

VCES HOLDING s.r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH
MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI A
VÝROČNÍ ZPRÁVY
K 31. PROSINCI 2013

report wirtschaftsprüferbericht rapport d'audit **zpráva auditora** auditors' report
rapport d'audit **auditors' report** wirtschaftsprüferbericht zpráva auditora ra
wirtschaftsprüferbericht zpráva auditora auditors' report **rapport d'audit** wi
dit **wirtschaftsprüferbericht** zpráva auditora auditors' report rappo

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a
výroční zprávy k 31. prosinci 2013 společnosti
VCES HOLDING s.r.o.**

Identifikační údaje:

Obchodní firma:	VCES HOLDING s.r.o.
IČ:	252 59 369
Sídlo:	Na Harfě 337/3 190 05 Praha 9 - Vysočany
Rozvahový den:	31. prosince 2013
Ověřované období:	od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013
Datum vyhotovení zprávy:	30. června 2014
Auditoři:	Mazars Audit s.r.o. Číslo oprávnění 158
	Jiří Šimek Číslo oprávnění 2024

Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti

VCES HOLDING s.r.o.

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 30. dubna 2014 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VCES HOLDING s.r.o., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2013, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2013 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti VCES HOLDING s.r.o. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti VCES HOLDING s.r.o. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VCES HOLDING s.r.o. k 31. prosinci 2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2013 v souladu s českými účetními předpisy.“

Zpráva o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti VCES HOLDING s.r.o. za rok končící 31. prosince 2013 sestavené podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku.

Za sestavení zprávy o vztazích mezi propojenými osobami je odpovědný statutární orgán společnosti. Odpovědností statutárního orgánu společnosti je též posouzení vhodnosti a přijatelnosti použitého legislativního rámce pro sestavení zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok končící 31. prosince 2013. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti VCES HOLDING s.r.o. za rok končící 31. prosince 2013 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti VCES HOLDING s.r.o. k 31. prosinci 2013 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti VCES HOLDING s.r.o. k 31. prosinci 2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha, 30. června 2014

Mazars Audit s.r.o.
Číslo oprávnění 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zástupení


Milan Prokopius

Partner



Jiří Šimek

Auditor, číslo oprávnění 2024



2013

Výroční zpráva
VCES HOLDING s.r.o.



A BOUYGUES CONSTRUCTION COMPANY

Profil společnosti

Firma	VCES HOLDING s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným podle zák. č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník
Sídlo společnosti	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ / DIČ	252 59 369 / CZ 252 59 369
Datum zápisu do obch. rejstříku	06. 11. 1996
Doba, na kterou byla spol. založena	společnost byla založena na dobu neurčitou
Společnost vedena u	Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 189165
Základní kapitál	22.000.000,-- Kč
Podíl zahraniční účasti	100 %
Telefon/fax	+420 466 772 105
E-mail	holding@vces.cz
Bankovní spojení	ČSOB pobočka Hradec Králové 8010-0708159893/0300 Komerční banka Pardubice 78-9333820227/0100

VCES HOLDING s.r.o., která je od roku 2006 součástí jedné z největších stavebních skupin na světě Bouygues Construction, tvoří základ vlastnické podstaty koncernu VCES. Koncern VCES je tvořen mateřskou společností VCES HOLDING s.r.o., nejvýznamnější dceřinou společností VCES a.s., která se stala po realizované fúzi v roce 2003 i univerzálním právním nástupcem společností VCES Východočeská stavební a.s., VCES PRAHA a.s., VCES PREMING a.s., VCES Vodohospodářské stavby a.s., VCES OLOMOUC s.r.o., VCES DAFOSS a.s. a PORT Rychnov nad Kněžnou s.r.o., a dále dceřinými společnostmi, zakládanými pro jednotlivé developerské projekty (SPV), PROJEKT HOSTIVAŘ s.r.o., PROJEKT HARFA s.r.o., VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o., PROJEKT TOPOLOVKA s.r.o., PROJEKT PRAŽSKÁ s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o., PROJEKT PERNEROVA s.r.o., PROJEKT NYMBURK s.r.o., PROJEKT HRADEC s.r.o. a PROJEKT RYCHNOV s.r.o. Do koncernu VCES patří také společnost VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s., která zajišťuje developerský management a realitní servis pro developerské projekty koncernu VCES. V roce 2008 se součástí koncernu stala společnost TCF Czech, s.r.o. a v roce 2011 se též společnost VCES HOLDING s.r.o. stala vlastníkem 51% podílu společnosti SVG Development s.r.o. Podíl v této společnosti byl v roce 2013 odprodán.

Dne 4. 1. 2012 došlo k zápisu fúze sloučením projektových společností PROJEKT HOSTIVAŘ s.r.o., PROJEKT HARFA s.r.o., VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o., PROJEKT TOPOLOVKA s.r.o., PROJEKT PRAŽSKÁ s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o., PROJEKT PERNEROVA s.r.o., PROJEKT NYMBURK s.r.o. do obchodního rejstříku. Rozhodným dnem byl 1. 1. 2011. Nástupnickou společností se stala společnost PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.

Dne 29. 3. 2012 došlo k zápisu změny obchodního jména společnosti PROJEKT RYCHNOV s.r.o. na PROJEKT CHRUDIM s.r.o.

Koncern VCES dosáhl v roce 2013 celkového konsolidovaného obrátu přes 2 miliardy korun, čímž se řadí do skupiny významných stavebních koncernů působících v České republice.



B&B Hotel Pobřežní

Hotel Praha

Obsah

OBSAH	3
ÚVODNÍ SLOVO	4
JEDNATELÉ, MANAGEMENT SPOLEČNOSTI	5
JEDNATELÉ.....	5
MANAGEMENT SPOLEČNOSTI	5
VLASTNICKÉ PROSTŘEDÍ A SLOŽENÍ SPOLEČNÍKŮ	5
ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU	5
MAJETKOVÉ ÚČASTI K 31. 12. 2013.....	5
ZPRÁVA JEDNATELŮ SPOLEČNOSTI	7
Z HISTORIE SPOLEČNOSTI.....	7
ČINNOST A HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI V ROCE 2013	7
VYBRANÉ UKAZATELE	7
POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU (PŘÍMÉ I FORMOU LEASINGU)	7
VÝVOJ SPOLEČNOSTI OD 31. 12. 2013 DO DATA SESTAVENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY.....	7
HODNOCENÍ HOSPODÁŘSKÉ, PERSONÁLNÍ, OBCHODNÍ A VÝROBNÍ POZICE	8
VÝVOJ A VÝZKUM, OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, PRACOVNĚ PRÁVNÍ VZTAHY	8
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	9
PŘÍLOHA ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	10
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	11

Úvodní slovo

Vážení zákazníci, vážení obchodní partneři, milí kolegové,

Situace ve stavebnictví si již několik let udržuje nepříznivý trend. V roce 2013 poklesl objem stavební výroby v České republice o 8,3 %. V důsledku restriktivní fiskální politiky předcházející vlády pokračoval pokles v oblasti inženýrského stavitelství a ani v segmentu rezidenční výstavby nedošlo k dostatečnému nárůstu poptávky koncových zákazníků.

Přestože v porovnání s rokem 2012 obrát naší společnosti mírně poklesl (2,5 mld. Kč), udrželi jsme si pozici významného hráče na českém stavebním trhu. Dokázali jsme se vyrovnat s nepříznivou situací stavebního sektoru a uzavřeli tak rok 2013 s vyrovnaným hospodářským výsledkem.

Zatímco se na rekordním roce 2012 podílely zakázky nákupní centrum Centrum Černý Most a společensko-obchodní centrum Breda & Weinstein, na výsledek roku 2013 mělo výrazný vliv získání velkých rezidenčních zakázek, jako jsou Byty Malešice, RIVERGARDENS nebo Libeňské Doky. V oblasti veřejných zakázek jsme byli úspěšní ve výběrovém řízení na výstavbu Výzkumného laserového centra ELI v Dolních Břežanech u Prahy.

