

Výroční zpráva 2015

VCES HOLDING s.r.o.

VCES
HOLDING

Shaping a Better Life

Profil společnosti

Firma	VCES HOLDING s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným podle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
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	+420 226 056 605
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. Do roku 2010 byl koncern VCES 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 CHRUDIM 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. V roce 2015 se společnost VCES HOLDING s.r.o. prostřednictvím dceřiné společnosti VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. stala vlastníkem 51% podílu společnosti Residence Radotín Jedna, s.r.o.

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.

Koncern VCES dosáhl v roce 2015 celkového konsolidovaného obrátu přes 2,5 miliardy korun, čímž se řadí do skupiny významných stavebních koncernů působících v České republice.



Čistírna odpadních vod Ústí nad Orlicí

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. 2015	5
ZPRÁVA JEDNATELŮ SPOLEČNOSTI	7
Z HISTORIE SPOLEČNOSTI	7
ČINNOST A HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI V ROCE 2015	7
VYBRANÉ UKAZATELE	7
POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU (PŘÍMÉ I FORMOU LEASINGU)	7
VÝVOJ SPOLEČNOSTI OD 31. 12. 2015 DO DATA SESTAVENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY	8
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
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY	14
ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	18

Úvodní slovo

Vážení zákazníci, vážení obchodní partneři, milí kolegové,

české stavebnictví pokračovalo v roce 2015 v mírném růstu, když stavební produkce vzrostla meziročně reálně o 5,5 %. Tento růst stavebního sektoru však byl tažen inženýrským stavitelstvím, především pak dopravními stavbami, které zaznamenalo meziroční růst produkce o 16,4 %, zatímco pozemní stavitelství vzrostlo ve srovnání s rokem 2015 o pouhých 0,6 %.

V porovnání s předchozím rokem naše společnost v roce 2015 dosáhla navýšení obrátu a i to nám pomohlo udržet si pozici významného hráče na českém stavebním trhu. K výraznému zlepšení došlo i v případě hospodářského výsledku společnosti. Nicméně stále byl do značné míry ovlivněn ztrátovostí některých dokončovaných stavebních projektů.

Významnou pozici v realizovaných zakázkách sehrávaly i nadále velké rezidenční projekty, jako jsou bytový projekt TESLA VRŠOVICE nebo projekt revitalizace centra městské části Praha - Radotín. V oblasti veřejných zakázek pokračovala výstavba CIIRC ČVUT Praha a podařilo se získat zakázku Multifunkčního operačního centra Malovanka v Praze. V roce 2015 jsme zaznamenali další úspěchy u privátních investorů, v segmentu průmyslových staveb (rozšíření areálu skupiny BARTH v Pardubicích, projekty pro společnost Continental v Jičíně a Púchově. Podařilo se také rozšířit aktivity na Slovensku, kde jsme se podíleli na realizaci dvou vodohospodářských projektů (Dobšiná a Lužianky) a průmyslové haly Courbis v Seredi. Ve druhé polovině roku jsme dokončili a předali významné vodohospodářské projekty spolufinancované fondy Evropské unie (skupinový vodovod Holicko, kanalizace Svatý Mikuláš a Tatenice, rekonstrukce úpravny vody Sv. Trojice).

Významnou pozornost dlouhodobě věnujeme důrazu na oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Maximální pozornost je věnována posuzování a prevenci pracovních rizik, a to jak ve vztahu k vlastním zaměstnancům, tak i ke všem našim subdodavatelům.

Důležitou roli v naší činnosti představují aktivity zaměřené na přípravu a realizaci projektů v souladu s mezinárodně uznávanými environmentálními standardy BREEAM a LEED, tak i interní certifikace ECOSITE a GREEN SITE OFFICE, které jsou pro naše klienty zárukou realizace jejich projektů s maximálním ohledem k životnímu prostředí. Prosazujeme také moderní trendy ve stavebnictví a aktivně se zapojujeme do jejich popularizace široké veřejnosti. Na konferenci Šetrné budovy 2015, jejímž jsme byli generálním partnerem, jsme představili prvky rozšířené a virtuální reality v kombinaci s BIM (Building Information Modelling) a koncept Smart Cities.

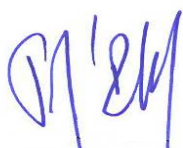
V rámci developerské činnosti pokračuje spolupráce s městskou částí Radotín (Praha 16). Pro rok 2016 je plánován návrat do regionu Olomouce, kde po dokončení projektu Pražská brána připravujeme další rezidenční projekt spolu s výstavbou logistického centra.

Rok 2016 je tak pro nás další výzvou. Se začátkem letošního roku jsme vyhlásili Program pro změnu, jehož cílem je posílení naší pozice v konkurenčním boji na stavebním trhu. Jsme si vědomi, že se stavební trh neustále mění a vyvíjí, musíme být proto přizpůsobiví. Realizujeme různé druhy staveb, proto si potřebujeme zachovat flexibilitu. Dnes a denně se setkáváme na našich stavbách s problémy a nestandardními situacemi, musíme proto na ně umět reagovat. I do stavebnictví pronikají nové technologie a my na ně musíme být připraveni.

Strategie společnosti je pro další období zaměřena na:

- posílení obchodního týmu společnosti,
- pokračujícím rozvoji aktivit v regionech České republiky a na území Slovenské republiky,
- zvýšení obrátu v segmentu průmyslových staveb,
- využití synergických efektů plynoucích ze spolupráce s dalšími společnostmi v rámci skupiny Bouygues (především VSL a Colas) pro vstup do nových segmentů trhu (dopravní a infrastrukturální stavitelství),
- uplatňování přístupu design&build a zavádění moderních metod a přístupů při přípravě a realizaci stavebních projektů (BIM, Smart Cities apod.),
- projekty zvyšování energetické efektivity budov,
- udržování a dalším rozvoji vztahů se stálými zákazníky, kteří si mohli ověřit kvalitní práci společnosti.

