

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2017

VCES a.s.

VCES

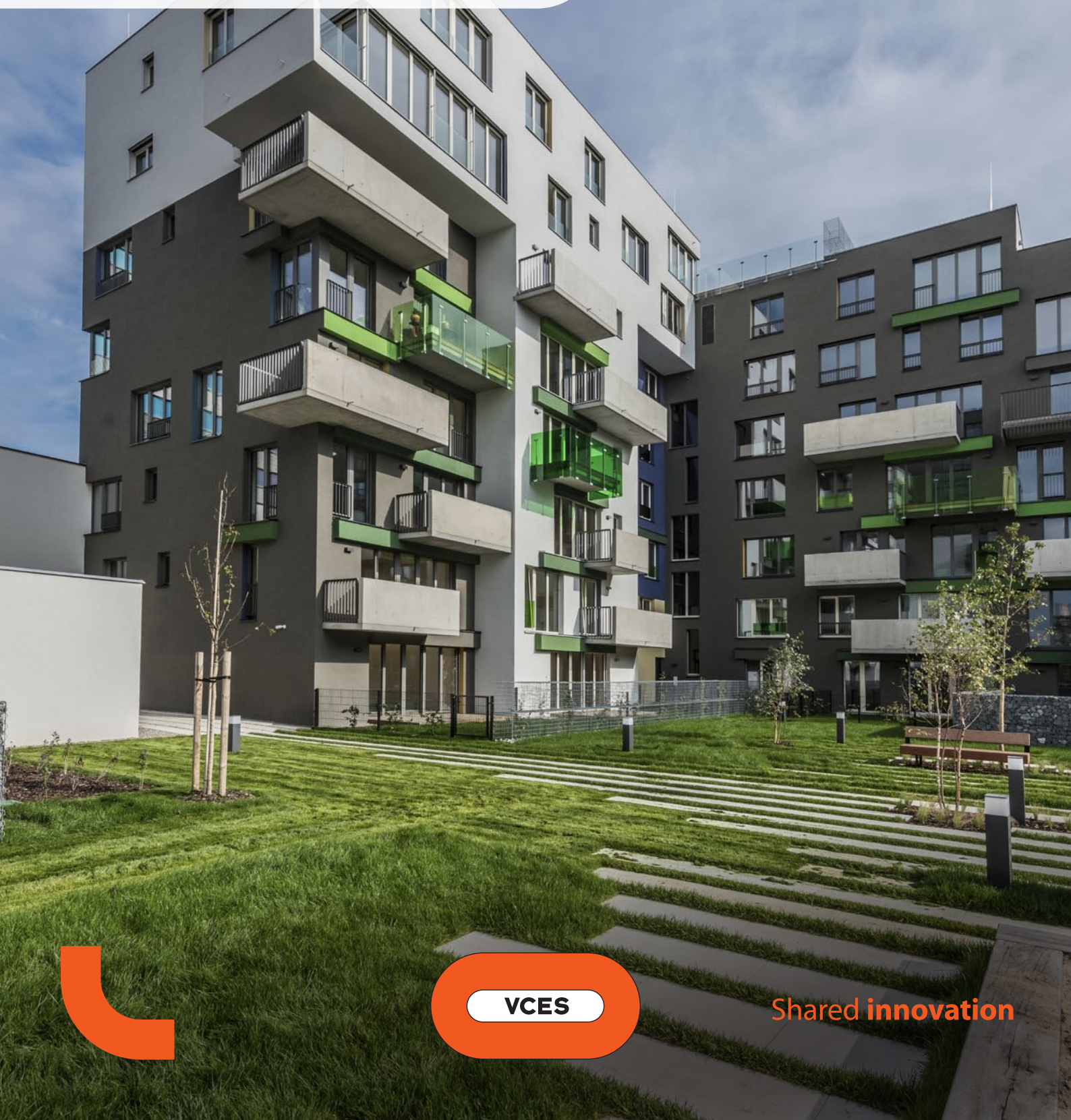
Shared innovation

OBSAH

ZPRÁVA SPOLEČNOSTI	4
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA	4
ÚVODNÍ SLOVO	5
PŘEDSTAVENSTVO	6
MANAGEMENT SPOLEČNOSTI	6
DOZORČÍ RADA	6
VLASTNICKÉ PROSTŘEDÍ A SLOŽENÍ AKCIONÁŘŮ	6
ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU	6
OČEKÁVANÝ VÝVOJ, ZÁMĚRY A CÍLE	7
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU	7
VÝVOJ STAVEBNÍHO TRHU V ČR A VÝVOJ SPOLEČNOSTI VCES V ROCE 2017	7
FINANČNÍ SITUACE	8
STAV DLOUHODOBÉHO MAJETKU SPOLEČNOSTI	8
STAVEBNÍ VÝROBA	9
INTEGROVANÝ SYSTÉM MANAGEMENTU	9
ŘÍZENÍ KVALITY	9
PRÁCE S UTAJOVANÝMI SKUTEČNOSTMI	10
BEZPEČNOST PRÁCE A OCHRANA ZDRAVÍ	10
VZTAH K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ	11
ZAMĚSTNANECKÁ POLITIKA A SOCIÁLNÍ PROGRAM	11
SPOLEČENSKÉ AKTIVITY A SPONZORING	12
VÝVOJ SPOLEČNOSTI OD 31. 12. 2017 DO DATA SESTAVENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY	12
FINANČNÍ A PROVOZNÍ UKAZATELE	12
ZPRÁVA DOZORČÍ RADY	13
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	14
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	21
ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	26
ROZVAHA	27
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	29
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	30
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	31
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	32



ZPRÁVA SPOLEČNOSTI



VCES

Shared **innovation**



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Firma	VCES a.s.
Právní forma	Akciová společnost podle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
Sídlo společnosti	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ / DIČ	26 74 65 73 / CZ26746573
Datum zápisu do obch. rejstříku	18. prosince 2002
Doba, na kterou byla spol. založena	společnost byla založena na dobu neurčitou
Společnost registrována	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 8052
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Telefon	+420 226 056 105
E-mail	vc@vc.cz

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.

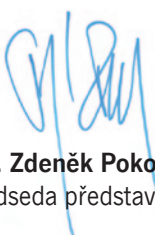
Rok 2018 je pro naši společnost výzvou v oblasti inovací na našich stavbách, u našich obchodních aktivit a také firemních procesů. Inovativní přístup je základem pro udržení a posílení naší konkurenceschopnosti.

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, Smart Cities apod.),
- projekty zvyšování energetické efektivity budov,
- udržování a dalším rozvoji vztahů se stálými zákazníky, kteří si mohli ověřit kvalitní práci společnosti.

Jsme 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



David Olivier Labardin
místopředseda představenstva

PŘEDSTAVENSTVO

K 31. 12. 2017 mělo představenstvo společnosti toto složení:

Jméno a příjmení, funkce	Datum narození	Bydliště
Ing. Zdeněk Pokorný, předseda	21. 1. 1975	Brno, Žabovřesky, Šmídkova 749/10
David Olivier Labardin, místopředseda	8. 3. 1975	Le Chesnay, Avenue de Maintenon 3
Anthony, Christian, Joel De Busschere, člen	26. 5. 1971	Praha, Břevnov, Hošťálkova 701/92
Ing. Pavel Chalupa, člen	22. 9. 1976	Olomouc, Horní lán 1210/29
Ing. Miloš Emmer, člen	13. 10. 1967	Hradec Králové, Gollova 756/1, Malšovice

MANAGEMENT SPOLEČNOSTI

Management společnosti tvořily k 31. 12. 2017 tyto osoby:

Jméno a příjmení, funkce	Jméno a příjmení, funkce
Ing. Zdeněk Pokorný, generální ředitel	Ing. Pavel Chalupa, výrobní ředitel
Ing. Miloš Emmer, obchodní ředitel	Anthony De Buschere, technický ředitel
Ing. Radim Martinek, finanční ředitel	Ing. Vladimír Ujec, personální ředitel

DOZORČÍ RADA

Dozorčí radu společnosti tvořily k 31. 12. 2017 tyto osoby:

Jméno a příjmení	Bydliště
Jean Bernard Védie, člen	Le Chesnay, rue Guilloteaux Vatel 7

V roce 2017 došlo k zániku funkce člena dozorčí rady, pana Dmitry Cherskiy Georgijeviče, a to k datu 5. října 2017. Ke stejnému datu se novým členem dozorčí rady stal pan Jean Bernard Védie. V představenstvu společnosti v roce 2017 k žádným personálním změnám nedošlo.

VLASTNICKÉ PROSTŘEDÍ A SLOŽENÍ AKCIONÁŘŮ

Údaje o základním kapitálu

Výše upsaného základního kapitálu činí 250 000 000 Kč. Základní kapitál je zcela splacen, rozložen na 125 ks akcií o jmenovité hodnotě 2 000 000 Kč. Všechny akcie znějí na jméno a jsou vydány v listinné podobě.

Společnost má od svého založení jediného akcionáře, společnost VCES HOLDING s.r.o.

Akcie	
Druh	kmenové
Forma	na jméno
Podoba	listinná
Jmenovitá hodnota	2 000 000 Kč
Počet kusů	125

OČEKÁVANÝ VÝVOJ, ZÁMĚRY A CÍLE

Hlavní oblastí podnikání Společnosti zůstává stavební výroba zejména v segmentech pozemních staveb a vodohospodářských děl.

Hlavním cílem Společnosti je její stabilizace a další rozvoj po úspěšném překonání krizového období, ve kterém se české stavebnictví nacházelo od roku 2009, a intenzivní využití začínající konjunktury v oboru k dosažení dobrých hospodářských výsledků a k všestrannému rozvoji Společnosti. Společnost VCES k tomu má veškeré předpoklady, které jsou založené zejména na efektivní organizaci a řízení stavebních projektů, a také svým zaměřením na vysokou kvalitu prováděných prací. Nicméně situace v odvětví není stále zcela jednoduchá, a to zejména díky silně konkurenčnímu prostředí.