V klíčové oblasti naší činnosti, ve stavební výrobě, jsme velkou pozornost kromě kvality provádění a včasného předání staveb věnovali oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zlepšili jsme postupy vyhodnocování pracovních rizik a zaměřili se na preventivní opatření. Jedním z nich byla realizace školení první pomoci pro všechny zaměstnance společnosti ve spolupráci s profesionálními záchranáři.

Neméně důležité postavení v naší činnosti mají aktivity zaměřené na přípravu a realizaci projektů v souladu s mezinárodně uznávanými environmentálními standardy BREEAM a LEED. Pro tyto účely intenzivně pracujeme na výchově vlastních certifikovaných hodnotitelů. V kombinaci s interními certifikáty ECOSITE a GREEN SITE OFFICE jsme pro naše klienty zárukou realizace jejich projektů s maximálním ohledem k životnímu prostředí.

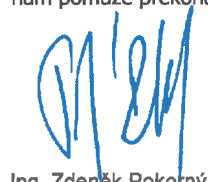
V rámci developerské činnosti jsme v polovině roku úspěšně dokončili první B2B projekt - B&B hotel v Praze. Podepsali jsme také smlouvu o spolupráci s městskou částí Radotín (Praha 16) na revitalizaci jejího centra.

Vybuďovali jsme si image seriózního stavebního dodavatele, a to především díky kvalitním projektům realizovaným pro dlouhodobě spolupracující klienty a díky dostatečné úrovni zásoby práce. Nicméně musíme být ostražití při výběru projektů a řízení jejich efektivnosti tak, aby bylo možné udržet přiměřenou úroveň ziskovosti.

Strategie společnosti je pro další období postavena na:

- dalším rozšiřování aktivit v tradičních regionech včetně Prahy a využití příležitostí k prosazení se v nových regionech
- dalším zvýšení selektivity projektů se zaměřením na projekty s vysokou přidanou hodnotou, na velké projekty, kde je prostor pro uplatnění design&build přístupu, a na projekty zvyšování energetické účinnosti budov
- rozvoji projektů zaměřených na revitalizaci území s využitím prvních zkušeností z projektu Praha Radotín
- zhodnocení prvních úspěšných referencí v segmentu B2B.

Jsmo přesvědčeni, že zvolená strategie spolu se zodpovědným přístupem k řízení efektivit veškerých firemních procesů, nám pomůže překonat nepříznivé období a splnit naše cíle stanovené pro rok 2014.



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

Jednatelé, management společnosti

Jednatelé

K 31. 12. 2013 měla společnost tyto jednatele:

Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště
Olivier-Marie Racine	14.10.1958	Allée des Soudanes 18, Louveciennes
Benoît, Marie, Robert de Ruffray	4.6.1966	boulevard G.Exelmans 20, Le Chesnay
Ludovic, Michel, Alain Duplan	16.3.1967	Rue des Cardeurs 2, Montpellier

Jednatel Ludovic, Michel, Alain Duplan, je členem statutárního orgánu VCES a.s.

Management společnosti

Vrcholový management společnosti tvořily k 31. 12. 2013 tyto osoby:

Ludovic, Michel, Alain Duplan , jednatel	Benoît, Marie, Robert de Ruffray , jednatel
Olivier-Marie Racine , jednatel	

Vlastnické prostředí a složení společníků

Údaje o základním kapitálu

V roce 2006 došlo ke změně ve vlastnickém uspořádání společnosti VCES HOLDING s.r.o. Člen druhé největší stavební skupiny na světě, společnost BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL, převzala 51% jejího obchodního podílu. Toto uspořádání zůstalo zachováno i v letech 2007 a 2008. V roce 2009 pak došlo k dokončení transformace vlastnického uspořádání společnosti tím, že společnost BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL převzala dalších 47,5% obchodního podílu společnosti VCES HOLDING s.r.o. a společnost ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION převzala zbývajících 1,5 % obchodního podílu společnosti VCES HOLDING s.r.o.

Vlastnické pozadí tak zůstalo uspořádané, stabilní a pragmaticky orientované na budoucí dynamický rozvoj společnosti v rámci koncernu VCES.

Účast jednotlivých společníků na základním kapitálu k 31. 12. 2013

Společník	Podíl
BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL	98,50 %
ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION	1,50 %
<i>Celkem</i>	<i>100,00 %</i>

Žádné operace, které by měnily celkovou výši základního kapitálu, nebyly v posledních třech letech uskutečněny.

Majetkové účasti k 31. 12. 2013

Společnost zaujímá v koncernu VCES postavení zakladatelské (mateřské) společnosti. Rozsah přímých hlasovacích práv v jednotlivých subjektech koncernu je 100%. Výjimku tvořila společnost SVG Development, s.r.o., ve které držel VCES Holding podíl 51%, nicméně tento podíl byl v plné výši v roce 2013 prodán.

V roce 2007 proběhla také přeměna právní formy a změna obchodní firmy VCES REAL s.r.o. na VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s., 100% podíl společnosti VCES HOLDING s.r.o. zůstal zachován.

Údaje o firmách, v nichž má společnost přímou účast (stav k 31. 12. 2013)

Obchodní firma	VCES a.s.	VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. *	PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. **	TCF Czech, s.r.o.
Sídlo	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9	Fibichova 1141/2, Olomouc	Na Harfě 337/3, Praha 9
Předmět podnikání	Stavebnictví	Developerský management a realitní činnost	Inženýrská činnost v investiční výstavbě	Pronájem nemovitostí
Základní kapitál	250.000 tis. Kč	2.000 tis. Kč	1.000 tis. Kč	200 tis. Kč
výsledek hospodaření za období 2013	133 tis. Kč	969 tis. Kč	- 12.377 tis. Kč	- 31 tis. Kč
Výše podílu na zákl. kapitálu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0 %
Nesplacená část podílu	0	0	0	0

* VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. (změna obchodní firmy z VCES REAL s.r.o., člen koncernu dne 3. 4. 07)

** PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. se stala nástupnickou společností po fúzi sloučením společností PROJEKT HOSTIVAŘ s.r.o., PROJEKT HARFA s.r.o., VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o., PROJEKT TOPOLOVKA s.r.o., PROJEKT PRAŽSKÁ s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o., PROJEKT PERNEROVA s.r.o., PROJEKT NYMBURK s.r.o. Rozhodným dnem fúze bylo stanoveno datum 1. ledna 2011. Do obchodního rejstříku byla fúze zapsána dne 4. ledna 2012.

Údaje o firmách, v nichž má společnost nepřímou účast (stav k 31. 12. 2013)

Obchodní firma	PROJEKT HRADEC s.r.o.	PROJEKT CHRUDIM s.r.o. *
Sídlo	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9
Předmět podnikání	Inženýrská činnost v investiční výstavbě	Inženýrská činnost v investiční výstavbě
Základní kapitál	1.000 tis. Kč	1.000 tis. Kč
Výsledek hospodaření za období 2013	+ 4 tis. Kč	- 27 tis. Kč
Výše podílu na zákl. kapitálu	100,0%	100,0%
Nesplacená část podílu	0	0

* PROJEKT CHRUDIM s.r.o. (změna obchodní firmy z PROJEKT RYCHNOV s.r.o., člen koncernu dne 29. 3. 12)

Zpráva jednatelů společnosti

Z historie společnosti

Společnost vznikla v roce 1996, a to založením fyzickými osobami jako stoprocentně soukromá společnost, tedy bez jakýchkoliv transformačně privatizačních vlivů. Společnost byla předurčena již v době svého vzniku zejména pro správu vybraných majetkových účastí ve významných stavebních společnostech.