Jsme přesvědčeni, že zvolená strategie spolu s naplňováním postupných cílů Programu Pro Změnu nám zajistí splnění našich cílů pro rok 2016 a úspěšné vykoupení do dalších 25 let existence stavební skupiny VCES.



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

Jednatelé, management společnosti

Jednatelé

K 31. 12. 2015 měla společnost tyto jednatele:

Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště
Daniel Rigout	3.3.1954	boulevard de la Porte Verte 24, Versailles
Pierre, Henri Skorochod	17.5.1962	Rue du Rocher 58, Paříž
Ludovic, Michel, Alain Duplan	16.3.1967	Rue des Cardeurs 2, Montpellier

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

Dne 23. února 2015 zanikla funkce jednatele panu Benoit, Marie, Rober de Ruffray (vymazáno z obchodního rejstříku dne 8. dubna 2015). Dne 1. června 2015 zanikla funkce jednatele panu Olivier-Marie Racine. Dne 1. června 2015 byli jednatele jmenováni pan Pierre, Henri Skorochod a pan Daniel Rigout.

Management společnosti

Vrcholový management společnosti tvořily k 31. 12. 2015 tyto osoby:

Ludovic, Michel, Alain Duplan , jednatel	Pierre, Henri Skorochod , jednatel
Daniel Rigout , 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. 2015	
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. 2015

Společnost zaujímá v koncernu VCES postavení zakladatelské (mateřské) společnosti. Rozsah přímých hlasovacích práv v jednotlivých subjektech koncernu je 100%.

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. 2015)

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 2015	22 502 tis. Kč	-10 416 tis. Kč	7 313 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. 2015)

Obchodní firma	PROJEKT HRADEC s.r.o.	PROJEKT CHRUDIM s.r.o. *	Residence Radotín Jedna, s.r.o. **
Sídlo	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9	Na Harfě 337/3, Praha 9
Předmět podnikání	Inženýrská činnost v investiční výstavbě	Inženýrská činnost v investiční výstavbě	Developerská činnost
Základní kapitál	1.000 tis. Kč	1.000 tis. Kč	50 tis. Kč
Výsledek hospodaření za období 2015	- 23 tis. Kč	- 21 tis. Kč	0 Kč
Výše podílu na zákl. kapitálu	100,0%	100,0%	51,0%
Nesplacená část podílu	0	0	0

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

** Residence Radotín Jedna s.r.o. – datum vzniku 16. dubna 2015

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. V roce 2015 se společnost VCES HOLDING s.r.o. prostřednictvím dceřiné společnosti VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. stala vlastníkem 51% podílu společnosti Residence Radotín Jedna, s.r.o.

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. K 31.12.2015 tuto funkci zastávali Ludovic Duplan, Daniel Rigout a Pierre, Henri Skorochod.

Činnost a hospodaření společnosti v roce 2015

V roce 2015 VCES HOLDING s.r.o. především obhospodařoval své podíly v dceřiných společnostech a plnil funkce související s jejich držbou. Cílem činností VCES HOLDING s.r.o. je upevňování a budování pozice koncernu VCES na českém stavebním trhu.

Společnost dosáhla v roce 2015 výkonů ve výši 38 mil. Kč se záporným výsledkem hospodaření 20,7 mil. Kč. Výsledek je ovlivněn především tvorbou opravné položky ve výši 9 mil. Kč k pohledávce za společností TOM 1, s.r.o. (dříve TOM H.C., s.r.o.) a navýšením mzdových nákladů z důvodu přesunu části zaměstnanců ze společnosti VCES a.s.. Díky přecenění podílů v dceřiných společnostech se vlastní kapitál společnosti k 31. 12. 2015 snížil jen o 1 mil. Kč na 356 mil. Kč.

Společnost je finančně zdravá.

Společnost neměla k 31. 12. 2015, stejně jako kdykoliv předtím, otevřen žádný bankovní úvěr.

Společnost je zcela likvidní a solventní.

Společnost nemá v zahraničí organizační složku.

Vybrané ukazatele

(tis. Kč)	2015	2014	2013
EBIT	-20 805	27 526	- 124 323
obrat	42 216	33 549	106 884
přidaná hodnota	-3 661	-2 127	4 875

Pořízení dlouhodobého majetku (přímé i formou leasingu)

V roce 2015 nedošlo k pořízení žádného dlouhodobého majetku přímo ani formou leasingu. V roce 2016 se neplánuje pořizování dlouhodobého majetku.

Vývoj společnosti od 31. 12. 2015 do data sestavení výroční zprávy

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, kromě změn výše popsanych a popsanych v příloze k účetní závěrce, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2015.

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. Management VCES tradičně věnuje zvýšenou pozornost ochraně zdraví zaměstnanců a podmínkám pro bezpečnou práci.

V Praze, dne 31. března 2016



Ludovic Michel Alain Duplan
jednatel společnosti

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. 2015 do 31. 12. 2015

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 Holding s.r.o.
sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	25259369
statutární orgán:	jednatelé
členové statutárního orgánu:	Ludovic, Michel, Alain Duplan; Pierre, Henri Skorochod; Daniel Rigout

2. Propojené osoby:

a) ovládající osoby:

obchodní firma:	BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL
sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	407986074
obchodní podíl na ovládané osobě:	98,53 %

obchodní firma:	ENTREPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION
sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	332778265
obchodní podíl na ovládané osobě:	1,47 %

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:	RECOBY SARL
sídlo:	Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR
Registrační číslo:	802801084

obchodní firma:	VCES a.s.
sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	26746573

obchodní firma:	VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.
sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	27071316

obchodní firma:	PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.
sídlo:	Fibichova 1141/2, 779 00 Olomouc-Hodolany
IČ:	26818299

obchodní firma:	PROJEKT CHRUDIM s.r.o.
sídlo:	Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ:	28170849

obchodní firma: PROJEKT HRADEC s.r.o.
sídlo: Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ: 28173236

obchodní firma: TCF Czech, s.r.o.
sídlo: Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ: 28243587

obchodní firma: Residence Radotín Jedna, s.r.o.
sídlo: Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9
IČ: 03995861

II.