Mezi stále dlouhodobé cíle Společnosti patří posilování přítomnosti v těch regionech České republiky a Slovenské republiky, v nichž doposud aktivně nepůsobila nebo v nichž její přítomnost nebyla dostatečná. Zároveň bude Společnost v roce 2018 pokračovat ve zvyšování podílu na trhu se zvláštním důrazem na rozsáhlé projekty s vysokou přidanou hodnotou. Jedním z hlavních pilířů strategie firmy zůstává udržování dosavadních dobrých vztahů se stálými zákazníky, kteří si mohli ověřit kvalitní přístup Společnosti na dlouholeté opakované spolupráci. Společnost má i nadále záměr hrát významnou roli v oblasti vodohospodářských projektů. Jako v předcházejících dvou letech, i v roce 2018 se bude zaměřovat na oblast průmyslových staveb, kde v následujícím období lze očekávat pokračující, poměrně rychlý rozvoj.

I nadále chce firma rozvíjet a nabízet klientům řešení projektů na základě přístupu D&B (Design and Build), v rámci kterých jako komplexní dodavatel zastřešuje i projektovou fázi jednotlivých stavebních projektů. Dalším směrem rozvoje je zavádění moderních metod a přístupů při realizaci stavebních projektů jako je BIM (Building Information Modelling) a Smart Cities. V této oblasti chce společnost hrát vedoucí roli na stavebním trhu v ČR.

Společnost bude i v roce 2018 pokračovat v aktivitách směřujících k prosazení se i v oblasti inženýrských staveb. Při této příležitosti bude využívat spolupráci se svými sesterskými firmami ze skupiny Bouygues, jako jsou zejména Colas a VSL.

Střednědobým strategickým cílem je dosáhnout a udržet obrat ve výši 3 mld. Kč.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

Vývoj stavebního trhu v ČR a vývoj společnosti VCES v roce 2017

České hospodářství vykázalo v roce 2017 meziroční růst HDP v celkové výši 4,5 %. Stavebnictví v tomto roce vykázalo v porovnání s rokem 2016 mírný nárůst, a to o 2,1 %.

V roce 2017 dosáhla Společnost obratu 3,0 mld. Kč a vykázala zisk ve výši 2,172 mil. Kč.

V tomto roce získala Společnost několik významných zakázek, především pak v segmentu průmyslových staveb. Největší z nich představuje výstavba nového výrobního závodu pro společnost NEXEN Tire v Žatci a dostavba areálu NÚSCH v Bratislavě.

Finanční situace

Společnost realizovala za rok 2017 provozní výsledek hospodaření ve výši 58 mil. Kč. V porovnání s předchozím rokem došlo k výraznému zlepšení hospodaření společnosti, neboť výsledek předešlého roku byl negativně ovlivněn některými ztrátovými zakázkami.

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb v roce 2017, oproti roku 2016, vzrostly o cca 1 mld. Kč na hodnotu 2,9 mld. Kč. Necelé 0,5 % z tržeb představovala v roce 2017 jiná než stavební výroba.

Ve složení nákladů převažují služby, jejichž výše v roce 2017 dosáhla 2 mld. Kč. Jedná se převážně o subdodávky do stavebních zakázek. Spotřeba materiálu je další významnou položkou nákladů. Spolu se spotřebou energií tvoří 20 % výkonové spotřeby při hodnotě 487 mil. Kč. Osobní náklady dosáhly 244 mil. Kč. V porovnání s rokem 2016 vzrostly o 2,1%. Relativně nízká výše odpisů (18,9 mil. Kč) je dána způsobem používání převážné části strojní techniky formou operativního leasingu a finančního leasingu.

Pro rok 2018 společnost neočekává výrazné změny ve struktuře nákladů a výnosů.

Společnost ke konci roku čerpala vnitroskupinovou půjčku v celkové výši 397 mil. Kč, kterou poskytla mateřská společnost VCES HOLDING s.r.o., což umožnilo společnosti omezit čerpání bankovních úvěrů a výpomocí s tím, že k 31. 12. 2017 společnost neevidovala žádné bankovní úvěry. Stav krátkodobých závazků vzrostl k 31. 12. 2017 oproti minulému roku o 89 mil. Kč. Celková hodnota krátkodobých závazků tak byla k 31. 12. 2017 vykázána ve výši 1 504 mil. Kč.

Krátkodobé pohledávky dosáhly ke konci roku 2017 výše 1 025 mil. Kč, když v roce 2016 představovaly 911 mil. Kč. K veškerým splatným pohledávkám, u nichž není jistota jejich úhrady, byly řádně vytvořeny opravné položky. Nedobytné pohledávky byly v souladu se zákonem odepsány.

Dlouhodobé pohledávky dosáhly k 31. 12. 2017 výše 159 mil. Kč a byly složeny převážně z tzv. pozastávek, tj. finančních garancí vyplývajících ze smluv se zákazníky.

Vlastní kapitál společnosti činil 189 mil. Kč, přičemž je tvořen zejména základním kapitálem (250 mil. Kč) a výsledkem hospodaření minulých let (-63 mil. Kč).

Společnost neprovádí žádný specializovaný vývoj a výzkum.

Stav dlouhodobého majetku společnosti

Vysoká míra odepsanosti dlouhodobého hmotného majetku vyplývající z rozvahy je dána tím, že společnost používá nové stroje a zařízení pořízené formou operativního či finančního leasingu, jehož hodnota se v souladu s českými účetními předpisy nezobrazuje v aktivech. V případě finančního leasingu se po skončení smluvního vztahu účtuje pořízení jen v nízké zůstatkové hodnotě. Starší stroje a zařízení jsou v aktivech z velké části odepsány.

Společnost pokračuje v dlouhodobém programu odprodeje neproduktivního nemovitého majetku. Cílem tohoto programu je uvolnit finanční prostředky blokované v těchto investicích pro nové podnikatelské aktivity na základě rozhodnutí valné hromady.

Pro rok 2018 společnost plánuje investice ve standardní výši, která je v souladu se strategickým plánem společnosti a která zohledňuje očekávaný výkon společnosti v příštím roce.

Stavební výroba

Hlavními stavebními proudy jsou pozemní stavby (občanské a bytové, sociální a nemocniční, průmyslové, rekonstrukce), vodohospodářské a vodní stavby, ekologické a inženýrské stavby. Pro zabezpečení výrobního programu má společnost výhodně strukturovanou kapacitu HSV (hlavní stavební výroba) a PSV (přidružená stavební výroba). V souhrnu tak tvoří kompaktní celek schopný realizovat nejnáročnější stavební zakázky.

Díky široké materiální základně a odborným znalostem může VCES nabídnout investorům rozsáhlé spektrum služeb od výstavby inženýrských sítí přes generální dodávky velkých staveb až po budovy reprezentativního charakteru. VCES disponuje vlastními výrobami prefabrikovaných železobetonových a ocelových konstrukcí, moderními těžkými i lehkými stavebními stroji a dopravními prostředky, vyzrálou komunikační a výpočetní technikou, zdvihací technikou, stroji a zařízeními na výrobu, transport, ukládání a ošetřování betonu a maltových směsí, vibračními stroji a nářadím, měřicí technikou a nehmotnými statky, včetně rozsáhlého duševního potenciálu. VCES je dodavatelem těžkých montáží a železobetonových monolitických konstrukcí.

V mnoha segmentech stavební výroby vystupuje VCES jako generální dodavatel staveb. Jde zejména o následující oblasti: výstavba bytů, bytových domů a rezidenčních čtvrtí, obchodní a administrativní centra, školská zařízení, nemocnice, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou, domovy mládeže, ústavy sociální péče, rekonstrukce historických budov, sportovní zařízení, stravovací zařízení, administrativní budovy, průmyslové stavby, výrobní haly, skladové prostory, kanalizace, vodovody, čistírny odpadních vod, vodojemy, úpravní vod, koupaliště a další.

Integrovaný systém managementu

Společnost je držitelem platinového certifikátu pro integrovaný systém managementu v souladu s požadavky:

- QMS – ČSN EN ISO 9001:2009
- EMS – ČSN EN ISO 14001:2005
- EHS – ČSN EN ISO 50001:2012
- SM BOZP – ČSN OHSAS 18001:2008

vydaného CQS s platností **do 14. září 2018**. Platnost certifikátu pro:

- **komplexní dodávání stavebních děl včetně projektování**
- **výroba a montáž stavebních ocelových konstrukcí.**

Řízení kvality

VCES a.s., člen klubu národní ceny kvality ČR, absolvovala ve dnech 10. až 12.10.2017 dozorový integrovaný audit certifikovaného systému řízení kvality podle mezinárodního standardu **ČSN EN ISO 9001:2009**. Dozorovým orgánem bylo tradičně CQS – Sdružení pro certifikaci systémů jakosti (reg. č. ČIA: 3029). Auditóři v závěru auditu konstatovali plnění aplikovaných požadavků zákonů, předpisů a smluv, včetně plnění specifikovaného cíle. Byla klasifikována jedna příležitost pro zlepšení. Významné ani méně významné neshody klasifikovány nebyly. Příležitost pro zlepšení se bude věnováno v průběhu roku 2018.

VCES a.s. v únoru 2017 podstoupila recertifikační audit k certifikátu systému řízení výroby stavebních ocelových konstrukcí podle norem ČSN EN ISO 3834-2 a ČSN EN 1090-2+A1. Certifikačním orgánem byla společnost DOM-ZO13. Byla klasifikována jedna malá neshoda a čtyři místa pro zlepšení. Velká neshoda klasifikována nebyla. Malá neshoda a všechny místa pro zlepšení byly vyřešeny do konce roku 2017. Veškeré výrobky s požadavkem na vystavení Prohlášení o vlastnostech byly v roce 2017 vybaveny značením a dokumentací v souladu s nařízením EP a Rady (EU) č. 305/2011 (CPR).

Společnost dále rozvíjí metodiku pro řízení kvality stavebních prací formou detailních technologických postupů, souvisejících kontrolních a zkušebních plánů a záznamů o kontrole kvality. V rámci systému řízení kvality projektů jsou v průběhu roku organizovány Quality Committee se zaměřením na řešení aktuálních záležitostí z oblasti kvality se sdílením informací a zkušeností napříč jednotlivými úseky a dopřesňováním požadavků na QMS. V rámci sdílení informací, novinek a inovací je ve firmě využíván interní portál ONE.VCES.

V porovnání s předchozím rokem 2016 se v roce 2017 zvýšil počet uznaných reklamací na stavby v záruční době – meziroční nárůst o cca. 39 % (pozn. přímá souvislost s charakterem projektů a fází končící záruční doby). Systém kontroly kvality a především sdílení zkušeností nabytých z reklamačních kauz formou vydávaných Pathology Form umožňuje lepší prevenci neshod a efektivnější dosahování nastavených klientských výzev.