Tento hlavní cíl byl završen v roce 2003, kdy došlo k fúzi těchto stavebních společností. VCES HOLDING s.r.o. je tak dnes jediným akcionářem VCES a.s., jakožto univerzálního právního nástupce. V roce 2003 došlo k založení developerských společností, které v průběhu dalších let dále rozvíjí svoji činnost. V roce 2005 došlo k odkoupení 15% podílu na společnosti PROJEKT MILOVICE s.r.o. od společnosti EUROMONT, a.s. tak, že se společnost VCES HOLDING s.r.o. stala vlastníkem 100% podílu na této společnosti. Dále potom následovala změna obchodní firmy společnosti z PROJEKT MILOVICE s.r.o. na VILADOMY ZÁMOSTÍ s.r.o.

V roce 2006 byl završen jeden z nejvýznamnějších milníků koncernu VCES, začlenění se do nadnárodní stavební skupiny patřící ke špičce na světovém stavebním trhu. 51% podílu ve společnosti VCES HOLDING s.r.o. převzala společnost BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL.

V roce 2007 byl dokončen proces transformace společnosti VCES REAL s.r.o., člen koncernu, na akciovou společnost, a to navýšením základního kapitálu z původních 200 tis. Kč na 2 mil Kč v roce 2006 a v následujícím roce 2007 změnou obchodní firmy na VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. V roce 2008 nabyla společnost VCES Holding 100% podíl ve společnosti TCF Czech, s.r.o. a v roce 2011 51% podíl ve společnosti SVG Development s.r.o. V roce 2013 byl 51% podíl ve společnosti SVG Development s.r.o. prodán.

Dne 11. září 2009 vyvrcholila jednání mezi českými minoritními vlastníky a společností Bouygues Construction, resp. jejich dceřinou skupinou BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL a ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION. Podpisem druhé části transakční dokumentace tak bylo uzavřeno tříleté opční období a jediným vlastníkem společnosti VCES HOLDING s.r.o. se stala skupina Bouygues, druhé největší stavební seskupení na světě. Ke stejnému datu došlo rovněž ke změně jednatelů společnosti VCES HOLDING s.r.o., kterými nadále zůstávají Ludovic Duplan, Benoit de Ruffray a Olivier-Marie Racine.

Činnost a hospodaření společnosti v roce 2013

V roce 2013 VCES HOLDING s.r.o. především obhospodařoval své podíly v dceřiných společnostech a plnil funkce související s jejich držbou. Cílem činnosti VCES HOLDING s.r.o. je upevňování a budování pozice koncernu VCES na českém stavebním trhu.

Společnost dosáhla v roce 2013 výkonů ve výši 44 mil. Kč se záporným výsledkem hospodaření -64,5 mil. Kč. Výsledek je ovlivněn zejména tvorbou opravných položek k pohledávkám za společností TOM HC. Díky přecenění podílů v dceřiných společnostech se vlastní kapitál společnosti k 31. 12. 2013 snížil na 400 mil. Kč. Společnost je finančně zdravá.

Společnost neměla k 31. 12. 2013, stejně jako kdykoliv předtím, otevřen žádný bankovní úvěr.

Společnost je zcela likvidní a solventní.

Společnost nemá v zahraničí organizační složku.

Vybrané ukazatele

(tis. Kč)	2013	2012	2011
EBIT	-124 323	- 72 934	- 20 758
obrat	106 884	53 309	43 059
přidaná hodnota	4 875	6 278	9 076

Pořízení dlouhodobého majetku (přímé i formou leasingu)

V roce 2013 nedošlo k pořízení žádného dlouhodobého majetku přímo ani formou leasingu. V roce 2014 se neplánuje pořizování dlouhodobého majetku.

Vývoj společnosti od 31. 12. 2013 do data sestavení výroční zprávy

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, kromě změn popsanych v příloze k účetní závěrce, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2013.

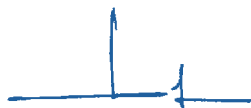
Hodnocení hospodářské, personální, obchodní a výrobní pozice

Společnost má silné hospodářské zázemí a dobrou likviditu.
Společnost je zdravá, pragmaticky orientovaná na budoucnost.

Vývoj a výzkum, ochrana životního prostředí, pracovně právní vztahy

Společnost s ohledem na svůj hlavní směr činnosti neprovádí žádný specializovaný vývoj a výzkum. Společnost nemá žádné problémy v oblasti ochrany životního prostředí ani v oblasti pracovně právních vztahů.

V Praze, dne 30.4.2014



Ludovic Michel Alain Duplan
jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Na základě povinnosti stanovené §66a odst. 9 obchodního zákoníku a s přihlédnutím k právní úpravě obchodního tajemství podle § 17 obchodního zákoníku podáváme zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též „propojené osoby“). V roce 2013 tvořil VCES HOLDING s.r.o. podnikatelské seskupení (dále též „koncern VCES“) s ovládajícími osobami (společníky) BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL a ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION a propojenými společnostmi VCES a.s., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o., PROJEKT HRADEC s.r.o., PROJEKT CHRUDIM s.r.o., TCF Czech s.r.o., SVG Development s.r.o. a VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. Mezi propojenou osobu, která nespadá pod koncern VCES, patří i společnost BYPAR SARL. V účetním období 2013 a ani v předcházejících účetních obdobích neuzavřel VCES HOLDING s.r.o. smlouvu ovládací ani smlouvu o převodu zisku.

Veškeré vztahy mezi koncernovými a jinými propojenými společnostmi jsou založeny na obvyklých obchodních podmínkách promítnutých do konkrétních smluv, jejichž seznam tvoří přílohu této zprávy.

Mezi koncernovými a jinými propojenými společnostmi nebyly provedeny žádné jiné úkony, které by byly učiněny v zájmu ovládací osoby a jiných propojených osob.

Mezi subjekty jsou uzavírány smlouvy za zcela obvyklých obchodních podmínek nijak nevybočujících z pravidel běžných obchodních styků a nijak nezvyšujících běžné obchodní riziko. Naopak subjekty koncernu získávají řadu výhod z jednotného postupu vůči zákazníkům, zejména však vůči dodavatelům, se kterými jsou uzavírány tzv. Rámcové nadstavbové smlouvy o dodávkách, z nichž plynou cenové, platební a další výhody. Další případné podrobnější údaje jsou uvedeny přímo ve výroční zprávě nebo příloze účetní závěrky.

S ohledem ke všemu výše uvedenému není jednatelům známa žádná skutečnost, která by mohla být označena za újmu, vzniklou ze smluv nebo opatření, učiněných mezi ovládanou, ovládající a propojenou osobou.