Struktura vztahů mezi osobami, k nimž se vztahuje tato zpráva

VCES Holding s.r.o. je dceřinou společností BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL a ENTERPRISE INTERNATIONALE DE CONSTRUCTION.

BYPAR SARL a RECOBY SARL jsou sesterskými společnostmi společnosti VCES Holding s.r.o., společnosti VCES a.s., VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s., PROJEKT WELLNEROVA a.s. a TCF Czech s.r.o. jsou nepřímo ovládány ovládacími osobami skrze ovládanou osobu, společnosti PROJEKT HRADEC s.r.o., PROJEKT CHRUDIM s.r.o. a Residence Radotín Jedna, s.r.o. jsou dceřinými společnostmi VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. (společnost nepřímo ovládaná ovládacími osobami skrze ovládanou osobu).

III.

Úloha ovládané osoby

Poskytování služeb smluvně ujednaných ovládacím osobám i osobám ovládaným ovládacími osobami.

IV.

Způsob a prostředky ovládnání

Jediným prostředkem ovládnání ovládacích osob na ovládnání ovládané osoby je hlasovací právo v rámci výkonu funkce vlastníka 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: Smlouva o postoupení pohledávky ve výši 99.279.382,40 Kč uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako postupitelem a RECOBY SARL jako postupníkem dne 1. 8. 2014
Plnění: Úplatné postoupení pohledávky za společností Centrum Dolní Břežany, s.r.o.
Protiplnění:
Vznik újmy: -
Úhrada vzniklé újmy: -
Smlouva o úhradě vzniklé újmy: -

Smlouva: Smlouva o postoupení pohledávky ve výši 114.655.661,-Kč uzavřená mezi VCES a.s. jako postupitelem a VCES HOLDING s.r.o. jako postupníkem dne 30. 12. 2013
Plnění: Úplatné postoupení pohledávky za společností Tom H.C, s.r.o. (nyní TOM 1, s.r.o.) se sídlem ve Slovenské republice.
Protiplnění: V roce 2014 byla uhrazena část postoupené pohledávky ve výši 27.655.000,- Kč, v roce 2015 k žádné úhradě nedošlo
Vznik újmy: -
Úhrada vzniklé újmy: -
Smlouva o úhradě vzniklé újmy: -

<i>Smlouva:</i>	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako dlužníkem a BYPAR SARL jako věřitelem dne 30. 4. 2012
<i>Plnění:</i>	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 500.000.000,-Kč se splatností do 30. 4. 2016
<i>Protiplnění:</i>	Čerpání úvěru v roce 2015 ve výši 90.000.000,-Kč; splácení úvěru v roce 2015 ve výši 30.000.000,-Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2015 ve výši 2.438.674,53 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2015 se splatností do 30. 4. 2016 ve výši 330.000.000,- Kč; stav splatných úroků z úvěru k 31. 12. 2015 ve výši 77.916,67 Kč
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Agreement for head office services and facilities uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako odběratelem a BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL jako dodavatelem dne 12. 11. 2013
<i>Plnění:</i>	Komplex služeb poskytovaných mateřskou společností BOUYGUES BATIMENT INTERNATIONAL v oblastech managementu, financí, práva, obchodu, personalistiky, technické pomoci, IT služeb a dalších služeb nutných k zabezpečení efektivního fungování dceřiné společnosti
<i>Protiplnění:</i>	Cena vypočtená dle Smlouvy za rok 2015 ... 36.868.139,- Kč bez DPH
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Dohoda o změně závazku s inkorporovanou Smlouvou o úvěru uzavřená mezi VCES a.s. jako dlužníkem a VCES HOLDING jako věřitelem dne 21. 12. 2007
<i>Plnění:</i>	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 700.000.000,-Kč se splatností do 31. 12. 2016
<i>Protiplnění:</i>	Čerpání úvěru v roce 2015 ve výši 85.200.000,-Kč; splácení úvěru v roce 2015 ve výši 58.200.000,-Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2015 ve výši 3.983.151,91 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2015 se splatností do 31. 12. 2016 ve výši 373.000.000,-Kč
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o zajištění sídla a služeb souvisejících uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a VCES HOLDING s.r.o. jako odběratelem dne 1. 1. 2012
<i>Plnění:</i>	Zajištění sídla a souvisejících služeb
<i>Protiplnění:</i>	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 14.723,- Kč bez DPH za rok 2015
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Rámcová smlouva o poskytování služeb v oblastech finančních, ekonomických a účetních uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatel a VCES HOLDING s.r.o. jako odběratel dne 22. 12. 2005
<i>Plnění:</i>	Poskytnutí služeb (zejména vedení účetnictví, zpracování daňového přiznání)
<i>Protiplnění:</i>	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 107.990,- Kč bez DPH za rok 2015
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o poskytování služeb (tech. pomoc) uzavřená mezi VCES a.s. jako odběratel a VCES HOLDING s.r.o. jako dodavatel dne 31. 3. 2011
<i>Plnění:</i>	Přeúčtování komplexu služeb poskytovaných mateřskou společností Bouygues Batiment International v oblastech managementu, financí, práva, obchodu, personalistiky, technické pomoci, IT služeb a dalších služeb nutných k zabezpečení efektivního fungování dceřiné společnosti
<i>Protiplnění:</i>	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 36.151.213,28 Kč bez DPH za rok 2015
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Licenční smlouva o právu užívat ochranné známky uzavřená mezi VCES a.s. jako příjemce a VCES HOLDING s.r.o. jako poskytovatel dne 15. 11. 2007
<i>Plnění:</i>	Právo užívat ochranné známky
<i>Protiplnění:</i>	Cena vypočtená dle znaleckého posudku ... 563.340,- Kč bez DPH za rok 2015
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-

