	0
Celkem	559 100	531 100

Zůstatek pohledávky za dceřinou společností VCES a.s. je tvořen zejména půjčkou ve výši 397 000 tis. Kč a také nezaplacenými dividendami ve výši 50 000 tis. Kč. Pohledávka za TCF Czech s.r.o. ve výši 100 tis. Kč je tvořena rovněž půjčkou.

Ostatní pohledávky po splatnosti tvoří pohledávka za společností TOM 1 s.r.o. / dříve TOM H.C., s.r.o. se sídlem ve Slovenské republice ve výši 6 164 097,39 Kč. K této pohledávce byla vytvořena 100% opravná položka.

Žádná z neuhrazených pohledávek nemá delší splatnost než pět let.

Změny opravné položky k pochybným pohledávkám z obchodních vztahů lze analyzovat takto:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	0	103 317
Tvorba opravné položky	6 164	0
Použití opravné položky	0	0
Zrušení opravné položky	0	103 317
Konečný zůstatek k 31. prosinci	6 164	0

V roce 2017 byla vytvořena opravná položka k pohledávce za společností TOM 1 s.r.o., jak je zmíněno výše.

Společnost neeviduje k 31. 12. 2017 žádné pohledávky zatížené zástavním právem.

8 VLASTNÍ KAPITÁL

Společníci

	31. prosince 2017	31. prosince 2016
BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL	0 %	98,50 %
ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION	0 %	1,50 %
KOHLER INVESTMENT SARL	98,50 %	0 %
FICHALLENGE	1,50 %	0 %
	100,00 %	100,00 %

K převodu podílu došlo ke dni 19. prosince 2017.

Vklady obou společníků byly v plné výši splaceny.

Hospodářský výsledek za rok 2016 ve výši zisku 95 639 tis. Kč byl dle rozhodnutí valné hromady ze dne 31. 3. 2017 převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

9 REZERVY

	Nevyčerpaná dovolená tis. Kč	Daň z nabytí nemovitých věcí tis. Kč	Daň z příjmu právníků osob tis. Kč	Bonusy a prémie tis. Kč	Celkem tis. Kč
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2015	0	0	241	1 340	1 581
Tvorba rezerv	0	0	0	0	0
Použití rezerv	0	0	0	-1 340	- 1 340
Zrušení rezervy	0	0	-241	0	-241
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2016	0	0	0	0	0
Tvorba rezerv	0	0	0	1 340	1 340
Použití rezerv	0	0	0	0	0
Zrušení rezervy	0	0	0	0	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2017	0	0	0	1 340	1 340

10 ZÁVAZKY

		31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Zá vazky z obchodních vztahů	– do splatnosti	43 480	18 537
	– po splatnosti	0	0
Zá vazky z obchodních vztahů celkem		43 480	18 537
Zá vazky – ovládaná nebo ovládající osoba		589 853	469 661
Zá vazky z postoupených pohledávek		37 001	87 001
Krátkodobé přijaté zálohy		0	0
Ostatní zá vazky	– do splatnosti	14 924	4 932
Krátkodobé zá vazky celkem		685 260	580 131
Dlouhodobé zá vazky – ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
Dlouhodobé zá vazky z obchodních vztahů		0	0
Dlouhodobé zá vazky celkem		0	0
Krátkodobé a dlouhodobé zá vazky celkem		685 260	580 131

Zá vazky z obchodních vztahů a ostatní zá vazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti a nemají splatnost delší než 5 let.

Společnost nebyly vyměřeny žádné doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období. K 31. prosinci 2017 společnost eviduje zá vazek vůči místně příslušným finančním orgánům ve výši 9 270 TCZK a pohledávku ve výši 243 TCZK z titulu zaplacených záloh na daň z příjmů právnických osob za rok 2017 (k 31. prosinci 2016 byl zá vazek ve výši 182 TCZK).

Zá vazky k ovládající nebo ovládané osobě k 31. prosinci 2017 představuje úvěr volných finančních zdrojů od společností PROJEKT HRADEC s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. a BYPAR SARL. Úvěr od společnosti BYPAR SARL je splatný k 30. 4. 2018 (možnost prologance) a úvěr od společnosti PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. je splatný k 31. 12. 2018 s možností předčasného splacení, proto jsou oba úvěry vykázány jako krátkodobé. Ostatní úvěry jsou splatné k 31. 12. 2018 s možností prolongace.

Ostatní zá vazky k 31. prosinci 2017 představují zejména nezaplacenou postoupenou pohledávku za projekt Obytný soubor Slunečnice – I. etapa ve výši 37 000 tis. Kč dceřiné společnosti VCES a.s., dále zá vazky k zaměstnancům, zá vazky k státu a dohadné položky.

Společnost neeviduje žádné zá vazky nevykázané v účetnictví ani penzijní zá vazky.

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Splatnou daň	0	0
Odloženou daň	0	0
Úprava daňového nákladu předchozího období podle skutečně podaného daňového přiznání	0	0
Celkem	0	0

Splatná daň byla vypočítána následovně:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Zisk před zdaněním	-16 936	95 639
Daňově neuznatelné náklady	11 857	-96 587
Nezdaňované výnosy	0	0
Položky zvyšující základ daně	0	0
Položky snižující základ daně	0	0
Daňový základ	-5 079	-948
Odečet daňové ztráty	0	0
Sazba daně	19 %	19 %
Daň z příjmů právnických osob	0	0

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových hodnot dlouhodobého majetku	0	0
Ostatní rezervy a opravné položky	1 340	0
Daňová ztráta	6 026	0
Čistá odložená daňová pohledávka	1 400	0

O odložené daňové pohledávce společnost neúčtuje, neboť se předpokládá, že ji nebude možné reálně využít proti splatné dani. Meziroční změna v kalkulaci tudíž výsledek neovlivnila.