V Praze dne 31. března 2014



Ludovic Michel Alain Duplan
jednatel společnosti

Příloha Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Smluvní strana	Protistrana	Číslo smlouvy	Název smluvního aktu	Datum uzavření
VCES HOLDING s.r.o.	PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	SNO00134/HOL/BEN/12	Dodatek č. 2 ke smlouvě: Smlouva o úvěru	7.2.2013
VCES HOLDING s.r.o.	PROJEKT HRADEC s.r.o.	SNO00123	Dodatek č. 4 ke smlouvě: Smlouva o úvěru	31.12.2013
VCES HOLDING s.r.o.	PROJEKT CHRUDIM s.r.o.	SNO00124	Dodatek č. 4 ke smlouvě: Smlouva o úvěru	31.12.2013
VCES HOLDING s.r.o.	VCES a.s.	SND00037/HOL/NAD/07	Dodatek č. 3 ke smlouvě: Dohoda o změně závazku s inkorporovanou Smlouvou o úvěru	19.2.2013
VCES HOLDING s.r.o.	VCES a.s.	SND00037/HOL/NAD/07	Dodatek č. 4 ke smlouvě: Dohoda o změně závazku s inkorporovanou Smlouvou o úvěru	21.8.2013
VCES HOLDING s.r.o.	VCES a.s.	SND00037/HOL/NAD/07	Dodatek č. 5 ke smlouvě: Dohoda o změně závazku s inkorporovanou Smlouvou o úvěru	31.12.2013
VCES HOLDING s.r.o.	Bypar Sarl		Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	30.4.2013

Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka

Audit společnosti za rok 2013 prováděl auditor Mazars Audit s.r.o., se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8. Zpráva auditora, podepsaná dne 30. dubna 2014 Jiřím Šímkem, potvrdila, že účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti VCES HOLDING s.r.o. k 31. prosinci 2013, jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Audit účetní závěrky za předchozí tři účetní období ověřil auditor:

Rok	Auditorská firma / Jméno statutárního auditora	Číslo licence / oprávnění	Sídlo
2013	Mazars Audit s.r.o. / Jiří Šímek	158/ 2024	Pobřežní 620/3, Praha
2012	Mazars Audit s.r.o. / Jiří Šímek	158/ 2024	Pobřežní 620/3, Praha
2011	Mazars Audit s.r.o. / Jiří Šímek	158/ 2024	Pobřežní 620/3, Praha



MAZARS

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2013 společnosti

VCES HOLDING s.r.o.

Identifikační údaje:

Obchodní firma:	VCES HOLDING s.r.o.
IČ:	252 59 369
Sídlo:	Na Harfě 337/3 190 05 Praha 9 - Vysočany
Rozvahový den:	31. prosince 2013
Ověřované účetní období:	od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013
Datum vydání zprávy:	30. dubna 2014
Auditoři:	Mazars Audit s.r.o. Číslo oprávnění 158
	Jiří Šimek Číslo oprávnění 2024

Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti

VCES HOLDING s.r.o.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VCES HOLDING s.r.o., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2013, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2013 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti VCES HOLDING s.r.o. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti VCES HOLDING s.r.o. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VCES HOLDING s.r.o. k 31. prosinci 2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Praha, 30. dubna 2014

Mazars Audit s.r.o.
Číslo oprávnění 158
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Zastoupená:


Milan Prokopius

Partner


Jiří Šimek

Auditor, číslo oprávnění 2024

Minimum compulsory information under

BALANCE SHEET

Regulation 500/2002 Coll

full versionat **31.12.2013**

(in thousands of Czech crowns)

Name and registered office of
the entity

VCES HOLDING s.r.o.

Na Harfě 337/3

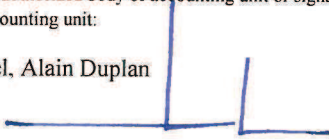
Praha 9 - Vršovice

190 05

Year	Month	ID no
2013	12	252 59 369

Réf a	ASSETS b	Row c	Current period			Last Period Net 4
			Gross 1	Adjustment 2	Net 3	
	TOTAL ASSETS	001	1 114 414	228 074	886 340	764 442
B.	Fixed assets	003	430 240	1 233	429 007	469 483
B. II.	Tangible fixed assets	013	5 024	1 233	3 791	4 493
B. II. 1.	Land	014	3 778	0	3 778	3 778
3.	Equipment	016	1 246	1 233	13	715
B. III.	Long-term financial assets	023	425 216	0	425 216	464 990
B. III. 1.	Shares and investments in controlled enterprises	024	425 216	0	425 216	464 990
C.	Current assets	031	679 282	226 841	452 441	291 613
C. I.	Inventory	032	2 314	2 314	0	0
3.	Finished products	035	2 314	2 314	0	0
C. III.	Short-term receivables	048	658 906	224 527	434 379	289 993
C. III. 1.	Trade receivables	049	2 429	0	2 429	3 860
2.	Receivables - parent company	050	431 000	0	431 000	225 063
6.	Due from state - tax receivables	054	179	0	179	4
7.	Short-term advances paid	055	0	0	0	19 335
8.	Estimated receivables	056	771	0	771	41 731
9.	Other receivables	057	224 527	224 527	0	0
C. IV.	Short-term financial assets	058	18 062	0	18 062	1 620
C. IV. 1.	Cash in hand	059	38	0	38	41
2.	Cash at bank	060	18 024	0	18 024	1 579
D. I.	Accruals	063	4 892	0	4 892	3 346
D. I. 1.	Deferred expenses	064	4 496	0	4 496	10
3.	Accrued revenues	066	396	0	396	3 336

Označ. a	LIABILITIES b	Row c	Current period 5	Last period 6
	TOTAL LIABILITIES	067	886 340	764 442
A.	Equity	068	400 638	574 896
A. I.	Registered capital	069	22 000	22 000
A. I. 1.	Registered capital	070	22 000	22 000
A. II.	Capital funds	073	290 880	400 644
3.	Adjustments from the revaluation of assets and liabilities	076	290 880	400 644
A. III.	Funds from net profit	080	2 200	2 200
A. III. 1.	Legal reserve fund	081	2 200	2 200
A. IV.	Profit / loss - previous year	083	150 052	220 192
A. IV. 1.	Retained profit of previous years	084	150 052	220 192
A. V.	Profit / loss - current year (+/-)	087	- 64 494	- 70 140
B.	Liabilities	088	480 421	189 546
B. I.	Reserves	089	763	131
4.	Other reserves	093	763	131
B. III.	Short-term payables	105	479 658	189 415
B. III. 1.	Trade payables	106	1 483	1 353
2.	Payables - controlled or controlling enterprises	107	363 400	126 281
5.	Payables to employees	110	0	292
7.	Due from state - tax payables and subsidies	112	0	474
8.	Short-term advances received	113	0	19 335
10.	Estimated payables	115	119	41 680
11.	Other short-term payables	116	114 656	0
C. I.	Accruals	121	5 281	0
C. I. 1.	Accrued expenses	122	396	0
2.	Deferred revenues	123	4 885	0

Date: 30. April 2014	Signature record of authorized body of accounting unit or signature record of natural person - accounting unit: Ludovic, Michel, Alain Duplan 
Legal form of accounting unit: Společnost s ručením omezeným	Object of business: Nájem a pronájem nebytových prostor

Minimum compulsory information under:

PROFIT / LOSS ACCOUNT

Regulation 500/2002 Coll

full version

at 31.12.2013

(in thousands of Czech crowns)

Name and registered office of
the entity

VCES HOLDING s.r.o.

Na Harfě 337/3

Praha 9 - Vysočany

190 05

N°	IKF	Year	Month	ID no
		2013	12	252 59 369

Réf. a	Profit / Loss Account b	Row c	Accounting period	
			current 1	previous 2
II.	Production	04	43 981	49 065
II. 1.	Revenues from own products and services	05	43 981	49 065
B.	Production consumption	08	39 106	42 787
B. 1.	Consumption of material and energy	09	91	136
B. 2.	Services	10	39 015	42 651
+	Added value	11	4 875	6 278
C.	Personnel expenses	12	6 165	5 261
C. 1.	Wages and salaries	13	5 252	4 207
C. 3.	Social security and health insurance expenses	15	913	1 054
D.	Taxes and fees	17	20	6
E.	Depreciation of intangible and tangible assets	18	152	224
F.	Net book value of sold fixed assets and material	22	550	0
F. 1.	Net book value of sold fixed assets	23	550	0
G.	Change in reserves and adjustments relating to operating income and comprehensive deferred expenses	25	121 817	73 429
H.	Other operating expenses	27	494	293
*	Operating profit / loss	30	- 124 323	- 72 935
VII.	Revenues from long-term financial assets	33	50 000	0
VII. 1.	Revenues from securities and shares in controlled enterprises and enterprises with significant influence	34	50 000	0
X.	Interest received	42	5 596	4 244
N.	Interest paid	43	2 216	1 412
XI.	Other financial revenues	44	7 308	0
O.	Other financial expenses	45	96	37
*	Profit / loss from financial operations	48	60 592	2 795
Q.	Income tax on current activity	49	763	0
Q. 1.	Due tax	50	763	0
**	Operating profit / loss	52	- 64 494	- 70 140
***	Profit / loss of current accounting period (+/-)	60	- 64 494	- 70 140
****	Profit / loss before tax (+/-)	61	- 63 731	- 70 140