Dosažení kvality výsledného produktu a spokojenost zákazníka zůstává prioritou VCES a.s. i pro následující rok.

Práce s utajovanými skutečnostmi

Společnost je držitelem „Osvědčení podnikatele“ č. 002137, vydaného Národním bezpečnostním úřadem České republiky podle zákona č. 412/2005 Sb., které umožňuje přístup k utajované informaci nejvýše stupně utajení „TAJNÉ“ s platností do **21. 10. 2022**.

Společnost je držitelem certifikátu informačního systému určenému pro práci s utajovanými informacemi ev. č.: S001768 s platností do **30. 11. 2020**, do stupně utajení „DŮVĚRNÉ“ včetně.

Bezpečnost práce a ochrana zdraví

Management společnosti VCES tradičně věnuje zvýšenou pozornost ochraně zdraví zaměstnanců a podmínkám pro bezpečnou práci. Vedení podniku si uvědomuje, že právě lidé tvoří hnací motor každé aktivity, a proto je důležité vytvořit jim odpovídající pracovní prostředí, které umožní chránit to nejcennější – lidské zdraví. Rozvoj řízení společnosti, inovace a správná praxe jsou předpokladem pro bezpečné využití potenciálu našich zaměstnanců.

Ve dnech 10. až 12.10.2017 společnost absolvovala dozorový integrovaný audit systému řízení zdraví a bezpečnosti podle standardu **ČSN OHSAS 18001:2008**. Byly provedeny další kroky k integraci se systémy řízení kvality a ochrany životního prostředí. Certifikačním orgánem bylo tradičně CQS – Sdružení pro certifikaci systémů jakosti (reg. č. ČIA: 3029). Auditóři v závěru auditu konstatovali plnění aplikovaných požadavků zákonů, předpisů a smluv včetně plnění specifikovaného cíle. Byla klasifikována jedna méně významná neshoda a dvě příležitosti pro zlepšení, významné neshody klasifikovány nebyly. Zjištěná méně významná neshoda byla vyřešena do konce roku 2017.

V roce 2017 nebyla společnosti VCES uložena sankce za porušení právních předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví nebo v oblasti požární ochrany.

VCES i nadále investuje a zajišťuje vybavení pro zabezpečení osob proti pádu z výšky a aktivně se podílí na jeho implementaci. Je dále aktivním členem profesního sdružení SPOLEČNÁ VIZE – bezpečná stavba, účastní se aktivit ke sdílení správné praxe i v mezinárodním měřítku v rámci začlenění do nadnárodní společnosti BYCN.

Zaměstnanci jsou průběžně seznamováni se souvisejícími riziky vyplývajícími z pracovních činností, proškolení v prevenci vzniku nebezpečných situací a postupech správné praxe a s cílem zvýšení povědomí a osobní účasti zaměstnanců na BOZP.

V souvislosti s vyhlášenou bezpečnostní kampaní SAFETY DAY 2017 v celosvětové působnosti jednotlivých dceřiných společností BYCN se rovněž naše společnost připojila ke světovému dni zdraví a bezpečnosti s podtitulem „WE LIVE LIFE, WE PROTECT IT“ zaměřenou mimo jiné na 12 základních bezpečnostních pravidel.

Při stavební činnosti **došlo k 1 pracovnímu úrazu** s pracovní neschopností delší než 3 dny, celkový počet **dnů neschopnosti byl 265**. Žádný z těchto úrazů nebyl smrtelný nebo s trvalými zdravotními následky.

Management společnosti si je vědom existujících rizik v praxi BOZP a PO na staveništích. Odstranění jejich příčin je výzvou pro zlepšování v dalším období. Jednou z aktivit je organizování Safety Committee se zaměřením na řešení aktuálních záležitostí z oblasti BOZP a PO se sdílením informací a zkušeností napříč jednotlivými úseky a dopřeshováním požadavků na SMS. V rámci sdílení informací, novinek a inovací je ve firmě využíván interní portál **ONE.VCES**.

Vztah k životnímu prostředí

Management společnosti VCES vnímá ochranu životního prostředí jako přirozenou součást udržitelného rozvoje, jako vysoce žádanou přidanou hodnotu pro naše zákazníky i širokou veřejnost. Šetrnost k přírodě, hospodárnost při využívání přírodních zdrojů a trvalé zlepšování kompetencí zaměstnanců při činnostech, které životní prostředí ovlivňují nebo mohou ovlivnit, jsou nedílnou součástí firemní strategie a vzdělávání. Hlavní důraz je kladen na **prevenci znečišťování**.

Společnost absolvovala ve dnech 10. až 12.10.2017 dozorový integrovaný audit certifikovaného systému environmentálního managementu dle **ČSN EN ISO 14001:2005** a systém hospodaření s energiemi dle **ČSN EN ISO 50001:2012**. Auditři v závěru auditu konstatovali plnění aplikovaných požadavků zákonů, předpisů a smluv včetně plnění specifikovaného cíle. V oblasti EMS nebyly významné ani méně významné neshody klasifikovány. Byla konstatována jedna příležitost pro zlepšení – této se bude věnováno v průběhu roku 2018. V oblasti EnMS byly klasifikovány tři méně významné neshody, významné neshody klasifikovány nebyly. Zjištěné méně významné neshody byly vyřešeny do konce roku 2017.

Společnost je držitelem certifikátu **ČSN EN ISO 14001:2005 č. CQS 213/2016** s platností do 14. 9. 2018.

Současně je držitelem **Registrace v programu EMAS III č. CZ-000033** a v lednu 2017 zveřejnila aktualizované environmentální prohlášení. Pravdivost zveřejněných informací a soulad s požadavky nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009, o dobrovolné účasti organizací v systému řízení podniků a auditu z hlediska ochrany životního prostředí, potvrdil nezávislý akreditovaný ověřovatel CERT-ACO Kladno v lednu 2017. Z hodnocení externích auditorů vyplývá, že systém řízení ochrany životního prostředí v podmínkách společnosti VCES je na vysoké úrovni. Neshody nebyly klasifikovány, pouze potenciál ke zlepšování.

V roce 2017 nebyla společnosti VCES udělena orgány státní správy správní sankce za porušení právních předpisů v oblasti životního prostředí. Organizace nezpůsobila poškození některé ze složek životního prostředí událostí havarijního charakteru.

V průběhu roku 2017 byly ještě **2 nové projekty** oceněny značkou **Green Site Office** (GSO - tj. vnitrofiremní známka environmentální kvality stavení). Od provádění interní certifikace **ECOSITE** a rovněž **GSO** na projektech bylo z důvodu nového organizačního přeskupení v rámci skupiny BYCN se začleněním do společnosti BYEFE upuštěno.

Soustavně je podporován **koncept udržitelného stavebnictví** směřující k ekologicky šetrným a úsporným budovám s mezinárodní environmentální certifikací (např. BREEAM, LEED).

Zaměstnanecká politika a sociální program

Společnost VCES zaměstnávala k 31. 12. 2017 celkem 428 zaměstnanců. Dlouhodobě udržujeme vyrovnanou zaměstnaneckou strukturu. Počet vysokoškolsky vzdělaných pracovníků činil 30 %, středoškoláci tvořili ke konci kalendářního roku 34 % a zbývajících 36 % představovali zaměstnanci s vyučením nebo se základním vzděláním. Podíl technickohospodářských pracovníků představoval 59 %, podíl dělnických profesí potom 41 %. Podíl žen činil v roce 2017 17 % (83 % představují muži).

Studenty a absolventy oslovujeme nejen v rámci oficiálních personálních programů vysokých škol – veletrhů pracovních příležitostí, ale hledáme k nim cestu i v podobě individuálních prezentací na jednotlivých školách. Zájemci o Program asistentů pozic tak mohli naši společnost osobně kontaktovat například na stavební fakultě ČVUT v Praze, VUT v Brně nebo Vysoké škole báňské v Ostravě.

Sociální program společnosti nadále sleduje hlavní cíl společnosti, a to stále zvyšovat atraktivitu společnosti na pracovním trhu. Naším zaměstnancům a jejich blízkým nabízíme zábavné i poučné trávení volného času (akce pro děti, cyklovýlety). Nezapomínáme na životní a pracovní jubilea (narozeniny, svatby, narození dětí) a další významné události, čímž napomáháme posilování vazeb mezi společností a našimi zaměstnanci. Týdnem dovolené navíc a příspěvky na stravování se řadíme k firmám, které vytvářejí podmínky pro lepší regeneraci fyzických i psychických sil zaměstnanců.

Podporou penzijního připojištění přispíváme k finančnímu zabezpečení našich pracovníků i po skončení aktivního věku. Svým zaměstnancům nabízíme i další služby, a to ve spolupráci s obchodními partnery a dodavateli, kteří poskytují výhodnější podmínky pro nákup svého zboží a služeb. Mozaiku zaměstnaneckých výhod dotváří možnost využití služebního automobilu k soukromým účelům.

Významnou pozornost společnost věnuje oblasti vzdělávání a výchovy zaměstnanců; i v roce 2017 byla pozornost zaměřená na oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Ve stále větším měřítku společnost VCES využívá možnosti účasti na školeních organizovaných mateřskou společností Bouygues. V průběhu roku 2017 pokračovalo budování systému e-learningového vzdělávání, který v první fázi zahrnuje školení zaměřené na BOZP, požární ochrany, první pomoci a také kvality. Významná pozornost byla věnována také školením v oblasti Compliance programu.

Společenské aktivity a sponzoring

Stejně jako na obchodně-podnikatelské aktivity klademe ve společnosti VCES důraz na svou sociální a institucionální roli v jednotlivých regionech našeho působení. V roce 2017 jsme finančně či materiálně podpořili řadu projektů v oblasti sociální, kulturní, školství a sportu.

Na poli kultury jsme se stali partnerem celé řady tradičních akcí. I v roce 2017 jsme byli významnými partnery divadelního festivalu Poláčkově léto v Rychnově nad Kněžnou nebo hudebních festivalů v Kutné Hoře a Letohradě. Pokračovala také úspěšná spolupráce s Východočeským divadlem v Pardubicích, která i v roce 2017 představovala technickou pomoc a podporu při realizaci série letních divadelních představení na Kunětické hoře. V Pardubicích jsme podpořili také festival Městské slavnosti.