12 ČLENĚNÍ TRŽEB PODLE ODVĚTVÍ

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb byly tvořeny následujícím způsobem:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Tuzemsko		
Stavební činnost	0	0
Tržby z pronájmu	0	0
Ostatní	70 485	36 626
Celkem tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	70 485	36 626

13 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

	2017	2016
Počet jednatelů	0	0
Průměrný počet zaměstnanců (přepočtený)	0	0
Vedoucí zaměstnanci	3	3
Ostatní zaměstnanci	4	3
Celkem průměrný počet zaměstnanců	7	6

2017	Vedení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Mzdové náklady	8 088	763	8 851
Náklady na sociální zabezpečení	1 740	259	1 999
Ostatní sociální náklady	15	49	64
Celkem	9 843	1 071	10 914

2016	Vedení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Mzdové náklady	6 210	665	6 875
Náklady na sociální zabezpečení	1 385	217	1 602
Ostatní sociální náklady	15	39	53
Celkem	7 610	921	8 530

Vedení Společnosti zahrnuje jednatele. Společnost nemá penzijní závazky vůči současným ani bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů. Těmto osobám společnost také neposkytla žádné úvěry ani zajištění.

14 ZÚSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Výnosy:		
Prodej vlastních výrobků a služeb	70 485	36 626
Prodej majetku	0	0
Úroky z půjček	5 265	4 802
Ostatní finanční výnosy	2	0
Zrušení daň. neuznaných OP	0	0
Celkové výnosy	75 752	41 428

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Náklady:		
Nákup materiálu a ostatních neskladovatelných dodávek	0	0
Nákup služeb	69 589	35 679
Úroky z půjček	5 501	4 005
Ostatní provozní náklady	77	75
Ostatní finanční náklady	0	0
Tvorba daň. neuznaných OP	0	0
Celkové náklady	75 167	39 759

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	54 417	29 381
Půjčky poskytnuté	509 100	481 100
Dohadné položky aktivní	5 004	418
Poskytnuté zálohy	0	0
Příjmy příštích období	10 576	0
Náklady příštích období	31	198
Pohledávky z nerozděl. zisku	50 000	50 000
Pohledávky celkem	629 128	561 097
Závazky z obchodních vztahů	43 478	18 535
Půjčky přijaté	0	0
Dohadné položky pasivní	5 005	108
Přijaté zálohy	0	0
Závazky k podnikům ve skupině	589 853	469 661
Závazky z postoupených pohledávek	37 001	87 001
Výdaje příštích období	10 576	0
Výnosy příštích období	0	0
Závazky celkem	685 913	575 305

Společnost nevytváří opravnou položku k pohledávkám za spřízněnými stranami. Všechny transakce se spřízněnými stranami byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

15 VÝZNAMNÉ INVESTIČNÍ PŘÍSLIBY A JINÉ BUDOUCÍ ZÁVAZKY

Společnost nemá významné investiční přísliby. Ve sledované účetním období ani v minulém účetním období Společnost neobdržela žádné státní dotace a nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj.

Společnost nemá budoucí závazky z operativních leasingů a nájmu k 31. prosinci 2017.

16 ODMĚNA AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

Informace o odměně auditorské společnosti Mazars Audit s.r.o. jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti.

17 VÝZNAMNÁ RIZIKA NEBO UŽITKY Z OPERACÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY NEVYKÁZANÝCH V ROZVAZE, JEJICHŽ ZVEŘEJNĚNÍ JE NEZBYTNÉ K POSOUZENÍ FINANČNÍ SITUACE ÚČETNÍ JEDNOTKY

Společnost neeviduje žádné takové operace.

18 VÝZNAMNÉ TRANSAKCE PROVEDENÉ MEZI ÚČETNÍ JEDNOTKOU A JEJÍMI VĚTŠINOVÝMI VLASTNÍKY, ČLENY SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ, KTERÉ JSOU NEZBYTNÉ K POCHOPENÍ FINANČNÍ SITUACE A KTERÉ NEBYLY UZAVŘENY ZA BĚŽNÝCH TRŽNÍCH PODMÍNEK

Společnost neeviduje žádné takové transakce.

19 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Vedení Společnosti si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2017.

K 31. 12. 2017 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost. K 31. prosinci 2017 Společnost neposkytla prostřednictvím banky žádné záruky ani ručení za závazky třetích stran.

Společnost v roce 2017 ani v roce 2016 nezískala žádné dotace na investiční anebo provozní účely.

20 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

K žádným následným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2017, nedošlo.

21 SKUTEČNOSTI, KTERÉ POSKYTUJÍ DALŠÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH ČI SITUACÍCH, KTERÉ EXISTOVALY KE KONCI ROZVAHOVÉHO DNE, A JEJICHŽ DŮSLEDKY MĚNÍ VÝZNAMNÝM ZPŮSOBEM POHLED NA FINANČNÍ SITUACI ÚČETNÍ JEDNOTKY

Žádné takové skutečnosti neexistují.

22 SKUTEČNOSTI, KTERÉ JAKO NEJISTÉ PODMÍNKY ČI SITUACE EXISTOVALY KE KONCI ROZVAHOVÉHO DNE, A JEJICHŽ DŮSLEDKY MĚNÍ VÝZNAMNÝM ZPŮSOBEM POHLED NA FINANČNÍ SITUACI ÚČETNÍ JEDNOTKY

Žádné takové skutečnosti neexistují.

VCES HOLDING s.r.o.

Na Harfě 337/3
190 05 Praha 9
Tel.: +420 226 056 605

www.vces-holding.cz



A BOUYGUES CONSTRUCTION COMPANY