

VCES

BUILDING FOR LIFE

VCES a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024



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	8
Vývoj stavebního trhu v ČR a vývoj společnosti VCES v roce 2024	8
Finanční situace	8
Stav dlouhodobého majetku Společnosti	8
Stavební výroba	9
Integrovaný systém managementu	9
Řízení kvality	9
Práce s utajovanými informacemi	10
Bezpečnost práce a ochrana zdraví	10
Vztah k životnímu prostředí a energetice	11
Výzkum a vývoj	11
Zaměstnanecká politika a sociální program	12
Společenské aktivity a sponzoring	12
Vývoj Společnosti od 31. 12. 2024 do data sestavení výroční zprávy	12
Finanční a provozní ukazatele	13
ZPRÁVA DOZORČÍ RADY	14
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	15
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	20
ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	24
ROZVAHA	25
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	29
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VÝKAZ CASH FLOW)	31
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	32
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	33



ZPRÁVA SPOLEČNOSTI



BUILDING FOR LIFE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Firma	VCES a.s.
Právní forma	akciová společnost podle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
Sídlo společnosti	Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9
IČ / DIČ	26 74 65 73 / CZ26746573
Datum zápisu do obch. rejstříku	18. 12. 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.es@vc.es.cz

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení zákazníci, vážení obchodní partneři, milí kolegové,

české stavebnictví v roce 2024 pokleslo o 2,4 % v porovnání s předcházejícím rokem a to vlivem poklesu u pozemních staveb. Inženýrské stavitelství se udrželo na úrovni předchozího roku. Slovenské stavebnictví si oproti roku 2023 pohoršilo o 5 %.

Naše Společnost v roce 2024 realizovala obrát ve výši 2,763 mld. Kč a do roku 2025 vstupuje se zásobou práce na úrovni 2,652 mld. Kč.

V roce 2024 jsme úspěšně dokončili projekty Vodojem Chlumeck nad Cidlinou, ČOV Dolní Dobrouč a Honest Hotel Říčany. Podařilo se nám získat nové projekty v Praze (další etapa rezidenčního projektu Drnovská pro společnost FINEP), České Třebové (Městská knihovna Česká Třebová), Pardubicích (projekt SYKORA HOME a 3. etapa projektu Nová Tesla), Žatci (NEXEN Expansion Storage) a Benešově (Základní škola Benešov). Pokračovaly také projekty v Pasohlávkách (Sanatorium Pálava), budova magistrátu v Přerově, Vývojové centrum pro společnost EVOBUS ve Vysokém Mýtě či rekonstrukci bazénu ve Svitavách. Do finální fáze postoupily významné projekty v Praze – rezidenční projekt Tesla Hloubětín, nová tramvajová vozovna pro Dopravní podnik hlavního města Prahy v Hloubětíně nebo projekt Malovanka. Z tohoto pohledu byla situace optimistická, musí však být doprovázena dosažením výsledků projektů, které byly nastaveny v rámci objective meetingů. Jednoznačným cílem je dlouhodobé dosahování kladného výsledku společnosti.

Rok 2024 byl ve znamení stabilizace po předcházejícím turbulentním období provázeného razantním nárůstem inflace, která ovlivňovala naše hospodářské a ekonomické výsledky.

I přesto se nám podařilo udržet plánovaný výsledek z našich získaných a realizovaných zakázek. V těchto složitějších podmínkách jsme byli nuceni se o to více semknout, což ukázalo náš charakter a celkový potenciál, čehož si nesmírně vážíme.

Jedním z přetrvávajících a podporovaných zásadních směrů je pro nás závazek v rámci GREENLIGHT STRATEGY, vycházející z nastavených principů mateřské společnosti Bouygues Construction. Tyto snahy budou prosazovány aktivním přístupem k realizaci změn materiálových a funkčních řešení staveb.

Vedle ekonomických cílů jsme se i nadále soustředili na oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. I s ohledem na důraz, který klade na oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci mateřská společnost Bouygues, zůstává BOZP prioritou pro každého zaměstnance skupiny.

Maximální pozornost je věnována posuzování a prevenci pracovních rizik, a to jak ve vztahu k vlastním zaměstnancům, tak i ke všem našim subdodavatelům.

I nadále v naší činnosti představují důležitou roli aktivity zaměřené na přípravu a realizaci projektů s využitím BIM (Building Information Modelling), konceptu Smart Cities a projektů realizovaných v režimu Design and Build.

V rámci developerské činnosti pokračovala realizace projektu revitalizace areálu bývalé Tesly v Pardubicích, další etapou pokračoval projekt Chrudimpark a významná pozornost byla věnována přípravě projektů Rezidence Stodolní a Středošolská v Ostravě.

Rok 2025 bude pro naši Společnost zásadním 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 pro další období je zaměřena na:

- **posílení naší pozice v Brně, Ostravě a na Slovensku,**
- **využití výhod velkých stavebních projektů,**
- **nové stavební segmenty, jako jsou dřevostavby, využití prefabrikace či Design & Build,**
- **snižování uhlíkové stopy našich projektů.**

Jsme přesvědčeni, že naše strategie podpořená inovativním přístupem nám zajistí splnění našich cílů pro rok 2025 a úspěšný rozvoj stavební skupiny VCES.

V Praze, dne 12. 5. 2025



Ing. Zdeněk Pokorný
předseda představenstva



Ing. Radim Martinek
člen představenstva

PŘEDSTAVENSTVO

K 31. 12. 2024 mělo představenstvo Společnosti toto složení:

Jméno a příjmení, funkce	Datum narození	Bydliště
Ing. Zdeněk Pokorný, předseda	21. 1. 1975	Brno, Žabovřesky, Šmídkova 749/10
Anthony, Christian, Joel De Busschere, místopředseda	26. 5. 1971	V přístavu 1639/24, Holešovice, 170 00 Praha 7
Ing. Radim Martinek, člen	17. 4. 1976	Hradec Králové, Františka Žaloudka 835/4
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

Dle rozhodnutí jediného akcionáře společnosti ze dne 9. 11. 2023 byla panu Ing. Radimu Martinkovi potvrzena funkce člena představenstva společnosti od 1. 1. 2024 na dalších pět let, do Obchodního rejstříku zapsáno dne 12. ledna 2024 a panu Ing. Miloši Emmerovi byla potvrzena funkce člena představenstva společnosti od 21. 5. 2024 rovněž na dalších pět let, do Obchodního rejstříku zapsáno dne 21. května 2024.

MANAGEMENT SPOLEČNOSTI

Management Společnosti tvořily k 31. 12. 2024 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 Busschere, technický ředitel
Ing. Radim Martinek, finanční ředitel	Ing. Vladimír Ujec, personální ředitel

DOZORČÍ RADA

Dozorčí radu Společnosti tvořily k 31. 12. 2024 tyto osoby:

Jméno a příjmení	Bydliště
Pierre Henri Skorochod, člen	75008 Paříž, 58 Rue du Rocher, Francouzská republika

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 pro nadcházející období je její stabilizace a omezení negativních dopadů turbulentního trhu do našich činností. Společnost VCES k tomu má veškeré předpoklady, které jsou založené zejména na významné zásobě práce pro rok 2025, efektivní organizaci a řízení stavebních projektů, a také svým zaměřením na vysokou kvalitu prováděných prací. Mezi stále dlouhodobé cíle Společnosti patří posilování přítomnosti v těch regionech České republiky, v nichž doposud aktivně nepůsobila nebo v nichž její přítomnost nebyla dostatečná. Budeme se soustředit také na výraznější prosazení na slovenském trhu a proniknutí do nových segmentů stavebního trhu. Zároveň bude Společnost v roce 2025 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.

I nadále chce Společnost 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.

Velkým cílem je pro Společnost dlouhodobé snižování uhlíkové stopy všech jejích činností, zjednodušení a digitalizace procesů.