Date: 30 April 2014

Signature record of authorized body of accounting unit or signature record of natural person - accounting unit:

Ludovic, Michel, Alain Duplan

Legal form of accounting unit:

Společnost s ručením omezeným

Object of business:

Nájem a pronájem nebytových prostor

VCES HOLDING s.r.o.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

31. PROSINCE 2013

VCES HOLDING s.r.o.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
<u>Peněžní toky z provozní činnosti</u>		
Účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním	-63 731	-70 140
A.1 Úpravy o nepeněžní operace:	-942	70 821
A.1.1 Odpisy stálých aktiv	152	224
A.1.2 Změna stavu opravných položek a rezerv	121 816	73 429
A.1.3 Zisk z prodeje stálých aktiv	550	0
A.1.4 Výnosy z dividend a podílů na zisku	-50 000	0
A.1.5 Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	-3 470	-2 832
A.1.6 Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	<u>-69 990</u>	<u>0</u>
A * Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	-64 673	681
A.2 Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-2 783	239
A.2.1 Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-62 093	-31 816
A.2.2 Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	59 310	32 055
A.2.3 Změna stavu zásob	<u>0</u>	<u>0</u>
A ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-67 456	920
A.3 Úroky vyplacené	-1 975	-34
A.4 Úroky přijaté	4 691	-992
A.5 Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0
A.6 Přijaté dividendy a podíly na zisku	<u>0</u>	<u>0</u>
A *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	<u>-64 740</u>	<u>1 878</u>

VCES HOLDING s.r.o.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (pokračování)

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tis. Kč	tis. Kč
	<u>Peněžní toky z investiční činnosti</u>		
B.1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
B.2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-155 937	39 245
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	<u>-155 937</u>	<u>39 245</u>
	<u>Peněžní toky z finanční činnosti</u>		
C.1	Změna stavu dlouhodobých závazků	237 119	- 46 791
C.2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
C***	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	<u>237 119</u>	<u>-46 791</u>
	Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	16 442	-5 668
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	<u>1 620</u>	<u>7 288</u>
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	<u>18 062</u>	<u>1 620</u>

VCES HOLDING s.r.o.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

	<u>Základní kapitál</u>	<u>Zákonný rezervní fond</u>	<u>Ostatní fondy</u>	<u>Oceňovací rozdíly z přecenění</u>	<u>Nerozdělený zisk</u>	<u>Celkem</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zůstatek k 31. prosinci 2011	22 000	2 200	0	347 989	220 192	592 381
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu – investice	0	0	0	52 655	0	52 655
Výsledek hospodaření za účetní období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-70 140</u>	<u>- 70 140</u>
Příspěvek k úhradě ztráty	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2012	<u>22 000</u>	<u>2 200</u>	<u>0</u>	<u>400 644</u>	<u>150 052</u>	<u>574 896</u>
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu – investice	0	0	0	-109 764	0	-109 764
Výsledek hospodaření za účetní období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 64 494</u>	<u>- 64 494</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2013	<u>22 000</u>	<u>2 200</u>	<u>0</u>	<u>290 880</u>	<u>85 558</u>	<u>400 638</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

VCES HOLDING s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10782, dne 6. listopadu 1996. Dne 3. ledna 2012 byla do obchodního rejstříku zapsána změna sídla z původní adresy Masarykovo náměstí 1544, 530 02 Pardubice na novou adresu Praha 9 – Vysočany, Na Harfě 337/3, PSČ 190 05. Identifikační číslo Společnosti je 25259369. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je hospodaření s vlastním majetkem, především pronájem, developerská činnost a provádění činností spojených s držbou podílů v dceřiných společnostech.

Předmět podnikání podle obchodního rejstříku k 31. prosinci 2013:

- Nájem a pronájem nebytových prostor
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Velkoobchod
- Specializovaný maloobchod
- Maloobchod použitým zbožím
- Maloobchod motorovými vozidly a jejich příslušenstvím
- Zprostředkování obchodu
- Zprostředkování služeb
- Zpracování dat, služby databank, správa sítí

Složení statutárního orgánu k 31. prosinci roku 2013 a 2012:

	<u>Funkce</u>	<u>Den vzniku funkce</u>
Olivier-Marie Racine	jednatel	11. července 2006
Benoît, Marie, Robert de Ruffray	jednatel	15. listopadu 2007
Ludovic, Michel, Alain Duplan	jednatel	3. března 2008

Společnost není dále podrobněji organizačně členěna, je plně funkční jako jeden útvar v přímém řízení jednatelů. V roce 2013 nedošlo k změně v organizaci řízení společnosti.

V roce 2013 došlo k změně v obchodním rejstříku:

Změna sídla jednatele společnosti Oliviera – Marie Racina:

Původní: Rue Lecourbe 181, 75015 Paříž, Francouzská republika

Nová: 78430 Louveciennes, Allée des Soudanes 18, Francouzská republika

Den zápisu v obchodním rejstříku: 19. července 2013

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Začátkem roku 2014 byly do obchodního rejstříku promítnuty změny vyvolané novým zákonem o obchodních korporacích, který nahradil obchodní zákoník. V zásadě se jedná o změny formální, které fakticky nemění zde sledované údaje.

Ve sledovaném období nebyly uzavřeny žádné dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu společnosti.

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

Konsolidovaná účetní závěrka dle mezinárodních účetních standardů je připravována mateřskou společností BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL. V souladu s českými účetními předpisy uplatnila společnost výjimku nesestavovat konsolidovanou účetní závěrku dle českých předpisů a v obchodním rejstříku bude zveřejněn překlad konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

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

(b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek evidovaný v rozvaze. V evidenci jsou evidovány ochranné známky.

(c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož pořizovací cena převyšuje 1 tis. Kč za položku, je odepisován rovnoměrně na základě jeho předpokládané životnosti.

Společnost uplatňuje tyto předpokládané doby životnosti:

Budovy a stavby	30 nebo 50 let
Stroje a zařízení	5 - 15 let
Výpočetní, komunikační a reprografická technika	3 roky
Inventář	10 let
Motorová vozidla	3, 8 nebo 15 let
Samostatné movité věci – cena pořízení nižší než 40 000 Kč	2 roky

Pozemky nejsou odepisovány.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(d) Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dceřiná společnost) je podnik ovládaný Společností, jehož finanční a provozní procesy Společnost může ovládat s cílem získávat přínosy z jeho činnosti.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny metodou ekvivalence. Podle této metody je majetková účast při pořízení oceněna pořizovací cenou, která je upravována na hodnotu odpovídající míře účasti Společnosti na vlastním kapitálu v dceřiné společnosti.

(e) Zásoby

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

Zásoby vlastní výroby (nedokončená výroba a hotové výrobky) jsou oceňovány vlastními výrobními náklady sníženými o opravnou položku. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímé náklady na zakázku a podíl výrobní režie. V případě dlouhodobých smluv zahrnují také podíl správní režie. Přijaté subdodávky jsou účtovány přímo do nákladů a současně je zaúčtována nedokončená výroba proti výnosům. Přijaté subdodávky jsou oceněny skutečnými náklady.

Opravná položka k zásobám vlastní výroby je vytvořena v případech, kdy ocenění těchto zásob převyšuje očekávaný výnos z jejich prodeje.