<i>Smlouva:</i>	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako zapůjčitel a VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. jako vydlužitel dne 23. 1. 2014
<i>Plnění:</i>	Bezúročná zápůjčka 26.000.000,-Kč se splatností 31. 12. 2016
<i>Protiplnění:</i>	V roce 2015 nebyla zápůjčka splacena.
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako zapůjčitel a VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s. jako vydlužitel dne 19. 2. 2014
<i>Plnění:</i>	Bezúročná zápůjčka 1.000.000,-Kč se splatností 31. 12. 2016
<i>Protiplnění:</i>	V roce 2015 nebyla zápůjčka splacena.
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o poskytování služeb (tech. pomoc) uzavřená mezi VCES PROPERTY DEVELOPMENT jako odběratel a VCES HOLDING s.r.o. jako dodavatel dne 31. 3. 2011
<i>Plnění:</i>	Přeúčtování komplexu služeb poskytovaných mateřskou společností Bouygues Batiment International v oblastech managementu, financí, práva, obchodu, personalistiky, technické pomoci, IT služeb a dalších služeb nutných k zabezpečení efektivního fungování dceřiné společnosti
<i>Protiplnění:</i>	Cena vypočtená dle Smlouvy ... 1.141.988,- K bez DPH za rok 2015
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako dlužník a PROJEKT HRADEC s.r.o. jako věřitel dne 1. 6. 2009
<i>Plnění:</i>	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 700.000,-Kč se splatností do 31. 12. 2016
<i>Protiplnění:</i>	Splácení úvěru v roce 2015 ve výši 50.000,-Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2015 ve výši 7.698,70,- Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2015 se splatností do 31. 12. 2016 ve výši 600.000,-Kč
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako dlužník a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako věřitel dne 1. 6. 2009
<i>Plnění:</i>	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 750.000,-Kč se splatností do 31. 12. 2016
<i>Protiplnění:</i>	Úroky z přijatého úvěru za rok 2015 ve výši 9.152,02,- Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2015 se splatností do 31. 12. 2016 ve výši 750.000,-Kč
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o úvěru uzavřená mezi VCES Holding s.r.o. jako dlužník a PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. jako věřitel dne 17. 9. 2012
<i>Plnění:</i>	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 100.000.000,-Kč se splatností do 31. 12. 2016
<i>Protiplnění:</i>	Splácení úvěru v roce 2015 ve výši 6.500.000,-Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2015 ve výši 734.666,18,- Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2015 se splatností do 31. 12. 2016 ve výši 58.950.000,-Kč
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o úvěru uzavřená mezi TCF Czech s.r.o. jako dlužníkem a VCES HOLDING jako věřitelem dne 27. 4. 2015
<i>Plnění:</i>	Poskytnutí úvěru na požádání do aktuálního limitu 200.000,-Kč se splatností do 31. 12. 2016
<i>Protiplnění:</i>	Čerpání úvěru v roce 2015 ve výši 100.000,-Kč; úroky z přijatého úvěru za rok 2015 ve výši 466,16 Kč; konečný stav úvěru k 31. 12. 2015 se splatností do 31. 12. 2016 ve výši 100.000,-Kč
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva:</i>	Smlouva o zajištění služeb uzavřená mezi VCES a.s. jako příjemcem a VCES HOLDING s.r.o. jako poskytovatelem dne 1. 1. 2015
<i>Plnění:</i>	Zajištění hlídání vrátnice
<i>Protiplnění:</i>	Cena dle Smlouvy ... 800.000,- Kč bez DPH za rok 2015
<i>Vznik újmy:</i>	-
<i>Úhrada vzniklé újmy:</i>	-
<i>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</i>	-

2. Jiná právní jednání učiněná v zájmu propojených osob

Právní jednání:

Plnění:

Protiplnění:

Vznik újm:

Úhrada vzniklé újm:

Smlouva o úhradě vzniklé újm:

-

-

-

3. Ostatní opatření učiněná v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla v roce 2015 učiněna žádná opatření.

VII.

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Na základě uzavřených smluv dochází k poskytování služeb za běžných tržních podmínek.

VIII.

Obecná ustanovení

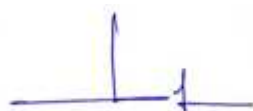
Jestliže ovládaná osoba zpracovává výroční zprávu podle zvláštního právního předpisu, musí být zpráva o vztazích mezi propojenými osobami připojena k výroční zprávě. Společníci nebo členové ovládané osoby musí mít možnost seznámit se se zprávou o vztazích mezi propojenými osobami ve stejné lhůtě a za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

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

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

Tato zpráva byla vypracována jednatelem - statutárním orgánem ovládané osoby, na základě údajů, které jsou jednatelům jakožto osobám jednajícím s péčí řádného hospodáře, známy.

Vyhotoveno dne 31. března 2016



Ludovic, Michel, Alain Duplan
jednatel

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2015 společnosti
VCES HOLDING s.r.o.

