



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018

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. 2018	7
ZPRÁVA JEDNATELŮ SPOLEČNOSTI	8
Z HISTORIE SPOLEČNOSTI	8
ČINNOST A HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI V ROCE 2018	8
VYBRANÉ UKAZATELE	9
POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU (PŘÍMÉ I FORMOU LEASINGU)	9
VÝVOJ SPOLEČNOSTI OD 31. 12. 2018 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	16
ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	21
ROZVAHA	22
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	24
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	25
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	26



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. V roce 2018 se skupina VCES rozrostla o další dvě společnosti a to o společnost Residence Radotín Dva s.r.o. s podílem 50% a o společnost Nová Tesla s.r.o. s podílem 100%. Obě tyto společnosti jsou vlastněny prostřednictvím již zmíněné 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 2018 celkového konsolidovaného obrátu přes 2,2 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 2018 vykázalo růst o 8,4 % v porovnání s předcházejícím rokem. Situace na slovenském stavebním trhu byla o něco málo horší, když zaznamenal nárůst o 8,1 %.

Naše společnost si v roce 2018 udržela svůj tržní podíl a do roku 2019 vstupuje se zásobou práce na úrovni 1 930 mil. Kč. Významný vliv na konečný hospodářský výsledek měla realizace projektu Jaguar – Land Rover v Nitře a Nexen Tire v Žatci.

V roce 2018 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 Tivall v Krupce a společně s naší sesterskou společností Linkcity Czech Republic a.s. zrealizovali první z logistických areálů pod značkou LiNK v Hradci Králové. Podařilo se také uspět v tendrech na industriální projekty Papírna Olšany a Pepperl + Fuch Manufacturing v Trutnově. Tato vítězství potvrdily správnost nastavené strategie soustředit se na velké průmyslové projekty, kde je možné uplatnit přístup vyšší přidané hodnoty pro klienta Design and Build. Na Slovensku jsme pokračovali v realizaci projektu dostavby kardiocentra Národního ústavu srdečných 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. 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 s cílem návratu do regionu střední a jižní Moravy. Velká výzva na nás čeká v Pardubicích, kde jsme uspěli s projektem revitalizace areálu bývalé Tesly.

Rok 2019 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:

- neustálé zlepšování bezpečnostních standardů na našich projektech
- pokračující rozvoj aktivit v regionech České republiky a na území Slovenské republiky,
- další zvýšení obrátu v segmentu průmyslových staveb a kancelářských budov,
- 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 s využitím IT technologií (BIM, Snagr, Offer4.0),
- projekty zvyšování energetické efektivity budov,
- udržování a další rozvoj vztahů se stálými zákazníky, kteří si mohli ověřit kvalitní práci společnosti, a klíčovými subdodavateli.

Jsmo přesvědčeni, že zvolená strategie podpořená inovativním přístupem nám zajistí splnění našich cílů pro rok 2019 a úspěšný rozvoj stavební skupiny VCES.

V Praze, dne 30. dubna 2019



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

JEDNATELÉ

Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště
Alain Loyer	2. 10. 1957	Lyon 69003, 61 Avenue du Maréchal de Saxe
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 1. ledna 2019 zanikla funkce jednatele pana Davida Oliviera Labardina a ke stejnému datu se stal novým jednatelem pan Ing. Zdeněk Pokorný.

MANAGEMENT SPOLEČNOSTI

Vrcholový management společnosti tvořily k 31. 12. 2018 tyto osoby:

Jméno a příjmení, funkce
David, Olivier Labardin, jednatel
Alain Loyer, 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. 2018

Společník	Podíl
BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE	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. 2018

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. 2018)

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 2018	-35 915 tis. Kč	-208 tis. Kč	434 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

* 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. 2018)

Obchodní firma	LiNK HRADEC KRÁLOVÉ 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 2018	- tis. Kč	0 tis. Kč	250 Kč	0 tis. Kč
Výše podílu na zákl. kapitálu	10,0%	100,0%	51,0%	100%
Nesplacená část podílu	0	0	0	0

* LiNK Hradec Králové s.r.o. (změna obchodní firmy z PROJEKT HRADEC s.r.o.)