(f) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvářena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

(g) Přepočet cizích měn

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

Všechny zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(g) Přepočet cizích měn (pokračování)

Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

(h) Výnosy

Tržby jsou zaúčtovány k datu vyskladnění výrobků a přechodu vlastnického práva na zákazníka nebo k datu poskytnutí služeb. Tržby jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

(i) Leasing

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

(j) Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

(k) Odložená daň

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

(l) 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.

(m) Ocenění reálnou hodnotou

Společnost nepoužívá pro ocenění majetku a závazků reálnou hodnotu.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(n) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- společníci, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tito společníci mají rozhodující vliv;
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 15.

(o) Účtování o derivátech

Společnost nevyužívá žádné druhy derivátů.

(p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

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

V rámci činnosti spojené s držbou podílů v dceřiných společnostech jsou přeúčtovávány služby poskytované francouzskou mateřskou společností. O fakturaci v průběhu roku bylo účtováno jako o záloze a k tomu byly vytvářeny dohadné položky. Od roku 2013 se o fakturách souvisejících s poskytnutými službami účtuje prostřednictvím účtů časového rozlišení. V obou případech byla dodržena zásada věcné a časové souvislosti s účetním obdobím, rozdíl spočívá pouze ve změně položek rozvahy.

(r) Informace o odchylkách od účetních metod

V roce 2013 nedošlo k odchýlení se od výše popsaných účetních metod.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Společnost má zaregistrované tři ochranné známky VCES oceněné nezávislým znalcem na částku 38 850 tis. Kč. Tento majetek je veden v podrozvahové evidenci.

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	<u>1. ledna 2013</u>	<u>Přírůstky / přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2013</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	3 778	0	0	3 778
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>2 346</u>	<u>0</u>	<u>-1 100</u>	<u>1 246</u>
Celkem	<u>6 124</u>	<u>0</u>	<u>-1 100</u>	<u>5 024</u>

Oprávky a zůstatková hodnota

	<u>1. ledna 2013</u>	<u>Přírůstky / přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2013</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>1 631</u>	<u>702</u>	<u>-1 100</u>	<u>1 233</u>
Celkem	<u>1 631</u>	<u>702</u>	<u>-1 100</u>	<u>1 233</u>
Zůstatková hodnota	<u>4 493</u>			<u>3 791</u>

Přírůstek opravek ve výši 702 tis. Kč se skládá z odpisů dlouhodobého majetku ve výši 152 tis. Kč a zůstatkové hodnotě prodaných osobních automobilů ve výši 550 tis. Kč. V průběhu období společnost prodala dvě osobní auta (v pořizovací ceně 1 100 tis. Kč s prodejní cenou 2 Kč) bývalým členům statutárních orgánů.

Evidovaný dlouhodobý hmotný majetek není zatížen zástavním právem.

V roce 2013 ani v 2012 společnost nepronajímala dlouhodobý hmotný majetek.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Společnost neevidovala cizí majetek v rozvaze ani k 31. prosinci 2013 ani k 31. prosinci 2012. Společnost neeviduje majetek, který by nebyl uveden v rozvaze k 31. prosinci 2013. V roce 2013 ani v roce 2012 společnost nepořídila hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů (drobný dlouhodobý majetek).

Pořizovací cena

	<u>1. ledna 2012</u>	<u>Přirůstky /</u> <u>přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	3 778	0	0	3 778
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>2 346</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 346</u>
Celkem	<u>6 124</u>			<u>6 124</u>

Oprávky a zůstatková hodnota

	<u>1. ledna 2012</u>	<u>Odpisy</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>1 407</u>	<u>224</u>	<u>0</u>	<u>1 631</u>
Celkem	<u>1 407</u>	<u>224</u>	<u>0</u>	<u>1 631</u>
Zůstatková hodnota	<u>4 717</u>			<u>4 493</u>

Společnost neměla k rozvahovému dni pronajatý žádný majetek formou finančního nebo operativního leasingu.

Společnost měla pronajaté nebytové prostory a IT techniku od společnosti dceřiné společnosti VCES a.s. Celkové náklady z těchto nájmu činily 237 tis. Kč v roce 2013 (v roce 2012 ve výši 438 tis. Kč).

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem představují investice do kmenových akcií a obchodních podílů.

K 31. prosinci 2012:

	Počet <u>akcií</u>	Nominální <u>hodnota</u> Kč/ks; Kč/podíl	Požizovací <u>cena</u> tis. Kč	Podíl na základním <u>kapitálu</u> %	Výsledek hospodaření <u>v roce 2012</u> tis. Kč	Podíl na vlastním <u>kapitálu</u> tis. Kč	Příjem z podílů na zisku a z dividend <u>v roce 2012</u> tis. Kč
VCES a.s.	125	2 000 000	48 154	100 %	53 907	340 329	0
VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.	1	2 000 000	2 000	100 %	- 8 547	0	0
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	podíl	1 000 000	13 924	100 %	- 1 510	124 301	0
TCF Czech s.r.o.	podíl	200 000	<u>258</u>	100 %	- 30	<u>65</u>	0
SVG Development s.r.o.	podíl	208 000	<u>10</u>	51%	889	<u>295</u>	0
Celkem			<u>64 346</u>			<u>464 990</u>	
Z toho kladná hodnota vlastního kapitálu						<u>464 990</u>	
Přecenění metodou ekvivalence			<u>400 644</u>				
Hodnota investic po přecenění			<u>464 990</u>				

Společnosti VCES a.s., VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s., TCF Czech s.r.o. a SVG Development s.r.o. sídlí v Praze.

Společnost PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. sídlí v Olomouci.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM (pokračování)

K 31. prosinci 2013:

	Počet <u>akcií</u>	Nominální <u>hodnota</u> Kč/ks; Kč/podíl	Pořizovací <u>cena</u> tis. Kč	Podíl na základním <u>kapitálu</u> %	Výsledek hospodaření <u>v roce 2013</u> tis. Kč	Podíl na vlastním <u>kapitálu</u> tis. Kč	Příjem z podílů na zisku a z dividend <u>v roce 2013</u> tis. Kč
VCES a.s.	125	2 000 000	48 154	100 %	133	290 444	50 000
VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.	1	2 000 000	72 000	100 %	969	25 910	0
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	podíl	1 000 000	13 924	100 %	-12 377	108 828	0
TCF Czech s.r.o.	podíl	200 000	<u>258</u>	100 %	-31	<u>34</u>	0
Celkem			<u>134 336</u>			<u>425 216</u>	
Z toho kladná hodnota vlastního kapitálu						<u>425 216</u>	
Přecenění metodou ekvivalence			<u>290 880</u>				
Hodnota investic po přecenění			<u>425 216</u>				

U žádné z uvedených dceřiných společností nejsou rozdíly mezi procentuální výší vlastnického podílu a hlasovacími právy a Společnost není v žádné z dceřiných společností společníkem s neomezeným ručením.

V roce 2013 došlo k prodeji podílu ve společnosti SVG Development s.r.o. za nabývací cenu. K datu převodu byly veškeré vzájemné pohledávky a závazky s touto společností vypořádané.

Společnost VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. vlivem ztrát z minulých období záporný vlastní kapitál. Společnost se rozhodla navýšit vlastní kapitál a to formou kapitalizace poskytnutých půjček jako příspěvku mimo základní kapitál půjčky ve výši 70 000 tis. Kč.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

6 ZÁSoby

	<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince 2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Výrobky	2 314	2 314
Opravná položka	<u>- 2 314</u>	<u>- 2 314</u>
Zůstatková hodnota	<u>0</u>	<u>0</u>

Hodnota výrobků je tvořena přípojkami a inženýrskými sítěmi vybudovanými v souvislosti s developerským projektem v Českém Krumlově. Tyto stavby nejsou určeny k využití uvnitř Společnosti, nýbrž je snaha je převést na jiného vlastníka. Vzhledem ke stavu věci byla k těmto výrobkům vytvořena 100% opravná položka.

