

VINCI Construction CS a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

K 31. PROSINCI 2021

VINCI Construction CS a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

K 31. PROSINCI 2021

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro společníky společnosti VINCI Construction CS, s.r.o.

Se sídlem: U Michelského lesa 1581/2, Michle, 140 00 Praha 4

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VINCI Construction CS, s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti VINCI Construction CS s.r.o. k 31. prosinci 2021 a její finanční výkonnosti za rok končící k tomuto datu 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.

Jiná skutečnost

Srovnávací údaje k 31. prosinci 2020 a za rok končící k tomuto datu nejsou auditované.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá jednatel společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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.
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpořvednost jednatele společnosti za řčetnř zřvřrku

Jednatel společnosti odpovřdř za sestavenř řčetnř zřvřrky podřvřjřcř vřrnř a poctivř obraz v souladu s řeskřmi řčetnřmi předpisy a za takovř vnitřnř kontrolnř systřm, kterř považuje za nezbytnř pro sestavenř řčetnř zřvřrky tak, aby neobsahovala vřznamnř (materiřlnř) nesprřvnosti zpřsobenř podvodem nebo chybou.

Při sestavovřnř řčetnř zřvřrky je jednatel společnosti povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitř trvat, a pokud je to relevantnř, popsat v přřloze řčetnř zřvřrky zřležitosti třkajřcř se jejřho nepřetržitřho trvřnř a použitř předpokladu nepřetržitřho trvřnř při sestavenř řčetnř zřvřrky, s vřjimkou přřpadř, kdy jednatel plřnuje zrušenř společnosti nebo ukonenř jejř řinnosti, resp. kdy nemř jinou reřlnou možitnost neitak uřitnit.

Za dohled nad procesem řčetnřho vřkaznictvř ve společnosti odpovřdř dozorřit rada.

Odpořvednost auditora za audit řčetnř zřvřrky

Nařim cřlem je zřskat přimřřenou jistotu, že řčetnř zřvřrka jako celek neobsahuje vřznamnou (materiřlnř) nesprřvnost zpřsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprřvu auditora obsahujřcř nřř vřrok. Přimřřenř mřra jistoty je velkř mřra jistoty, nicmřnř nenř zřrukou, že audit provedenř v souladu s vřře uvedenřmi předpisy ve vřrech přřpadech v řčetnř zřvřrce odhalř přřpadnou existujřcř vřznamnou (materiřlnř) nesprřvnost. Nesprřvnosti mohou vznikat v dřsledku podvodř nebo chyb a považujř se za vřznamnř (materiřlnř), pokud lze reřlně předpokladat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomickř rozhodnutř, kterř užitvatelř řčetnř zřvřrky na jejřm zřkladě přřjmou.

Při provřdřenř auditu v souladu s vřře uvedenřmi předpisy je nřř povinnosti uplatňovat břhem celřho auditu odbornř řsudek a zachovřvat profesnř skepticizmus. Dřle je nřř povinnosti:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika vřznamnř (materiřlnř) nesprřvnosti řčetnř zřvřrky zpřsobenř podvodem nebo chybou, navrhnout a provřst auditorskř postupy reagujřcř na tato rizika a zřskat dostateρνř a vhodnř dřkaznř informace, abychom na jejřch zřkladě mohli vyjřdřit vřrok. Riziko, že neodhalřme vřznamnou (materiřlnř) nesprřvnost, k nřit došlo v dřsledku podvodu, je vřtřř nřit riziko neodhalenř vřznamnř (materiřlnř) nesprřvnosti zpřsobenř chybou, protože součástí podvodu mohou břit tajnř dohody (koluze), falřovřnř, řmyslnř opomenutř, nepravdivř prohlřšenř nebo obchřzenř vnitřnř kontrol.
- Seznřt se s vnitřnř kontrolnř systřmem společnosti relevantnřm pro audit v takovřm rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorskř postupy vhodnř s ohledem na daně okolnosti, nikoli abychom mohli vyjřdřit nřzor na řřitnost jejřho vnitřnřho kontrolnřho systřmu.
- Posoudit vhodnost použitřch řčetnřch pravidel, přimřřenost provedenřch řčetnřch odhadř a informace, kterř v terto souvislosti jednatel společnosti uvedl v přřloze řčetnř zřvřrky.
- Posoudit vhodnost použitř předpokladu nepřetržitřho trvřnř při sestavenř řčetnř zřvřrky jednatelem a to, zda s ohledem na shromřžděnř dřkaznř informace existuje vřznamnř (materiřlnř) nejistota vyplřvajřcř z udřlostř nebo podmřnek, kterř mohou vřznamně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitř trvat. Jestliže dojdeme k zřvřru, že takovř vřznamnř (materiřlnř) nejistota existuje, je nřř povinnosti upozornit v nřř zprřvř na informace uvedenř v terto souvislosti v přřloze řčetnř zřvřrky, a pokud tyto informace nejsou dostateρνř, vyjřdřit modifikovanř vřrok. Nřř zřvřry třkajřcř se schopnosti společnosti nepřetržitř trvat vychřzejř z dřkaznřch informacř, kterř jsme zřskali do data nřř zprřvy. Nicmřnř budoucř udřlosti nebo podmřnky mohou vřst k tomu, že společnost ztratř schopnost nepřetržitř trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, řleněnř a obsah řčetnř zřvřrky, vřetnř přřlohy, a dřle to, zda řčetnř zřvřrka zobrazuje podkladovř transakce a udřlosti zpřsobem, kterř vede k vřrnřmu zobrazenř.

