

Příloha k RÚZ za období od 1.1.2016. do 31.12.2016

/stanoveno zákonem č. 563/1991Sb. ve znění pozdějších předpisů/

A. A. Obecné údaje

A.1. Popis účetní jednotky

Název : **Lovosklady a.s.**

Sídlo : Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7

Právní forma : **akciová společnost**

Datum založení : 1.12.1992

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

Statutární orgán: Ing. Rostislav Kracík-předseda představenstva

Dozorčí rada: Denisa Kráčíková-předseda dozorčí rady

Základní kapitál společnosti: 30 382 000,- Kč

Jediný akcionář-Ing. Rostislav Kracík

A.2. Název a sídlo obchodní společnosti či družstva, v nichž má účetní jednotka větší než 20% podíl na základním kapitálu

1/ Lovosklady-energo s.r.o., Letohradská 939/7b, Praha 7,	100%
2/ STAMEDOP, a.s. U Panelárny 538/1, Olomouc	100%

A.3. Výše osobních nákladů (údaje v tis. Kč.)

Osobní náklady rok 01-12/2016 celkem: 353	Počet zaměstnanců: 2
Osobní náklady rok 06-12/2015 celkem: 153	Počet zaměstnanců: 2

A.4. Výše poskytnutých půjček 0

Netýká se účetní jednotky

B. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

B. 1. Oceňování majetku - zásob, DNM,DHM, finančního majetku

Společnost v uvedených případech postupuje v souladu s platnými zákony a předpisy a má účetní zásady pro účetní období rozpracovány ve vnitropodnikových směrnících.

Zásady oceňování majetku:

Zásoby nakoupené

- *zásoby materiálu* - oceněny průměrnou skladovou cenou vycházející z pořizovací ceny.
- *zásoby zboží* – shodné s oceňováním zásob materiálu

Zásoby vytvořené vlastní činností

- *NV, polotovary vlastní výroby a hotové výrobky* – oceňují se v přímých nákladech dle plánových kalkulací

DNM a DHM

Vstupní ceny obsahují cenu pořízení, včetně výdajů bezprostředně souvisejících s jejich pořízením

Finanční majetek

je oceňován v pořizovacích cenách.

B.2. Metodika tvorby reprodukčních pořizovacích cen

Tvorba reprodukční ceny nebyla v účetním období použita.

B.3. Rozsah vedlejších pořizovacích výdajů, zahrnovaných do pořizovací ceny zásob

Vedlejší pořizovací výdaje zásob zahrnují zejména dopravné.

B.4. Provedené změny metodiky oceňování, odepisování, účtování o majetku

Změna metodiky oceňování nebyla provedena, odepisování majetku probíhá v souladu s odpisovým plánem.

B.5. Způsob tvorby opravných položek k majetku k 31.12.2016-netýká se účetní jednotky

B6. Odložená daň

Účetní jednotce vznikla povinnost účtovat o odložené dani – odložený daňový závazek 810 tis. Kč

C. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

C.1. Dlouhodobý majetek

C1.1. Dlouhodobý hmotný majetek k 31.12.2016 (údaje v tis. Kč)

	brutto	oprávky	netto
pozemky	4 525		4 525
stavby	26 621	14 105	12 516
samostatné movité věci	1 012	826	186
umělecká díla			
nedokončený DHM			

. Dlouhodobý hmotný majetek k 31.12.2015 (údaje v tis. Kč)

	brutto	oprávky	netto
pozemky	4 571		4 571
stavby	26 717	13 392	13 325
samostatné movité věci	1 038	885	153
umělecká díla			
nedokončený DHM			

C.2. Zásoby

Stav zásob k 31.12.2016 : 0 tis. Kč k 31.12.2015 0 tis. Kč

C.3. Pohledávky

Pohledávky krátkodobé celkem k 31.12.2016 : 3 765 tis. Kč.

Pohledávky krátkodobé celkem k 31.12.2015 : 4 845 tis. Kč

C.4. Základní kapitál k 31.12.2016

Základní kapitál společnosti k 31.12.2016 činí celkem : 30 382 tis. Kč.

Nerozdělený zisk k 31.12.2016 26 951 tis. Kč

Za období 01-12/2016 bylo dosaženo kladného hospodářského výsledku-zisku.

C.5. Závazky

Krátkodobé závazky celkem k 31.12.2016 : 279 tis. Kč.

Krátkodobé závazky celkem k 31.12.2015 : 426 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky celkem k 31.12.2016 : 11 999 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky celkem k 31.12.2015: 12 138 tis. Kč

Evidované daňové nedoplatky do splatnosti : 44 tis. Kč

Evidované nedoplatky soc. + zdr. poj. do splatnosti: 14 tis. Kč

C.6. Tržby společnosti

Společnost měla za období 01/16-12/16 tržby v celkové výši : 11 200 tis. Kč

Společnost měla za období 06-12/2015 tržby v celkové výši : 12 391 tis. Kč

D. Významné účetní události od data roční účetní závěrky

V daném období nedošlo k žádným objemově významným či nestandardním účetním operacím, které by významným způsobem měnily pohled na finanční situaci účetní jednotky.