Změnu opravné položky k výrobkům lze analyzovat následovně:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	2 314	2 314
Tvorba opravné položky	0	0
Použití opravné položky	<u>0</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>2 314</u>	<u>2 314</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

7

POHLEDÁVKY

		<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince 2012</u>
		tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	- do splatnosti	2 429	3 860
	- po splatnosti	<u>0</u>	<u>0</u>
Čistá hodnota pohledávek z obchodních vztahů celkem		2 429	3 860
Ostatní poskytnuté zálohy		0	19 335
Pohledávky – ovládající a řídící osoba		431 000	225 063
Ostatní pohledávky	- po splatnosti	<u>102 579</u>	<u>102 580</u>
	- do splatnosti	122 719	41 731
Opravné položky na pochybné ostatní pohledávky		-224 527	-102 580
Stát – daňové pohledávky		<u>179</u>	<u>4</u>
Krátkodobé pohledávky brutto		658 906	392 573
Opravné položky na pochybné pohledávky celkem		<u>-224 527</u>	<u>-102 580</u>
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek		434 379	289 993
Odložená daňová pohledávka		<u>0</u>	<u>0</u>
Čistá hodnota celkových pohledávek		<u>434 379</u>	<u>289 993</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

7 POHLEDÁVKY (pokračování)

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2013 a k 31. prosinci 2012 nejsou zajištěny. Společnost nemá pohledávky určené k obchodování.

Pohledávky k ovládané nebo ovládající osobě představují krátkodobé úvěry a dlouhodobé úvěry splatné do jednoho roku, volných finančních zdrojů dceřiným společností a lze je analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince 2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
VCES a.s.	431 000	97 000
PROJEKT PRAŽSKÁ s.r.o.	0	0
VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.	0	70 000
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	0	0
PROJEKT HOSTIVAŘ s.r.o.	0	0
SVG Development s.r.o.	0	58 064
Celkem	<u>431 000</u>	<u>225 064</u>

V roce 2013 začala od ledna společnost SVG Development, s.r.o. splácet jistinu půjčky, která byla do konce roku 2013 včetně příslušenství plně splacena. Půjčka společnosti VCES PROPERTY DEVELOPMENT, a.s. byla kapitalizována formou příspěvku mimo základní kapitál. Zůstatek pohledávky za dceřinou společností VCES a.s. je tvořen zejména půjčkou ve výši 381 000 tis. Kč a také nezaplacenými dividendami ve výši 50 000 tis. Kč.

Ostatní pohledávky po splatnosti jsou tvořené půjčkou společnosti Centrum Dolní Břežany s.r.o. ve výši 99 279 tis. Kč na úhradu závazků vůči společnosti VCES a.s. a 3 300 tis. Kč představují nezaplacené úroky z půjčky. Vzhledem k tomu, že prodejnost bytů a domů v Dolních Břežanech je nízká, má společnost vytvořenou, k pohledávce za touto společností, 100 % opravnou položku včetně nezaplacených úroků.

Ostatní pohledávky ve splatnosti tvoří postoupená pohledávka za projekt Obytný soubor Slunečnice – I. etapa (40% dokončení, odběratelem je společnost TOM H.C. se sídlem ve Slovenské republice) od společnosti VCES a.s. za cenu 114 656 tis. Kč. Po přepočtu nominální hodnoty v EUR vznikl kurzový zisk 7 292 tis. Kč. Ačkoliv je velmi pravděpodobné, že pohledávka bude věřitelem uhrazena, společnost v souladu se zásadou opatrnosti vytvořila k této pohledávce opravnou položku ve výši 100%. Zbylou část ostatních pohledávek ve splatnosti tvoří dohadné položky aktivní.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

7 POHLEDÁVKY (pokračování)

Žádná z neuhrazených pohledávek nemá delší splatnost než pět let.

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

	<u>2013</u> tis. Kč	<u>2012</u> tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	0	143
Tvorba opravné položky		
Použití opravné položky	0	- 143
Zrušení opravné položky	<u>0</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>0</u>	<u>0</u>

Změny opravné položky k pochybným jiným pohledávkám lze analyzovat takto:

	<u>2013</u> tis. Kč	<u>2012</u> tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	102 580	0
Tvorba opravné položky	121 947	102 580
Použití opravné položky	0	0
Zrušení opravné položky	<u>0</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>224 527</u>	<u>102 580</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

8 VLASTNÍ KAPITÁL

Společníci

	<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince 2012</u>
BOUYGUES BÂTIMENT INTERNATIONAL	98,50 %	98,50 %
ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION	1,50 %	1,50 %
	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Vklady obou společníků byly v plné výši splaceny. V souladu s příslušnými ustanoveními společenské smlouvy a obchodního zákoníku Společnost vytváří zákonný rezervní fond ve výši 5 % z čistého zisku ročně, dokud výše tohoto fondu nedosáhne 10 % základního kapitálu.

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

Hospodářský výsledek za rok končící 31. prosince 2012 ve výši - 70 140 tis. Kč byl uhrazen z nerozděleného zisku minulých let dle rozhodnutí valné hromady ze dne 28. června 2013.

9 REZERVY

	Nevyčerpaná <u>dovolená</u> tis. Kč	Daň z převodu <u>nemovitostí</u> tis. Kč	Daň z příjmu právnických osob tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2011	107	0	0	107
Tvorba rezerv	131	0	0	131
Použití rezerv	-107	0	0	-107
Zrušení rezervy	0	0	0	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2012	<u>131</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>131</u>
Tvorba rezerv	0	0	763	763
Použití rezerv	-131	0	0	-131
Zrušení rezervy	0	0	0	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2013	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>763</u>	<u>763</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

10 ZÁVAZKY

		<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince</u>
		tis. Kč	<u>2012</u>
			tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů	- do splatnosti	1 483	1 353
	- po splatnosti	<u>0</u>	<u>0</u>
Závazky z obchodních vztahů celkem		1 483	1 353
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		363 400	126 281
Závazky z postoupených pohledávek		114 656	0
Krátkodobé přijaté zálohy		0	19 335
Ostatní závazky	- do splatnosti	<u>119</u>	<u>42 446</u>
Krátkodobé závazky celkem		479 658	189 415
Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů		<u>0</u>	<u>0</u>
Dlouhodobé závazky celkem		<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem		<u>479 658</u>	<u>189 415</u>

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti a nemají splatnost delší než 5 let.

V roce 2013 a v roce 2012, Společnost nemá žádné závazky před ani po splatnosti vůči zaměstnancům, ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné takové závazky ke státním institucím. Společnost nemá žádné penzijní závazky.

Společnost nebyly vyměřeny žádné doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období. K 31. prosinci 2013 Společnost eviduje pohledávky vůči místně příslušným finančním orgánům ve výši 179 TCZK (k 31. prosinci 2012 závazky ve výši 474 TCZK).

Závazky k ovládající nebo ovládané osobě k 31. prosinci 2013 představuje úvěr volných finančních zdrojů od společností PROJEKT CHRUDIM s.r.o., PROJEKT HRADEC s.r.o., PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. a BYPAR SARL. Navýšený úvěr od společnosti BYPAR SARL je splatný k 30.4.2014 a úvěr od společnosti PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. je splatný k 31.12.2016 s možností předčasného splacení, proto jsou obě úvěry vykázány jako krátkodobé.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

10 ZÁVAZKY (pokračování)

Ostatní závazky k 31. prosinci 2013 a 2012 představují zejména nezaplacenou postoupenou pohledávku za projekt Obytný soubor Slunečnice – I. etapa ve výši 114 656 tis. Kč dceřiné společnosti VCES a.s. a dále dohadné položky.

Společnost neeviduje žádné závazky nevykázané v účetnictví.