Identifikační údaje:

Název:	VCES HOLDING s.r.o.
IČ:	252 59 369
Adresa sídla:	Na Harfě 337/3 190 05 Praha 9 - Vysočany
Rozvahový den:	31. prosince 2015
Ověřované účetní období:	od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015
Rámec účetního výkaznictví:	České účetní předpisy
Datum vydání zprávy auditora:	15. dubna 2016
Auditor:	Jiří Šimek Evidenční číslo 2024
	Mazars Audit s.r.o. Evidenční číslo 158

Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti

VCES HOLDING s.r.o.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VCES HOLDING s.r.o. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2015, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2015 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 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

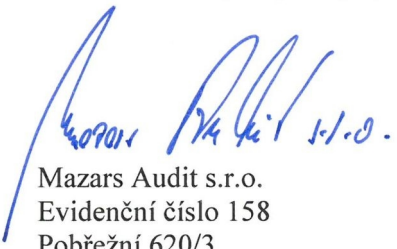
Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě, nikoli však účetní závěrka nebo naše zpráva auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

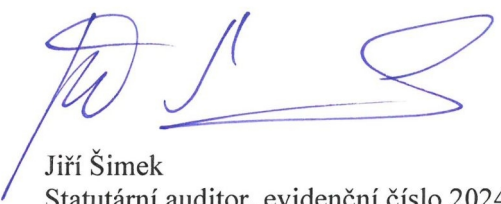
V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

Praha, 15. dubna 2016



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

Zastoupená Jiřím Šimkem



Jiří Šimek
Statutární auditor, evidenční číslo 2024

Účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2015

Název společnosti: VCES HOLDING s.r.o.

Sídlo: Na Harfě 337/3
Praha 9 - Vysočany
190 05

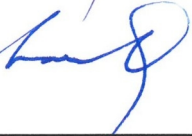
Právní forma: Společnost s ručením omezeným

IČ: 252 59 369

Předmět podnikání: - Činnost účetních poradců, vedení účetnictví,
vedení daňové evidence

- Výroba, obchod a služby neuvedené v
přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Sestaveno dne: 31. března 2016

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Ludovic, Michel, Alain Duplan Jednatel	  
Ing. Pavel Kouba náměstek pro účetnictví a daně	
Ing. Radim Martinek finanční ředitel	

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

ROZVAHA
sestavena v plném rozsahu
k 0.1.1900
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky
VCES HOLDING s.r.o.
Na Harfě 337/3
Praha 9 - Vysočany
190 05

Rok	Měsíc	IČ
2015	12	252 59 369

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	949 551	104 559	844 992	788 648
B.	Dlouhodobý majetek	003	376 604	1 242	375 362	355 999
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	5 024	1 242	3 782	3 787
B. II. 1.	Pozemky	014	3 778	0	3 778	3 778
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	1 246	1 242	4	9
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	371 580	0	371 580	352 212
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024	371 580	0	371 580	352 212
C.	Oběžná aktiva	031	568 731	103 317	465 414	426 494
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	568 235	103 317	464 918	426 150
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	4 501	0	4 501	1 840
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	450 100	0	450 100	423 000
6.	Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	125
8.	Dohadné účty aktivní	056	1 523	0	1 523	1 185
9.	Jiné pohledávky	057	112 111	103 317	8 794	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	496	0	496	344
C. IV. 1.	Peníze	059	95	0	95	38
2.	Účty v bankách	060	401	0	401	306
D. I.	Časové rozlišení	063	4 216	0	4 216	6 155
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	4 027	0	4 027	5 642
3.	Příjmy příštích období	066	189	0	189	513

PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
PASIVA CELKEM	067	844 992	788 648
Vlastní kapitál	068	356 108	357 490
Základní kapitál	069	22 000	22 000
Základní kapitál	070	22 000	22 000
Kapitálové fondy	073	237 244	217 876
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	237 244	217 876
Fondy ze zisku	080	2 200	2 200
Rezervní fond	081	2 200	2 200
Výsledek hospodaření minulých let	083	115 413	85 558
Nerozdělený zisk minulých let	084	115 413	85 558
Výsledek hospodaření běžného účetního období / + - /	087	-20 749	29 856
Cizí zdroje	089	483 538	424 365
Rezervy	090	1 581	0
Rezerva na daň z příjmů	093	241	0
Ostatní rezervy	094	1 340	0
Krátkodobé závazky	106	481 957	424 365
Závazky z obchodních vztahů	107	3 499	309
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	390 378	336 940
Závazky k zaměstnancům	111	349	0
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	77	0
Stát - daňové závazky a dotace	113	580	0
Dohadné účty pasivní	116	73	115
Jiné závazky	117	87 001	87 001
Časové rozlišení	122	5 346	6 793
Výdaje příštích období	123	189	513
Výnosy příštích období	124	5 157	6 280

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
sestavený v plném rozsahu za období
od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2015	12	252 59 369

Název a sídlo účetní jednotky
VCES HOLDING s.r.o.
Na Harfě 337/3
Praha 9 - Vysočany
190 05

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
II.	Výkony	04	38 232	26 629
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	38 232	28 943
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	-2 314
B.	Výkonová spotřeba	08	41 893	28 756
2.	Služby	10	41 893	28 756
+	Přidaná hodnota	11	-3 661	-2 127
C.	Osobní náklady	12	6 917	0
C. 1.	Mzdové náklady	13	5 581	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 285	0
4.	Sociální náklady	16	51	0
D.	Daně a poplatky	17	6	2
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4	4
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	10 134	-132 318
H.	Ostatní provozní náklady	27	83	102 659
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-20 805	27 526
X.	Výnosové úroky	42	3 983	6 690
N.	Nákladové úroky	43	3 190	5 219
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	230
O.	Ostatní finanční náklady	45	496	134
*	Finanční výsledek hospodaření	48	297	1 567
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	241	-763
Q. 1.	-splatná	50	241	-763
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-20 749	29 856
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-20 749	29 856
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-20 508	29 093

VCES HOLDING s.r.o.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2015

	<u>Základní kapitál</u> tis. Kč	<u>Zákonný rezervní fond</u> tis. Kč	<u>Ostatní fondy</u> tis. Kč	<u>Oceňovací rozdíly z přecenění</u> tis. Kč	<u>Nerozdělený zisk</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Zůstatek k 31. prosinci 2013	22 000	2 200	0	290 880	85 558	400 638
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu – investice	0	0	0	-73 004	0	-73 004
Výsledek hospodaření za účetní období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>29 856</u>	<u>29 856</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 2014	<u>22 000</u>	<u>2 200</u>	<u>0</u>	<u>217 876</u>	<u>115 414</u>	<u>357 490</u>
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu – investice	0	0	0	19 367	0	19 367
Výsledek hospodaření za účetní období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-20 749</u>	<u>-20 749</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2015	<u>22 000</u>	<u>2 200</u>	<u>0</u>	<u>237 243</u>	<u>94 665</u>	<u>356 108</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

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 provádění činností spojených s držbou podílů v dceřiných společnostech.