Účetní závěrka zpracována k rozvahovému dni 31.12.2016

V Praze dne 23.6.2017

Ing. Rostislav Kracík
předseda představenstva

založena 1.12.1992 IČ : 473 09 971

V ý r o č n í z p r á v a

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

I. Základní údaje o společnosti:

1. Obchodní jméno Lovosklady, a.s.
2. Identifikační číslo 473 09 971
3. Sídlo společnosti Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7
4. Rok vzniku 1992
5. Právní forma Akciová společnost
6. Počet akcií a jejich jmenovitá hodnota:

251 ks akcie ve jmenovité hodnotě 100 000,-Kč
14 ks akcie ve jmenovité hodnotě 10 000,-Kč
5 142 ks akcie ve jmenovité hodnotě 1 000,-Kč

7. Druh akcií Akcie na jméno
8. Základní kapitál 30 382 000, - Kč
9. Majitel více než 40 % akcií Ing. Rostislav Kracík 100%
10. Orgány společnosti:

Představenstvo

Předseda: Ing. Rostislav Kracík, Šenov u Nového Jičína,
Malostranská 585 PSČ 742 42

Dozorčí rada

Předseda: Denisa Kracíková, Šenov u Nového Jičína,
Malostranská 585 PSČ 742 42

11. Vedoucí zplnomocněný statutárním orgánem

Ing. Vladimír Vodička

Všichni členové statutárních orgánů splňují podmínky příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích. Tyto skutečnosti byly doloženy obchodnímu rejstříku, vedenému Krajským soudem v Praze.

Mezi společností a členy statutárních a řídících orgánů nejsou uzavřeny žádné obchody, úvěry, záruky za úvěry a další peněžní vztahy.

II. Finanční a ekonomická situace společnosti:

	01/16-12/16	06/15-12/15
Hospodářský výsledek po zdanění	7 085	9 759
Neuhrazená ztráta minulých let	0,00	0,00
Nerozdělený zisk minulých let	26 951	15 547
Předpokládaný hospodářský výsledek za obd. 01/17 – 12/17	1,5 – 2,0 mil. Kč	

Dále viz, přílohy, které jsou nedílnou součástí výroční zprávy:

- roční účetní závěrka za období 01/16-12/16 ověřená auditorem Ing. Miloslavem Musilem, č. d. KA ČR č.1516, tř. Svornosti 42, 779 00 Olomouc
- rozvaha k 31.12.2016
- výkaz zisků a ztrát k 31.12.2016
- příloha k roční účetní závěrce za období 01/16 – 12/16

III. Předmět podnikání společnosti

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

Akciová společnost zajišťuje svůj program podnikání výhradně v oblasti pronájmu nemovitostí.

IV. Další důležité skutečnosti

V období mezi schválením rozvahy a výkazu zisků a ztrát a konáním řádné valné hromady nedošlo k žádným podstatným změnám a skutečnostem.

V. Komentář k výsledkům za obd. 01/16-12/16 a předpoklad vývoje v dalším obd. 01/17-12/17

Za období 01/16 – 12/16 bylo dosaženo zisku ve výši 7 085 tis. Kč po zdanění. V minulém období byl vykázán zisk 9 759 tis. Kč. Výsledek hospodaření v účetním období byl též ovlivněn prodejem části dlouhodobého majetku - skladový areál Polepy.

Ve sledovaném období nebyly realizovány žádné investice do nového hmotného majetku. Byly realizovány pouze nezbytné menší opravy stávajících nemovitostí. Podnikatelský záměr na období od 01/17 do 12/17 předpokládá vytvořit hospodářský výsledek minimálně ve výši 1,0 – 1,5 mil Kč za předpokladu, že nedojde k dalšímu propadu externích výkonů a při nezvýšení pohledávek po lhůtě splatnosti.

Hlavními prioritami v práci představenstva společnosti pro následující období bude opět zajištění odbytu poskytovaných služeb a účelná úspora veškerých nákladů. Od roku 2016 má společnost Lovosklady a.s. účetní období shodné s obdobím kaledndárního roku. Minulé účetní období

bylo období od 1.6.2015 do 31.12.2015. S tím souvisejí i některé odlišné hodnoty výsledků dosažených v hodnoceném období.