Společnost bude i v roce 2025 pokračovat v aktivitách směřujících k prosazení se v oblasti inženýrských staveb. Při této příležitosti bude využívat spolupráci se svými sesterskými firmami ze skupiny Bouygues, jako jsou zejména Colas, Equans a VSL.

Střednědobým strategickým cílem je postupné navyšování obrátu až k hranici 5 mld. Kč.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

Vývoj stavebního trhu v ČR a vývoj společnosti VCES v roce 2024

České hospodářství vykázalo v roce 2024 meziroční růst HDP o 1,0 %. Stavebnictví přitom v tomto roce vykázalo v porovnání s rokem 2023 pokles o 2,4 %.

V roce 2024 dosáhla Společnost obrátu 2,763 mld. Kč při zisku před zdaněním ve výši 177,0 mil. Kč. V tomto roce Společnost realizovala řadu významných zakázek pro investory z veřejného sektoru (Vozovna Praha Hloubětín pro Dopravní podnik hlavního města Prahy nebo Sanatorium Pálava pro Jihomoravský kraj), tak i privátního (Central Group, Finep, Evobus Vysoké Mýto, NEXEN Tire a další). Společnost pokračovala v realizaci projektů v segmentu vodohospodářských staveb – VDJ Chlumec nad Cidlinou nebo ČOV Contipro Dolní Dobrouč.

Finanční situace

Společnost realizovala za rok 2024 výsledek hospodaření po zdanění ve výši zisku 140 mil. Kč. V porovnání s předchozím rokem došlo k mírnému zlepšení, a to zejména vlivem vyšší efektivity na zakázkách a cíleným úsporám nákladů.

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb v roce 2024, oproti roku 2023, poklesly o cca 0,4 mld. Kč na hodnotu 2,8 mld. Kč. Přibližně 0,8 % z tržeb představovala v roce 2024 jiná než stavební výroba.

Ve složení nákladů převažují služby, jejichž výše v roce 2024 dosáhla 1,85 mld. Kč. Jedná se převážně o subdodávky do stavebních zakázek. Spotřeba materiálu je další významnou položkou nákladů. Spolu se spotřebou energií tvoří 17 % výkonové spotřeby při hodnotě 368 mil. Kč. Osobní náklady dosáhly 352 mil. Kč. V porovnání s rokem 2023 zůstaly na stejné úrovni. Relativně nízká výše odpisů (21 mil. Kč) je dána způsobem používání převážné části strojní techniky formou operativního leasingu a finančního leasingu.

Pro rok 2025 Společnost neočekává výrazné změny ve struktuře nákladů a výnosů.

Společnost ke konci roku nečerpala žádné vnitroskupinové půjčky ani úvěry, naopak, díky dobré finanční situaci poskytla sesterské společnosti BYPAR patřící do skupiny Bouygues půjčku ve výši 285 mil. Kč, což umožnilo společnosti využít výhodnějších úrokových podmínek. Stav krátkodobých závazků vzrostl k 31. 12. 2024 oproti minulému roku o 220 mil. Kč. Celková hodnota krátkodobých závazků tak byla k 31. 12. 2024 vykázána ve výši 1 136 mil. Kč.

Krátkodobé pohledávky dosáhly ke konci roku 2024 výše 1 181 mil. Kč, když v roce 2023 představovaly 883 mil. Kč. K veškerým splatným pohledávkám, u nichž není jistota jejich úhrady, byly řádně vytvořeny opravné položky. Nedobyté pohledávky byly v souladu se zákonem odepsány.

Dlouhodobé pohledávky dosáhly k 31. 12. 2024 výše 237 mil. Kč a byly složeny převážně z tzv. pozastávek, tj. finančních garancí vyplývajících ze smluv se zákazníky.

Vlastní kapitál Společnosti činil 391 mil. Kč, přičemž je tvořen zejména základním kapitálem (250 mil. Kč) a výsledkem běžného období.

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 blokováné v těchto investicích pro nové podnikatelské aktivity na základě rozhodnutí valné hromady.

Pro rok 2025 Společnost plánuje investice ve standardní výši, která je v souladu se strategickým plánem Společnosti a 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 Společnost nabídnout investorům rozsáhlé spektrum služeb od výstavby inženýrských sítí přes generální dodávky velkých staveb až po budovy reprezentativního charakteru. Společnost 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. Společnost je dodavatelem těžkých montáží a železobetonových monolitických konstrukcí.

V mnoha segmentech stavební výroby vystupuje Společnost 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, úpravy vod, koupaliště a další.

Integrovaný systém managementu

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

- QMS – ČSN EN ISO 9001:2016,
- EMS – ČSN EN ISO 14001:2016,
- EnMS – ČSN EN ISO 50001:2019,
- SMS – ČSN ISO 45001:2018,

vydaného CQS s platností do 20. 10. 2026. Platnost certifikátu je pro:

- Komplexní dodávání stavebních děl a jejich projektování
- Výroba a montáž stavebních ocelových konstrukcí

V průběhu roku 2024 byl na 7 stavbách proveden interní audit TOPSITE dle požadovaných hodnotících kritérií BBI, zahrnující oblasti životního prostředí, bezpečnosti práce, kvality, sociální a společenské odpovědnosti. Na 3 projektech byly nastaveny hodnotící kritéria a požadavky splněny s kladným výsledkem a uděleno ocenění značky TOPSITE. Na 2 projektech nebyl proces hodnocení ještě dokončen (nebylo dosaženo 80 % fáze stavby).

V červenci 2024 byla vydána nová Politika IMS 2024 (integrovaného systému kvality, zdraví, bezpečnosti, ochrany životního prostředí a energetiky) se zapracováním všech požadavků a nových skutečností a souvislosti s trendy ve VCES a globální společnosti.

Řízení kvality

VCES a.s., člen klubu národní ceny kvality ČR, absolvoval ve dnech 2. 9. až 6. 9. 2024 integrovaný recertifikační audit systému řízení kvality podle mezinárodního standardu ČSN EN ISO 9001. Certifikačním orgánem bylo tradičně CQS, z.s. (reg. č. ČIA: 3029). Auditři v závěru auditu konstatovali plnění aplikovaných požadavků zákonů, předpisů a smluv, včetně plnění definovaných cílů. V průběhu auditu byly identifikovány 2 méně významné neshody a dále byly klasifikovány příležitosti pro zlepšení.

V průběhu roku 2024 proběhl řádný dozorový audit zavedeného a certifikovaného systému řízení výroby stavebních ocelových konstrukcí a systému svařování podle ČSN EN 1090-2 a ČSN EN ISO 3834-2 včetně potvrzení platnosti Osvědčení o shodě řízení výroby podle ČSN EN 1090-1+A1.

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 byl v průběhu roku organizován Quality Committee (1x) se zaměřením na řešení aktuálních záležitostí z oblasti kvality se sdílením informací a zkušeností napříč jednotlivými úseky a upřesňováním požadavků na QMS.

V rámci sdílení informací, novinek a inovací je ve firmě využíván interní portál ONE.VCES a sdílené terminálové úložiště SharePoint. V roce 2024 bylo výrazně zefektivněno využívání aplikace SNAGR, a to jak pro již existující evidenci vad a nedodělků v rámci přejímek s klienty, tak zejména rozšířením portfolia protokolů KZP (1 new check-list) pro záznamy kontrolní činnosti v realizační fázi projektů.

V rámci znalostí organizace, nabytých během předchozích činností, je jedním z nástrojů pro řešení potřeb a trendů směřujících ke zvyšování kvality, poučení z vlastních chyb jako zpětná vazba formou sdílení zkušeností nabytých např. z reklamačních kauz, proběhlo školení „Specifika kvality ve stavební výrobě“. Během roku 2024 tak proběhlo 9 školicích termínů.