Předmět podnikání podle obchodního rejstříku k 31. prosinci 2015:

- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Složení statutárního orgánu k 31. prosinci roku 2015:

	<u>Funkce</u>	<u>Den vzniku funkce</u>
Daniel Rigout	jednatel	1. června 2015
Pierre, Henri Skorochoď	jednatel	1. června 2015
Ludovic, Michel, Alain Duplan	jednatel	3. března 2008

V roce 2015 došlo k zániku funkce jednatele u pana Olivier-Marie Racine k datu 1. června 2015 a u pana Benoît, Marie, Robert de Ruffray k datu 23. února 2015. Novými jednatelem se naopak stali pan Daniel Rigout a pan Pierre, Henri Skorochoď.

Společnost není dále podrobněji organizačně členěna, je plně funkční jako jeden útvar v přímém řízení jednatelů. V roce 2015 nedošlo k změně v organizaci řízení společnosti.

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 sestavovat 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 2015

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 ziskatelnou 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 2015

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 2015

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

Požizovací 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) Peněžní ekvivalenty

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 2015

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 14.

(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

Oproti předcházejícímu období nedošlo k žádným změnám.

(r) Informace o odchylkách od účetních metod

V roce 2015 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 2015

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 2015</u>	Přírůstky / <u>přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2015</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	3 778	0	0	3 778
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>1 246</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 246</u>
Celkem	<u>5 024</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 024</u>

Oprávky a zůstatková hodnota

	<u>1. ledna 2015</u>	Přírůstky / <u>přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2015</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>1 237</u>	<u>5</u>		<u>1 242</u>
Celkem	<u>1 237</u>	<u>5</u>		<u>1 242</u>
Zůstatková hodnota	<u>3 787</u>			<u>3 782</u>

Evidovaný dlouhodobý hmotný majetek není zatížený zástavním právem.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Společnost neevidovala cizí majetek v rozvaze ani k 31. prosinci 2015 ani k 31. prosinci 2014. Společnost neeviduje majetek, který by nebyl uveden v rozvaze k 31. prosinci 2015. V roce 2015 ani v roce 2014 společnost nepořídila hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů (drobný dlouhodobý majetek).

	<u>1. ledna 2014</u>	Přírůstky / <u>přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	3 778	0	0	3 778
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>1 246</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 246</u>
Celkem	<u>5 024</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 024</u>

Oprávky a zůstatková hodnota

	<u>1. ledna 2014</u>	Přírůstky / <u>přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	<u>1 233</u>	<u>4</u>		<u>1 237</u>
Celkem	<u>1 233</u>	<u>4</u>		<u>1 237</u>
Zůstatková hodnota	<u>3 791</u>			<u>3 787</u>

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

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

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 2015:

	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 2015</u> tis. Kč	Podíl na vlastním <u>kapitálu</u> tis. Kč	Příjem z podílů na zisku a z dividend <u>v roce 2015</u> tis. Kč
VCES a.s.	125	2 000 000	48 154	100 %	22 502	250 557	0
VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.	1	2 000 000	72 000	100 %	- 10 416	4 553	0
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	podíl	1 000 000	13 924	100 %	7 313	116 470	0
TCF Czech s.r.o.	podíl	200 000	<u>258</u>	100 %	- 31	<u>0</u>	0
							0
Celkem			<u>134 336</u>			<u>371 580</u>	
Z toho kladná hodnota vlastního kapitálu						<u>371 580</u>	
Přecenění metodou ekvivalence			<u>237 244</u>				
Hodnota investic po přecenění			<u>371 580</u>				

Společnosti VCES a.s., VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s., a TCF Czech s.r.o. sídlí na ulici Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9.

Společnost PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. sídlí na ulici Fibichova 1141/2, 779 00 Olomouc - Hodolany .

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM (pokračování)

K 31. prosinci 2014:

	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 2014</u> tis. Kč	Podíl na vlastním <u>kapitálu</u> tis. Kč	Příjem z podílů na zisku a z dividend <u>v roce 2014</u> tis. Kč
VCES a.s.	125	2 000 000	48 154	100 %	-62 386	228 043	0
VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.	1	2 000 000	72 000	100 %	- 10 504	15 013	0
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	podíl	1 000 000	13 924	100 %	329	109 156	0
TCF Czech s.r.o.	podíl	200 000	<u>258</u>	100 %	- 37	<u>0</u>	0
							0
Celkem			<u>134 336</u>			<u>352 212</u>	
Z toho kladná hodnota vlastního kapitálu						<u>352 212</u>	
Přecenění metodou ekvivalence			<u>217 876</u>				
Hodnota investic po přecenění			<u>352 212</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.