VI. Zpráva o vztazích

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou je zpracována v souladu s §82 zákona č. 90/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů za rozhodné období od 1.1.2016 do 31.12.2016.

a) struktura vzájemných vztahů

Ovládaná osoba: **Lovosklady, a.s.**, Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7-Holešovice
IČ: 473 09 971

Ovládající osoba: **Ing. Rostislav Kracík** vlastníci 100% akcií společnosti

Propojené osoby:

STAMEDOP a.s. U Panelárny 538/1, Olomouc, IČ: 47673729

Stamedop –energo s.r.o., U Panelárny 538/1, 779 00 Olomouc, IČ: 03063216

Lovosklady-energo s.r.o., Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7, IČ: 03071723

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 dceřiné společnosti.

b) úloha ovládané osoby

- v rozhodném období nebyla uskutečněna

c) způsob a prostředky ovládání

- v rozhodném období nebyly použity

d) přehled jednání uskutečněných v období od 1.1.2016 do 31.12.2016

viz bod e/

e) přehled vzájemných smluv mezi ovládanou a ovládající nebo mezi ovládanými osobami

Celoroční úhrada deníku MF DNES

Cestovní náhrady za používání vozidla

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.

Zajištění obslužných činností společností Lovosklady a.s. pro společnost Lovosklady-energo s.r.o.

f/ posouzení vzniku újmy a jejího vyrovnání

- V souvislosti s výše uvedeným nevznikla ovládané osobě žádná újma

VII. Výzkum a vývoj

Akciová společnost Lovosklady nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

VIII. Vlastní akcie 0

IX. Aktivity společnosti v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně-právních vztazích

Akciová společnost dodržuje všechny zákonné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně-právních vztahů.

Výroční zpráva byla v celém rozsahu projednána a schválena na jednání představenstva společnosti.

V Praze 17.7.2017

.....*Kracik*.....

Ing. Rostislav Kracík
předseda představenstva

**Rozhodnutí jediného akcionáře
společnosti Lovosklady a.s.
Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7
IČ 473 09 971**

**(dále také jen „Společnost“
učiněné v působnosti valné hromady dne 27.6. 2017**

Pan Ing. Rostislav Kracík, nar. 7.2.1967, bytem Malostranská 585, Šenov u Nového Jičína, PSČ 742 42, jako jediný akcionář obchodní společnosti Lovosklady a.s., Letohradská 939/7b, 17000 Praha 7, IČ 473 09 971 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15240, který je majitelem:

251 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

14 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

5 142 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

akcií společnosti, k nimž se váže celkem 30.382 hlasů z celkového počtu 30.382 hlasů, tímto, v rámci výkonu působnosti valné hromady společnosti Lovosklady, a.s. učinil podle ustanovení § 12 zákona o obchodních korporacích ve spojení s ustanovením § 375 zákona o obchodních korporacích, toto

rozhodnutí:

1. **Bere na vědomí** zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 (příloha č.1)
2. **Bere na vědomí** zprávu o kontrolní činnosti dozorčí rady za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 (příloha č.2)
3. **Schvaluje** řádnou účetní závěrku za období od 1.1.2016 do 31.12.2016
4. **Schvaluje** návrh na rozdělení zisku za období od 1.1.2016 do 31.12.2016, takto:

Hospodářský výsledek roku před zdaněním :	7.106.000 Kč
Hospodářský výsledek roku po zdanění :	7.085.000 Kč

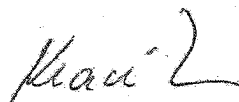
Rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti Lovosklady a.s. se rozhoduje následovně:

Část zisku po zdanění ve výši 4.900.000 Kč bude vyplacen jako dividenda akcionářům. Nárok na dividendu má akcionář, který je majitelem akcie ke dni 27.6.2017. Dividenda se stává splatnou ke dni 26.8.2017

Zbývající část zisku po zdanění ve výši 2.185.000Kč bude přeúčtována na účet nerozdělený zisk minulých let.

5. **Bere na vědomí** zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 (část přílohy č.1)

V Praze dne 27.6.2017



Ing. Rostislav Kracík
jediný akcionář společnosti

Příloha č.1

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2016.

Představenstvo a.s. se v průběhu roku 2016 pravidelně scházelo se zástupcem dozorčí rady v sídle společnosti. Pravidelným bodem jednání byla kontrola plnění úkolů z předchozích zasedání. Představenstvo konstatovalo, že uložené úkoly byly plněny.

Na každém zasedání byla ředitelem společnosti podána podrobná informace o průběžném plnění plánu a také o stavu a činnosti společnosti. Taktéž byla pravidelně projednávána finanční situace, zejména vývoj pohledávek po splatnosti a platební schopnost společnosti. V tomto roce nebyly uskutečněny žádné investice vyžadující sjednání úvěru.

