

V Praze dne 20.05.2016

Předseda představenstva Společnosti

**VILY CHUCHLE a.s.**

IČ: 289 14 791, se sídlem Římská 103/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 15350,  
touto pozvánkou svolává

**řádnou valnou hromadu,**

která se bude konat dne 30.06.2016 od 11:00 hodin  
v sídle Advokátní kancelář Brož, Sedlatý s.r.o.,  
na adrese Vinohradská 2828/151, Praha 3, PSČ 130 00.

**Pořad jednání řádné valné hromady:**

1. Zahájení řádné valné hromady, kontrola usnášeníschopnosti;
2. Volba orgánů řádné valné hromady;
3. Projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2015;
4. Projednání zprávy dozorčí rady o výsledcích činnosti dozorčí rady za rok 2015;
5. Projednání zprávy dozorčí rady k účetní závěrce Společnosti a k návrhu na úhradu ztráty za rok 2015;
6. Schválení účetní závěrky Společnosti za rok 2015;
7. Rozhodnutí o úhradě ztráty Společnosti za rok 2015;
8. Projednání zprávy dozorčí rady o přezkoumání zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015;
9. Projednání zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015;
10. Schválení a určení auditora pro účetní období roku 2016 ve smyslu § 17 zák. č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů;
11. Schválení výroční zprávy Společnosti za rok 2015;
12. Udělení pokynu představenstvu k provedení rozdělení Společnosti odštěpením;
13. Souhlas akcionářů s poskytnutím příplatku od akcionářů mimo základní kapitál Společnosti
14. Závěr

Prezence akcionářů bude probíhat od 10:45 hod. do 11:00 hod. v místě konání valné hromady.  
Právo účastnit se valné hromady mají všichni akcionáři.

Při prezenci musí každý akcionář, nebo jeho zástupce předložit následující dokumenty v originále či v úředně ověřené kopii (s výjimkou průkazu totožnosti, který musí být předložen v originále):

- a) V případě fyzické osoby: platný průkaz totožnosti akcionáře nebo jeho zástupce (v případě zastupování plnou moc s úředně ověřeným podpisem nebo doklad s charakterem veřejné listiny, z něhož vyplývá zákonné zastoupení);

- b) V případě právnické osoby: aktuální výpis z obchodního rejstříku, je-li v něm akcionář zapsán, jinak aktuální výpis z jiného úředního rejstříku, v němž je akcionář zapsán, pokud z výpisu z obchodního nebo jiného úředního rejstříku, v němž je akcionář zapsán, nebude vyplývat oprávnění osob, které se účastní valné hromady, nebo které udělily jménem akcionáře plnou moc k zastupování na valné hromadě, jednající jménem akcionáře, je třeba předložit též dokumenty, které takové oprávnění budou prokazovat. Dále musí být předložen platný průkaz totožnosti osoby jednající jménem akcionáře nebo jejího zástupce (v případě zastupování i plná moc s úředně ověřeným podpisem nebo doklad mající charakter veřejné listiny, z něhož vyplývá zákonné zastoupení).

Je-li zástupcem akcionáře právnická osoba, platí pro způsob, kterým se prokazuje shodný způsob jako v případě akcionáře – právnické osoby. Zástupcem akcionáře nemůže být člen statutárního orgánu.

Výdaje spojené s účastí na valné hromadě si hradí každý akcionář sám.

### **Návrh usnesení řádné valné hromady a jejich zdůvodnění:**

#### **Ad 3. Projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2015.**

Návrh usnesení k bodu č. 3:

*„Valná hromada bere na vědomí zprávu představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2015.“*

#### **Zdůvodnění:**

V souladu s § 436 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích („ZOK“) vyhotovuje představenstvo zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku a předkládá jí valné hromadě, a to spolu s návrhem na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty. Zpráva je uveřejněna po dobu 30 dnů přede dnem konání valné hromady na internetových stránkách Společnosti [www.vilychuchle.cz](http://www.vilychuchle.cz) a bude zde uveřejněna i po dobu 30 dnů po konání valné hromady.

#### **Ad 4. Projednání zprávy dozorčí rady o výsledcích činnosti dozorčí rady za rok 2015.**

Návrh usnesení k bodu č. 4:

*„Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady o výsledcích činnosti dozorčí rady za rok 2015.“*

#### **Zdůvodnění:**

V souladu s § 449 odst. 1 ZOK seznamuje pověřený člen dozorčí rady valnou hromadu s výsledky činnosti dozorčí rady.

