



**VÝROČNÍ ZPRÁVA
za rok 2018**

Lesostavby Třeboň a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2018

Lesostavby Třeboň a.s.

se sídlem v Třeboni, Novohradská 226

IČO : 47239328

DIČ: CZ47239328

**Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku u KS v Českých Budějovicích, oddíl B,
vložka 553**

**Společnost je držitelem certifikátu systému řízení jakosti podle ČSN EN ISO 9001:2009,
certifikátu systému environmentálního managementu podle ČSN EN ISO 14001:2005 a
certifikátu systému bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ČSN OHSAS 1801:2008**

Obsah:

- **Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti, stavu jejího majetku a o hospodářských výsledcích společnosti za rok 2018**
- **Zpráva představenstva společnosti o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2018**
- **Účetní závěrka za rok 2018**
- **Návrh představenstva na převod zisku za rok 2018**
- **Zpráva dozorčí rady společnosti**
- **Zpráva auditora, ověření účetní závěrky za rok 2018 a dalších částí výroční zprávy**

Zpráva představenstva

**o podnikatelské činnosti společnosti, stavu jejího majetku a o hospodářských
výsledcích společnosti za rok 2018**

Lesostavby Třeboň a.s.

Vážený akcionáři,

dovolte mi, abych vás seznámil s podnikatelskou činností, s výsledky hospodaření a se stavem majetku společnosti Lesostavby Třeboň a. s. (dále též „Společnost“).

1. Úvod

České ekonomice se v roce 2018 dařilo a dařilo se také stavebnictví. Hrubý domácí produkt vzrostl o 3% a stavební výroba meziročně vzrostla o výrazných 8,4%. Pozitivní nárůst stavební výroby má základ ve výšená vládní investiční aktivitě. I soukromé firmy v roce 2018 značně investovali do budov a staveb.

A právě příznivý vývoj ve stavebnictví se projevil na pozitivním výsledku hospodaření Společnosti.

2. Porovnání základních ekonomických údajů společnosti

Ukazatel	2016	2017	2018
Tržby ze stavební činnosti (v mil. Kč)	119	140	136
Ostatní tržby (v mil. Kč)	15	25	5
Počet zaměstnanců	107	92	88
Přidaná hodnota (v tis. Kč)	28 733	46 268	40 856
Přidaná hodnota na zaměstnance (v tis. Kč)	268,53	502,91	464,27
Zisk před zdaněním/ztráta (v tis. Kč)	-9 529	11 705	3 893
Zisk/ztráta před zdaněním na zaměstnance	-89,06	127,23	44,24

Hospodářské výsledky roku 2018 hodnotím pozitivně i přes nižší objem tržeb. Objem tržeb ze stavební činnosti (136 mil. Kč) se proti předcházejícímu roku snížil o 4 mil. Kč (tj. o 2,9%). Nižší objem tržeb byl způsoben nedostatečnou zajištěností stavebních zakázek k realizaci ke konci kalendářního roku. V této souvislosti poklesla i přidaná hodnota a to o 5 412 tis. Kč (tj. o 11,69%). V návaznosti na pokles přidané hodnoty je produktivita práce oproti roku 2017 nižší a dosáhla hodnoty 464,27.

3. Stavební činnost

Aktivity stavební činnosti Společnosti v roce 2018 byly zaměřeny především do sektorů:

- Dopravní stavby
- Vodohospodářské stavby
- Ostatní stavby

Tržby ze stavební činnosti dle jednotlivých sektorů v roce 2018:

	Tržby v mil. Kč	Podíl na tržbách
Dopravní stavby (komunikace)	105	77 %
Vodohospodářské stavby	15	11 %
Ostatní stavby	13	10%
Inženýrské sítě	3	2 %

Společnost se ve struktuře stavebních zakázek zaměřila na stavby komunikací, lesních a polních cest. Objem dopravních staveb oproti předcházejícímu roku sice poklesl o 10%, ale ve prospěch vodohospodářských a ostatních staveb. I přes tento pokles tvoří dopravní stavby majoritní podíl ve struktuře zakázek. Společnost i v roce 2018 upustila od realizace zakázek pozemního stavitelství.