** 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

Údaje o firmách, v nichž má společnost nepřímou účast (stav k 31. 12. 2018) - pokračování

Obchodní firma	Residence Radotín Dva s.r.o.*	Nová Tesla s.r.o.**
Sídlo	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9
Předmět podnikání	Developerská činnost	Developerská činnost
Základní kapitál	50 tis. Kč	50 tis. Kč
Výsledek hospodaření za období 2018	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Výše podílu na zákl. kapitálu	50,0%	100,0%
Nesplacená část podílu	0	0

* Residence Radotín Dva s.r.o. – datum vzniku 14. června 2018

** Nová Tesla s.r.o. – datum vzniku 13. června 2018

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. 2018 tuto funkci zastávali Pascal Minault, Fabrice Denise a David Labardin.

Činnost a hospodaření společnosti v roce 2018

V roce 2018 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 2018 výkonů ve výši 51 mil. Kč s kladným výsledkem hospodaření 114,8 mil. Kč. Výsledek je ovlivněn především výplatou podílu na zisku dceřiné společnosti PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. ve výši 122,2 mil. Kč. Vlastní kapitál společnosti k 31. 12. 2018 se snížil o 66 mil. Kč na 262 mil. Kč a to vlivem výsledků dceřiných společností, které se do vlastního kapitálu promítly prostřednictvím přecenění obchodních podílů.

Společnost je finančně zdravá.

Společnost neměla k 31. 12. 2018, stejně jako kdykoliv předtím, otevřen žádný bankovní úvěr.

Společnost je zcela likvidní a solventní.

Společnost nemá v zahraničí organizační složku.

Vybrané ukazatele

(tis. Kč)	2018	2017	2016
EBIT	116 569	-23 335	95 540
obrat	178 222	75 752	41 493
přidaná hodnota	357	544	-563

Pořízení dlouhodobého majetku (přímé i formou leasingu)

V roce 2018 nedošlo k pořízení žádného dlouhodobého majetku přímo ani formou leasingu. V roce 2019 se neplánuje pořizování dlouhodobého majetku.

Vývoj společnosti od 31. 12. 2018 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 2018.

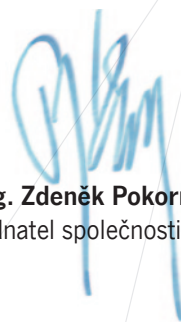
Hodnocení hospodářské, personální, obchodní a výrobní pozice

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 30. dubna 2019



Ing. Zdeněk Pokorný
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. 2018 do 31. 12. 2018 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:	Alain Loyer; Fabrice Denise; David Olivier Labardin

2. Propojené osoby

a) ovládající osoby:

Obchodní firma:	BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE
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 %

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:	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
Obchodní firma:	Residence Radotín Dva, s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČ:	07204957
Obchodní firma:	Nová Tesla s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČ:	07205082

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

VCES HOLDING s.r.o. je dceřinou společností BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE a FICHALLENGE.

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 LiNK Hradec Králové 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 ovládajícími osobám i osobám ovládaným ovládajícími osobami.

IV. Způsob a prostředky ovládnání

Jediným prostředkem ovládnání ovládajících osob na ovládnání 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:	Úplatné 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:	Úplatné 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 2015 ani v roce 2016 k žádné úhradě nedošlo, v roce 2017 byla uhrazena další část postoupené pohledávky a to ve výši 50.000.000 Kč a v roce 2018 byla uhrazena zbývající část ve výši 37 000 661 Kč.
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 600.000.000 Kč se splatností do 30. 11. 2018
Protiplnění:	Čerpání úvěru v roce 2018 ve výši 75.000.000,-Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2018 ve výši 6.746.920,80 Kč; v průběhu roku 2018 byla celá výše jistiny i příslušného úroku splacena.
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 2018 ... 54.338.534,79 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. 2019
Protiplnění:	V roce 2018 došlo k čerpání úvěru ve výši 50.000.000,-Kč a poté byla celá výše jistiny včetně vypočteného úroku splacena; úroky z přijatého úvěru za rok 2018 ve výši 5.463.194,70 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 ... 15.242 Kč bez DPH za rok 2018
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 dodavatelem a VCES HOLDING s.r.o. jako odběratelem dne 22. 12. 2005
Plnění:	Poskytnutí služeb (zejména vedení účetnictví, zpracování daňového přiznání)
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 86.391 Kč bez DPH za rok 2018
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 ... 55.198.128,25 Kč bez DPH za rok 2018