Podílíme se na aktivitách dětí a mládeže, jak v oblasti školní, tak i mimoškolní. V roce 2017 pokračovala společnost VCES v rámci svého sociálního programu v podpoře dobrovolnické činnosti zaměstnanců, díky které naši zaměstnanci mohli pomoci naplnit cíle a účel desítky projektů zaměřených na sportovní a kulturní vyžití dětí a mládeže.

Kromě toho se zaměřujeme také na podporu aktivit v oblasti trvale udržitelného rozvoje. V roce 2017 celofiremní akce Family Day zavítala do Českého ráje. Předvánoční Mikulášská nadílka pak pozvala zaměstnance a jejich nejbližší na zámek Karlova Koruna.

Jsmo také stálým partnerem odborných vzdělávacích akcí, jako je například konference Vodní toky nebo akce Světový den vody.

Dlouhodobě podporujeme nejen vrcholové profesionální sportovce, ale také amatérské kluby a sportovce na regionální i celostátní úrovni. Po celý rok 2017 probíhala spolupráce s hokejovým klubem HC Mountfield Hradec Králové. I v roce 2017 jsme byli partnerem druhého nejvýznamnějšího dostihu v rámci Velké Pardubické, konkrétně dostihu Cena Labe – Cena společnosti VCES a.s. a partnerem basketbalového klubu v Pardubicích a fotbalového týmu FC Hradec Králové.

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

K datu sestavení této zprávy nejsou společnosti známy žádné významné skutečnosti.

Finanční a provozní ukazatele

(v mil. Kč)	2017	2016	2015	2014	2013
Aktiva celkem	2 162	1 858	1 838	1 870	2 247
Vlastní kapitál	189	187	251	228	290
Cizí zdroje	1 967	1 665	1 584	1 631	1 955
Výnosy celkem	3 008	1 998	2 544	1 898	2 595
Tržby	2 948	1 963	2 514	1 640	2 228
– z toho tržby divize PREFEA	91	107	111	117	113
Provozní výsledek hospodaření	58	-69	38	-65	2
Výsledek hospodaření před zdaněním	23	-75	27	-76	2
Výsledek hospodaření za účetní období	2	-63	23	-62	0
Evidenční počet zaměstnanců	424	445	467	458	521
Přidaná hodnota na zaměstnance	0,96	0,12	0,615	0,325	0,585

Krátkodobý finanční majetek k 31. 12.	305	315	403	471	398
Čerpané úvěry k 31. 12.	0	0	0	0	0

(v mil. Kč)	2017	2016	2015	2014	2013
Fakturovaný objem ze stavební výroby dle segmentů	2 889	1 886	2 421	1 556	2 109
– bytová a občanská výstavba	406	1 114	1 269	983	1 357
– sociální a nemocniční stavby	144	21	0	0	0
– průmyslová výstavba	2 178	670	707	205	181
– vodohospodářské, ekologické a inženýrské stavby	161	79	426	368	571
– dopravní stavby	0	2	19	0	0
Získané zakázky	3 043	2 193	1 695	1 825	2 137
– bytová a občanská výstavba	246	411	1 303	1 203	1 923
– sociální a nemocniční stavby	350	139	0	0	0
– průmyslová výstavba	2 171	1 515	285	244	124
– vodohospodářské, ekologické a inženýrské stavby	276	128	107	377	90
Získané zakázky	3 043	2 193	1 695	1 825	2 137
– veřejný sektor	381	155	517	490	528
– soukromý sektor	2 662	2 038	1 178	1 335	1 609

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada obchodní společnosti VCES a.s. (dále jen Společnost) ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích a stanov Společnosti vydává valné hromadě / jedinému akcionáři tuto zprávu:

Dozorčí rada Společnosti vykonávala prostřednictvím svých členů v roce 2017 dohled nad výkonem působnosti představenstva a uskutečňováním podnikatelské činnosti Společnosti.

Dozorčí rada též monitorovala procesy, vyplývající pro Společnost z členství v mezinárodním koncernu Bouygues a soulad těchto procesů s českým obchodním právem. V rámci svého mandátu měla dozorčí rada jako celek i její jednotliví členové možnost nahlížet do všech dokladů a záznamů Společnosti. Zároveň byla dozorčí rada zvána jako host na zasedání představenstva Společnosti.

Dozorčí rada obdržela od představenstva Společnosti řádnou účetní závěrku za rok 2017, Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2017 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami v roce 2017. Dozorčí rada se znalostmi vyplývajícími z její kontrolní činnosti přezkoumala veškeré výše uvedené dokumenty, jakož i zprávu auditora Mazars Audit s.r.o. k 31. 12. 2017, a konstatuje:

Dozorčí rada nezjistila žádné skutečnosti, které by svědčily o tom, že by byly porušovány obecně závazné právní předpisy, pokyny valné hromady (rozhodnutí jediného akcionáře) a návazné interní předpisy Společnosti.

Dozorčí rada nezjistila žádné skutečnosti, které by naznačovaly, že se podnikatelská činnost Společnosti a činnost představenstva neuskutečňuje v souladu s právními předpisy.

Dozorčí rada nezjistila žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s údaji, uvedenými ve statutární závěrce, rozvaze a výkazu zisků a ztrát, ani s údaji uvedenými ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami. Návrh na vypořádání výsledku hospodaření Společnosti za rok 2017 tak lze akceptovat.

Praha, 29. března 2018


Jean Bernard Védie
 člen dozorčí rady

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 a.s.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	26746573
Statutární orgán:	představenstvo
Členové statutárního orgánu:	Ing. Zdeněk Pokorný; Ing. Miloš Emmer; David Olivier Labardin; Anthony Christian Joel De Busschere, Ing. Pavel Chalupa

2. Propojené osoby

a) ovládající osoby za období od 1. ledna 2017 do 19. prosince 2017

Obchodní firma:	BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	407986074
Obchodní podíl na ovládající osobě:	98,53 % (podíl na VCES HOLDING s.r.o.)

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 % (podíl na VCES HOLDING s.r.o.)

Obchodní firma:	VCES HOLDING s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9
IČ:	25259369
Obchodní podíl na ovládané osobě:	100 % (podíl na VCES a.s.)

b) ovládající osoby za období od 19. prosince 2017 do 31. prosince 2017

Obchodní firma:	KOHLER INVESTMENT SARL
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	538834763
Obchodní podíl na ovládající osobě:	98,53 % (podíl na VCES HOLDING s.r.o.)

Obchodní firma:	FICHALLENGE
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	433936499
Obchodní podíl na ovládané osobě:	1,47 % (podíl na VCES HOLDING s.r.o.)

Obchodní firma:	VCES HOLDING s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9
IČ:	25259369
Obchodní podíl na ovládané osobě:	100 % (podíl na VCES a.s.)

Dne 19. prosince 2017 došlo ke změně ve vlastnické struktuře, kdy stav od tohoto data je popsán v bodě 2b) výše. 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:	Mainby SA
Sídlo:	Rue du Conseil Général, 1205 Geneve
IČ:	CHE-104.765.384
Obchodní firma:	BYPAR SARL
Sídlo:	11 rue d'Aspelt, Luxembourg L-1142
IČ:	B-84647
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:	TCF Czech, s.r.o.
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	28243587
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 12.1.2018: LiNK Hradec Králové s.r.o.)
Sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	28173236
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 a.s. je dceřinou společností VCES HOLDING s.r.o. VCES a.s. byla do 19. prosince 2017 nepřímo vlastněna společností BOUYGUES BATIMENT INTERNATINAL a ENTERPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION skrze jejich podíly na společnosti VCES HOLDING s.r.o. Od 19. prosince 2017 je nepřímo vlastněna společností KOHLER INVESTMENT SARL a FICHALLENGE skrze jejich podíly na společnosti VCES HOLDING s.r.o. Všechny společnosti jsou součástí koncernu Bouygues Construction.

Linkcity Czech Republic a.s., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. a TCF Czech, s.r.o. jsou sesterskými společnostmi společnosti VCES a.s.; PROJEKT HRADEC s.r.o., PROJEKT CHRUDIM s.r.o. a Bystrovany Park s.r.o. jsou dceřinými společnostmi Linkcity Czech Republic a.s. Společnost Residence Radotín Jedna, s.r.o. je rovněž dceřinou společností Linkcity Czech Republic a.s., a to s 51% účastí na základním kapitálu. Společnost Mainby SA se sídlem ve Švýcarsku je jednou z dceřiných společností patřících do koncernu Bouygues Construction.

III. Úloha ovládané osoby

Provádění stavební činnosti pro propojené osoby, poskytování ostatních služeb smluvně ujednaných ovládající osobě i osobám ovládaným ovládající osobou.

IV. Způsob a prostředky ovládání

Jediným prostředkem ovládání ovládající osoby na ovládání ovládané osoby je hlasovací právo v rámci výkonu funkce jediného akcionáře společnosti.

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

Žádná taková jednání nebyla učiněna. K datu 19. prosince 2017 byla změněna vlastnická struktura – bližší viz bod 2 výše.