Reflexe spokojenosti našich zákazníků je průběžně sledována a za uplynulý rok 2024 vykazuje hodnotu 87,9 % dle nastavených kritérií. Dosažení kvality výsledného produktu a spokojenost zákazníka zůstává prioritou Společnosti i pro následující rok.

Práce s utajovanými informacemi

Společnost je držitelem „Osvědčení podnikatele“ č. 002719, 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 24. 7. 2029.

Společnost je dále držitelem certifikátu informačního systému, určeného pro práci s utajovanými informacemi, ev. č.: S002536, s platností do 9. 8. 2026, do stupně utajení „DŮVĚRNÉ“.

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 nejценnější – lidské zdraví. Rozvoj řízení Společnosti, inovace a správná praxe jsou předpokladem pro bezpečné využití potenciálu našich zaměstnanců, kterým se Společnost věnuje průběžně kampaněmi zaměřenými na Safety Leadership a vlastní osobní zodpovědnost každého pracovníka.

V srpnu 2024 Společnost absolvovala integrovaný dozorový audit systému řízení zdraví a bezpečnosti podle standardu ČSN ISO 45001, certifikačním orgánem bylo tradičně CQS, z.s. (reg. č. ČIA: 3029). Auditóři v závěru auditu konstatovali plnění aplikovaných požadavků zákonů, předpisů a smluv, včetně plnění specifikovaného cíle.

Společnost i nadále investuje a inovuje vybavení pro zajištění bezpečnosti pracovníků na stavbách. Příkladem je testování nových systémů bednění a inovativní projekty s využitím elektronického antikolizního systému a kamerového systému na věžových jeřábech. Dále trvá zaměření na zlepšování na poli kolektivní ochrany, bezpečného vertikálního pohybu a pořizuje prvky sloužící tomuto cíli na svou interní půjčovnu pro potřeby našich staveb (např. speciální přístupové žebříky, bednicí žebříky, točitá schodiště Esqalib, krytí výtahových šachet Gemagrille atd.), ale také plně vybavení provozoven a stavenišť defibrilátory (AED) pro poskytnutí první pomoci v případě zástavy srdce. V rámci moderních trendů se společnost zaměřuje na digitalizaci řízení stavenišť, používá elektronické vstupní turnikety s Face ID, alkoholtesterem a online výstupem pro management. Zaměřujeme se také na elektronizaci ostrahy perimetru stavenišť a kamerové systémy s detekcí pohybu.

Zaměstnanci jsou průběžně seznamováni se souvisejícími riziky vyplývajícími z pracovních činností, proškolení v prevenci vzniku nebezpečných situací a postupech správné praxe, a to s cílem zvýšení povědomí a osobní účasti zaměstnanců na BOZP. Probíhají pravidelná cvičení řešení krizových situací při mimořádné události včetně evakuačních testů.

Na našich projektech se v roce 2024 staly 3 pracovní úrazy spadající do kategorie lehkých pracovních úrazů bez pracovní neschopnosti. Obecně úrazovost na našich staveništích významně klesla (7 PÚ 2021, 6 PÚ 2022, 1 PÚ 2023) zejména díky zvýšenému důrazu na prevenci, ale i částečně nižší aktivitě, která poklesla v přepočtu na člověkohodiny o 16 %.

Počet dnů pracovní neschopnosti poklesl v roce 2024 na nulu.

Vrcholové vedení Společnosti si uvědomuje existující rizika z oblasti BOZP a PO v průběhu realizace stavebních prací na staveništích a z tohoto důvodu v roce 2024 byla vedena kampaň „Shadow You Cast“ zaměřená na uvědomění si role vedoucího pracovníka a dopadů jeho rozhodnutí a chování. V červnu 2024 také proběhl korporátní celosvětový BYCN/ BBI Safety Day 2024 s mnoha prezentacemi a workshopy.

Zásadním přispěním pro eliminaci případných systémových rizik je aktivní činnost a účast TOP managementu v rámci pravidelných Safety Committee, zaměřených na řešení aktuálních záležitostí z oblasti BOZP a PO, se sdílením informací a zkušeností napříč jednotlivými úseky a upřesňováním požadavků na SMS. V rámci zvyšování povědomí a sdílení informací, novinek a inovací je ve firmě využíván interní portál ONE.VCES a nově také sdílené terminálové úložiště SharePoint. V roce 2024 byl plně užíván systém elektronického reportingu kontrolní činnost pomocí aplikace SNAGR na všech staveništích a provozovnách a bylo započato používání systému Dallux u jednoho projektu.

Vztah k životnímu prostředí a energetice

Management Společnosti 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.

Jedním z přetrvávajících a podporovaných zásadních směrů, je pro nás závazek v rámci KLIMATICKÉ strategie, vycházející z nastavených principů mateřské společnosti Bouygues Construction. Tyto aktivity jsou prosazovány aktivním přístupem k realizaci změn materiálových a funkčních řešení staveb a snižování energetické náročnosti. Soustavně je podporován koncept udržitelného stavebnictví směřující k ekologicky šetrným a úsporným budovám s využíváním principů cirkulární ekonomiky a důraz je kladen také na prevenci znečišťování.

Za sledované období byly detailně monitorovány klíčové indikátory a vyhodnoceno plnění nastavených cílů prostřednictvím akčních programů k jejich dosažení. Mezi tyto aktivity VCES za rok 2024 patří:

- a) **náhrada přírodních zdrojů** opětovným použitím materiálů a prvků jako RECYCLATE/REUSE v kategorii EARTHWORKS, FACILITY, TECHNOLOGY, STEEL PLATES = celkové množství **2 030,5 t**
- b) preference používání/nákupu **ocelí vyrobených s vysokým podílem kovového šrotu** = podíl min. **80 %**
- c) **obměna strojů a vozového parku – stř. 12045 (DOPRAVA)** nová vozidla **EURO 6** jako náhrada vozidel EURO 3 = korig. součinitel absorpce emisí snížen o **63 %** + emise sníženy o **28 %**
- d) **digitalizace provozních dokladů** = zavedeny elektronické podoby dokladů (e-výplatnice, e-pokladna, e-objednávky)
- e) **střešní fotovoltaika** – provozovna HK = **zprovozněno a připojeno** do přenosové sítě ČEZ, instalovaný výkon **FVE 49 kWp**

Ve dnech 2. 9. až 6. 9. 2024 Společnost absolvovala v rámci recertifikačního auditu integrovaného systému rovněž kontrolu plnění požadavků v oblasti životního prostředí podle standardu ČSN EN ISO 14001. Certifikačním orgánem bylo tradičně CQS, z.s. (reg. č. ČIA: 3029). Auditori v závěru auditu konstatovali plnění aplikovaných požadavků zákonů, předpisů a smluv, včetně plnění definovaných cílů. V průběhu auditu byly identifikovány 2 méně významné neshody a dále byly klasifikovány příležitosti pro zlepšení.

Současně byl v tomto termínu proveden samostatný dozorový audit systému hospodaření s energiemi dle normy ČSN EN ISO 50001. Certifikačním orgánem bylo tradičně CQS, z.s. (reg. č. ČIA: 3029). Auditori v závěru auditu konstatovali plnění aplikovaných požadavků zákonů, předpisů a smluv, včetně plnění specifikovaného cíle. V průběhu auditu byla identifikována 1 méně významná neshoda a dále byly klasifikovány příležitosti pro zlepšení.

Společnost je držitelem Registrace v programu EMAS III č. CZ-000033. Počátkem roku 2024 Společnost 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 2024. 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 2024 nebyly evidovány žádné mimořádné události s negativním dopadem do životního prostředí.

Výzkum a vývoj

Společnost v roce 2024 ani v roce 2023 nevynaložila žádné náklady týkající se výzkumu a vývoje.