Za období 01/16 – 12/16 bylo dosaženo zisku ve výši 7 085 tis. Kč po zdanění. V minulém období byl vykázán zisk 9 758 tis. Kč. Výsledek hospodaření v účetním období byl též ovlivněn prodejem části dlouhodobého majetku - skladový areál Polepy za cenu 1 450 tis.Kč.

Ve sledovaném období nebyly realizovány žádné investice do nového hmotného majetku. Byly realizovány pouze nezbytné drobné opravy nemovitostí.

Podnikatelský záměr na období od 01/17 do 12/17 předpokládá vytvořit hospodářský výsledek minimálně ve výši 1 – 1,5,0 mil Kč za předpokladu, že nedojde k dalšímu propadu v obsazenosti pronajímaných prostor a při nezvýšení pohledávek po lhůtě splatnosti.

Hlavními prioritami v práci představenstva společnosti pro následující období bude opět zajištění odbytu poskytovaných služeb a další úspora veškerých nákladů. Od r. 2016 má společnost Lovosklady,a.s. účetní období shodné s obdobím kalendářního roku. Minulé účetní období bylo období od 1.6.2015 do 31.12.2015. S tím souvisejí i některé výrazně odlišné hodnoty výsledků dosažených v hodnoceném období.

Vztahy mezi propojenými osobami.

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou je zpracována v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů za rozhodné období od 1.1.2016 do 31.12.2016.

a) struktura vzájemných vztahů

1. Ovládaná osoba: **Lovosklady a.s.**, Letohradská 939/7b, 170 00 Praha 7-Holešovice,
IČ: 473 09 971

2. Ovládající osoba: **Ing. Rostislav Kracik**, vlastníci 100% akcií společnosti.

b) úloha ovládané osoby

- v rozhodném období nebyla uskutečněna

c) způsob a prostředky ovládání

- v rozhodném období nebyly použity

d) přehled jednání uskutečněných v období od 1.1.2016 do 31.12.2016

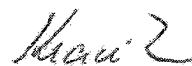
viz přehled vzájemných smluv bod e/

e) přehled vzájemných smluv mezi ovládanou a ovládající nebo mezi ovládanými osobami

- celoroční úhrada deníku MF DNES
- cestovní náhrady za používání vozidla

f) posouzení vzniku újmy a jejího vyrovnání

- v souvislosti s výše uvedeným nevznikla ovládané osobě žádná újma


představenstvo Lovosklady, a.s.

Příloha č.2

Zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

Dozorčí rada společnosti Lovosklady a.s. (dále jen společnost) tímto předkládá valné hromadě svou Zprávu o kontrolní činnosti za období od 1.1.2016 do 31.12.2016_ (dále jen „Zpráva o kontrolní činnosti“).

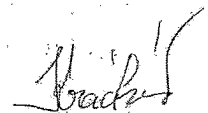
Dozorčí rada jako kontrolní orgán společnosti dohlížela v tomto období na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dozorčí rada pravidelně kontrolovala, zda činnost společnosti probíhá v souladu s obecně závaznými předpisy, usneseními valné hromady, stanovami a v zájmu akcionářů společnosti. Dozorčí rada dále průběžně sledovala činnost společnosti a klíčová rozhodnutí prováděná představenstvem. Dozorčí rada konstatuje, že představenstvo společnosti poskytovalo dozorčí radě včasné a úplné informace nezbytné pro kontrolní činnost dozorčí rady.

V průběhu hodnoceného období se dozorčí rada zúčastňovala porad vedení společnosti. Pravidelně projednávala měsíční, čtvrtletní a roční výsledky hospodaření. Dozorčí rada rovněž přezkoumala konsolidovanou a účetní závěrku společnosti k 31. prosinci 2016 a doporučuje valné hromadě společnosti schválení této závěrky. Dozorčí rada společnosti došla k závěru, že účetní postupy používané společností jsou správné a účetní záznamy společnosti jsou vedeny řádně, to vše v souladu s příslušnými právními a účetními předpisy a se stanovami společnosti.

Dozorčí rada dále přezkoumala zprávu o vztazích mezi propojenými osobami vypracovanou představenstvem a konstatuje, že nemá k této zprávě žádné výhrady. Dozorčí rada společnosti souhlasí se závěrem představenstva společnosti, že v rozhodném období nevznikla společnosti v důsledku uzavření smluv, ani plnění, či protiplnění ze strany společnosti, uvedených ve zprávě představenstva společnosti o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2016, žádná újma.

Na základě výkonu své pravidelné kontrolní činnosti ve společnosti dozorčí rada konstatuje, že situace ve společnosti je stabilní a dozorčí rada společnosti v rámci výkonu své kontrolní působnosti nezjistila v činnosti představenstva společnosti žádné nedostatky.

V Praze dne 17.. června 2017



Ing. Denisa Kraciková
Člen dozorčí rady