

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

Výroční zpráva akciové společnosti

za období od 1.6.2015 do 31.12.2015



Vážení akcionáři, dámy a pánové!

Představenstvo akciové společnosti Lovosklady a.s. Vám předkládá výroční zprávu, jejímž cílem je zhodnocení výsledků za zkrácený hospodářský rok od 1.6. do 31.12.2015. Zpráva uvádí výsledky hospodaření a podnikatelských aktivit, zveřejňuje základní údaje o stavu majetku a změny ve společnosti, vyhodnocení podnikatelského záměru a dále uvádí cíle a záměry společnosti Lovosklady a.s. v nadcházejícím účetním roce 2016.

Organizace, orgány a akcionáři a.s.působící v období od 1.6.2015 do 31.12.2015

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

Dozorčí rada :

Dozorčí rada : Denisa Kracíková

Jediný akcionář – Ing. Rostislav Kracík



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 je v bezprostřední blízkosti přístavu na Labi, železnice i dálnice D8. Díky výhodné poloze v této lokalitě pronajímá společnost velkou část těchto ploch a budov několika firmám. Společnost vlastní také pozemky a budovy v Ústí nad Labem, Litoměřicích, Židovicích u Roudnice nad Labem a Polepech a 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. 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 zatím opraveny nebyly. Po opravě 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 velkorozměrových pneumatik zůstává.

Z důvodů uvolnění velké části ploch proběhlo jednání s realitními kanceláři, které prostřednictvím realitních internetových stránek tyto plochy trvale nabízejí případným zájemcům. Sama naše společnost také aktivně vyhledává případné zájemce o pronájem. Personální změna v obsazení správce areálů v Ústeckém kraji se projevila především efektivnější činností ve vztahu ke stávajícím i potenciálním nájemcům a také v lepším zabezpečení údržby našich objektů.

V administrativní budově v Prosmykách již došlo k náhradě všech původních dřevěných oken okny plastovými. Tím bylo dosaženo i částečného zateplení objektu. Zároveň byl již nefunkční kotel ÚT na pevná paliva nahrazen elektrokotlem. Současně byl sjednán nový výhodnější tarif na odběr elektřiny v Prosmykách. V dalších obdobích po zhodnocení nákladů na vytápění se rozhodne o dalších krocích v tomto směru (zateplení stěn a střechy). Výměna oken byla 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.

Menší opravy probíhají 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 okapů a části střechy nad kotelnou, dále 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.

Byla provedena změna v účetním období tak, že hodnocené období bylo zkráceno do 31.12.2015 a další účetní období bude shodné s kalendářním rokem 2016. S tím souvisejí i některé výrazně odlišné hodnoty výsledků dosažených v hodnoceném účetním období.

Průměrný přepočtený počet pracovníků za účetní období činil 2, osobní náklady byly 153 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
krátkodobé	4 845 tis.	426 tis.
dlouhodobé	0	12 138 tis.

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 1.6.2015 do 31.12.2015.

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:
3. Propojené osoby:
STAMEDOP,a.s. U Panelárny 538/1 , Olomouc IČ 47673729
Lobosklady-energo s.r.o., Letohradská 939/7b, Praha 7 – Holešovice 170 00
Ič: 03071723
Stamedop-energo s.r.o., U Panelárny 538/1, 77900 Olomouc IČ: 03063216

Smlouva o zápůjčce mezi společnostmi STAMEDOP, a.s. a Lovosklady a.s.

Výplata dividend společností STAMEDOP, a.s. společnosti Lovosklady a.s.

Zajištění výplaty finančního protiplnění menšinovým akcionářům společnosti STAMEDOP, a.s. pro hlavního akcionáře- společnost Lovosklady a.s. z titulu výkupu účastnických cenných papírů od menšinových akcionářů společnosti STAMEDOP, a.s.

Smlouva o prodeji osobního automobilu MERCEDES VIANO dceřinné společnosti Lovosklady-energo s.r.o.

Zajištění obslužných činností společ. Lovoslady, a.s pro společnost Lovosklady-energo s.r.o.

Výkup vlastních akcií od akcionářů společnosti

S plněním z těchto smluv nevznikla společnosti žádná újma.



Nyní uvádíme hlavní rozhodující údaje z roční účetní závěrky :

1. Aktiva

Aktiva celkem	85 018 tis. Kč
a.) Stálá aktiva	79 577
b.) Oběžná aktiva	5 441
c.) Ost. aktiva	0

2. Pasiva

Pasiva celkem	85 018
a.) Vlastní kapitál	72 385
b.) Cizí zdroje	12 564
c.) Z toho bank. úvěry	0
d.) Ostatní pasíva	0

3. Výkaz zisku a ztrát

Tržby za prodej zboží	0
Náklady na prodej	0
Tržby za prodej výrobků a služeb	1 792
Spotřeba materiálu a energie	87
Služby	804
Přidaná hodnota	901
Osobní náklady	153
Daně a poplatky	163
Odpisy	542
Tržby z prodeje majetku	565
Zůstatková cena prodaného majetku	134
Změna stavu rezerv a opravných položek	0
Ostatní provozní výnosy	0
Ostatní provozní náklady	11

Z toho plyne

- Provozní hospodářský výsledek	463
- Hosp. výsledek z fin.. operací	9 290
- Mimořádný hosp. výsledek	0

Hospodářský výsledek za účetní období před zdaněním 9 753

Hospodářský výsledek za účetní období po zdanění 9 759



Schválení účetní závěrky za období od 1.6.2015 do 31.12.2015

Auditorská zpráva k 31.12.2015 byla provedena Ing. Miloslavem Musilem auditor zapsaný v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR, číslo oprávnění 1516, Tř. Svornosti 42, 779 00 Olomouc

Bylo konstatováno :

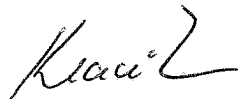
Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Lovosklady a.s. se sídlem Letihradská 939/7b, PSČ 170 00 , Praha 7, IČ: 47309971 k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku:

Hospodářský výsledek po zdanění za období od 1.6.2015 do 31.12.2015 činí 9 759 tis. Kč.

Hospodářský výsledek – zisk - za období od 1.6.2015 do 31.12.2015 ve výši 9 759 tis. Kč bude na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

V Praze dne 20.3.2016



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