4. Investice

V období roku 2018 oproti předchozím letům byly pořízeny výrazné investice v hodnotě 7 842 tis. Kč. Společnosti se tak daří naplňovat plán na obnovu strojů a vozového parku. Byly pořízeny dvě nákladní vozidla TATRA v celkové hodnotě 6 090 tis. Kč a 6 osobních vozidel značky ŠKODA FABIA ve výši 1 617 tis. Kč.

5. Řízení společnosti

V roce 2018 došlo ke změně v orgánech společnosti, kdy k 31.1.2018 byl počet členů představenstva změněn ze 3 na jednoho.

6. Řízení kvality

Společnost byla i v roce 2018 řízena v souladu s níže uvedenými normami:

- ČSN EN ISO 9001:2009 – Systém managementu kvality
- ČSN EN ISO 14001:2005 – Systém environmentálního managementu
- ČSN OHSAS 18001:2008 – Management bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

7. Cíle pro rok 2019

Pro rok 2019 schválilo představenstvo Společnosti finanční plán s těmito základními parametry:

- Tržby celkem 150 mil.Kč
- Hospodářský výsledek před zdaněním 3 mil.Kč
- Investice..... 14 mil. Kč

Z pohledu rozvoje Společnosti mezi hlavní cíle patří:

- Dosažení cílů Společnosti definovaných finančním plánem
- Definice a uvedení do praxe základních procesů Společnosti
- Pokračování v postupné obnově výrobních zařízení Společnosti

8. Ostatní skutečnosti

Podnikatelská činnost Společnosti neměla negativní dopady na dodržování BOZP a na životní prostředí, o čemž svědčí i výsledky interních i externích auditů.

Výzkum a vývoj vzhledem k předmětu podnikání Společnost neprovádí.

V Třeboni 27. 5. 2019



.....
Ing. Pavel Šima
předseda představenstva
Lesostavby Třeboň a.s.

***Zpráva představenstva společnosti Lesostavby Třeboň a.s.
o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích
mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
za účetní období roku 2018
podle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o obchodních korporacích“)***

Obsah:

1. Preambule
2. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
3. Úloha ovládané osoby
4. Způsob a prostředky ovládní
5. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkajících se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky, a vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
6. Závěr

I. Preamble

- 1.1. Zpráva je zpracována představenstvem společnosti v souladu s ust. § 82 zákona o obchodních korporacích, a to ve vztahu k účetnímu období roku 2018, tj. období od 1.1.2018 do 31.12.2018.

II.

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

2.1. Ovládaná společnost

Obchodní firma: **Lesostavby Třeboň a.s.**
Sídlo: Třeboň, Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 472 39 328
Rejstříkový zápis: oddíl B, vložka 553, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.2. Ovládající společnost dle evidence zaknihovaných cenných papírů

2.2.1. PORTUM Investment SE

Obchodní firma: **PORTUM Investment SE**
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Revoluční 1082/8, PSČ: 110 00
Identifikační číslo: 040 74 122
Rejstříkový zápis: oddíl H, vložka 1592, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze

V období od **1.1.2018** do **31.12.2018** byla společnost PORTUM Investment SE dle evidence zaknihovaných cenných papírů jediným akcionářem v ovládané společnosti.

2.3. Společnosti ovládané stejnou ovládající osobou – PORTUM Investment SE

2.3.1. Byty Lípa s.r.o.

Obchodní firma: **Byty Lípa s.r.o.**
Sídlo: Třeboň, Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 052 48 434
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 25082, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.3.2. Dřevnice s.r.o.

Obchodní firma: **Dřevnice s.r.o.**
Sídlo: Třeboň – Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 281 16 160
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 18117, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.3.3. GEISON REAL a.s.