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 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. 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 ve výši 50.000.000 Kč. V roce 2015 ani v roce 2016 nedošlo k žádné úhradě.
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o dílo ve výši 80.430.340 Kč uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako odběratelem dne 18. 9. 2017
Plnění:	Zhotovení díla „Bytový dům J4 + J3 Chrudim“ s termínem zhotovení nejpozději do 31. 10. 2018 (u Bytového domu J4)
Protiplnění:	Cena za provedené práce v roce 2017 ve výši 4 061 551 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o dílo ve výši 32.243.392 Kč uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a Linkcity Czech Republic a.s. jako odběratelem dne 10. 6. 2016
Plnění:	Zhotovení díla „Bytový dům J5 Chrudim“ s termínem zhotovení nejpozději do 10. 6. 2017
Protiplnění:	Cena za provedené práce v roce 2017 ve výši 22.623.994 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o dílo ve výši 156 490 890 Kč uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a Residence Radotín Jedna s.r.o., jako odběratelem dne 2. 11. 2015
Plnění:	Zhotovení díla „Residence Radotín 1 – Praha 5“ s termínem zhotovení nejpozději do 28. 4. 2017
Protiplnění:	Cena za provedené práce v roce 2017 ve výši 49.715.495,26 Kč
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. 2017 ve výši 397.000.000 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–

Smlouva:	Smlouva o vedení účetnictví, poskytování účetního poradenství a služeb souvisejících uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a TCF Czech, s.r.o. jako odběratelem dne 1. 4. 2008
Plnění:	Vedení účetnictví, poskytování účetního poradenství
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 7.300 Kč bez DPH za rok 2017
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o zprostředkování vedení účetnictví, služeb souvisejících a dalších služeb uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a Linkcity Czech Republic a.s. jako odběratelem dne 2. 1. 2015
Plnění:	Vedení účetnictví, poskytování účetního poradenství
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 695.420 Kč bez DPH za rok 2017
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 TCF Czech, s.r.o. jako odběratelem dne 14. 10. 2011
Plnění:	Zajištění sídla a souvisejících služeb
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 15.143 Kč bez DPH za rok 2017
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:	Podnájemní smlouva uzavřená mezi VCES a.s. jako nájemce a Linkcity Czech Republic a.s. jako podnájemce dne 14. 10. 2011
Plnění:	Podnájem kancelářských prostor
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 384.912 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:	Agreement on international hiring of labour force uzavřená mezi VCES a.s. jako společnost a BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL jako zaměstnavatel dne 2. 1. 2009
Plnění:	Pronájem pracovní síly
Protiplnění:	Cena za rok 2017 ... 17.140.774,72 Kč
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	International employee posting agreement uzavřená mezi VCES a.s. jako společnost a Mainby SA jako zaměstnavatel dne 4. 4. 2017
Plnění:	Pronájem pracovní síly
Protiplnění:	Cena za rok 2017 ... 4.239.498,95 Kč
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 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:	–
Smlouva:	Smlouva o řízení projektu, uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako dodavatelem a VCES a.s. jako odběratelem dne 2. 11. 2015
Plnění:	Poskytování služeb spojených s řízením projektu „Revitalizace Centrum Radotín“
Protiplnění:	Cena vypočtená dle Smlouvy 2.538.455,87 Kč bez DPH
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o prodeji nemovitosti uzavřena mezi VCES a.s. jako prodávajícím a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako kupujícím ze dne 10. 8. 2017
Plnění:	Pozemek v k.ú. Chrudim o výměře 1122 m ²
Protiplnění:	Cena dle Smlouvy ve výši 1.570.800 Kč bez DPH
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o prodeji nemovitosti uzavřena mezi VCES a.s. jako prodávajícím a Linkcity Czech Republic a.s. jako kupujícím ze dne 16. 5. 2017
Plnění:	Pozemek v k.ú. Chrudim o výměře 1320 m ²
Protiplnění:	Cena dle Smlouvy ve výši 1.848.000 Kč bez DPH
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–
Smlouva:	Smlouva o dočasném uložení volných finančních prostředků uzavřená mezi VCES a.s. jako vkladatelem a BYPAR SARL jako správcem uložených prostředků
Plnění:	Poskytnutí 10.300.000 EUR (263.062.000 Kč) k 31. 12. 2017
Protiplnění:	Úrok za rok 2017 ve výši 436.742,43 Kč (0,5% p.a.)
Vznik újmy:	–
Úhrada vzniklé újmy:	–
Smlouva o úhradě vzniklé újmy:	–

Smlouva:	Forward uzavřený mezi VCES a.s. a BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL
Plnění:	Zajištění měnového kurzu dle stanovených termínů a částek
Protiplnění:	Princip forwardu vč. realizovaného objemu transakcí je popsán v Příloze ÚZ v kapitole 11. Zajištění bylo sjednáno se společností BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL, kde dne 17. 3. 2017 byly uzavřeny transakce v celkovém objemu 7 520 tis. EUR, proti kterým byly vyplaceny částky v roce 2017 v celkovém objemu 177 841 tis. v Kč a 25. 1. 2018 poslední částka ve výši 24 782 tis. Kč. K tomu byla dne 18. 9. 2017 uzavřena ještě jedna transakce na částku 674 tis. EUR s výplatou k datu 15. 4. 2018 v částce 17 488 tis. 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 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

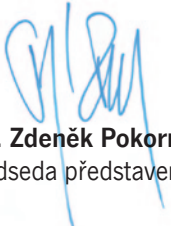
Jestliže ovládaná osoba zpracovává výroční zprávu podle zvláštního právního předpisu, musí být zpráva o vztazích mezi propojenými osobami připojena k výroční zprávě. Společníci nebo členové ovládané osoby musí mít možnost seznámit se se zprávou o vztazích mezi propojenými osobami ve stejné lhůtě a za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

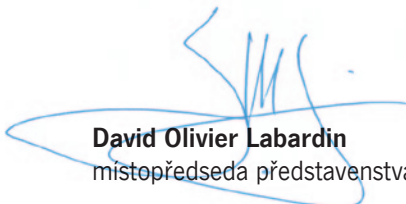
Má-li ovládaná osoba dozorčí radu či jiný obdobný orgán, přezkoumá tento orgán zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a o přezkoumání zprávy informuje valnou hromadu ovládané osoby a seznámí je se svým stanoviskem.

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

Tato zpráva byla vypracována představenstvem – statutárním orgánem ovládané osoby, na základě údajů, které jsou členům představenstva jakožto osobám jednajícím s péčí řádného hospodáře, známy.

Vyhotoveno dne 29. března 2018


Ing. Zdeněk Pokorný
předseda představenstva


David Olivier Labardin
místopředseda představenstva



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



VCES

Shared **innovation**

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

Název:	VCES a.s.
IČ:	267 46 573
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 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 akcionáře společnosti

VCES a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti VCES a.s. (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 a.s. 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 v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu 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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší



než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Praha, 29. března 2018

Mazars Audit s.r.o.

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

Zastoupená Jiřím Šimkem

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 - ODDIL C, VLOŽKA 38404

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS



ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



VCES

Shared **innovation**

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ K 31. PROSINCI 2017

Název společnosti:	VCES a.s.
Sídlo:	Na Harfě 337/3 Praha 9 – Vysočany 190 05
Právní forma:	Akciová společnost
IČ:	267 46 573
Předmět podnikání:	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

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

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

Ing. Zdeněk Pokorný
předseda představenstva

David Olivier Labardin
místopředseda představenstva




ROZVAHA

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

Označ. a	Aktiva b	Řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	Aktiva celkem	001	2 532 414	370 299	2 162 115	1 858 225
B.	Dlouhodobý majetek	003	514 117	319 659	194 458	205 870
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	29 801	28 927	874	1 964
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	29 594	28 927	667	1 964
B.I.2.1	Software	007	29 594	28 927	667	1 964
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	207	0	207	0
B.I.5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	207	0	207	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	484 316	290 732	193 584	203 906
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	350 671	178 010	172 661	185 372
B.II.1.1.	Pozemky	016	52 226	0	52 226	52 593
B.II.1.2.	Stavby	017	298 445	178 010	120 435	132 779
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	130 385	111 142	19 243	18 523
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	1 580	1 580	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	1 680	0	1 680	11
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 680	0	1 680	11
C.	Oběžná aktiva	037	1 764 861	50 640	1 714 221	1 567 753
C.I.	Zásoby	038	230 204	4 803	225 401	179 619
C.I.1.	Materiál	039	13 890	4 803	9 087	15 628
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	216 077	0	216 077	159 723
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	3 867
C.I.3.1.	Výrobky	042	0	0	0	3 867
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	237	0	237	401
C.II.	Pohledávky	046	1 229 323	45 837	1 183 486	1 072 966
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	158 601	0	158 601	162 269
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	114 446	0	114 446	119 206
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	41 028	0	41 028	41 028
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	052	3 127	0	3 127	2 035
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053	3 127	0	3 127	1 867
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	168
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 070 722	45 837	1 024 885	910 697
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	603 648	44 922	558 726	647 658
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	263 499	0	263 499	0
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	061	203 575	915	202 660	263 039
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062	153 994	0	153 994	215 602
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	064	35 689	0	35 689	16 269
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	4 889	0	4 889	16 912
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	1 681	0	1 681	1 093
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	7 322	915	6 407	13 163
C.IV.	Peněžní prostředky	071	305 334	0	305 334	315 168
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	1 167	0	1 167	1 448
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	304 167	0	304 167	313 720
D.	Časové rozlišení aktiv	074	253 436	0	253 436	84 602
D.1.	Náklady příštích období	075	2 039	0	2 039	1 352
D.3.	Příjmy příštích období	077	251 397	0	251 397	83 250

Označ. a	Pasiva b	Řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	Pasiva celkem	078	2 162 115	1 858 225
A.	Vlastní kapitál	079	189 469	187 300
A.I.	Základní kapitál	080	250 000	250 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	250 000	250 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	0	3
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	0	3
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	0	3
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-62 703	556
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	556
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-62 703	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	2 172	-63 259
B. + C.	Cizí zdroje	101	1 966 747	1 665 062
B.	Rezervy	102	315 254	112 419
B.I.2.	Rezerva na daň z příjmů	104	20 164	0
B.I.4.	Ostatní rezervy	106	295 090	112 419
C.	Závazky	107	1 651 493	1 552 643
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	147 815	137 983
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	145 813	134 659
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	2 002	3 324
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	2 002	3 324
C.II.	Krátkodobé závazky	123	1 503 678	1 414 660
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	37 362	2 739
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	467 772	391 972
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	447 000	460 000
C.II.8.	Závazky – ostatní	133	551 544	559 949
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	126 105	166 430
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	12 081	12 171
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	6 517	6 505
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	2 169	5 131
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	404 063	369 286
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	609	426
D.	Časové rozlišení pasiv	144	5 899	5 863
D.1.	Výdaje příštích období	145	5 352	2 610
D.2.	Výnosy příštích období	146	547	3 253

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený v plném rozsahu k 31. 12. 2017 (v celých tisících Kč)