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 2018

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 2018 byla 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 23. 1. 2017

Plnění: Bezúročná 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 a v roce 2018 byla uhrazena celá zbylá část.

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: Bezúročná zápůjčka 95.000.000 Kč se splatností 31. 12. 2018

Protiplnění: V roce 2018 byla zápůjčka splacena.

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: Úvěr v částce 600.000 Kč k datu 1. 1. 2018 byl dne 16. 1. 2018 v plné výši splacen; úroky z přijatého úvěru za rok 2018 ve výši 405,37 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 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: úvěr v částce 113.950.000 Kč k datu 1. 1. 2018 byl v roce 2018 v plné výši splacen; úroky z přijatého úvěru za rok 2018 ve výši 490.328,41 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. 2019

Protiplnění: Úroky z přijatého úvěru za rok 2018 ve výši 1.930,22 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2018 se splatností do 31. 12. 2019 ve výši 100.000,-Kč

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 2018 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 2018 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 jednateli - statutárním orgánem ovládané osoby, na základě údajů, které jsou jednatelům jakožto osobám jednajícím s péčí řádného hospodáře, známy.

Vyhotoveno dne 29. března 2019



Ing. Zdeněk Pokorný
jednatel společnosti



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

VCES
HOLDING

Shared innovation



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2018 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 2018
Ověřované účetní období:	od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018
Rámec účetního výkaznictví:	České účetní předpisy
Datum vydání zprávy auditora:	30. dubna 2019
Auditor:	Jiří Šimek Evidenční číslo 2024
	Mazars Audit s.r.o. Evidenční číslo 158

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





Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti

VCES HOLDING s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené 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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VCES HOLDING s.r.o. k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou 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 uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

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





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 vzniknout 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 události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

MAZARS AUDIT S.R.O., POBRŽNÍ 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 - ODVĚCÍ, VLOŽKA 38404





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, 30. dubna 2019

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

Zastoupená Jiřím Šimkem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JŠ', representing Jiří Šimek.

Jiří Šimek
Statutární auditor, evidenční číslo 2024

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





ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VCES
HOLDING

Shared innovation

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ K 31. PROSINCI 2018

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: 30. dubna 2019

Statutární orgán účetní jednotky

Podpis

Ing. Zdeněk Pokorný
jednatel

ROZVAHA

sestavena v plném rozsahu k 31. prosinci 2018 (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 2018
 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	305 003	1 246	303 757	1 025 104
B.	Stálá aktiva	003	195 924	1 246	194 678	375 181
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	190 900	0	190 900	371 403
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	190 900	0	190 900	371 403
C.	Oběžná aktiva	037	109 079	0	109 079	649 922
C.II.	Pohledávky	046	92 447	0	92 447	629 371
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	89 689	0	89 689	618 765
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	32 746	0	32 746	54 417
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	50 100	0	50 100	559 100
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	061	6 843	0	6 843	5 248
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	064	61	0	61	243
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	6 782	0	6 782	5 005
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	068	2 758	0	2 758	10 606
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069	2 758	0	2 758	30
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071	0	0	0	10 576
C.IV.	Peněžní prostředky	075	16 632	0	16 632	20 551
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	82	0	82	94
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	16 550	0	16 550	20 457

ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Označ. a	Pasiva b	Řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	Pasiva celkem	082	303 757	1 025 104
A.	Vlastní kapitál	083	262 222	327 928
A.I.	Základní kapitál	084	22 000	22 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	22 000	22 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	-43 506	136 997
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	-43 506	136 997
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-43 506	136 997
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	168 932	192 502
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	168 932	192 502
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	114 796	-23 571
B. + C.	Cizí zdroje	104	41 535	697 176
B.	Rezervy	105	1 700	1 340
B.I.4.	Ostatní rezervy	109	1 700	1 340
C.	Závazky	110	39 835	695 836
C.II.	Krátkodobé závazky	126	37 077	685 260
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	24 126	43 480
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	589 853
C.II.8.	Závazky – ostatní	136	12 951	51 927
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	511	530
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	88	118
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	5 560	9 270
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	6 792	5 008
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	0	37 001
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144	2 758	10 576
C.III.1.	Výdaje příštích období	145	0	10 576
C.III.2.	Výnosy příštích období	146	2 758	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený v plném rozsahu za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018
(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 Haršě 337/3
Praha 9 – Vysočany
190 05

Rok
2018

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	50 562	70 485
A.	Výkonová spotřeba	03	50 205	69 941
A.3.	Služby	06	50 205	69 941
D.	Osobní náklady	09	10 901	10 914
D.1.	Mzdové náklady	10	8 983	8 851
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 918	2 063
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 889	1 999
D.2.2.	Ostatní náklady	13	29	64
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-6 164	6 164
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-6 164	6 164
F.	Ostatní provozní náklady	24	941	2 144
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	12	665
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	360	1 340
F.5.	Jiné provozní náklady	29	569	139
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-5 321	-18 678
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	122 194	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	122 194	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	5 465	5 265
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	5 465	5 265
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	7 238	5 501
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	7 238	5 501
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1	2
K.	Ostatní finanční náklady	47	305	4 659
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	120 117	-4 893
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	114 796	-23 571
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	114 796	-23 571
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	114 796	-23 571
*	Čistý obrát za účetní období	56	178 222	75 752

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 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
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu – investice	0	0	0	-180 503	0	-180 503
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	114 796	114 796
Zůstatek k 31. prosinci 2018	22 000	0	0	-43 506	283 728	262 222

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 2018:

- 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 2018:

Jméno a příjmení	Funkce	Den vzniku funkce
Alain Loyer	jednatel	19. října 2018
Fabrice Denise	jednatel	21. srpna 2017
David, Olivier Labardin	jednatel	1. října 2016

K datu 1. ledna 2019 došlo k zániku funkce jednatele u pana Davida, Oliviera Labardina. Novým jednatelem se ke stejnému datu stal pan Ing. Zdeněk Pokorný.

Společnost není dále podrobněji organizačně členěna, je plně funkční jako jeden útvar v přímém řízení jednatelů. V roce 2018 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) Přepočítání 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) Přepočítání 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 2018 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 2018 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2018 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

Oprávký a zůstatková hodnota

	1. ledna 2018 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2018 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 2018 ani k 31. prosinci 2017. Společnost neeviduje majetek, který by nebyl uveden v rozvaze k 31. prosinci 2018. V roce 2018 ani v roce 2017 společnost nepořídila hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů (drobný dlouhodobý 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

Oprávký 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

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 2018

	Počet akcií	Nominální hodnota Kč/ks; Kč/podíl	Požizovací cena tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %	Výsledek hospodaření v roce 2018 tis. Kč	Podíl na vlastním kapitálu tis. Kč	Příjem z podílů na zisku a z dividend v roce 2018 tis. Kč
VCES a.s.	125	2 000 000	48 154	100 %	-35 915	153 555	0
Linkcity Czech Republic a.s.	1	2 000 000	172 000	100 %	-208	35 911	0
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	podíl	1 000 000	13 924	100 %	434	1 434	122 194
TCF Czech s.r.o.	podíl	200 000	329	100 %	-32	0	0
Celkem			234 407			190 900	
Z toho kladná hodnota vlastního kapitálu						190 900	
Přecenění metodou ekvivalence			-43 506				
Hodnota investic po přecenění			190 900				

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.