6 ZÁSoby

Společnost v roce 2015 ani 2014 neevidovala žádné zásoby.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

7 POHLEDÁVKY

		<u>31. prosince 2015</u>	<u>31. prosince 2014</u>
		tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	- do splatnosti	4 501	1 840
	- po splatnosti	<u>0</u>	<u>0</u>
Čistá hodnota pohledávek z obchodních vztahů celkem		4 501	1 840
Ostatní poskytnuté zálohy		0	0
Pohledávky – ovládající a řídící osoba		450 100	423 000
Ostatní pohledávky		<u>0</u>	<u>0</u>
	- do splatnosti	113 634	95 708
Opravné položky na pochybné ostatní pohledávky		-103 317	-94 523
Stát – daňové pohledávky		<u>0</u>	<u>125</u>
Krátkodobé pohledávky brutto		568 235	520 673
Opravné položky na pochybné pohledávky celkem		<u>-103 317</u>	<u>-94 523</u>
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek		464 918	426 150
Odložená daňová pohledávka		<u>0</u>	<u>0</u>
Čistá hodnota celkových pohledávek		<u>464 918</u>	<u>426 150</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

7 POHLEDÁVKY (pokračování)

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2015 a k 31. prosinci 2014 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 2015</u>	<u>31. prosince 2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
VCES a.s.	423 000	396 000
TCF Czech s.r.o.	100	0
VCES PROPERTY DEVELOPMENT a.s.	27 000	27 000
PROJEKT WELLNEROVA s.r.o.	0	0
 Celkem	<u>450 100</u>	<u>423 000</u>

Zůstatek pohledávky za dceřinou společností VCES a.s. je tvořen zejména půjčkou ve výši 373 000 tis. Kč a také nezaplacenými dividendami ve výši 50 000 tis. Kč. Pohledávka za TCF Czech s.r.o. ve výši 100 tis. Kč je tvořena rovněž půjčkou.

Ostatní pohledávky ve splatnosti tvoří zejména půjčka na částečnou úhradu postoupené pohledávky za projekt Obytný soubor Slunečnice – I. etapa (91% dokončení, odběratelem je společnost TOM 1 s.r.o./ dříve TOM H.C., s.r.o. se sídlem ve Slovenské republice) ve výši 87 887 798,71 Kč, neuhrazený zbytek postoupené pohledávky činí 6 635 069,71 Kč. Ačkoliv je velmi pravděpodobné, že tyto pohledávky budou věřitelem uhrazeny, společnost v souladu se zásadou opatrnosti vytvořila k těmto pohledávkám opravnou položku ve výši 100%, tj. ve výši 94 522 868,42 Kč. Dále společnost poskytla půjčku rovněž společnosti TOM 1 s.r.o. ve výši 17 588 083,42 Kč, ke které vytvořila opravnou položku ve výši 50%.

Žádná z neuhrazených pohledávek nemá delší splatnost než pět let.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

7 POHLEDÁVKY (pokračování)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	0	0
Tvorba opravné položky		
Použití opravné položky	0	0
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>2015</u>	<u>2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	94 523	224 527
Tvorba opravné položky	8 794	0
Rozpuštění (čerpání) opravné položky	0	102 579
Zrušení opravné položky	<u>0</u>	<u>27 425</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>103 317</u>	<u>94 523</u>

Tvorba opravné položky se týká poskytnuté půjčky ve výši 17 588 tis. Kč, podrobněji viz výše v textu. Rozpuštění opravné položky ve výši 102 579 tis. Kč se týkalo postoupené pohledávky za Centrum Dolní Břežany s.r.o. na společnost RECOBY SAR v roce 2014. Zrušení opravné položky v roce 2014 ve výši 27 425 tis. Kč odpovídalo částečné úhradě od dlužníka TOM H.C., s.r.o.

Společnost neeviduje k 31.12.2015 žádné pohledávky zatížené zástavním právem.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

8 VLASTNÍ KAPITÁL

Společníci

	<u>31. prosince 2015</u>	<u>31. prosince 2014</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.

Hospodářský výsledek za rok končící 31. prosince 2014 ve výši 29 856 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let dle rozhodnutí valné hromady ze dne 15. června 2015.

9 REZERVY

	Nevyčerpaná <u>dovolená</u> tis. Kč	Daň z převodu <u>nemovitostí</u> tis. Kč	Daň z příjmu právnických osob tis. Kč	Bonusy a prémie tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2013	0	0	763	0	763
Tvorba rezerv	0	0	0	0	0
Použití rezerv	0	0	0	0	0
Zrušení rezervy	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>763</u>	<u>0</u>	<u>763</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2014	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tvorba rezerv	0	0	241	1340	1 581
Použití rezerv	0	0	0	0	0
Zrušení rezervy	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>241</u>	<u>1340</u>	<u>1 581</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

10 ZÁVAZKY

		<u>31. prosince 2015</u>	<u>31. prosince 2014</u>
		tis. Kč	tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů	- do splatnosti	2 650	309
	- po splatnosti	<u>849</u>	<u>0</u>
Závazky z obchodních vztahů celkem		3 499	309
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		390 378	336 940
Závazky z postoupených pohledávek		87 001	87 001
Krátkodobé přijaté zálohy		0	0
Ostatní závazky	- do splatnosti	<u>1 079</u>	<u>115</u>
Krátkodobé závazky celkem		481 957	424 365
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>481 957</u>	<u>424 365</u>

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

Společnost nebyly vyměřeny žádné doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období. K 31. prosinci 2015 Společnost eviduje závazek vůči místně příslušným finančním orgánům ve výši 580 TCZK (k 31. prosinci 2014 pohledávku ve výši 125 TCZK).

Závazky k ovládající nebo ovládané osobě k 31. prosinci 2015 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. Úvěr od společnosti BYPAR SARL je splatný k 30.4.2016 (možnost prologance) a úvěr od společnosti PROJEKT WELLNEROVA s.r.o. je splatný k 31.12.2016 s možností předčasného splacení, proto jsou oba úvěry vykázány jako krátkodobé. Ostatní úvěry jsou splatné k 31.12.2016 s možností prolongace.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

10 ZÁVAZKY (pokračování)

Ostatní závazky k 31. prosinci 2015 představují zejména nezaplacenou postoupenou pohledávku za projekt Obytný soubor Slunečnice – I. etapa ve výši 87 000 tis. Kč dceřiné společnosti VCES a.s., dále závazky k zaměstnancům, závazky k státu a dohadné položky.