Zaměstnanecká politika a sociální program

Společnost VCES zaměstnávala k 31. 12. 2024 celkem 400 zaměstnanců. Dlouhodobě udržujeme vyrovnanou zaměstnaneckou strukturu. Počet vysokoškolsky vzdělaných pracovníků činil 32 %, středoškoláci tvořili ke konci kalendářního roku 37 % a zbývajících 31 % představovali zaměstnanci s vyučením nebo se základním vzděláním. Podíl technicko-hospodářských pracovníků představoval 66 %, podíl dělnických profesí potom 34 %. Podíl žen činil v roce 2024 23 % (77 % představují muži).

Průběžně oslovujeme studenty a absolventy středních a vysokých škol s nabídkou odborných stáží a částečných pracovních úvazků. Díky tomu se nám daří získávat nové zaměstnance, kteří již mají povědomí o firmě a firemních procesech, čímž se významně zkracuje čas pro jejich adaptaci. Spolupracujeme se stavebními fakultami Českého vysokého učení technického v Praze, Vysokého učení technického v Brně a Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava. Rozvíjíme spolupráci se středními průmyslovými školami se zaměřením na stavebnictví v Hradci Králové, Letohradě a Náchodě.

Sociální program Společnosti nadále sleduje hlavní cíl Společnosti, a to stále zvyšovat atraktivitu Společnosti na pracovním trhu. V průběhu roku 2024 jsme realizovali mezi zaměstnanci oblíbené firemní akce (Family Day, Mikulášskou besídku, cyklovýlety), přidali novou akci Jedeme na vodu, nezapomněli jsme ani 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. Nabídka sociálního programu zahrnuje také prvky v podobě Sick Days, home office, životního pojištění v rámci programu Bouygues Care a volitelných benefitů.

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 2024 byla pozornost zaměřena na oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a také na oblast trvale udržitelného rozvoje s důrazem na snižování uhlíkové stopy našich činností. Ve stále větším měřítku společnost VCES využívá možnosti účasti na školeních organizovaných mateřskou společností Bouygues. V průběhu roku 2024 jsme pokračovali ve využívání on-line školení s využitím aplikace Teams.

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 2024 jsme podpořili sportovní kluby v Hradci Králové a Pardubicích, kulturní akce v Letohradě a na Kunětické hoře, festival Friends Fest a také tři odborné akce – setkání vodohospodářů u příležitosti Světového dne vody, konference Vodní toky 2024 a Setkání lídrů českého stavebnictví. Stali jsme se partnerem Zdravotnické záchranné služby Královéhradeckého kraje při pořádání Dne otevřených dveří na základně letecké záchranné služby v Hradci Králové. Kromě toho jsme pokračovali v podpoře činnosti našich zaměstnanců v programu dobrovolnických aktivit.

Vývoj Společnosti od 31. 12. 2024 do data sestavení výroční zprávy

K datu sestavení této zprávy Společnosti nejsou známy žádné významné skutečnosti, které by vyžadovaly doplnění Výroční zprávy. Všechny významné následné události jsou uvedeny v rámci Přílohy účetní závěrky.

Finanční a provozní ukazatele

	2024 mil. Kč	2023 mil. Kč	2022 mil. Kč	2021 mil. Kč	2020 mil. Kč
Aktiva celkem	2 182	1 970	1 834	1 438	1 116
Vlastní kapitál	391	371	244	237	232
Cizí zdroje	1 791	1 599	1 590	1 201	884
Výnosy celkem	2 763	3 339	3 242	2 345	1 516
Tržby	2 801	3 304	3 219	2 332	1 491
– z toho tržby divize PREFA	180	227	194	198	136
Provozní výsledek hospodaření	159	139	9	43	20
Výsledek hospodaření před zdaněním	177	148	9	5	17
Výsledek hospodaření za účetní období	140	126	7	5	15
Evidenční počet zaměstnanců	387	407	406	392	400
Přidaná hodnota na zaměstnance	1,487	1,517	1,128	1,074	0,738
Krátkodobý finanční majetek k 31. 12.	519	409	212	131	114
Čerpané úvěry k 31. 12.	0	0	0	0	0
Fakturovaný objem ze stavební výroby dle segmentů	2 689	3 175	3 136	2 285	1 422
– bytová a občanská výstavba	2 045	2 584	1 797	907	533
– sociální a nemocniční stavby	133	0	210	375	59
– průmyslová výstavba	370	410	437	281	551
– vodohospodářské, ekologické a inženýrské stavby	142	181	692	723	279
– dopravní stavby	0	0	0	0	0
Získané zakázky	2 423				
– bytová a občanská výstavba	1 564	1 093	2 259	1 524	1 211
– sociální a nemocniční stavby	23	398	18	108	531
– průmyslová výstavba	767	586	1 643	567	59
– vodohospodářské, ekologické a inženýrské stavby	69	225	150	362	949
Získané zakázky	2 423	2 302	4 070	2 561	2 750
– veřejný sektor	456	1 042	1 641	1 905	1 600
– soukromý sektor	1 967	1 260	2 429	656	1 150

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 2024 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 2024, Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2023 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami v roce 2024. Dozorčí rada se znalostmi vyplývajícími z její kontrolní činnosti přezkoumala veškeré výše uvedené dokumenty, jakož i zprávu auditora Ernst & Young Audit, s.r.o. k 31. 12. 2024, 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 2024 tak lze akceptovat.

Praha, 27. 6. 2025

Pierre Henri Skorochod
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. 2024 do 31. 12. 2024, 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:	Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9
IČ:	26746573
Statutární orgán:	představenstvo
Členové statutárního orgánu:	Ing. Zdeněk Pokorný, Anthony Christian Joel De Busschere, Ing. Miloš Emmer, Ing. Pavel Chalupa, Ing. Radim Martinek

2. Propojené osoby

a) ovládající osoby

Obchodní firma:	BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	538834763
Obchodní podíl na 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 ovládající osobě:	1,47 % (podíl na VCES HOLDING s.r.o.)

Obchodní firma:	VCES HOLDING s.r.o.
Sídlo:	Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9
IČ:	25259369
Obchodní podíl na ovládající osobě:	100 % (podíl na VCES a.s.)

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

Obchodní firma:	BYPAR SARL
Sídlo:	11 rue d'Aspelt, Luxembourg L-1142
Registrační číslo:	B-84647

Obchodní firma:	Linkcity Czech Republic a.s.
Sídlo:	Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9
IČ:	27071316

Obchodní firma:	PROJEKT CHRUDIM s.r.o.
Sídlo:	Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9
IČ:	28170849

Obchodní firma:	BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL
Sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	407986074

Obchodní firma:	Nová Tesla 2, s.r.o.
Sídlo:	Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9
IČ:	14169584

Obchodní firma:	PROJEKT CHRUDIM 2 s.r.o.
Sídlo:	Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9
IČ:	17224039

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. je nepřímo vlastněna společnostmi BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE a FICHALLENGE skrze jejich podíly na společnosti VCES HOLDING s.r.o. Všechny společnosti jsou součástí koncernu Bouygues Construction.

Linkcity Czech Republic a.s. je sesterskou společností společností VCES a.s.; PROJEKT CHRUDIM s.r.o., PROJEKT CHRUDIM 2 s.r.o. a Nová Tesla 2 s.r.o. jsou dceřinými společnostmi Linkcity Czech Republic a.s.

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.