Obchodní firma: **GEISON REAL a.s.**
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Vodičkova 1277/19, PSČ 110 00
Identifikační číslo: 274 08 582
Rejstříkový zápis: oddíl B, vložka 14686, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze

2.3.4. Na Vyhlídce Písek s.r.o.

Obchodní firma: **Na Vyhlídce Písek s.r.o.**
Sídlo: Třeboň, Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 281 04 013
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 17373, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.3.5. Pod Větrníkem s.r.o.

Obchodní firma: **Pod Větrníkem s.r.o.**
Sídlo: Jihlava, Znojemská 5706/44a, PSČ 586 01
Identifikační číslo: 013 85 071
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 77790, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně

2.3.6. Timbeum a.s. „v likvidaci“ do 7.9.2018

Obchodní firma: **Timbeum a. s. „v likvidaci“**
Sídlo: Praha 1 – Nové Město, V jámě 699/1, PSČ 110 00
Identifikační číslo: 278 99 977
Rejstříkový zápis: oddíl B, vložka 11880, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze

2.3.7. Tostrad s.r.o.

Obchodní firma: **Tostrad s.r.o.**
Sídlo: Protivín, M. Krásové 816, PSČ 398 11
Identifikační číslo: 052 55 082
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 26445, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

III.

Úloha ovládané osoby

- 3.1. Společnost PORTUM Investment SE, jakožto jediný akcionář společnosti Lesostavby Třeboň a.s. byla ovládající osobou společnosti Lesostavby Třeboň a.s. Společnost Lesostavby Třeboň a.s. neměla žádné výhody či povinnost z tohoto ovládání. S touto ovládající osobou společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevyvíjela žádnou podnikatelskou ani nepodnikatelskou činnost.

- 3.2. Se společnostmi Dřevnice s.r.o., společností Na Vyhlídce Písek s.r.o., společností Pod Větrníkem s.r.o. a společností Tostrad s.r.o. probíhal obchodní styk za obvyklých podmínek, který byl realizován na základě příslušných smluv.
- 3.3. S ostatními společnostmi specifikovanými níže v bodě 5.2.5. této zprávy společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevyvíjela žádnou podnikatelskou ani nepodnikatelskou činnost.

IV.

Způsob a prostředky ovládání

- 4.1. Proces ovládání ovládající společností PORTUM Investment SE vůči společnosti Lesostavby Třeboň a.s. byl realizován pouze korporátní cestou prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře, nebyla uzavřena žádná speciální smlouva.

V.

Přehled jednání učiněných v účetním období rok 2018, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkajících se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky, a vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

5.1. Vztahy k osobě ovládající - společnost PORTUM Investment SE

- 5.1.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu ovládající osoby PORTUM Investment SE týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti PORTUM Investment SE žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.1.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společností PORTUM Investment SE nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

5.1.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla z ovládacího vztahu žádná újma.

5.2. Vztahy ke společnostem ovládaným stejnou ovládající osobou

5.2.1. Dřevnice s.r.o.

- 5.2.1.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Dřevnice s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Dřevnice s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.1.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společností Dřevnice s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- a) nájemní smlouva ze dne 6.1.2010 ve znění Dodatku č. 1 – 6 (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako nájemce a společnost Dřevnice s.r.o. jako pronajímatel),
- b) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- c) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- d) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- e) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- f) smlouva o dílo – provedení opravy vozidla (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- g) kupní smlouva – spotřební materiál (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako prodávající a společnost Dřevnice s.r.o. jako kupující),
- h) nepojmenovaná smlouva - zajištění pojištění vozidla za období říjen – prosinec 2018 (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako pojistník a společnost Dřevnice s.r.o. jako pojištěný),
- i) nepojmenovaná smlouva – rozvoz dokumentů (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako odběratel a společnost Dřevnice s.r.o. jako poskytovatel).

5.2.1.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společností Dřevnice s.r.o. žádná újma.