Společnost neeviduje žádné závazky nevykázané v účetnictví ani penzijní závazky.

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	<u>2015</u> tis. Kč	<u>2014</u> tis. Kč
Splatnou daň	241	0
Odloženou daň	0	0
Úprava daňového nákladu předchozího období podle skutečně podaného daňového přiznání	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	<u>241</u>	<u>0</u>

Splatná daň byla vypočítána následovně:

	<u>2015</u> tis. Kč	<u>2014</u> tis. Kč
Zisk před zdaněním	-20 508	29 093
Daňově neuznatelné náklady	21 772	104 244
Nezdaňované výnosy	0	-132 314
Položky zvyšující základ daně	3	0
Položky snižující základ daně	0	0
Daňový základ	<u>1 267</u>	<u>1 023</u>
Odečet daňové ztráty	<u>0</u>	<u>-1 023</u>
Sazba daně	19%	19%
Daň z příjmů právnických osob	<u>241</u>	<u>0</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ (pokračování)

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2015</u>	<u>31. prosince 2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových hodnot dlouhodobého majetku	-4	-9
Ostatní rezervy a opravné položky	104 657	94 523
Daňová ztráta	<u>0</u>	<u>0</u>
Čistá odložená daňová pohledávka	<u>19 884</u>	<u>17 958</u>

Odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2015 nebyla zaúčtována, protože není pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

12 ČLENĚNÍ TRŽEB PODLE ODVĚTVÍ

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
<u>Tuzemsko</u>		
Stavební činnost	0	0
Tržby z pronájmu	0	0
Ostatní	<u>38 232</u>	<u>28 943</u>
Celkem tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	<u>38 232</u>	<u>28 943</u>

13 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Počet jednatelů	0	0
<u>Průměrný počet zaměstnanců (přepočtený)</u>	0	0
Vedoucí zaměstnanci	2	0
Ostatní zaměstnanci	<u>4</u>	<u>0</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

Celkem průměrný počet zaměstnanců	<u>6</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

13 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ (pokračování)

	<u>Vedení</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
<u>2015</u>			
Mzdové náklady	5 005	576	5 581
Náklady na sociální zabezpečení	1 089	196	1 285
Ostatní sociální náklady	<u>14</u>	<u>37</u>	<u>51</u>
Celkem	<u>6 108</u>	<u>809</u>	<u>6 917</u>

	<u>Vedení</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
<u>2014</u>			
Mzdové náklady	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0	0
Ostatní sociální náklady	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Vedení Společnosti zahrnuje jednatele. Společnost nemá penzijní závazky vůči současným ani bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů. Těmto osobám společnost také neposkytlá žádné úvěry ani zajištění.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

14 ZŮSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
<u>Výnosy:</u>		
Prodej vlastních výrobků a služeb	38 232	28 943
Prodej majetku	0	0
Úroky z půjček	3 983	6 689
Ostatní finanční výnosy	0	0
Zrušení daň. neuznaných OP	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkové výnosy	<u>42 215</u>	<u>35 632</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
<u>Náklady:</u>		
Nákup materiálu a ostatních neskladovatelných dodávek	0	0
Nákup služeb	37 242	28 462
Úroky z půjček	3 190	5 219
Ostatní provozní náklady	53	79
Ostatní finanční náklady	<u>0</u>	<u>60</u>
Tvorba daň. neuznaných OP	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkové náklady	<u>40 485</u>	<u>33 820</u>

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

14 ZŮSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	<u>31. prosince 2015</u>	<u>31. prosince 2014</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	4 501	1 840
Půjčky poskytnuté	400 100	373 000
Dohadné položky aktivní	1 523	1 185
Poskytnuté zálohy	0	0
Příjmy příštích období	189	513
Náklady příštích období	4 027	5 642
Pohledávky z nerozděl. zisku	50 000	50 000
 Pohledávky celkem	 <u>460 340</u>	 <u>432 180</u>
 Závazky z obchodních vztahů	 2 957	 309
Půjčky přijaté	0	66 850
Dohadné položky pasivní	73	115
Přijaté zálohy	0	0
Závazky k podnikům ve skupině	390 379	270 090
Závazky z postoupených pohledávek	87 001	87 001
Výdaje příštích období	189	513
Výnosy příštích období	5 157	6 280
 Závazky celkem	 <u>485 756</u>	 <u>431 158</u>

Společnost nevytváří opravnou položku k pohledávkám za spřízněnými stranami. Všechny transakce se spřízněnými stranami byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

15 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 2015.

VCES HOLDING s.r.o.

Účetní závěrka v plném rozsahu

Účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2015

16 ODMĚNA AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

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

17 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.

18 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.

19 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 2015.

K 31. 12. 2015 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost. K 31. prosinci 2015 Společnost neposkytla prostřednictvím banky žádné záruky ani ručení za závazky třetích stran.

Společnost v roce 2015 ani v roce 2014 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 2015

20 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

K žádným následným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2015, nedošlo.

21 SKUTEČNOSTI, KTERÉ POSKYTUJÍ DALŠÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH ČI SITUACÍCH, KTERÉ EXISTOVALY KE KONCI ROZVAHOVÉHO DNE, A JEJICHŽ DŮSLEDKY MĚNÍ VÝZNAMNÝM ZPŮSOBEM POHLED NA FINANČNÍ SITUACI ÚČETNÍ JEDNOTKY

Žádné takové skutečnosti neexistují.

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

Žádné takové skutečnosti neexistují.