Označ. a	Text b	Řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	2 941 562	1 957 491
A.	Výkonová spotřeba	03	2 480 572	1 892 808
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	486 630	317 870
A.3.	Služby	06	1 993 942	1 574 938
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-52 487	-11 177
C.	Aktivace (-)	08	-799	-146
D.	Osobní náklady	09	244 029	239 204
D.1.	Mzdové náklady	10	177 774	173 580
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	66 255	65 624
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	62 359	61 094
D.2.2.	Ostatní náklady	13	3 896	4 530
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	33 813	16 856
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	18 908	16 547
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	18 908	16 547
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	-11	751
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	14 916	-442
III.	Ostatní provozní výnosy	20	37 577	37 522
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	5 732	1 636
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	1 123	3 941
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	30 722	31 945
F.	Ostatní provozní náklady	24	215 958	-73 887
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	409	35
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	960	3 434
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	5 140	3 589
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	182 588	-96 076
F.5.	Jiné provozní náklady	29	26 861	15 131
*	Provozní výsledek hospodaření	30	58 053	-68 645
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	2 134	1 705
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	426	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 708	1 705
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	5 263	4 801
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	5 263	4 801
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	26 561	915
K.	Ostatní finanční náklady	47	58 903	4 354
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-35 471	-6 535
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	22 582	-75 180
L.	Daň z příjmů	50	20 410	-11 921
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	20 410	449
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	-12 370
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 172	-63 259
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 172	-63 259
*	Čistý obrát za účetní období	56	3 007 834	1 997 633

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VÝKAZ CASH-FLOW)

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

Označ. a	Text b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	315 168	402 508

Peněžní toky z hlavní činnosti

Označ. a	Text b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	22 582	-75 180
A.1	Úpravy o nepeněžní operace:	234 478	-77 542
A.1.1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	18 908	16 547
A.1.2	Změna stavu opravných položek a rezerv	217 740	-95 586
A.1.3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+), vyúčtovaná do výnosů „-“, do nákladů „+“	-5 323	-1 601
A.1.4	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	3 129	3 096
A.1.5	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	24	2
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	257 060	-152 722
A.2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-271 397	79 533
A.2.1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-294 270	-103 342
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	68 644	186 898
A.2.3	Změna stavu zásob (+/-)	-45 771	-4 023
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-14 337	-73 188
A.3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-5 263	-4 801
A.4	Přijaté úroky z provozních vkladů (+)	2 134	1 705
A.5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období (-)	0	0
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-17 466	-76 284

Peněžní toky z investiční činnosti

Označ. a	Text b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
B.1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-7 932	-5 229
B.2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	5 732	1 636
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-2 200	-3 593

Peněžní toky z finanční činnosti

Označ. a	Text b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
C.1	Dopady změn dlouhodobých, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	9 832	-7 643
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	9 832	-7 643
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-9 834	-87 340
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	305 334	315 168

Výkaz Cash flow byl sestaven nepřímou metodou. Meziročně nedošlo ke změně metodiky v této oblasti.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Základní kapitál tis. Kč	Ážio a kapitálové fondy tis. Kč	Fondy ze zisku tis. Kč	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) tis. Kč	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) tis. Kč	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM tis. Kč
Stav k 31. prosinci 2015	250 000	0	1	-21 944	22 502	250 559
Rozdělení výsledku hospodaření				22 502	-22 502	0
Změna základního kapitálu					0	0
Vyplacené podíly na zisku					2	0
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku						0
Výdaje z kapitálových fondů			2			2
Výsledek hospodaření za běžné období					-63 259	-63 259
Stav k 31. prosinci 2016	250 000	0	3	556	-63 259	187 300
Rozdělení výsledku hospodaření				-63 259	63 259	0
Změna základního kapitálu						0
Vyplacené podíly na zisku						0
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku						0
Výdaje z kapitálových fondů			-3			-3
Výsledek hospodaření za běžné období					2 172	2 172
Stav k 31. prosinci 2017	250 000	0	0	-62 703	2 172	189 469

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

VCES a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8052, dne 18. prosince 2002. Sídlo Společnosti je Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9. Identifikační číslo je 267 46 573. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je stavební výroba.

Složení představenstva k 31. prosinci 2017:

Jméno	Funkce	Den vzniku funkce	Den zániku funkce
Ing. Zdeněk Pokorný	předseda představenstva	13. červenec 2016	
David, Olivier Labardin	místopředseda představenstva	19. května 2014	
Anthony Christian Joel De Busschere	člen představenstva	2. února 2017	
Ing. Miloš Emmer	člen představenstva	19. května 2014	
Ing. Pavel Chalupa	člen představenstva	1. října 2016	

V roce 2017 k žádným personálním změnám v představenstvu nedošlo. Ke dni 2. února 2017 byl znovuzvolen do funkce člena představenstva pan Anthony Christian Joel De Busschere.

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2017:

Jméno	Funkce	Den vzniku funkce	Den zániku funkce
Jean Bernard Védie	člen dozorčí rady	5. září 2017	

V roce 2017 došlo k zániku funkce člena dozorčí rady, pana Dmitry Cherskiy Georgijeviče, a to k datu 5. září 2017. Ke stejnému datu se novým členem dozorčí rady stal pan Jean Bernard Védie.

Od 4. května 2007 je Společnost centrálně řízena generálním ředitelstvím a dále vnitřně členěna na tři divize, a to divizi Česká republika, divizi Slovensko a divizi PREFA.

V roce 2006 Společnost založila organizační složku ve Slovenské republice. VCES a.s. – organizační složka Slovensko byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Okresním soudem v Bratislavě, oddíl Po, vložka 1428/B, dne 26. října 2006. Sídlo Společnosti je Lombardíniho 22/A, 831 03 Bratislava.

Společnost nemá žádné další podíly v jiných společnostech a není společníkem s neomezeným ručením.

Ve sledovaném období nebyly uzavřeny žádné dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu u těchto obchodních společností nebo družstev.

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

Společnost je součástí konsolidačního celku skupiny BOUYGUES CONSTRUCTION. V souladu s českými účetními předpisy uplatnila společnost výjimku nesestavovat konsolidovanou účetní závěrku dle českých předpisů. Konsolidovaná účetní závěrka bude k dispozici s sídlem konsolidující účetní jednotky.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

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

(b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách. Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 1 000 Kč za položku, je odepisován rovnoměrně na základě jeho předpokládané životnosti. Nehmotný majetek s oceněním vyšším než 1 000 Kč (včetně) a nižším než 60 000 Kč je považován za drobný dlouhodobý nehmotný majetek.

Společnost uplatňuje tyto doby životnosti:

Software – cena pořízení vyšší než 60 000 Kč	3 roky
Software – cena pořízení nižší než 60 000 Kč	2 roky

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou hodnotu.

(c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož pořizovací cena převyšuje 1 000 Kč za položku, je odepisován rovnoměrně na základě jeho předpokládané životnosti. Hmotný majetek s oceněním vyšším než 1 000 Kč (včetně) a nižším než 40 000 Kč je považován za drobný dlouhodobý hmotný majetek.

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.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Společnost tvoří rezervu na významné opravy, které bude podle odhadu vedení třeba provést v budoucích účetních obdobích v souladu se zákonem o rezervách. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou hodnotu.

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku, který Společnost převzala při přeměně, představuje rozdíl mezi oceněním podniku původně nabytého společností VCES OLOMOUC s.r.o. a souhrnem ocenění jeho jednotlivých složek majetku a závazků v účetnictví zanikající účetní jednotky. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku se odpisuje rovnoměrně po dobu 15 let. Oceňovací rozdíl byl plně doodepsán k 31. prosinci 2016.

(d) Zásoby

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

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba a hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady sníženými o opravnou položku. Opravná položka je tvořena na základě individuálního posouzení jednotlivých zakázek. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímé náklady a podíl výrobní režie. V případě dlouhodobých smluv zahrnují také podíl správní režie. Přijaté subdodávky jsou účtovány přímo do nákladů a současně je zaúčtována změna stavu nedokončené výroby. Přijaté subdodávky jsou oceněny skutečnými náklady.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým nakoupeným zásobám je vytvořena na základě individuálního posouzení. Opravná položka k zásobám vlastní výroby je vytvořena v případech, kdy ocenění těchto zásob převyšuje očekávaný výnos z jejich prodeje.

(e) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám.

Opravná položka k pohledávkám je vytvářena na základě analýzy věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

(f) Přepočet cizích měn

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

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená k datu závěrky v cizích měnách byla přepočtena devizovým kursem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kursové zisky a ztráty z přepočtu pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

(g) Výnosy

Tržby za služby jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb. Tržby za zboží a tržby za výrobky jsou zaúčtovány k datu vyskladnění výrobků a zboží. Všechny tržby jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Faktury za dodávky u smluv, u nichž opakovaně dochází k dílčímu předání a převzetí díla, jsou v průběhu zakázky průběžně účtovány do tržeb souběžně s odúčtováním odpovídající části nedokončené výroby.

(h) Leasing

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního a operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku a je účtována 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.

(i) 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. Společnost dále vytváří rezervy na významné budoucí opravy dlouhodobého majetku tak, jak je upraveno zákonem o daních z příjmu.

(j) Zaměstnanecké požitky

Na nevyčerpanou dovolenou společnost vytváří rezervu.

Společnost od roku 2005 poskytuje svým zaměstnancům, kteří splní podmínky dané směrnicí Společnosti, příspěvky na jejich

individuální penzijní připojištění, které jsou účtovány do nákladů. K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu.

(k) Odložená daň

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

(l) Spřízněné strany

Spřízněnou stranou 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 bodu 15.

(m) Finanční deriváty

O derivátových finančních nástrojích je účtováno v rozvaze nebo v podrozvaze, v závislosti na tom, o jaký finanční nástroj se jedná a dále v závislosti na typu dané operace.

V roce 2017 Společnost využila měnový derivát, kterým si zajistila měnový kurz a to zejména v reakci na ukončení intervencí ČNB. Podrobnosti jsou uvedeny v bodě 11.

(n) Přehled o peněžních tocích

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti. Pro účely sestavení výkazu o peněžních tocích jsou za peněžní ekvivalenty považovány peníze v pokladně a na bankovních účtech tj. řádky C.IV.1. a C.IV.2. rozvahy.

(o) 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 zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

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

Oproti předcházejícímu období nedošlo k žádným změnám ani odchylkám.