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

1. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami

- Smlouva o dílo, kde předmětem díla je „Bytový dům V1 Chrudim“, uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako odběratelem dne 31. 8. 2022
- Smlouva o dílo, kde předmětem díla jsou „Bytové domy J1, J2 Chrudim“, uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a PROJEKT CHRUDIM 2 s.r.o. jako odběratelem dne 9. 9. 2022
- Smlouvy o dílo, kde předmětem díla je „Čtvrť Nová Tesla – 3. fáze bytové domy D4, F a E1“, uzavřené mezi VCES a.s. jako dodavatelem a Nová Tesla 2 s.r.o. jako odběratelem dne 13. 6. 2024
- Smlouva o poskytování služeb (Přeúčtování komplexu služeb poskytovaných mateřskou společností BOUYGUES CONSTRUCTION v oblastech managementu, financí, práva, obchodu, personalistiky, technické pomoci, IT služeb a dalších služeb nutných k zabezpečení efektivního fungování dceřiné společnosti) uzavřená mezi VCES a.s. jako odběratelem a VCES HOLDING s.r.o. jako dodavatelem dne 31. 3. 2011
- Smlouva o poskytování manažerských služeb uzavřená mezi VCES a.s. jako odběratelem a VCES HOLDING s.r.o. jako dodavatelem dne 3. 1. 2022
- Smlouva o dočasném uložení volných finančních prostředků uzavřená mezi VCES a.s. jako vkladatelem a BYPAR SARL jako správcem uložených prostředků
- Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES a.s. jako věřitelem a VCES HOLDING s.r.o. jako dlužníkem

2. Jiná právní jednání učiněná v zájmu propojených osob

V zájmu propojených osob nebylo v roce 2024 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 2024 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

Smlouvy o dílo uvedené v bodě VI. jsou uzavírány za běžných tržních podmínek, z pohledu dopadu do výsledků hospodaření a cash flow dotčených společností tento vztah v porovnání s obdobnými nezávislými vztahy negeneruje ani jedné ze zúčastněných stran žádné výhody ani nevýhody. Benefitem pro obě strany je však jistota korektního jednání, řádně provedeného díla a řádné úhrady smlouvené ceny.

Komplex služeb prvotně poskytovaný společností BOUYGUES CONSTRUCTION, přeúčtovaný prostřednictvím společnosti VCES HOLDING s.r.o., jak je uvedeno výše, zajišťuje společnosti VCES a.s. efektivní fungování v rámci celého koncernu s možností využití koncernových systémů, zdrojů a podpory ve všech oblastech fungování společnosti VCES a.s.

Manažerské služby poskytované společností VCES HOLDING s.r.o. spočívají v přeúčtování veškerých nákladů spojených s managementem VCES a.s., který je pracovněprávně zasmluvněn u společnosti VCES HOLDING s.r.o. Vzhledem k logice věci s přihlédnutím k metodice výpočtu odměny lze říci, že dopad na obě společnosti je neutrální a žádné výhody či nevýhody smluvním stranám z tohoto vztahu neplynou.

Koncern Bouygues, jehož je společnost VCES a.s. součástí, nastavil systém interního financování ve snaze optimalizovat finanční výsledek všech společností v koncernu. Společnost s dočasným přebytkem volných finančních prostředků je tak mohou poskytnout za vyšší úrokovou sazbu, než by získaly v bankovním sektoru a naopak společnosti s dočasným deficitem finančních prostředků mohou využít půjčky, která je úročena výhodněji než u adekvátního bankovního úvěru a navíc bez zbytečné administrativní zátěže. Na tomto principu jsou postaveny i všechny výše uvedené smlouvy týkající se přijatých či poskytnutých půjček.

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 ji 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 31. 3. 2025

Ing. Zdeněk Pokorný
předseda představenstva

Ing. Radim Martinek
člen představenstva



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



BUILDING FOR LIFE



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti VCES, a. s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VCES, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 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

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 našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během 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 způsobilo 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 obdržení ostatních informací 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 jednotlivé 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a 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.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401

**Martin
Skácelík**

Martin Skácelík, statutární auditor
evidenční č. 2119

Digitally signed by Martin
Skácelík
Date: 2025.06.27 13:37:23
+02'00'

27. června 2025
Praha, Česká republika



ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



BUILDING FOR LIFE

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ K 31. 12. 2024

Název společnosti:	VCES a.s.
Sídlo:	Českomoravská 2420/15 190 00 Praha 9
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	267 46 573
Předmět podnikání:	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Sestaveno dne:	27. 6. 2025
Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Ing. Zdeněk Pokorný předseda představenstva	
Ing. Radim Martinek člen představenstva	

ROZVAHA

sestavena v plném rozsahu k 31. 12. 2024 (v celých tisících Kč)

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

Ozn.	Aktiva	řádek	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			brutto	korekce	netto	netto
	AKTIVA CELKEM	001	2 524 799	-342 883	2 181 916	1 969 915
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	003	424 103	-305 195	118 907	124 872
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	19 272	-19 021	251	312
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	19 272	-19 021	251	312
B.I.2.1.	Software	007	19 272	-19 021	251	312
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	404 831	-286 174	118 656	124 560
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	206 169	-151 663	54 506	60 498
B.II.1.1.	Pozemky	016	14 005	0	14 005	14 005
B.II.1.2.	Stavby	017	192 164	-151 663	40 501	46 493
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	197 079	-132 932	64 147	64 007
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	1 580	-1 580	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	4	0	4	54
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	4	0	4	54
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	030	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	037	2 100 696	-37 688	2 063 008	1 845 044
C.I.	Zásoby	038	76 456	-9 260	67 196	81 790
C.I.1.	Materiál	039	28 272	-9 260	19 012	21 782
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	47 899	0	47 899	58 598
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	76

Ozn.	Aktiva	řádek	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			brutto	korekce	netto	netto
C.I.3.1.	Výrobky	042	0	0	0	76
C.I.3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	286	0	286	1 334
C.II.	Pohledávky	046	1 505 453	-28 428	1 477 025	1 354 697
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	237 247	0	237 247	337 841
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	146 427	0	146 427	255 577
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	90 821	0	90 821	82 264
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 209 618	-28 428	1 181 190	882 987
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	780 348	-24 929	755 420	536 795
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	321 559	0	321 559	275 113
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	061	107 711	-3 499	104 212	71 079
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	064	44 452	0	44 452	20 336
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	38 206	0	38 206	39 823
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	3 629	0	3 629	8 108
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	21 424	-3 499	17 925	2 812
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	068	58 588	0	58 588	133 870
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069	6 389	0	6 389	5 938
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071	52 199	0	52 199	127 931
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	075	518 787	0	518 787	408 557
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	310	0	310	290
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	518 477	0	518 477	408 267

ROZVAHA

sestavena v plném rozsahu k 31. 12. 2024 (v celých tisících Kč)

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

Ozn.	Pasiva	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	078	2 181 916	1 969 915
A.	Vlastní kapitál	079	391 059	370 583
A.I.	Základní kapitál	080	250 000	250 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	250 000	250 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	0	0
A.II.1.	Ážio	085	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	092	114	96
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	114	96
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	487	-5 804
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	096	487	-5 804
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	097	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	140 458	126 291
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	100	1 790 857	1 599 332
B.	Rezervy	101	497 438	477 771
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	103	44 014	50 437
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	105	453 424	427 334
C.	Závazky	106	1 293 419	1 121 561
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	153 774	201 408
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	109	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	113	153 774	201 408
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114	0	0
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	115	0	0
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	116	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117	0	0
C.I.9.	Závazky – ostatní	118	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	119	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	120	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	0	0

Ozn.	Pasiva	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
C.II.	Krátkodobé závazky	122	1 136 383	916 194
C.II.1.	Vydané dluhopisy	123	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	124	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	125	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	126	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	110 401	82
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	648 923	609 202
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129	0	0
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	130	0	0
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	131	0	0
C.II.8.	Závazky – ostatní	132	377 059	306 910
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	133	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	16 938	17 528
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	9 352	9 049
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	137	2 331	2 243
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	347 892	277 189
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	545	902
C.III.	Časové rozlišení pasiv	140	3 262	3 959
C.III.1.	Výdaje příštích období	141	654	659
C.III.2.	Výnosy příštích období	142	2 608	3 300