#### **Ad 5. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce Společnosti a k návrhu na úhradu ztráty za rok 2015.**

Návrh usnesení k bodu č. 5:

*„Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady k účetní závěrce Společnosti a k návrhu na úhradu ztráty za rok 2015.“*



Zdůvodnění:

V souladu s § 447 odst. 3 ZOK dozorčí rada přezkoumává řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě.

Ad 6. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2015.

Návrh usnesení k bodu č. 6:

*„Valná hromada rozhodla o schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2015.“*

Zdůvodnění:

V souladu s § 403 odst. 1 ZOK projedná valná hromada řádnou účetní závěrku nejpozději do 6 měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období. Účetní závěrka Společnosti je uveřejněna v souladu se zákonem a stanovami na internetových stránkách Společnosti na adrese [www.vilychuchle.cz](http://www.vilychuchle.cz) a bude uveřejněna i po dobu 30 dnů po konání valné hromady.

Ad 7. Rozhodnutí o úhradě ztráty vykázané v účetní závěrce Společnosti za rok 2015.

Návrh usnesení k bodu č. 7:

*„Valná hromada rozhodla o úhradě ztráty vykázané v řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2015, a to tak, že výsledek hospodaření – účetní ztráta za rok 2015 v celkové výši - 13.924.232,96 Kč bude ve výši 13.724.232,96 Kč uhrazena z účtu 428 - Nerozdělený zisk z minulých let a ve výši 200.000 Kč z účtu 421 – Zákonný rezervní fond.“*

Zdůvodnění:

V souladu s § 435 odst. 4 ZOK předkládá představenstvo valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Z důvodu, že Společnost v účetní závěrce za rok 2015 vykázala ztrátu, představenstvo Společnosti navrhlo, aby valná hromada rozhodla o úhradě ztráty Společnosti tak, jak je uvedeno v navrhovaném znění usnesení.

Ad 8. Projednání zprávy dozorčí rady o přezkoumání zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015.

Návrh usnesení k bodu č. 8:

*„Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady o přezkoumání zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015.“*

Zdůvodnění:

V souladu s § 82 odst. 1 ZOK představenstvo Společnosti vypracovává písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za uplynulé účetní období, kterou přezkoumává dozorčí rada a o výsledcích přezkumu informuje valnou hromadu. Akcionáři mají právo seznámit se se zprávou o vztazích a stanoviskem dozorčí rady ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou. Zpráva o vztazích včetně stanoviska dozorčí rady za rok 2015 je po dobu 30 dnů přede dnem konání valné hromady uveřejněna na internetových stránkách Společnosti na adrese [www.vilychuchle.cz](http://www.vilychuchle.cz) a bude zde uveřejněna i po dobu 30 dnů po konání valné hromady.



Ad 9. Projednání zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015.

Návrh usnesení k bodu č. 9:

„*Valná hromada bere na vědomí zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015.*“

Zdůvodnění:

V souladu s § 82 odst. 1 ZOK představenstvo Společnosti vypracovává písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za uplynulé účetní období. Akcionáři mají právo seznámit se v souladu s § 84 odst. 1 ZOK se zprávou o vztazích a stanoviskem dozorčí rady ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou. Zpráva o vztazích včetně stanoviska dozorčí rady za rok 2015 je po dobu 30 dnů přede dnem konání valné hromady uveřejněna na internetových stránkách Společnosti na adrese [www.vilychuchle.cz](http://www.vilychuchle.cz) a bude zde uveřejněna i po dobu 30 dnů po konání valné hromady.

Ad 10. Schválení a určení auditora pro účetní období roku 2016 ve smyslu § 17 zák. č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů

Návrh usnesení k bodu č. 10:

„*Valná hromada určuje jako auditora Společnosti pro rok 2016 společnost LTA Audit s.r.o., se sídlem Praha 2, Vinohrady, Anglická 140/20, PSČ 120 00, IČ: 241 29 275.*“

Zdůvodnění:

V souladu s §17 zák. č. 93/2009 sb., o auditorech a o změně některých zákonů má účetní jednotka povinnost určit auditora účetní závěrky Společnosti. Po projednání s dozorčí radou Společnosti představenstvo doporučuje určit jako auditora Společnosti pro rok 2016 společnost LTA Audit s.r.o., IČ: 241 29 275, se sídlem Praha 2, Vinohrady, Anglická 140/20, PSČ 120 00.