V roce 2018 byly vyplaceny dividendy z podílu na společnosti PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. ve výši 122 194 tis. Kč

K 31. prosinci 2017

	Počet akcií	Nominální hodnota Kč/ks; Kč/podíl	Požizovací 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 2018 ani 2017 neevidovala žádné zásoby.

7 POHLEDÁVKY

		31. prosince 2018 tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	– do splatnosti	32 746	54 417
	– po splatnosti	0	0
Čistá hodnota pohledávek z obchodních vztahů celkem		32 746	54 417
Ostatní poskytnuté zálohy		0	0
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		50 100	559 100
Ostatní pohledávky	– do splatnosti	6 782	5 005
	– po splatnosti	0	6 164
Opravné položky na pochybné ostatní pohledávky		0	-6 164
Stát – daňové pohledávky		61	243
Krátkodobé pohledávky brutto		89 689	624 929
Opravné položky na pochybné pohledávky celkem		0	-6 164
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek		89 689	618 765
Odložená daňová pohledávka		0	0
Čistá hodnota celkových pohledávek		89 689	618 765

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2018 a k 31. prosinci 2017 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 2018 tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
VCES a.s.	50 000	447 000
TCF Czech s.r.o.	100	100
Linkcity Czech Republic a.s.	0	112 000
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	0	0
Celkem	50 100	559 100

Půjčky poskytnuté společností VCES a.s. a Linkcity Czech Republic a.s. vykázané v zůstatcích výše uvedených pohledávek k 31. 12. 2017 byly v roce 2018 uhrazeny v celé výši a ve stavech k 31.12.2018 tak zůstaly jen nezaplacené dividendy ve výši 50 000 tis. Kč u společnosti VCES a.s. Pohledávka za TCF Czech s.r.o. ve výši 100 tis. Kč je tvořena rovněž půjčkou.

Žádná z neuhrazených pohledávek nemá delší splatnost než pět let.

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

	2018 tis. Kč	2017 tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	6 164	0
Tvorba opravné položky	0	6 164
Rozpuštění (čerpání) opravné položky	0	0
Zrušení opravné položky	-6 164	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci	0	6 164

V roce 2017 byla vytvořena opravná položka k pohledávce za společností TOM 1 s.r.o. V roce 2018 byla tato pohledávky plně uhrazena, opravná položky byla proto zrušena.

Společnost neeviduje k 31. 12. 2018 žádné pohledávky zatížené zástavním právem.

8 VLASTNÍ KAPITÁL

Společníci

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE	98,50 %	98,50 %
FICHALLENGE	1,50 %	1,50 %
	100,00 %	100,00 %

Vklady obou společníků byly v plné výši splaceny.

Hospodářský výsledek za rok 2017 ve výši ztráty -23 571 tis. Kč byl dle rozhodnutí valné hromady ze dne 14. 6. 2018 převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

9 REZERVY

	Nevyčerpaná dovolená tis. Kč	Daň z nabytí nemovitých věcí tis. Kč	Daň z příjmu právnických osob tis. Kč	Bonusy a prémie tis. Kč	Celkem tis. Kč
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
Tvorba rezerv	0	0	0	1 700	1 700
Použití rezerv	0	0	0	- 1 340	- 1 340
Zrušení rezervy	0	0	0	0	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2018	0	0	0	1 700	1 700

10 ZÁVAZKY

		31. prosince 2018 tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů	– do splatnosti	24 126	43 480
	– po splatnosti	0	0
Závazky z obchodních vztahů celkem		24 126	43 480
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		0	589 853
Závazky z postoupených pohledávek		0	37 001
Krátkodobé přijaté zálohy		0	0
Ostatní závazky	– do splatnosti	12 951	14 924
Krátkodobé závazky celkem		37 077	685 260
Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů		0	0
Dlouhodobé závazky celkem		0	0
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem		37 076	685 260

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky 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 2018 společnost eviduje závazek vůči místně příslušným finančním orgánům ve výši 5 560 TCZK a pohledávku ve výši 61 TCZK z titulu zaplacených záloh na daň z příjmů právnických osob za rok 2017 (k 31. prosinci 2017 byl závazek ve výši 243 TCZK).