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

sestavený v plném rozsahu za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 (v celých tisících Kč)

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

Ozn.	Text	řádek	Skutečnost v období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	2 798 535	3 250 735
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba	03	2 213 796	2 455 370
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	368 083	523 763
A.3.	Služby	06	1 845 713	1 931 607
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	10 775	179 993
C.	Aktivace	08	-1 369	-2 182
D.	Osobní náklady	09	351 975	353 066
D.1.	Mzdové náklady	10	253 548	254 235
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	98 427	98 831
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	89 586	89 489
D.2.2.	Ostatní náklady	13	8 841	9 342
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	14	21 529	-33 812
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	21 054	24 875
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	21 054	24 875
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnoty zásob	18	-774	-6
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	1 250	-58 681
III.	Ostatní provozní výnosy	20	37 688	74 072
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 022	50 336
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	1 116	3 342
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	35 550	20 394
F.	Ostatní provozní náklady	24	80 224	233 859
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	28	22 099
F.2.	Prodaný materiál	26	127	2 209
F.3.	Daně a poplatky	27	16 911	2 011
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	25 276	125 870
F.5.	Jiné provozní náklady	29	37 882	81 671
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	159 294	138 512
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	19 652	9 152
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	16 185	5 229
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	3 468	3 923
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	910

Ozn.	Text	řádek	Skutečnost v období	
			sledovaném	minulém
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	910
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 832	5 023
K.	Ostatní finanční náklady	47	3 764	4 101
*	Finanční výsledek hospodaření	48	17 720	9 163
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	177 014	147 675
L.	Daň z příjmu za běžnou činnost	50	36 557	21 384
L.1.	– splatná	51	45 113	49 486
L.2.	– odložená	52	-8 557	-28 102
			0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	140 458	126 291
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	140 458	126 291
*	Čistý obrát za účetní období	56	2 796 004	0

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VÝKAZ CASH FLOW)

od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 (v celých tisících Kč)

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

Ozn.	Text	Skutečnost v období	
		sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	408 557	212 376
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	140 458	147 675
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	20 628	55 740
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	21 132	24 914
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	20 142	67 306
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+), vyúčtovaná do výnosů "-", do nákladů "+"	-994	-28 238
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-19 652	-8 242
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	161 086	203 415
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	187 416	219 467
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	172	174 616
A.2.2.	Změna stavu závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	171 876	-148 317
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	15 368	193 168
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	348 502	422 882
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	0	-910
A.4.	Přijaté úroky z provozních vkladů (+)	19 652	9 152
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období, nebo případné přeplatky daně (+/-)	-77 304	-26 041
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	290 850	405 083
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-15 195	-21 125
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 022	50 336
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-46 445	-238 113
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-60 618	-208 902
Peněžní toky z finanční činnosti			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-120 000	
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	-120 000	
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-120 000	0
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	110 232	196 181
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	518 789	408 557

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Základní kapitál tis. Kč	Fondy ze zisku tis. Kč	Výsledek hospodaření min. let (+/-) tis. Kč	Výsledek hospodaření účetního období (+/-) tis. Kč	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM tis. Kč
Zůstatek k 31. prosinci 2022	250 000	64	-13 070	7 264	244 258
Rozdělení výsledku hospodaření	0	0	7 264	-7 264	0
Změna základního kapitálu	0	0	0	0	0
Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	0
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0	0	0	0
Výdaje z kapitálových fondů	0	32	0	0	32
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	126 291	126 291
Zůstatek k 31. prosinci 2023	250 000	96	-5 804	126 291	370 583
Rozdělení výsledku hospodaření	0	0	6 291	-6 291	0
Změna základního kapitálu	0	0	0	0	0
Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	-120 000	-120 000
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0	0	0	0
Výdaje z kapitálových fondů	0	18	0	0	18
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	140 458	140 458
Zůstatek k 31. prosinci 2024	250 000	114	487	140 458	391 059

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. 12. 2002. Sídlo Společnosti je Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9. Identifikační číslo je 267 46 573. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je stavební výroba.

Složení představenstva k 31. 12. 2024:

Jméno	Funkce	Den vzniku funkce	Den zániku funkce
Ing. Zdeněk Pokorný	předseda představenstva	13. 7. 2021	
Anthony Christian Joel De Busschere	místopředseda představenstva	2. 2. 2022	
Ing. Radim Martinek	člen představenstva	1. 1. 2019	
Ing. Miloš Emmer	člen představenstva	20. 5. 2019	
Ing. Pavel Chalupa	člen představenstva	1. 10. 2021	

Složení dozorčí rady k 31. 12. 2024:

Jméno	Funkce	Den vzniku funkce	Den zániku funkce
Pierre Henri Skorochod	člen dozorčí rady	18. 7. 2022	

Od 4. 5. 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. 10. 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 v sídle konsolidující účetní jednotky. Konsolidovaná účetní závěrka dle mezinárodních účetních standardů je připravována mateřskou společností celé skupiny, společností BOUYGUES CONSTRUCTION a je k dispozici v sídle konsolidující společnosti a v obchodním rejstříku bude zveřejněna u mateřské společnosti VCES HOLDING s.r.o., která je jediným akcionářem Společnosti.

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 popsanych 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 získatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně získatelnou hodnotu.

(c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za niž 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 získatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně získatelnou 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. 12. 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 kurzem platným v den transakce.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená k datu závěrky v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové 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 a je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje, a současně existuje spolehlivý odhad výše závazku.

(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) Daň z příjmu

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné k prvnímu dni účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období. Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Změna odloženého daňového závazku či pohledávky je vykázána na řádku daň z příjmů odložená. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

Účetní jednotka je součástí tzv. velké nadnárodní skupiny ve smyslu zákona o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny (zákon č. 416/2023 Sb.). Od 1. ledna 2024 se účetní jednotka stala poplatníkem přiřazované dorovnávací daně a české dorovnávací daně ve smyslu výše uvedeného zákona. Při určení výše odložené daně postupovala účetní jednotka podle § 59 odst. 7 vyhlášky 500/2002 Sb., tj. ve výši vykázané odložené daně není zohledněn případný vliv dorovnávací daně. S ohledem na účinnost zákona č. 416/2023 Sb. až od 31. prosince 2024 nepřipadá ani část nákladu na splatnou daň na nově zavedené dorovnávací daně. Ačkoli výsledný dopad aplikace přiřazované dorovnávací daně i české dorovnávací daně je v současné době velmi obtížně vyčíslitelný, účetní jednotka neočekává, že by tento dopad mohl být pro účetní jednotku významný.

(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 2024 nebyl titul pro účtování či vykazování derivátů v účetnictví.