5.2.2. Na Vyhlídce Písek s.r.o.

5.2.2.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Na Vyhlídce Písek s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Na Vyhlídce Písek s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.2.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společnostmi Na Vyhlídce Písek s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- a) smlouva o zprostředkování prodeje nemovitostí ze dne 19.8.2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.7.2014 (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zprostředkovatel a společnost Na Vyhlídce Písek s.r.o. jako zájemce),
- b) smlouvy o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Na Vyhlídce Písek s.r.o. jako objednatel).

5.2.2.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společnostmi Na Vyhlídce Písek s.r.o. žádná újma.

5.2.3. Pod Větrníkem s.r.o.

5.2.3.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Pod Větrníkem s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Pod Větrníkem s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.3.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společnostmi Pod Větrníkem s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- a) smlouva o dílo na zemní práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Pod Větrníkem s.r.o. jako objednatel),
- b) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Pod Větrníkem s.r.o. jako objednatel).

5.2.3.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společnostmi Pod Větrníkem s.r.o. žádná újma.

5.2.4. Tostrad s.r.o.

5.2.4.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Tostrad s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Tostrad s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.4.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společnostmi Tostrad s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- c) smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako nájemce a společnost Tostrad s.r.o. jako pronajímatel),
- d) smlouva o dílo – údržbové práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Tostrad s.r.o. jako objednatel),
- e) smlouva o dílo – údržbové práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Tostrad s.r.o. jako objednatel),
- f) smlouva o dílo – stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Tostrad s.r.o. jako objednatel).

5.2.4.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společnostmi Tostrad s.r.o. žádná újma.

5.2.5. GEISON REAL a.s.

Byty Lípa s.r.o.

Timbeum a.s. „v likvidaci“

5.2.5.1. Jednání učiněná v posledním účetním období na popud či v zájmu výše v bodu 5.2.5. uvedených společností ovládaných stejnou ovládající společností týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky

V posledním účetním období, tj. účetním období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společností specifikovaných výše v bodě 5.2.5. této zprávy žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.5.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společnostmi specifikovanými výše v bodě 5.2.5. této zprávy nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

5.2.5.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společnostmi specifikovanými výše pod bodem 5.2.5. této zprávy žádná újma.

VI.

Závěr

- 6.1. Představenstvo jednající s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že tato zpráva je úplná a pravdivá, když do této zprávy společnosti Lesostavby Třeboň a.s. o vztazích mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou pro účetní období roku 2018, tj. pro období od 1.1.2018 do 31.12.2018, uvedlo veškeré jemu k datu vyhotovení této zprávy známé informace v souladu s ust. § 82 zákona o obchodních korporacích.
- 6.2. Představenstvo jednající s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že si není vědomo skutečnosti, že by ze vztahu s ovládající osobou společností PORTUM Investment SE v období od 1.1.2018 do 31.12.2018 či ze vztahů s osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami vyplynuly pro společnost Lesostavby Třeboň a.s. výhody či nevýhody, a pro ovládanou osobu tak existence těchto vztahů nepředstavuje žádné riziko.
- 6.3. Současně představenstvo jednající s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že ze vztahu s ovládající osobou společností PORTUM Investment SE v období od 1.1.2018 do 31.12.2018 či ze vztahů s osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami pro společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla žádná újma.

V Třeboni dne 31.3.2019



Ing. Pavel Šima
předseda představenstva
společnosti
Lesostavby Třeboň a.s.

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni **31.12.2018**

(v celých tisících Kč)

IČ

47239328

Obchodní firma

Lesostavby Třeboň a. s.

