

Lovosklady a.s.
Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7
IČ 473 09 971

Výroční zpráva akciové společnosti

za období od 1.6.2014 do 31.5.2015

Vážení akcionáři, dámy a pánové!

Představenstvo akciové společnosti Lovosklady a.s. Vám předkládá výroční zprávu, jejímž cílem je zhodnocení výsledků za hospodářský rok 2014 (od 1.6.2014 do 31.5.2015). Zpráva uvádí výsledky hospodaření a.s., podnikatelských aktivit a zveřejňuje základní údaje o stavu majetku a změny ve společnosti, vyhodnocení podnikatelského záměru a dále zobrazení cílů a záměrů společnosti Lovosklady a.s. v nadcházejícím účetním roce.

Organizace, orgány a akcionáři a.s.působící v období od 1.6.2014 do 31.5.2015

Obchodní jméno: Lovosklady a.s.

Sídlo : Letohradská 939/7b, Praha 7

Právní forma : akciová společnost

Datum založení : 1.12.1992

IČ : 47309971

DIČ : CZ47309971

Společnost zapsána : Městský soud v Praze, odd.B, vložka 15240

Předmět podnikání :
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Nejvyšším orgánem společnosti je ***valná hromada***.

Představenstvo a dozorčí rada pracovaly v hodnoceném roce ve složení:

Představenstvo :

Předseda představenstva : Ing. Rostislav Kracík

Místopředseda představenstva : Vojtěch Kracík

Člen představenstva : Lumír Palát

Dozorčí rada :

Předseda dozorčí rady : Jana Šťastná

Místopředseda dozorčí rady : Božena Palátová

Člen dozorčí rady : Hana Trnovcová

Podnikatelský záměr společnosti

Společnost vlastní řadu nemovitostí a zpevněných i nezpevněných ploch. Nejvýznamnějším podnikatelským záměrem je pronájem většiny těchto ploch a to i vzhledem k výhodné poloze

zpevněných ploch v Lovosicích – Prosmykách, která se nachází v bezprostřední blízkosti přístavu, železnice i dálnice. Díky výhodné poloze v této lokalitě pronajímá společnost převážnou část těchto ploch a budov několika firmám. Jelikož společnost vlastní také pozemky a budovy v Ústí nad Labem, Litoměřicích, Židovicích u Roudnice nad Labem a Polepech, také v těchto lokalitách jsou nemovitosti pronajímány na základě uzavřených dlouhodobých smluv.

V areálu Prosmyky dosud přetrvávají důsledky předchozích činností nájemců.

Jednak firmou Šrot Wetzel s.r.o., kdy byly značně poškozeny pronajímané zpevněné plochy, které je nutné opravit. Vyjednávání o rozsahu potřebných oprav a jejich úhradě mateřskou společností Šrot Wetzel v Německu dosud trvá a plochy opraveny bohužel nebyly. Po opravě zmíněných ploch budou následně rovněž nabídnuty k pronájmu.

V hodnoceném období také dosud trvá žaloba na vyklizení ploch firmě Godecie, která ukončila v areálu naší společnosti činnost a zanechala na pronajímaných plochách cca 1000 tun použitých pneumatik. Část se naší společnosti již podařilo zlikvidovat na vlastní náklady, ale přesto zde velké množství pneumatik zůstává.

Z důvodů uvolnění velké části ploch proběhlo jednání s realitními kancelářemi, které prostřednictvím svých internetových stránek tyto plochy trvale nabízejí případným zájemcům. Sama naše společnost také aktivně vyhledává případné zájemce o pronájem. Na konci kalendářního roku 2014 došlo k personální změně v obsazení správce areálů v Ústeckém kraji, od které očekáváme efektivnější činnost na úseku obchodním i v zabezpečení údržby našich objektů.

V administrativní budově v Prosmykách již došlo k menším opravám interiéru a dále jsou plánovány větší rekonstrukce dosluhujícího systému vytápění včetně výměny kotle. S tím souvisí i nutné zateplení objektu – v nejbližší době výměna stávajících oken a vstupních dveří, které jsou již v havarijním stavu. V dalších obdobích po zhodnocení nákladů na vytápění se rozhodne o dalších krocích v tomto směru (zateplení stěn a střechy). Výměna oken bude provedena i ve zdejším panelovém objektu skladů a dílen.

Dále se plánují další opravy vnitřních prostor, konkrétně kancelář pronajímaná firmě Coxys s.r.o., kde dojde k rekonstrukci stropu a oken.