Ad 11. Schválení výroční zprávy Společnosti za rok 2015

Návrh usnesení k bodu č. 11:

„*Valná hromada schvaluje výroční zprávu Společnosti za rok 2015.*“

Zdůvodnění:

Předseda představenstva předkládá výroční zprávu Společnosti za rok 2015 a žádá o její schválení.

Ad 12. Udělení pokynu představenstvu k provedení rozdělení Společnosti odštěpením

Návrh usnesení k bodu č. 12:

„*Valná hromada pověřuje představenstvo Společnosti přípravou veškerých kroků, které jsou nutné k realizaci rozdělení Společnosti, v jehož důsledku Společnost nezanikne, ale vyčleněná část jejího jmění, představovaná pozemky parc. č. 1015/38, 1015/39, 1015/44 a 1015/45, nacházejícími se v katastrálním území Klánovice, obec Praha (dále jen „Pozemky“), jakož i právními vztahy, které s Pozemky souvisejí, přejde na jednu nově vznikající společnost, jakožto nástupnickou společnost, která bude mít shodnou strukturu společníků jako*



*Společnost (dále jen „Odštěpení“) a aby uskutečnilo veškeré nezbytné kroky k provedení Odštěpení.“*

Zdůvodnění:

Společnost je projektovou společností, která byla založena za účelem realizace developerského projektu výstavby rodinných domů (vil) v Praze – Chuchli. Výše uvedené Pozemky se nacházejí v jiné lokalitě a s projektem výstavby vil v Praze – Chuchli bezprostředně nesouvisí. Představenstvo navrhuje vyčlenit Pozemky do samostatné společnosti, tak aby tyto mohly být součástí jiného developerského projektu nebo prodány investorovi. V důsledku Odštěpení Společnost nezanikne, ale část jejího jmění, představovaná Pozemky a právními vztahy s nimi souvisejícími, přejde na nově vznikající nástupnickou společnost. Tato společnost bude mít formu akciové společnosti nebo společnosti s ručením omezeným. Struktura společníků nově vzniklé společnosti bude shodná jako u Společnosti, tj. podíly společníků na nové společnosti budou shodné jako jejich podíly na Společnosti. Jako předpokládaný rozhodný den Odštěpení, tj. den, ke kterému se právní jednání týkající se odštěpovaného jmění Společnosti považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet nově vzniklé společnosti, se předpokládá 01.01.2017. Celkové náklady na provedení Odštěpení dle odhadu představenstva nepřesáhnou 400.000,- Kč. Navrhuje se proto, aby valná hromada udělila představenstvu pokyn k provedení Odštěpení ve smyslu § 51 odst. 2 ve spojení s § 435 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech a čl. 11 odst. 1 písm. l) stanov Společnosti.

Ad 13. Souhlas akcionářů s poskytnutím příplatku od akcionářů mimo základní kapitál Společnosti

Návrh usnesení k bodu č. 13:

*„Valná hromada vyslovuje souhlas s tím, aby akcionáři poskytli Společnosti příplatek mimo základní kapitál ve prospěch ostatních kapitálových fondů Společnosti ve výši 75.000.000,- Kč (slovy: sedmdesát pět miliónů korun českých). Závazek akcionářů poskytnout příplatek Společnosti může být započten vůči pohledávce akcionářů z titulu poskytnutých úvěrů Společnosti“*

Zdůvodnění:

V souvislosti se změnou zákona o účetnictví od 01.01.2016 dochází ke změně účetní metodiky, v rámci které je část nedokončené výroby v celkové výši cca 73,5 mil. Kč přeúčtována na vrub účtu 425, čímž dochází ke snížení vlastního kapitálu Společnosti. Za účelem plnění kritéria nízké kapitalizace je nutné vlastní kapitál dodatečně posílit.



JUDr. Jakub Sklenka  
předseda představenstva



**Přílohy:**

1. zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2015;
2. zpráva dozorčí rady o výsledcích činnosti dozorčí rady za rok 2015;
3. zpráva dozorčí rady k účetní závěrce společnosti a k návrhu na rozdělení zisku za rok 2015;
4. účetní závěrka společnosti za rok 2015;
5. výroční zpráva společnosti za rok 2015;
6. zpráva dozorčí rady o přezkoumání zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015;
7. zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2015.