Sídlo účetní jednotky

**Novohradská 226
379 01 Třeboň**

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	149 144	101 642	47 502	54 223
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	114 348	98 361	15 987	15 662
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 728	1 728	0	198
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 635	1 635	0	198
B.I.2.1.	Software	007	1 635	1 635	0	198
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	93	93	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	112 620	96 633	15 987	15 464
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	7 773	1 524	6 249	8 316
B.II.1.1.	Pozemky	016	5 273		5 273	7 264
B.II.1.2.	Stavby	017	2 500	1 524	976	1 052
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	104 847	95 109	9 738	4 073
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	0		0	3 075
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0		0	3 075
C.	Oběžná aktiva	037	34 742	3 281	31 461	38 495
C. I.	Zásoby	038	4 367	269	4 098	5 589
C.I.1.	Materiál	039	3 369	269	3 100	2 699
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0		0	1 892
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	998		998	998
C.I.3.1.	Výrobky	042	998		998	998
C. II.	Pohledávky	046	21 444	3 012	18 432	15 161
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	1 505		1 505	4 881
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	467		467	3 789
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	1 038		1 038	1 092
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	19 939	3 012	16 927	10 280
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	18 044	2 667	15 377	8 875
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 895	345	1 550	1 405
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	705		705	850
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	466		466	502
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	370		370	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	354	345	9	53
C.IV.	Peněžní prostředky	071	8 931		8 931	17 745
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	179		179	43
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	8 752		8 752	17 702
D.	Časové rozlišení aktiv	074	54		54	66
D.1.	Náklady příštích období	075	54		54	66
D.3.	Příjmy příštích období	077	0		0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
	PASIVA CELKEM	078	47 502	54 223
A.	Vlastní kapitál	079	15 179	11 341
A. I.	Základní kapitál	080	2 156	2 156
A.I.1.	Základní kapitál	081	2 156	2 156
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	9 185	-1 740
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	096	9 185	-1 740
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	99	3 838	10 925
B.+C.	Cizí zdroje	101	32 290	42 828
B.	Rezervy	102	2 960	10 058
B.4.	Ostatní rezervy	106	2 960	10 058
C.	Závazky	107	29 330	32 770
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	18 420	15 900
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	420	900
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	18 000	15 000
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	18 000	15 000
C. II.	Krátkodobé závazky	123	10 910	16 870
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	6 860	10 351
C.II.8.	Závazky ostatní	133	4 050	6 519
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	1 575	1 912
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	986	1 154
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	321	399
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	1 168	3 054
D.	Časové rozlišení pasiv	141	33	54
D.1.	Výdaje příštích období	142	33	54

Sestaveno dne: 2. května 2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku: 

Lesostavby Třeboň a.s.

Novohradská 226, 379 01 TŘEBOŇ
Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 553
IČO: 472 39 520, DIČ: CZ47239328

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu**

ke dni **31.12.2018**

(v celých tisících Kč)

IČ

47239328

Obchodní firma:

Lesostavby Třeboň a. s.

Sídlo účetní jednotky:

Novohradská 226

379 01 Třeboň

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	136 288	140 393
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	93 540	95 609
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	47 178	56 800
A. 3.	Služby	06	46 362	38 809
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	1 892	-1 325
C.	Aktivace	08	0	-159
D.	Osobní náklady	09	37 838	37 973
D. 1.	Mzdové náklady	10	27 784	27 954
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 054	10 019
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 568	9 482
2.2.	Ostatní náklady	13	486	537
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-1 781	1 879
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 452	2 302
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	16	2 452	2 302
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-13	-206
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-4 220	-217
III.	Ostatní provozní výnosy	20	4 624	24 676
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	3 084	24 049
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	396	257
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 144	370
F.	Ostatní provozní náklady	24	4 944	18 320
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	5 066	12 543
F. 2.	Prodáný materiál	26	2	664
F. 3.	Daně a poplatky	27	1 189	1 231
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-7 099	2 389
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	5 786	1 493
*	Provozní výsledek hospodaření	30	4 479	12 772

IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku-ovládaná nebo ovládající osoba	36		0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	575	791
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	575	791
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	11	276
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-586	-1 067
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	49	3 893	11 705
L.	Daň z příjmů	50	55	780
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	55	780
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	3 838	10 925
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	3 838	10 925
*	Čistý obrát za účetní období	56	140 912	165 069

Sestaveno dne: 2. května 2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Lesostavby Třeboň a.s.
 Novohradská 226, 379 01 TŘEBOŇ
 Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vli.
 IČO: 472 33 320, DIČ: CZ47239327

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)

(v tis. Kč)

IČ

47239328

Obchodní firma:

Lesostavby Třeboň a. s.