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	1. ledna 2017 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Software	29 760	0	-166	29 594
Nedokončený majetek	0	207	0	207
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	29 760	0	-166	29 801

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. ledna 2017 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Software	27 796	1 297	-166	28 927
Celkem	27 796	1 297	-166	28 927
Zůstatková hodnota	1 964			884

Pořizovací cena

	1. ledna 2016 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Software	31 444	984	-2 668	29 760
Nedokončený majetek	0			0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	31 444	984	-2 668	29 760

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. ledna 2016 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Software	29 129	1 335	-2 668	27 796
Celkem	29 129	1 335	-2 668	27 796
Zůstatková hodnota	2 315			1 964

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	1. ledna 2017 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Pozemky	52 593	0	-366	52 226
Stavby	304 147	0	-5 702	298 445
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	133 607	6 053	-9 275	130 385
Nedokončený dlouhodobý majetek	11	7 721	-6 052	1 680
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 580	0	0	1 580
Celkem	491 938	13 774	-21 396	484 316

Oprávký a zůstatková hodnota

	1. ledna 2017 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2017 tis. Kč
Stavby	171 368	12 345	-5 732	178 010
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	115 084	5 333	-9 275	111 142
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 580	0	0	1 580
Celkem	288 032	17 678	14 977	290 732
Zůstatková hodnota	203 906			193 584

Pořizovací cena

	1. ledna 2016 tis. Kč	Přírůstky/přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Pozemky	52 593	0	0	52 593
Stavby	304 147	0	0	304 147
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	139 556	4 244	-10 193	133 607
Nedokončený dlouhodobý majetek	0	11	0	11
Poskytnuté zálohy	0	2	-2	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 580	0	0	1 580
Celkem	497 876	4 257	-10 195	491 938

Oprávký a zůstatková hodnota

	1. ledna 2016 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Stavby	161 240	10 128	0	171 368
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	120 251	5 174	-10 341	115 084
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 475	105	0	1 580
Celkem	282 966	15 407	-10 341	288 032
Zůstatková hodnota	214 910			203 906

Společnost eviduje drobný majetek neuvedený v rozvaze v hodnotě 230 tis. Kč (316 tis. Kč k 31. 12. 2016).

Společnost neevidovala k 31. prosinci 2017 ani k 31. prosinci 2016 cizí majetek ani drobný zatížený zástavním právem. Společnost má majetek zatížen věcnými břemeny, které svojí podstatou spočívají především jako povolení vstupu cizích osob na pozemek.

Společnost rovněž používá majetek získaný finančním leasingem, který je však účtován jako dlouhodobý hmotný majetek až po skončení doby leasingu.

Leasingové splátky ze současných smluv o finančním leasingu lze analyzovat takto:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Splacené splátky	2 077	6 752
Nesplacené splátky		
– splátky splatné do jednoho roku	2 291	4
– splatné později než v následujícím roce	7 778	9
Celková výše splacených i splatných splátek ze současných smluv	12 146	6 765

5 ZÁSoby

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Materiál	13 890	20 442
Nedokončená výroba a polotovary	216 077	159 723
Výrobky	0	3 867
Poskytnuté zálohy na zásoby	237	401
Celkem	230 204	184 433
Opravná položka	-4 803	-4 814
Zůstatková hodnota	225 401	179 619

6 POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů		
– do splatnosti	537 426	623 511
– po splatnosti	66 222	54 169
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	603 648	677 680
Krátkodobé poskytnuté zálohy	4 889	16 912
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	263 499	
Pohledávky za společníky a účastníky sdružení	153 994	215 602
Ostatní pohledávky		
– do splatnosti	39 786	20 588
– po splatnosti	4 935	10 836
Ostatní pohledávky celkem	44 692	31 424
Krátkodobé pohledávky brutto	1 070 722	941 618
Opravné položky na pochybné pohledávky	-45 837	-30 921
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek	1 024 885	910 697

Dlouhodobé pohledávky

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Dlouhodobé pohledávky	158 601	162 269
Opravné položky k dlouhodobým pohledávkám	0	0

Pohledávky celkem

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Čistá hodnota pohledávek celkem	1 183 486	1 072 966

Poskytnuté zálohy k 31. prosinci 2017 ve výši 2 142 tis. Kč (2016: 2 649 tis. Kč) byly k rozvahovému dni zajištěny směnkami. Společnost eviduje k 31. prosinci 2017 pohledávky ve výši 4 187 tis. Kč (2016: 18 904 tis. Kč), které mají dobu splatnosti delší než 5 let. Ostatní pohledávky k 31. prosinci 2017 a 31. prosinci 2016 představují zejména daňové pohledávky, pohledávky za zaměstnanci a dohadné účty aktivní.

Částku 263 499 tis. Kč v položce pohledávky – ovládající osoba, představuje poskytnutí dočasně volných finančních prostředků společnosti BYPAR SARL, která je členem skupiny BOUYGUES CONSTRUCTION. Účelem této transakce je získání výhodnější úrokové sazby, než by tomu bylo v případě podmínek bankovního sektoru. Uvedená částka se skládá z jistiny ve výši 263 062 tis. Kč a připsaného úroku ve výši 437 tis. Kč. Vracení poskytnutých prostředků je smluvně bez výpovědi, tj. okamžitě na vyžádání do 2-3 dnů.

Společnost nemá pohledávky zatíženy zástavním právem či jiným právem a pohledávky k obchodování.

Změny **opravné položky** k pochybným pohledávkám lze analyzovat takto:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	30 921	31 362
Tvorba opravné položky	16 322	4 254
Zrušení opravné položky	1 306	4 673
Použití na odpis	100	22
Konečný zůstatek k 31. prosinci	45 837	30 921

Opravné položky v roce 2017 byly tvořeny zejména k pohledávce za společností Investiční ALFA a.s. ve výši 13,2 mil. Kč. Naproti tomu z důvodu úhrady pohledávek byly zrušeny například opravné položky k pohledávkám MST Olomouc s.r.o. ve výši 0,3 mil. Kč.

7 VLASTNÍ KAPITÁL

Schválené a vydané akcie

	Počet	31. prosince 2017 Účetní hodnota tis. Kč	Počet	31. prosince 2016 Účetní hodnota tis. Kč
Kmenové akcie na jméno, listinné – plně splacené – jmenovitá hodnota jedné akcie 2 mil. Kč	125	250 000	125	250 000

Společnost je stoprocentně vlastněnou dceřinou společností společnosti VCES HOLDING s.r.o. (IČ 252 59 369) se sídlem Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9, zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 189165.

Dle schváleného rozdělení hospodářského výsledku za rok 2012 byla částka 50 mil. Kč určena v výplatě dividend. K datu závěrky vyplaceny nebyly a společnost je eviduje jako závazek vůči společníkovi.

Zákonný rezervní fond nelze rozdělit mezi akcionáře, ale lze jej použít výhradně k úhradě ztrát.

Ztráta po zdanění ve výši 63 259 tis. Kč za rok 2016 byla schválena valnou hromadou dne 31. 3. 2017. Ve výši 556 tis. Kč byla uhrazena ziskem z minulých let a zbytek ve výši 62 703 tis. Kč byl převeden na účet neuhrazené ztráty.

Výsledek hospodaření za rok 2017 ještě nebyl schválen a nebylo tedy rozhodnuto o jeho použití.

8 REZERVY A DOHADNÉ POLOŽKY

	Soudní spory tis. Kč	Opravy dlouh. majetku tis. Kč	Vady, nedodělky a ztráty ze zakázek tis. Kč	Nevyčerpaná dovolená/ bonusy tis. Kč	Ostatní rezervy na fin. náklady tis. Kč	Daň z příjmu tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu 2016	0	0	176 717	14 142	17 121	0	334	208 314
Tvorba rezerv	0	0	44 614	15 501	2 809	0	0	62 924
Zrušení rezerv	0	0	-12 778	-3 116	-1 035	0	-334	-17 263
Použití rezerv	0	0	-116 420	-19 007	-6 129	0	0	-141 556
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2016	0	0	92 133	7 520	12 766	0	0	112 419
Tvorba rezerv	0	0	205 888	31 148	1 851	20 164	0	259 053
Zrušení rezerv	0	0	-4 188	0	-1 049	0	0	-5 237
Použití rezerv	0	0	-33 333	-16 398	-1 248	0	0	-50 979
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2017	0	0	260 500	22 270	12 320	20 164	0	315 254

Společnost účtuje v souladu s účetními předpisy o dohadných položkách. Objem dohadných položek pasivních vykázaných k 31. 12. 2017 činil 404 063 tis. Kč (369 286 tis. Kč 31. prosinci 2016). Podstatnou část z tohoto údaje tvoří hodnota stavebních výkonů provedených subdodavateli na stavebních zakázkách, ke kterým nebyl k datu závěrky doručen odpovídající doklad (faktura). Hodnota provedených výkonů pro účely tvorby dohadných položek je stanovena na základě dostupných informací k datu závěrky u každé jednotlivé subdodávky. Vzájemné odsouhlasení stavebních výkonů často proběhne až po zaúčtování dohadných položek a proto zde dochází k rozdílům mezi dohadnými položkami a odpovídající reálnou fakturací. Tyto rozdíly jsou jednotlivě vyhodnocovány a zohledněny v rámci přípravy daňového přiznání k dani z příjmů. Z pohledu celkového obrátu firmy nejsou významné a neovlivňují věrný a poctivý obraz účetnictví společnosti.

9 ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů		
– do splatnosti	327 749	309 130
– po splatnosti*	140 023	82 842
Závazky z obchodních vztahů celkem	467 772	391 972
Krátkodobé přijaté zálohy	37 362	2 739
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	447 000	460 000
Závazky ke společníkům	126 105	166 430
Ostatní závazky		
– do splatnosti	425 308	391 487
– po splatnosti	131	2 032
Ostatní závazky celkem	425 439	393 519
Krátkodobé závazky celkem	1 503 678	1 414 660

Dlouhodobé závazky

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů dlouhodobé	145 813	134 659
Ostatní dlouhodobé závazky	2 002	3 324
Odložený daňový závazek	0	0
Dlouhodobé závazky celkem	147 815	137 983

Závazky celkem

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem	1 651 493	1 552 643

*Jedná se zejména o sporné nebo nekvalitně provedené dodávky (tyto jsou řešeny s právními zástupci společnosti), případně pozdržené platby z důvodu projednávaného zápočtu.