Nařř povinnosti je informovat představenstvo a dozorřit radu mimo jině o plřnovanřm rozsahu a načasovřnř auditu a o vřznamnřch zřjistěnřch, kterř jsme v jeho přřbřhu uřitnili, vřetnř zřjistěnřch vřznamnřch nedostatkvř ve vnitřnřm kontrolnřm systřmu.

V Praze dne 14. řervna 2022

Auditorskř společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenřit řřslo 079

Statutřrnř auditor:

David Batal
evidenřit řřslo 2147





Roční účetní závěrka
k 31. 12. 2021
VINCI Construction CS s.r.o.

1. Účetní závěrka

Název společnosti: **VINCI Construction CS s.r.o.**

Sídlo: U Michelského lesa 1581/2, 140 00 Praha 4

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 140 80 672

Součásti účetní závěrky:

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 14. června 2022.

Statutární orgán účetní jednotky

Martin Borovka
jednatel

podpis

Erika Kohoutová
jednatel

podpis

1.1. Rozvaha k 31. 12. 2021

| | | 31.12.2021 | | |
|---|---|---|---------|-------|
| | | Brutto | Korekce | Netto |
| ROZVAHA v plném rozsahu | | VINCI Constuction CS s.r.o. IČO 140 80 672 U Michelského lesa 1581/2 140 00 Praha 4 - Michle | | |
| k datu 31.12.2021 (v tisících Kč) | | | | |
| | AKTIVA CELKEM | 20 | | 20 |
| A. | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 20 | | 20 |
| B. | Stálá aktiva | | | |
| B.I. | Dlouhodobý nehmotný majetek | | | |
| B.I.2. | <i>Ocenitelná práva</i> | | | |
| B.I.2.1. | Software | | | |
| B.I.2.2. | Ostatní ocenitelná práva | | | |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek | | | |
| B.II.1. | <i>Pozemky a stavby</i> | | | |
| B.II.1.1. | Pozemky | | | |
| B.II.1.2. | Stavby | | | |
| B.II.2. | <i>Hmotné movité věci a jejich soubory</i> | | | |
| B.II.5. | <i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i> | | | |
| B.II.5.1. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | | | |
| B.II.5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | | | |
| B.III. | Dlouhodobý finanční majetek | | | |
| B.III.1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | | | |
| B.III.2. | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba | | | |
| B.III.3. | Podíly - podstatný vliv | | | |
| B.III.5. | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | | | |
| C. | Oběžná aktiva | 20 | | 20 |
| C.I. | Zásoby | | | |
| C.I.1. | Materiál | | | |
| C.I.2. | Nedokončená výroba a polotovary | | | |
| C.I.3. | <i>Výrobky a zboží</i> | | | |
| C.I.3.1. | Výrobky | | | |
| C.II. | Pohledávky | | | |
| C.II.1. | Dlouhodobé pohledávky | | | |
| C.II.1.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | | | |
| C.II.1.4. | Odložená daňová pohledávka | | | |
| C.II.1.5. | <i>Pohledávky - ostatní</i> | | | |
| C.II.1.5.4. | Jiné pohledávky | | | |
| C.II.2. | Krátkodobé pohledávky | | | |
| C.II.2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | | | |
| C.II.2.2. | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | | | |
| C.II.2.4. | <i>Pohledávky - ostatní</i> | | | |
| C.II.2.4.3. | Stát - daňové pohledávky | | | |
| C.II.2.4.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | | | |
| C.II.2.4.5. | Dohadné účty aktivní | | | |
| C.II.2.4.6. | Jiné pohledávky | | | |
| C.IV. | Peněžní prostředky | | | |
| C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | | | |
| C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | | | |
| D. | Časové rozlišení aktiv | | | |
| D.1. | Náklady příštích období | | | |
| D.2. | Komplexní náklady příštích období | | | |
| D.3. | Příjmy příštích období | | | |

| | | 31.12.2021 |
|---------------|--|-------------------|
| | PASIVA CELKEM | 20 |
| A. | Vlastní kapitál | 20 |
| A.I. | Základní kapitál | 20 |
| A.I.1. | Základní kapitál | 20 |
| A.III. | Fondy ze zisku | |
| A.III.1. | Ostatní rezervní fondy | |
| A.III.2. | Statutární a ostatní fondy | |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | |
| A.IV.1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | |
| B.+C. | Cizí zdroje | |
| B. | Rezervy | |
| B.IV. | Ostatní rezervy | |
| C. | Závazky | |
| C.I. | Dlouhodobé závazky | |
| C.I.4. | Závazky z obchodních vztahů | |
| C.II. | Krátkodobé závazky | |
| C.II.3. | Krátkodobé přijaté zálohy | |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | |
| C.II.6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | |
| C.II.8. | Závazky ostatní | |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům | |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace | |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | |
| C.II.8.7. | Jiné závazky | |
| D. | Časové rozlišení pasiv | |
| D.1. | Výdaje příštích období | |
| D.2. | Výnosy příštích období | |