(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. 1. 2024 tis. Kč	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2024 tis. Kč
Software	20 619	265	-1 612	19 272
Nedokončený majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	20 619	265	-1 612	19 272

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. 1. 2024 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2024 tis. Kč
Software	20 307	326	-1 612	19 021
Celkem	20 307	326	-1 612	19 021
Zůstatková hodnota	312			251

Pořizovací cena

	1. 1. 2023 tis. Kč	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Software	21 346	0	-727	20 619
Nedokončený majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0
Celkem	21 346	0	-727	20 619

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. 1. 2023 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Software	20 071	963	-727	20 307
Celkem	20 071	963	-727	20 307
Zůstatková hodnota	1 275			312

4. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

	1. 1. 2024 tis. Kč	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2024 tis. Kč
Pozemky	14 005	0	0	14 005
Stavby	191 884	280	0	192 164
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	192 612	14 700	-10 233	197 079
Nedokončený dlouhodobý majetek	54	14 929	-14 980	3
Poskytnuté zálohy	0	1 429	-1 429	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 580	0	0	1 580
Celkem	400 135	31 338	-26 642	404 831

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. 1. 2024 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2024 tis. Kč
Stavby	145 390	6 273	0	151 663
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	128 606	14 559	-10 233	132 932
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 580	0	0	1 580
Celkem	275 576	20 832	-10 233	286 175
Zůstatková hodnota	124 559			118 656

Pořizovací cena

	1. 1. 2023 tis. Kč	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Pozemky	21 189	0	-7 184	14 005
Stavby	261 554	5 480	-75 150	191 884
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	186 765	15 848	-10 001	192 612
Nedokončený dlouhodobý majetek	257	21 125	-21 328	54
Poskytnuté zálohy	0	1 551	-1 551	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 580	0	0	1 580
Celkem	471 345	44 004	-115 214	400 135

Oprávky a zůstatková hodnota

	1. 1. 2023 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Stavby	196 921	23 619	-75 150	145 390
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	123 360	15 247	-10 001	128 606
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 580	0	0	1 580
Celkem	321 861	38 866	-85 151	275 576
Zůstatková hodnota	149 484			124 559

Společnost eviduje drobný majetek neuvedený v rozvaze v hodnotě 177 tis. Kč (270 tis. Kč k 31. 12. 2023).

Společnost neevidovala k 31. 12. 2024 ani k 31. 12. 2023 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. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Splacené splátky	26 282	39 834
Nesplacené splátky		
- splátky splatné do jednoho roku	6 121	7 921
- splatné později než v následujícím roce	10 399	10 745
Celková výše splacených i splatných splátek ze současných smluv	42 802	58 500

5. Zásoby

	31. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Materiál	28 272	31 817
Nedokončená výroba a polotovary	47 898	58 598
Výrobky	0	76
Poskytnuté zálohy na zásoby	286	1 334
Celkem	76 456	91 825
Opravná položka	-9 260	-10 035
Zůstatková hodnota	67 196	81 790

Změny opravné položky k zásobám lze analyzovat takto:

	2024 tis. Kč	2023 tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. 1.	10 035	10 041
Tvorba opravné položky	184	275
Čerpání opravné položky	959	281
Konečný zůstatek k 31. 12.	9 260	10 035

6. Pohledávky

Krátkodobé pohledávky

	31. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů		
– do splatnosti	699 106	513 890
– po splatnosti	81 242	46 584
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	780 348	560 474
Krátkodobé poskytnuté zálohy	38 206	39 823
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	321 559	275 113
Pohledávky za společníky	0	0
Ostatní pohledávky		
– do splatnosti	49 328	30 729
– po splatnosti	20 177	4 026
Ostatní pohledávky celkem	69 505	34 755
Krátkodobé pohledávky brutto	1 209 618	910 165
Opravné položky na pochybné pohledávky	-28 264	-27 178
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek	1 181 354	882 987

Časové rozlišení aktiv

	31. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Náklady příštích období	6 389	5 938
Příjmy příštích období	52 199	127 931

Poskytnuté zálohy k 31. 12. 2024 nebyly zajištěny směnkami a stejně tomu bylo i v předešlém roce k 31. 12. 2023. Společnost eviduje k 31. 12. 2024 pohledávky ve výši 109 713 tis. Kč (2023: 60 446 tis. Kč), které mají dobu splatnosti delší než 5 let. Ostatní pohledávky k 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 představují zejména daňové pohledávky, pohledávky za zaměstnanci, postoupené pohledávky a dohadné účty aktivní.

V položce pohledávky – ovládající osoba k 31. 12. 2024, bylo zahrnuto poskytnutí úvěru mateřské společnosti VCES HOLDING s.r.o. v částce 37 000 tis. Kč a dočasné uložení volných peněžních prostředků u sesterské společnosti BYPAR v částce 284 559 tis. Kč, z důvodu výhodnějšího vnitroskupinového úročení.

Dlouhodobé pohledávky k 31. 12. 2024 ve výši 237 247 tis. Kč (k 31. 12. 2023 ve výši 337 840 tis. Kč) jsou tvořeny pohledávkami z obchodních vztahů v částce 146 427 tis. Kč (k 31. 12. 2023 v částce 255 576 tis. Kč) a odloženou daňovou pohledávkou v částce 90 821 tis. Kč (k 31. 12. 2023 v částce 82 264 tis. Kč).

Příjmy příštích období, uvedené v části Časové rozlišení aktiv, jsou tvořeny zejména nároky z výnosů ze stavebních prací provedených ve sledovaném účetním období, ke kterým k datu závěrky ještě nebyla vystavena faktura.

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

Změny opravné položky k pochybným pohledávkám lze analyzovat takto:

	2024 tis. Kč	2023 tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. 1.	27 178	85 859
Tvorba opravné položky	2 142	4 093
Zrušení opravné položky	892	4 003
Použití na odpis	0	58 771
Konečný zůstatek k 31. 12.	28 428	27 178

7. Vlastní kapitál

Schválené a vydané akcie

	Počet	31. 12. 2024 Účetní hodnota tis. Kč	Počet	31. 12. 2023 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 Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9, zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 189165.

Společnost ve sledovaném roce ani v předchozích obdobích nenabyla vlastní podíly.

Zisk po zdanění ve výši 126 291 tis. Kč za rok 2023 byl schválen valnou hromadou dne 28. 6. 2024. Ve výši 5 804 tis. Kč byl použit na úhradu ztrát z minulých let, ve výši 120 000 tis. Kč byl vyplacen akcionářům ve formě dividend a zbývající část ve výši 487 tis. Kč byla převedena na nerozdělený zisk minulých let.

Výsledek hospodaření za rok 2024 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	Celkem tis. Kč
k 1. 1. 2023	10 000	12 635	234 975	32 849	10 914	18 311	319 684
Tvorba rezerv	0	23 114	192 981	34 563	10 042	49 487	310 186
Čerpání rezerv	0	-8 392	-84 278	-35 672	-6 398	-17 361	-152 101
k 31. 12. 2023	10 000	27 358	343 677	31 740	14 558	50 437	477 771
Tvorba rezerv	31 309	5 295	57 411	35 026	14 206	44 014	187 261
Čerpání rezerv	0	-10 424	-62 317	-34 426	-9 989	-50 437	-167 593
Konečný zůstatek k 31. 12. 2024	41 309	22 229	338 771	32 340	18 775	44 014	497 438

Společnost účtuje v souladu s účetními předpisy o dohadných položkách. Objem dohadných položek pasivních, vykázaných k 31. 12. 2024, činil 347 892 tis. Kč (277 189 tis. Kč k 31. 12. 2023). Podstatnou část z tohoto údaje tvoří hodnota stavebních výkonů provedených subdavateli 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 rozdílu 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. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů		
- do splatnosti	540 491	450 385
- po splatnosti*	108 432	158 817
Závazky z obchodních vztahů celkem	648 923	609 202
Krátkodobé přijaté zálohy	110 401	82
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
Ostatní závazky		
- do splatnosti	377 059	306 900
- po splatnosti	0	10
Ostatní závazky celkem	377 059	306 910
Krátkodobé závazky celkem	1 136 383	916 194

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

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2024 v částce 153 774 tis. Kč (a k 31. 12. 2023 v částce 201 408 tis. Kč) jsou tvořeny zejména pozastávkami z fakturace za stavební subdodávky drženými většinou po dobu běhu záruční doby provedených prací.

Ostatní krátkodobé závazky k 31. 12. 2024 a k 31. 12. 2023 představují zejména dohadné položky, mzdové závazky (včetně závazků na sociální a zdravotní pojištění), závazky vůči státu a jiné závazky.

Výše závazků na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti k 31. 12. 2024 činí 6 536 tis. Kč (k 31. 12. 2023 činila 6 224 tis. Kč) a výše závazků na zdravotní pojištění k 31. 12. 2024 činí 2 816 tis. Kč (k 31. 12. 2023 činila 2 825 tis. Kč).