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Splatnou daň	763	0
Odloženou daň	0	0
Úprava daňového nákladu předchozího období podle skutečně podaného daňového přiznání	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	<u>763</u>	<u>0</u>

Splatná daň byla vypočítána následovně:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Zisk před zdaněním	-63 732	-70 140
Daňově neuznatelné náklady	126 063	73 687
Nezdaňované výnosy	-54 368	0
Položky zvyšující základ daně	0	20
Položky snižující základ daně	0	0
Daňový základ	<u>7 963</u>	<u>3 526</u>
Odečet daňové ztráty	<u>-3 949</u>	<u>-3 526</u>
Sazba daně	19%	19%
Daň z příjmů právnických osob	<u>763</u>	<u>0</u>

V daňovém přiznání byl oproti výpočtu výše uvedenému upraven základ daně o nerealizované kurzové rozdíly v souladu s podmínkami stanovenými Generálním finančním ředitelstvím. Po zohlednění této úpravy činí výsledná daň z příjmů právnických osob za rok 2013 .. 0 Kč.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ (pokračování)

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince 2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových hodnot dlouhodobého majetku	13	20
Ostatní rezervy a opravné položky	226 841	105 025
Daňová ztráta	<u>0</u>	<u>3 948</u>
Čistá odložená daňová pohledávka	<u>43 097</u>	<u>20 709</u>

Odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2013 nebyla zaúčtována, protože není pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

12 NÁKLADY A VÝNOSY

Společnost alokuje služby účtované francouzskou mateřskou společností na jednotlivé společnosti ve skupině. V rámci tohoto přeúčtování byly v roce 2013 do nákladů a výnosů ve shodné výši zahrnuty položky v celkové výši 4 204 tis. Kč, které se týkaly účetního období 2012. Vzhledem k nulovému dopadu na výsledek a potažmo základ daně nebyla provedena oprava tohoto účtování.

13 ČLENĚNÍ TRŽEB PODLE ODVĚTVÍ

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb byly tvořeny následujícím způsobem:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
<u>Tuzemsko</u>		
Stavební činnost	0	0
Tržby z pronájmu	0	0
Ostatní	<u>43 981</u>	<u>49 065</u>
Celkem tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	<u>43 981</u>	<u>49 065</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

14 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Počet jednatelů	3	3
<u>Průměrný počet zaměstnanců (přepočtený)</u>	2	2
Vedoucí zaměstnanci	0	0
Ostatní zaměstnanci	<u>2</u>	<u>2</u>
Celkem průměrný počet zaměstnanců	<u>2</u>	<u>2</u>

Společnost k 30. září 2013 ukončila zaměstnanecký poměr s oběma zaměstnanci a teda k 31.prosinci 2013 neměla již žádné zaměstnance.

	<u>Vedení</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
<u>2013</u>			
Mzdové náklady	0	5 252	5 252
Náklady na sociální zabezpečení	0	913	913
Ostatní sociální náklady	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	<u>0</u>	<u>6 165</u>	<u>6 165</u>
<u>2012</u>			
Mzdové náklady	0	4 207	4 207
Náklady na sociální zabezpečení	0	1 054	1 054
Ostatní sociální náklady	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	<u>0</u>	<u>5 261</u>	<u>5 261</u>

Vedení Společnosti zahrnuje jednatele. Společnost nemá penzijní závazky vůči bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

14 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ (pokračování)

V roce 2013 byly dvěma zaměstnancům společnosti poskytnuty osobní automobily i k soukromým účelům. S oběma těmito pracovníky byl ukončen pracovní poměr k 30.9.2013.

V průběhu období došlo k prodeji dvou osobních automobilů bývalým členům statutárních orgánů v prodejní ceně 2 Kč. Osobní automobily v pořizovací ceně 1 100 tis. Kč a účetní zůstatkové hodnotě 550 tis. Kč.

Kromě výše uvedeného nebylo poskytnuto v průběhu roku 2013 a 2012 společníkům, členům statutárního orgánu a řídícím zaměstnancům žádné plnění v peněžní ani v naturální podobě.

15 ZŮSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
<u>Výnosy:</u>		
Prodej vlastních výrobků a služeb	43 934	49 016
Prodej majetku	0	0
Úroky z půjček	5 594	2 858
Ostatní finanční výnosy	15	0
Zrušení daň. neuznaných OP	<u>0</u>	<u>29 032</u>
Celkové výnosy	<u>49 543</u>	<u>80 906</u>
<u>Náklady:</u>		
Nákup materiálu a ostatních neskladovatelných dodávek	91	136
Nákup služeb	38 634	42 358
Úroky z půjček	2 216	1 412
Ostatní provozní náklady	107	125
Ostatní finanční náklady	<u>47</u>	<u>0</u>
Tvorba daň. neuznaných OP	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkové náklady	<u>41 095</u>	<u>44 031</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

15 ZÚSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince 2012</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	2 428	3 860
Půjčky poskytnuté	381 000	225 063
Dohadné položky aktivní	771	41 731
Poskytnuté zálohy	0	19 335
Příjmy příštích období	396	3 336
Náklady příštích období	4 496	0
Pohledávky z nerozděl. zisku	50 000	0
 Pohledávky celkem	 <u>439 091</u>	 <u>293 325</u>
 Závazky z obchodních vztahů	 1 478	 1 323
Půjčky přijaté	63 400	26 250
Dohadné položky pasivní	119	41 680
Přijaté zálohy	0	19 335
Závazky k podnikům ve skupině	300 000	100 031
Závazky z postoupených pohledávek	114 656	0
Výdaje příštích období	396	0
Výnosy příštích období	4 885	0
 Závazky celkem	 <u>484 934</u>	 <u>188 619</u>

Společnost nevytváří opravnou položku k pohledávkám za spřízněnými stranami.

16 VÝZNAMNÉ INVESTIČNÍ PŘÍSLIBY A JINÉ BUDOUCÍ ZÁVAZKY

Společnost nemá významné investiční přísliby. Ve sledované účetním období ani v minulém účetním období Společnost neobdržela žádné státní dotace a nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj.

Společnost nemá budoucí závazky z operativních leasingů a nájmu k 31.prosinci 2013.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

17 ODMĚNA AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

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

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

Společnost neeviduje žádné takové operace.

19 VÝZNAMNÉ TRANSAKCE PROVEDENÉ MEZI ÚČETNÍ JEDNOTKOU A JEJÍMI VĚTŠINOVÝMI VLASTNÍKY, ČLENY SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ, KTERÉ JSOU NEZBYTNÉ K POCHOPENÍ FINANČNÍ SITUACE A KTERÉ NEBYLY UZAVŘENY ZA BĚŽNÝCH TRŽNÍCH PODMÍNEK

Společnost neeviduje žádné takové transakce.

20 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Na všechny známé potenciální závazky, kde vedení očekává odliv finančních prostředků a které souvisí s účetním obdobím, byly v účetnictví Společnosti vytvořeny rezervy.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2013.

K 31. 12. 2013 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost. K 31. prosinci 2013 Společnost neposkytla prostřednictvím banky žádné záruky ani ručení za závazky třetích stran.

Společnost v roce 2013 ani v roce 2012 nezískala žádné dotace na investiční anebo provozní účely.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

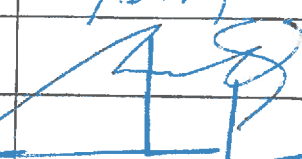
Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2013

21 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dne 6. února 2014 byl změněn předmět činnosti společnosti, a to na výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

K žádným následným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2013, nedošlo.

30. dubna 2014

Vypracoval	Ing. Pavel Kouba náměstek pro účetnictví a daně	
Schválil a předkládá	Ing. Radim Martinek finanční ředitel	
Statutární orgán	Ludovic, Michel, Alain Duplan jednatel společnosti	

CENTRUM ČERNÝ MOST

www.vces-holding.cz