Závazky k ovládající nebo ovládané osobě vykázané ve stavu k 31. prosinci 2017 představovaly úvěr volných finančních zdrojů od společností PROJEKT HRADEC s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. a BYPAR SARL. Úvěry všem uvedeným společnostem byly v roce 2018 v plné výši splaceny.

Ostatní závazky k 31. prosinci 2018 představují zejména závazky k zaměstnancům, závazky k státu a dohadné položky.

Společnost neeviduje žádné závazky nevykázané v účetnictví ani penzijní závazky.

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	2018 tis. Kč	2017 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:

	2018 tis. Kč	2017 tis. Kč
Zisk před zdaněním	114 796	-16 936
Daňově neuznatelné náklady	710	11 857
Nezdaňované výnosy	122 194	0
Položky zvyšující základ daně	0	0
Položky snižující základ daně	0	0
Daňový základ	-6 688	-5 079
Odečet daňové ztráty	0	0
Sazba daně	19 %	19 %
Daň z příjmů právnických osob	0	0

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

	31. prosince 2018 tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových hodnot dlouhodobého majetku	0	0
Ostatní rezervy a opravné položky	1 700	1 340
Daňová ztráta	13 185	6 026
Čistá odložená daňová pohledávka	2 828	1 400

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:

Tuzemsko	2018 tis. Kč	2017 tis. Kč
Stavební činnost	0	0
Tržby z pronájmu	0	0
Ostatní	50 562	70 485
Celkem tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	50 562	70 485

13 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

	2018	2017
Počet jednatelů	0	0
Průměrný počet zaměstnanců (přečtený)	0	0
Vedoucí zaměstnanci	3	3
Ostatní zaměstnanci	0	4
Celkem průměrný počet zaměstnanců	3	7

2018	Vedení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Mzdové náklady	8 983	0	8 983
Náklady na sociální zabezpečení	1 889	0	1 889
Ostatní sociální náklady	29	0	29
Celkem	10 901	0	10 901

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

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 ZŮSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Výnosy:	2018 tis. Kč	2017 tis. Kč
Prodej vlastních výrobků a služeb	50 562	70 485
Prodej majetku	0	0
Úroky z půjček	5 465	5 265
Ostatní finanční výnosy	122 194	2
Zrušení daň. neuznaných OP	0	0
Celkové výnosy	178 222	75 752

Náklady:	2018 tis. Kč	2017 tis. Kč
Nákup materiálu a ostatních neskladovatelných dodávek	0	0
Nákup služeb	49 994	69 589
Úroky z půjček	7 238	5 501
Ostatní provozní náklady	530	77
Ostatní finanční náklady	0	0
Tvorba daň. neuznaných OP	0	0
Celkové náklady	57 762	75 167

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	31. prosince 2018 tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	32 746	54 417
Půjčky poskytnuté	100	509 100
Dohadné položky aktivní	6 782	5 004
Poskytnuté zálohy	0	0
Příjmy příštích období	0	10 576
Náklady příštích období	2 758	31
Pohledávky z nerozděl. zisku	50 000	50 000
Pohledávky celkem	92 386	629 128
Závazky z obchodních vztahů	24 135	43 478
Půjčky přijaté	0	0
Dohadné položky pasivní	6 792	5 005
Přijaté zálohy	0	0
Závazky k podnikům ve skupině	0	589 853
Závazky z postoupených pohledávek	0	37 001
Výdaje příštích období	0	10 576
Výnosy příštích období	2 758	0
Závazky celkem	33 685	685 913

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 2018.

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 2018.

K 31. prosinci 2018 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost. K 31. prosinci 2018 Společnost neposkytla prostřednictvím banky žádné záruky ani ručení za závazky třetích stran.

Společnost v roce 2018 ani v roce 2017 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 2018, 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