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

Společnost eviduje k 31. 12. 2024 závazky ve výši 65 702 tis. Kč, které mají dobu splatnosti delší než 5 let (k 31. 12. 2023: 37 113 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

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/SONIA/SOFR/SARON dle příslušné měny čerpání a příslušného úrokovacího období + 0,90 % p.a.

11. Finanční nástroje

Společnost v roce 2024 nerealizovala žádnou zakázku v cizí měně. Obecně ale společnost úhrady zakázek v cizí měně zajišťuje, a to u společnosti BOUYGUES CONSTRUCTION.

12. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

	2024 tis. Kč	2023 tis. Kč
Splatnou daň	45 113	49 486
Odloženou daň	-8 557	-28 102
Úprava daňového nákladu předchozího období podle skutečně podaného daňového přiznání	0	0
Celkem	36 556	21 384

Rezerva na splatnou daň roku 2024 byla vytvořena dle předběžné kalkulace daně z příjmu. V rozvaze je odhad daně zachycen na řádku rezerv.

Společnost nemá žádné daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů, ani doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období.

Odložené daňové pohledávky v roce 2024 a v roce 2023 lze analyzovat následovně:

	31. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových hodnot dlouhodobého majetku	-9 748	-12 287
Rezervy a opravné položky	100 569	94 551
Daňová ztráta	0	0
Ostatní přechodné rozdíly	0	0
Čistý odložený daňový závazek (-) / odložená daňová pohledávka (+)	90 821	82 264

13. Členění tržeb podle odvětví

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

	2024 tis. Kč	2023 tis. Kč
Stavební výroba		
– tuzemsko	2 775 544	3 228 366
– zahraničí	0	0
Ostatní služby a nájmy		
– tuzemsko	22 849	22 228
– zahraničí	142	141
Celkem tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	2 798 535	3 250 735

Do ostatních provozních nákladů Společnost ve sledovaném účetním období účtovala především pojistné ve výši 13 329 tis. Kč (v roce 2023 pojistné činilo 13 863 tis. Kč) a do ostatních provozních výnosů především výnos z pojistných plnění v částce 10 892 tis. Kč (v roce 2023 činil výnos z pojistných plnění 12 746 tis. Kč).

14. Analýza zaměstnanců

Průměrný počet zaměstnanců (přepočtený, zaokrouhlený)	2024	2023
Vedení Společnosti	19	19
Počet ostatních zaměstnanců	368	388
Celkem	387	407
Počet členů dozorčí rady	1	1

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

2024	Vedení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Mzdové náklady	19 715	233 233	252 948
Odměny členům vedení a dozorčí rady	600	0	600
Náklady na sociální zabezpečení	7 274	82 312	89 586
Ostatní sociální náklady	363	8 478	8 841
Celkem	27 952	324 023	351 975

2023	Vedení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Mzdové náklady	18 626	235 009	253 635
Odměny členům vedení a dozorčí rady	600	0	600
Náklady na sociální zabezpečení	6 806	82 683	89 489
Ostatní sociální náklady	332	9 010	9 342
Celkem	26 364	326 702	353 066

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

15. Zůstatky a transakce se spřízněnými stranami

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Výnosy

	2024 tis. Kč	2023 tis. Kč
Prodej vlastních výrobků	112 446	461 861
Prodej služeb	14 348	34 552
Prodej majetku	15	0
Prodej materiálu	0	0
Ostatní provozní výnosy	76	0
Úroky	16 185	5 223
Výnosy z derivátových operací	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0
Celkové výnosy	143 070	501 636

Náklady

	2024 tis. Kč	2023 tis. Kč
Nákup materiálu	0	46
Nákup ostatních neskladovatelných dodávek	0	689
Nákup služeb	100 524	128 468
Ostatní provozní náklady	9	185
Úroky z půjček	0	910
Ostatní finanční náklady	242	135
Celkové náklady	100 775	130 433

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	31. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	11 646	99 647
Poskytnuté zálohy	0	0
Příjmy příštích období	0	24 319
Ostatní pohledávky	68	2
Náklady příštích období	0	0
Pohledávky k podnikům ve skupině	321 558	275 113
Dohadné položky aktivní	169	161
Pohledávky a časové rozlišení celkem	333 441	399 242
Závazky z obchodních vztahů	32 146	24 245
Závazky k podnikům ve skupině	0	0
Půjčky přijaté	0	0
Ostatní závazky	0	0
Dohadné položky pasivní	34 503	30 881
Výnosy příštích období	29	0
Přijaté zálohy	0	38
Závazky a časové rozlišení celkem	66 678	55 164

Společnost nevytváří opravnou položku k pohledávkám za spřízněnými stranami.

Odměna členům představenstva Společnosti činila 600 tis. Kč., v roce 2023 částka 600 tis. Kč. Odměna členu dozorčí rady Společnosti nebyla v roce 2024 ani v roce 2023 přiznána.

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2024 a 2023 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 Ernst & Young Audit, s.r.o. je součástí konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti.

17. Významné investiční přísliby a jiné budoucí závazky

Společnost má tyto budoucí závazky z operativních leasingů a nájmu:

	31. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Splatné do 1 roku	2 651	2 568
Splatné v období 1–5 let	0	0
Celkem	2 651	2 568

18. Potenciální závazky

K 31. 12. 2024 Společnost čerpala neúvěrovou angažovanost u ČSOB, KB, ČS, Raiffeisenbank, Unicreditbank a BNP ve formě záruk za nabídku ve výši 32 768 tis. Kč (43 500 tis. Kč k 31. 12. 2023), záruk za správné provedení díla, resp. Záruk za záruční dobu ve výši 580 843 tis. Kč (550 398 tis. Kč k 31. 12. 2023) a bankovních příslibů ve výši 0 tis. Kč (0 tis. Kč k 31. 12. 2023). 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. 12. 2024.

19. Přehled o peněžních tocích

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

	31. 12. 2024 tis. Kč	31. 12. 2023 tis. Kč
Pokladní hotovost a peníze na cestě	310	290
Účty v bankách	518 477	408 267
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	518 787	408 557

V hodnotě peněžních prostředků na bankovních účtech k 31. 12. 2024 jsou zahrnuty i bankovní účty vedené na společnosti (v dřívější terminologii sdružení), kde Společnost VCES a.s. je vedoucím účastníkem. Celkový objem finančních prostředků na těchto účtech je 306 164 tis. Kč a dle podmínek souvisejících smluv o společnosti na Společnost VCES a.s. připadá 189 459 tis. Kč. Po odečtení částek připadajících na ostatní účastníky společnosti (sdružení) tak celkový objem finančních prostředků Společnosti VCES a.s. činí 329 328 tis. Kč.

20. Významná rizika nebo užítky z operací účetní jednotky nevykázaných v rozvaze, jejichž zveřejnění je nezbytné k posouzení finanční situace účetních jednotek

Společnost neeviduje žádné takové operace.

21. Náklady na výzkum a vývoj

Společnost v roce 2024 ani v roce 2023 nevytvořila žádné náklady týkající se výzkumu a vývoje.

22. Následné události

Společnost vyhodnotila, že předpoklad nepřetržitého trvání je i nadále vhodný a neexistuje významná nejistota ohledně tohoto předpokladu. Ocenění aktiv a závazků není současnou situací významně ovlivněno a neexistuje významné riziko poklesu jejich hodnoty v dohledné budoucnosti.

K žádným významným událostem od počátku roku 2025, které by měly vliv na údaje vykázané v závěrci k 31. 12. 2024, nedošlo.

VCES a.s.

Českomoravská 2420/15

190 00 Praha 9

Tel.: +420 226 056 105

vces.cz



BUILDING FOR LIFE