

## Zpráva nezávislého auditora jedinému společníkovi společnosti VTK SECURITIES s.r.o.

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VTK SECURITIES s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016 a výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VTK SECURITIES s.r.o. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 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.

### *Odpovědnost jednatelů Společnosti za účetní závěrku*

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

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

### *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující

naš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme 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 jednatelé, 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.

V Ostravě dne 16. května 2017

**WARIDO audit s.r.o.**

Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 449

  
prof. Ing. Renáta Hótová, Dr.

Číslo auditorského oprávnění auditora 1372



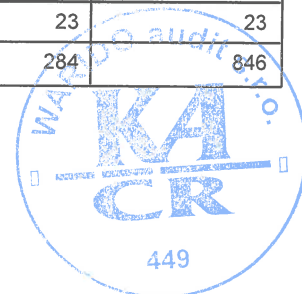
ke dni **31.12.2016**  
(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

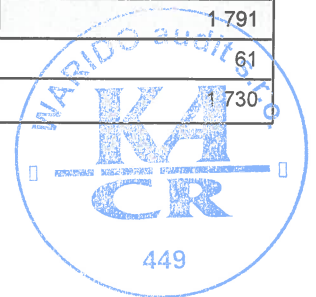
**Ruská 2887/101**  
**706 02 Ostrava - Vítkovice**  
**Česká republika**



<b>IČ</b>
<b>26875951</b>

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	3 228 315		3 228 315	5 215 328
B.	Dlouhodobý majetek	003	3 227 008		3 227 008	5 213 459
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	3 227 008		3 227 008	5 213 459
B.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	3 227 008		3 227 008	5 213 459
C.	Oběžná aktiva	037	1 307		1 307	1 869
C.II.	Pohledávky	046	1 000		1 000	1 000
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 000		1 000	1 000
	2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	1 000		1 000	1 000
C.IV.	Peněžní prostředky	071	307		307	869
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	23		23	23
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	284		284	846



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	078	3 228 315	5 215 328
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	079	3 226 511	5 213 537
A.I.	<b>Základní kapitál</b>	080	2 633 821	2 633 821
A.I. 1.	Základní kapitál	081	2 633 821	2 633 821
A.II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	084	594 710	2 581 160
2.	Kapitálové fondy	086	594 710	2 581 160
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	594 710	2 581 160
A.IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	095	-1 444	-1 180
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-1 444	-1 180
A.V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	099	- 576	- 264
B.+C.	<b>Cizí zdroje</b>	101	1 804	1 791
C.	<b>Závazky</b>	107	1 804	1 791
C.II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	123	1 804	1 791
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	55	61
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	1 749	1 730



Okamžik sestavení  <b>12.05.2017</b>	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky  	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  
--	--	--

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**VTK SECURITIES s.r.o.**

za období **01.01.2016 – 31.12.2016**  
(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Ruská 2887/101  
706 02 Ostrava - Vítkovice  
Česká republika

IČ
26875951

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	03	54	53
3.	Služby	06	54	53
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-54	-53
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	20	19
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	20	19
K.	Ostatní finanční náklady	47	502	192
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	- 522	- 211
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	- 576	- 264
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	- 576	- 264
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	- 576	- 264

Pozn.:



Okamžik sestavení <b>12.05.2017</b>	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
--	---	---

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2016

Název účetní jednotky: **VTK SECURITIES s.r.o.**  
Sídlo: **Ruská 2887/101, Ostrava-Vítkovice, PSČ 706 02**  
IČ: **26875951**  
Vyhotoveno dne: **12.5.2017**

Podpis statutárního orgánu  
účetní jednotky:



Ing. Milan Juřík  
jednatel



1.	OBECNÉ ÚDAJE.....	3
1.1	PŘEDMĚT ČINNOSTI .....	3
1.2	VLASTNICKÁ STRUKTURA.....	3
1.3	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ.....	3
1.4	ORGÁNY SPOLEČNOSTI.....	3
2.	ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY ÚČTOVÁNÍ.....	4
2.1	ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ .....	4
2.2	MAJETEK.....	4
2.3	KURZY.....	4
2.4	ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ PROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ .....	4
3.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	5
3.1	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	5
3.2	VLASTNÍ KAPITÁL .....	5
3.3	ZÁVAZKY .....	5
3.4	VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	6
3.5	ZAMĚSTNANCI.....	6
3.6	ODMĚNY ZA AUDIT.....	6
3.7	UDÁLOSTI DO DATA SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	6
4.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ .....	6