1.2. Výkaz zisku a ztráty za období končící k 31. 12. 2021

| VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění | | VINCI Constuction CS s.r.o. IČO 140 80 672 U Michelského lesa 1581/2 140 00 Praha 4 - Michle |
|---|--|---|
| období končící k 31.12.2021 (v tisících Kč) | | |
| | | Období do 31.12.2021 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | |
| A. | Výkonová spotřeba | |
| A.2. | Spotřeba materiálu a energie | |
| A.3. | Služby | |
| B. | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | |
| C. | Aktivace (-) | |
| D. | Osobní náklady | |
| D.1. | Mzdové náklady | |
| D.2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | |
| D.2.2. | Ostatní náklady | |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | |
| E.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | |
| E.2. | Úpravy hodnot zásob | |
| E.3. | Úpravy hodnot pohledávek | |
| III. | Ostatní provozní výnosy | |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu | |
| III.3. | Jiné provozní výnosy | |
| F. | Ostatní provozní náklady | |
| F.1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | |
| F.2. | Prodaný materiál | |
| F.3. | Daně a poplatky | |
| F.4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | |
| F.5. | Jiné provozní náklady | |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | |
| IV. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly | |
| IV.1. | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba | |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | |
| VI.1. | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba | |
| VI.2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | |
| J.1. | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | |
| J.2. | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | |
| K. | Ostatní finanční náklady | |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | |
| L. | Daň z příjmů | |
| L.1. | Daň z příjmů splatná | |
| L.2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | |
| * | Čistý obrat za účetní období | |

1.3. Příloha k účetní závěrce

1.3.1. Popis společnosti

VINCI Construction CS s.r.o., (dále jen „společnost“), IČO 140 80 672, je česká právnická osoba, společnost s ručením omezeným, která je zapsána u Městského soudu v Praze v oddílu C., vložce 360235. Hlavním předmětem její činnosti je správa vlastního majetku. Společnost vznikla 20. prosince 2021.

Společnost EUROVIA CS a.s. se sídlem v Praze 4, U Michelského lesa 1581/2 k 31. 12. 2021 vlastní 100 % akcií ve společnosti.

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. 12. 2021

PŘEDSTAVENSTVO

Martin Borovka, jednatel

Paul Scippa, jednatel

Erika Kohoutová, jednatel

1.3.2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky, způsoby oceňování a odepisování

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč).

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. 12. 2021

Jelikož společnost ještě nezačala provádět svoji obchodní činnost a jedná se o tzv. prázdnou společnost, tak vykazuje pouze základní kapitál ve výši 20 tis. Kč, a pohledávky za pohledávky za upsaný základní kapitál.

Základní kapitál byl plně splacen dne 14. 01. 2022.

2. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky došlo k navýšení základního kapitálu společnosti, a to nepeněžitými vklady podílů ve společnostech EUROVIA CS a.s., SMP CZ a.s. a Průmstav a.s. v celkové hodnotě 4 306 mil. CZK. Nepeněžitě vklady byly oceněny Znaleckým posudkem č. 5/2022 o stanovení tržní hodnoty 100 % akcií společností EUROVIA CS, a.s., SMP CZ, a.s. a PRŮMSTAV, a.s. k 31.3.2022 pro účely nepeněžitého vkladu do společnosti, vypracovaným dne 25.5.2022 znaleckým ústavem, obchodní společností E & Y Valuations s.r.o., IČO: 16190581.

Ve vazbě na probíhající válečný konflikt na území Ukrajiny a související sankce namířené proti Ruské federaci Společnost vyhodnocuje na základě dostupných informací a aktuálního vývoje, které sankce mohou mít vliv. Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady této situace na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na zahajovací rozvahu k 01.01.2022 ani na předpoklad nepřetržitého trvání podniku v roce 2022. Nicméně nelze vyloučit, že v uvedené situaci dojde k dalšímu negativnímu vývoji, který následně může mít výrazný negativní vliv na Společnost, její podnikání, finanční podmínky, výsledky, peněžní toky a výhledy obecně.

Mezi rozhodným dnem a datem sestavení zahajovací rozvahy, tj. 27. 05. 2022 nenastaly žádné jiné skutečnosti, které významným způsobem ovlivňují posouzení majetkové a finanční situace či by měly významný vliv na zahajovací rozvahu.



www.eurovia.cz