Ostatní závazky k 31. prosinci 2017 a k 31. prosinci 2016 představují zejména mzdové závazky (včetně závazků na sociální a zdravotní pojištění), závazky vůči státu, závazky vůči účastníkům sdružení, dohadné položky a jiné závazky.

Výše závazků na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti k 31. prosinci 2017 činí 4 537 tis. Kč (k 31. prosinci 2016 činila 4 544 tis. Kč) a výše závazků na zdravotní pojištění k 31. prosinci 2017 činí 1 980 tis. Kč (k 31. prosinci 2016 činila 1 961 tis. Kč).

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti. Závazek vůči ovládané nebo ovládající osobě představuje úvěr od společnosti VCES HOLDING s.r.o. ve výši 397 000 tis. Kč (410 000 tis. Kč k 31. prosinci 2016) a závazek z titulu nevyplacených dividend za rok 2012 ve výši 50 000 tis. Kč (50 000 tis. Kč k 31. prosinci 2016)

Společnost eviduje k 31. prosinci 2017 závazky ve výši 50 062 tis. Kč, které mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31. prosinci 2016: 33 732 tis. Kč). Společnost nemá žádné závazky po splatnosti vůči zaměstnancům, ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné závazky ke státním institucím, nemá ani žádné penzijní závazky.

10 ÚVĚRY A OSTATNÍ PŮJČKY

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Kontokorent na běžném účtu KB	0	0
Krátkodobý úvěr KB	0	0
Celkem úvěry a ostatní půjčky	0	0

Kontokorent na běžném účtu Komerční banky může Společnost čerpat na základě Rámcové smlouvy o poskytování finančních služeb až do výše 5 000 tis. Kč. Kontokorent je úročen sazbou O/N PRIBOR + 0,98 % p.a.

Krátkodobý úvěr Komerční banky může společnost čerpat na základě Rámcové smlouvy o poskytování finančních služeb až do výše 200 000 tis. Kč (nebo do výše protihodnoty v cizí měně). Krátkodobý úvěr je úročen sazbou PRIBOR/EURIBOR/LIBOR dle příslušné měny čerpání a příslušného úrokovacího období + 0,90 % p.a.

11 FINANČNÍ NÁSTROJE

Společnost realizovala v průběhu celého roku 2017 významnou zakázku na Slovensku, prostřednictvím své organizační složky na Slovensku. Z důvodu plánovaného ukončení intervence České národní banky se společnost rozhodla zajistit kurz EUR v objemu předpokládaných nákladů, které měly být hrazeny v Kč.

Zajištění bylo sjednáno se společností BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL, kde dne 17. 3. 2017 byly uzavřeny transakce v celkovém objemu 7 520 tis. EUR, proti kterým byly vyplaceny částky v roce 2017 v celkovém objemu 177 841 tis. v Kč a 25. 1. 2018 poslední částka ve výši 24 782 tis. Kč. K tomu byla dne 18. 9. 2017 uzavřena ještě jedna transakce na částku 674 tis. EUR s výplatou k datu 15. 4. 2018 v částce 17 488 tis. Kč.

12 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Splatnou daň	20 410	0
Odloženou daň	0	-12 370
Úprava daňového nákladu předchozího období podle skutečně podaného daňového přiznání	-	-
Celkem	20 410	-12 370

Splatná daň byla vypočítána následovně:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	22 582	-75 180
Daňově neuznatelné náklady	215 767	-95 894
Nezdaňované výnosy	-7 380	-1 094
Ostatní položky upravující základ daně	7 105	0
Daňový základ	238 074	-172 168
Uplatněná ztráta minulých let	-130 654	0
Dary	0	0
Daň z příjmů právnických osob	20 410	0
Slevy na dani	0	0
Výsledná daň	20 410	0

Společnost nemá žádné daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů, ani doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období. Společnost eviduje přeplatek ve výši 449 TCZK z minulých let.

Odložená daň k 31. prosinci 2017 a 2016 je vypočtena sazbou daně ve výši 19 % (daňová sazba pro roky 2010 a následující).

Odložené daňové pohledávky v roce 2017 a v roce 2016 lze analyzovat následovně:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových hodnot dlouhodobého majetku	-26 223	-27 720
Rezervy a opravné položky	61 652	25 064
Daňová ztráta	21 308	43 748
Ostatní přechodné rozdíly	-206	-64
Čistý odložený daňový závazek (-) / odložená daňová (+) pohledávka	56 531	41 028

Odložená daňová pohledávka zkalkulována k 31. prosinci 2017 ve výši 56 531 tis. Kč, nicméně společnost se vzhledem k nejisté využitelnosti této odložené daňové pohledávky v příštích letech rozhodla o navýšení stavu z 31. prosince 2016 neučtovat.

13 ČLENĚNÍ TRŽEB PODLE ODVĚTVÍ

Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb byly tvořeny následujícím způsobem:

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Stavební výroba		
– tuzemsko	1 502 101	1 573 166
– zahraničí	1 427 201	368 532
Ostatní služby a nájmy		
– tuzemsko	12 207	15 793
Celkem tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	2 941 562	1 957 491

Do ostatních provozních nákladů společnost ve sledovaném účetním období účtovala především pojistné ve výši 17 057 tis. Kč (v roce 2016 pojistné činilo 8 551 tis. Kč) a do ostatních provozních výnosů především výnos z pojistných plnění v částce 14 928 tis. Kč (v roce 2016 činil výnos z pojistných plnění 12 102 tis. Kč).

14 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

Průměrný počet zaměstnanců (přepočtený, zaokrouhlený)	2017	2016
Vedení Společnosti	24	24
Počet ostatních zaměstnanců	400	421
Celkem	424	445
Počet členů dozorčí rady	1	1

Vedení Společnosti zahrnuje výkonné členy představenstva, ostatní ředitele a vedoucí zaměstnance, kteří jsou jim přímo podřízeni.

2017	Vedení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Mzdové náklady	19 023	158 151	177 174
Odměny členům vedení a dozorčí rady	600	0	600
Náklady na sociální zabezpečení	6 869	55 490	62 359
Ostatní sociální náklady	428	3 468	3 896
Celkem	26 920	217 109	244 029

Společnost neeviduje žádné penzijní závazky bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů.

Vedení Společnosti dále v roce 2017 používalo 18 osobních automobilů v úhrnné hodnotě 9 703 tis. Kč i k soukromým účelům. V roce 2016 to bylo 19 osobních automobilů v celkové hodnotě 10 114 tis. Kč.

15 ZÚSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Výnosy

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Prodej vlastních výrobků	70 596	121 664
Prodej služeb	6 553	11 391
Prodej majetku	3 420	0
Prodej materiálu	22	7
Ostatní provozní výnosy	292	129
Úroky	406	0
Výnosy z derivátových operací	1 209	0
Ostatní finanční výnosy	2 665	21
Celkové výnosy	85 163	133 212

Náklady

	2017 tis. Kč	2016 tis. Kč
Nákup materiálu	61	0
Nákup ostatních neskladovatelných dodávek	895	0
Nákup služeb	81 376	59 273
Ostatní provozní náklady	7 227	655
Úroky z půjček	5 263	4 800
Ostatní finanční náklady	5 806	39
Celkové náklady	100 628	64 767

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	14 820	30 274
Poskytnuté zálohy	0	0
Příjmy příštích období	12 089	12 543
Ostatní pohledávky	300 500	87 001
Náklady příštích období	0	0
Dohadné položky aktivní	364	220
Pohledávky a časové rozlišení celkem	327 773	130 038
Závazky z obchodních vztahů	54 104	46 236
Závazky k podnikům ve skupině	50 000	50 000
Půjčky přijaté	397 000	410 000
Ostatní závazky	0	0
Dohadné položky pasivní	22 754	2 536
Výnosy příštích období	11	0
Přijaté zálohy	69	69
Závazky a časové rozlišení celkem	523 938	508 841

Společnost nevytváří opravnou položku k pohledávkám za spřízněnými stranami.

Odměna členům představenstva Společnosti činila 600 tis. Kč., v roce 2016 částku 510 tis. Kč. Odměna člena dozorčí rady Společnosti nebyla v roce 2017 ani v roce 2016 přiznána.

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2017 a 2016 akcionářům, členům statutárních a dozorčích orgánů a řídicím pracovníkům poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní ani v naturální formě.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

16 ODMĚNA AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

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

17 VÝZNAMNÉ INVESTIČNÍ PŘÍSLIBY A JINÉ BUDOUCÍ ZÁVAZKY

Společnost má tyto budoucí závazky z operativních leasingů a nájmu:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Splatné do 1 roku	6 360	5 858
Splatné v období 1–5 let	0	0
Celkem	6 360	5 858

18 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

K 31. prosinci 2017 Společnost čerpala neúvěrovou angažovanost u ČSOB, KB, ČS, Raiffeisenbank, Unicreditbank a BNP ve formě záruk za nabídku ve výši 11 900 tis. Kč (34 016 tis. Kč k 31. prosinci 2016), záruk za správné provedení díla, resp. záruk za záruční dobu ve výši 799 401 tis. Kč (470 983 tis. Kč k 31. prosinci 2016) a bankovních příslibů ve výši 5 213 tis. Kč (500 tis. Kč k 31. prosinci 2016). Na všechny známé potenciální závazky, kde se očekává odliv finančních prostředků a které souvisí s účetním obdobím, byly v účetnictví Společnosti vytvořeny rezervy.

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

19 PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích jsou analyzovány takto:

	31. prosince 2017 tis. Kč	31. prosince 2016 tis. Kč
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1 167	1 448
Účty v bankách	304 167	313 720
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	305 334	315 168

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

Společnost neviduje žádné takové operace.

21 NÁKLADY NA VÝZKUM A VÝVOJ

Společnost v roce 2017 ani v roce 2016 nevynaložila žádné náklady týkající se výzkumu a vývoje.

22 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od počátku roku 2018 nedošlo k žádným významným událostem, které by měly vliv na údaje vykázané v závěrce k 31. prosinci 2017.

23 PŘIJATÉ DOTACE

Společnost neobdržela v roce 2017 ani v roce 2016 žádné dotace na provozní a investiční účely.

24 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 nejsou.

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

Žádné takové skutečnosti nejsou.

VCES a.s.
Na Harfě 337/3
190 05 Praha 9
Tel.: +420 226 056 105

www.vces.cz



A BOUYGUES CONSTRUCTION COMPANY