**1. OBECNÉ ÚDAJE**

Obchodní jméno:	VTK SECURITIES s.r.o.
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Sídlo:	Ruská 2887/101, Ostrava-Vítkovice, PSČ 706 02
IČ:	26875951
Zápis do OR:	30.11.2005, Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 50984
Rozvahový den:	31.12.2016
Okamžik sestavení účetní závěrky:	12.5.2017

Společnost VTK SECURITIES s.r.o. dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. § 62 odst. 5 nevytváří konsolidační celek, neboť je zahrnuta do konsolidačního celku společnosti VÍTKOVICE HOLDING, a.s. se sídlem Ruská 2887/101, Ostrava-Vítkovice.

**1.1 PŘEDMĚT ČINNOSTI**

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájemem
- velkoobchod
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- zprostředkování obchodu a služeb
- realitní činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých

**1.2 VLASTNICKÁ STRUKTURA**

jméno společníka	Sídlo	2015	2016
VÍTKOVICE HOLDING, a.s.	Ruská 2887/101, Ostrava-Vítkovice	100 %	100 %

**1.3 ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ**

V průběhu účetního období nebyly v obchodním rejstříku provedeny žádné změny.

**1.4 ORGÁNY SPOLEČNOSTI**

statutární orgán k 31.12.2016

Jednatel

Ing. Jan Světlík

jednatel

Ing. Milan Juřík

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v statutárním orgánu společnosti.



## 2. ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY ÚČTOVÁNÍ

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

Při sestavení účetní závěrky byly zejména uplatněny uvedené zásady: opatrnosti, historických (pořizovacích) cen, nezávislost účetních období, stálost metod, zákaz kompenzace, okamžik reklamace, a to za nepřetržitosti činnosti podniku.

### 2.1 ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ

- nakupovaný dlouhodobý majetek je oceněn pořizovacími cenami
- peněžní prostředky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou
- pohledávky při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí pořizovací cenou
- závazky při vzniku jmenovitou hodnotou
- cenné papíry a podíly představující účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem jsou k rozvahovému dni oceněny metodou ekvivalence, změna v ocenění se účtuje do vlastního kapitálu

V průběhu účetního období nebyl pořízen majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou ani vlastními náklady.

### 2.2 MAJETEK

V případech, kdy účetní jednotka rozhoduje o zařazení majetku do dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, postupuje společnost VTK SECURITIES s.r.o. takto: Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Drobný nehmotný majetek do 60 tis. Kč se účtuje jednorázově do nákladů a dále je veden pouze v operativní evidenci.

Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje majetek, jehož ocenění je větší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti delší než jeden rok. Dále jsou dlouhodobým hmotným majetkem stavby a pozemky bez ohledu na výši ocenění. Drobný hmotný majetek do 40 tis. Kč se při výdeji do užívání účtuje jednorázově do nákladů a dále je veden pouze v operativní evidenci.

Technické zhodnocení, jehož hodnota v úhmu za zdaňovací období převyší u jednotlivého dlouhodobého hmotného majetku částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu tohoto majetku. U dlouhodobého nehmotného majetku zvyšuje pořizovací cenu technické zhodnocení, jehož hodnota převyší u jednotlivého nehmotného majetku částku 40 tis. Kč.

### 2.3 KURZY

Majetek a závazky v cizí měně se přepočítávají na českou měnu:

- 1) v průběhu roku-denním kurzem
- 2) ke dni uzavírání účetních knih-směnným kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou platným k 31.12.2016

### 2.4 ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ PROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ

V průběhu účetního období roku 2016 nebyly změněny způsoby oceňování, postupy odpisování a postupy účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

## 3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

## 3.1 DLOUHODOBÝ MAJETEK

## Dlouhodobý finanční majetek

	stav k 31.12.2014 v pořiz. ceně	přírůstky	úbytky	stav k 31.12.2015 v pořiz. ceně	přírůstky	úbytky	(v tis. Kč) stav k 31.12.2016 v pořiz. ceně
podíly v ovládaných a řízených osobách	2 632 299			2 632 299			2 632 299