Menší opravy proběhly také v objektu pronajatém firmě Norma k.s. v Ústí nad Labem. S touto firmou je uzavřena dlouhodobá nájemní smlouva a je nutné pro ni zajistit náležitý servis. Podobně v prostorách areálu v Židovicích došlo k opravě sociálního zařízení v administrativní budově a navazující rekonstrukci venkovního odpadu. Kromě stávajícího nájemce, prodej uhlí a kovošrot, zde od počátku roku 2015 působí další nájemce – provoz pily a výroba palet.

Společnost Lovosklady a.s. je 100% vlastníkem společnosti Lovosklady-energo s.r.o., jejímž prostřednictvím provozuje fotovoltaickou elektrárnu s výkonem 80 kW na základě licence na lokální distribuci elektrické energie a na výrobu elektrické energie. Tržby z provozu této elektrárny byly uskutečněny v uvedené dceřinné společnosti.

V nadcházejícím období připravuje společnost Lovosklady a.s. fúzi se společností STAMEDOP a.s., U Panelárny 538/1, Olomouc-Chválkovice, která je 100% vlastněna naší společností. Průměrný přepočtený počet pracovníků za účetní období činil 4, osobní náklady byly 858 tis. Kč.

Společnost věnuje stejně jako v minulých letech maximální pozornost efektivnímu využití nákladů a minimalizaci pohledávek po lhůtě splatnosti.

Stav pohledávek a závazků:

	Pohledávky	Závazky
Do 30 dnů	210	0
30-90 dnů	2	
90-360 dnů	21	
Nad 360 dnů	3	

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

Tato zpráva je zpracována v souladu s § 66a odst.9 zákona č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů za rozhodné období od 1.6.2014 do 31.5.2015.

1. Ovládaná osoba: **Lovosklady a.s.**, Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7-Holešovice, IČ: 473 09 971
2. Ovládající osoba: Ing. Rostislav Kracík, vlastníci 100% akcií společnosti. Mezi ním a společností jsou uzavřeny tyto smlouvy:
 - celoroční úhrada deníku MF DNES
 - cestovní náhrady za používání vozidla
 - dohoda o poskytnutí úhrady za užívání telefonní stanice a mobilního telefonu pro služební účely v souvislosti s výkonem funkce předsedy představenstva.

S plněním z těchto smluv nevznikla společnosti žádná újma.

Nyní uvádíme hlavní rozhodující údaje z roční účetní závěrky :

1. Aktiva

Aktiva celkem	86 764 tis. Kč
a.) Stálá aktiva	85 889
b.) Oběžná aktiva	875
c.) Ost. aktiva	0

2. Pasiva

Pasiva celkem	86 764
a.) Vlastní kapitál	73 062
b.) Cizí zdroje	13 683
c.) Z toho bank. úvěry	3 800
d.) Ostatní pasíva	0

3. Výkaz zisku a ztrát

Tržby za prodej zboží	0
Náklady na prodej	0
Tržby za prodej výrobků a služeb	2 645
Spotřeba materiálu a energie	310
Služby	1 298

Přidaná hodnota	1 037
Osobní náklady	858
Daně a poplatky	210
Odpisy	974
Tržby z prodeje majetku	8
Zůstatková cena prodaného majetku	0
Změna stavu rezerv a opravných položek	- 249
Ostatní provozní výnosy	93
Ostatní provozní náklady	255

Z toho plyne

- Provozní hospodářský výsledek	- 910
- Hosp. výsledek z fin.. operací	- 675
- Mimořádný hosp. Výsledek	0

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním - 1 585

Hospodářský výsledek za účetní období po zdanění - 1 683

Schválení účetní závěrky za období od 1.6.2014 do 31.5.2015

Auditorská zpráva k 31.5.2015 byla provedená Ing. Liborem Škrancem auditor zapsaný v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR, číslo oprávnění 1109, Michalská 38/6, 412 01 Litoměřice.

Bylo konstatováno :

Podle mého názoru účetní závěrka podává poctivý věrný obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Lovosklady a.s. k 31.5.2015 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření a peněžních toků za hospodářský rok 2014/2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku:

Hospodářský výsledek po zdanění za období od 1.6.2014 do 31.5.2015 činí - 1. 682 .955,86 Kč.

Hospodářský výsledek / ztráta/ za období od 1.6.2014 do 31.5.2015 ve výši - 1. 682. 955,86 Kč bude na základě rozhodnutí valné hromady uhrazen z nerozděleného zisku minulých let.

Výroční zpráva představenstva byla v celém rozsahu projednána na jednání představenstva a dozorčí rady dne 1.9.2015

V Lovosicích dne 15.9.2015

Představenstvo a.s.

Lovosklady a.s.

Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7
IČO: 47309971 DIČ: CZ47309971
mob.: 774 422 262, e-mail: lovosklady@seznam.cz
zaps. v OR Městský soud v Praze
oddělení B, vložka 15240

Klaci