## Podíly - ovládaná osoba k 31.12.2015

název společnosti	Požizovací cena	nominální hodnota	podíl v %	základní kapitál	Vlastní kapitál	oceňovací rozdíl	ocenění ekvivalencí	Výsledek hospodaření
VÍTKOVICE, a.s. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	2 632 299	2 030 700	50,97	3 983 760	10 228 485	2 581 160	5 213 459	219 770

## Podíly - ovládaná osoba k 31.12.2016

název společnosti	Požizovací cena	nominální hodnota	podíl v %	základní kapitál	vlastní kapitál	oceňovací rozdíl	ocenění ekvivalencí	Výsledek hospodaření
VÍTKOVICE, a.s. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	2 632 299	2 030 700	50,97	3 983 760	6 331 192	594 709	3 227 008	-1 226 354

Ovládací smlouvy a smlouvy o převodech zisku nebyly uzavřeny.

## 3.2 VLASTNÍ KAPITÁL

## Změny vlastního kapitálu

	Stav k 31.12.2014	přírůstky	úbytky	stav k 31.12.2015	přírůstky	úbytky	(v tis. Kč) stav k 31.12.2016
základní kapitál	2 633 821			2 633 821			2 633 821
oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	2 685 343		104 183	2 581 160		1 986 451	594 709
výsledek hospodaření minulých let	-2 014		-834	-1 180		-264	-1 444
hospodářský výsledek běžného období	834	-264	834	-264	-576	264	-576
Celkem	5 317 984	-264	104 183	5 213 537	-576	1 986 451	3 226 511

Valná hromada společnosti rozhodla dne 27.6.2016 o vypořádání výsledku hospodaření za rok 2015 tak, že ztráta ve výši 264 tis. Kč byla převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Výsledek hospodaření běžného období (ztráta) v částce 576 tis. Kč bude navržen k převodu na účet neuhrazené ztráty minulých let.

## 3.3 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY

## Závazky z obchodních vztahů dle splatnosti

2015	do splatnosti	1-90 dní	91-180 dní	po splatnosti 181-360 dní	nad 360 dní	(v tis. Kč) Součet
krátkodobé závazky z obchodních vztahů	60					60
z toho ve skupině	7					7

2016	Do splatnosti	1-90 dní	91-180 dní	po splatnosti 181-360 dní	nad 360 dní	(v tis. Kč) Součet
krátkodobé závazky z obchodních vztahů	55					55
z toho ve skupině	1					1



**Závazky - ovládající a řídicí osoba**

Společnost vykazuje k 31.12.2016 závazek ve výši 1 749 tis. Kč z titulu přijatých půjček od společností ve skupině. K 31.12.2015 evidovala společnost závazek ve výši 1 730 tis. Kč.

**Závazky vůči státu a institucím sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění**

K 31.12.2016, resp. k 31.12.2015 neeviduje společnost žádný závazek vůči státu nebo institucím sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.

**Pohledávky – ovládající a řídicí osoba**

Společnost vykazuje k 31.12.2016 pohledávku ve výši 1.000 tis. Kč z titulu prodeje části obchodního podílu společností ve skupině.

**3.4 VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Od svého založení nevyvíjí společnost žádnou obchodní činnost.

**3.5 ZAMĚSTNANCI**

Společnost nemá zaměstnance.

**Půjčky, úvěry, poskytnutá zajištění a ostatní plnění poskytnuté řídicím osobám, členům statutárních a dozorčích orgánů**

Členům statutárních a řídicích orgánů ani bývalým osobám a členům těchto orgánů nebyla v roce 2016, resp. v roce 2015 poskytnuta zajištění ani ostatní plnění v peněžní ani v nepeněžní formě.

**3.6 ODMĚNY ZA AUDIT**

Informace o odměnách za audit jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky, ve které je společnost zahrnuta.

**3.7 UDÁLOSTI DO DATA SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné změny, které by ovlivnily ekonomickou a finanční pozici společnosti VTK SECURITIES s.r.o.

**4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ**

Společnost neeviduje závazky nevykázané v rozvaze.