Sídlo účetní jednotky:

Novohradská 226

379 01 Třeboň

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2018	2017
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	17 745	5 725
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	3 893	11 705
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-6 324	-6 446
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	2 452	2 302
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-11 333	1 966
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	1 982	-11 505
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	575	791
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	-2 431	5 259
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-3 571	2 900
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	905	16 916
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-5 980	-16 164
A.2.3.	Změna stavu zásob	1 504	2 148
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-6 002	8 159
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitálových	-575	-791
A.4.	Přijaté úroky		
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku		0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-6 577	7 368
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-7 842	-528
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	3 084	24 048
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-4 758	23 520
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	2 521	-18 864
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	-4
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážla, rezervního fondu		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.2.4.	Úhrada ztráty společnosti		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	-4
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	2 521	-18 868
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-8 814	12 020
F.	Kontrola A.*** + B.*** + C.***	-8 814	12 020
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	8 931	17 745

Seřazeno dne: 2. května 2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Podpis osoby odpovědné za účetnictví:

Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Lesostavby Třeboň a. s.

Novohradská 226, 379 01 TŘEBOŇ
 Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 556
 IČO: 472 39 328, DIČ: CZ47239328

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v tis. Kč)

IČ

47239328

Obchodní firma:

Lesostavby Třeboň a. s.

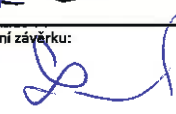
Sídlo účetní jednotky:

Novohradská 226

379 01 Třeboň

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2018	2017
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)		
A.1.	Počáteční stav	2 156	107 822
A.2.	Zvýšení		
A.3.	Snížení	0	105 666
A.4.	Konečný zůstatek	2 156	2 156
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku (účet 419)		
B.1.	Počáteční stav		
B.2.	Zvýšení		
B.3.	Snížení		
B.4.	Konečný zůstatek		
C.	A.+/-B se zohledněním účtu 252		
C.1.	Počáteční zůstatek A.+/-B.		
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů		
C.3.	Změna stavu účtu 252		
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252		
C.5.	Konečný zůstatek A.+/- B.		
D.	Emisní ážio		
D.1.	Počáteční stav		
D.2.	Zvýšení		
D.3.	Snížení		
D.4.	Konečný zůstatek		
E.	Ostatní fondy ze zisku		
E.1.	Počáteční stav	0	4
E.2.	Zvýšení		
E.3.	Snížení	0	4
E.4.	Konečný zůstatek	0	0

F.	Kapitálové fondy		
F.1.	Počáteční stav		
F.2.	Zvýšení		
F.3.	Snížení		
F.4.	Konečný zůstatek		
G.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
G.1.	Počáteční stav		
G.2.	Zvýšení		
G.3.	Snížení		
G.4.	Konečný zůstatek		
H.	Zisk účetních období (účet 428 a zůstatek na straně D účtu 431)		
H.1.	Počáteční stav	21 575	21 575
H.2.	Zvýšení		
H.3.	Snížení		
H.4.	Konečný zůstatek	21 575	21 575
I.	Ztráta účetních období (účet 429 a zůstatek na straně MD účtu 431)		
I.1.	Počáteční stav	-23 315	-119 966
I.2.	Zvýšení	0	-9 015
I.3.	Snížení	10 925	105 666
I.4.	Konečný zůstatek	-12 390	-23 315
J.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění		
		3 838	10 925
*	VLASTNÍ KAPITÁL	15 179	11 341

Sestaveno dne: 2. května 2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:
	

Lesostavby Třeboň a.s. ¹⁹
Novohradská 226, 379 01 TŘEBOŇ
Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 553
IČO: 472 39 328, DIČ: CZ47239328

Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu za rok 2018

Obchodní firma

Lesostavby Třeboň a. s.

Sídlo

Novohradská 226, Třeboň II, 379 01 Třeboň

Identifikační číslo

472 39 328

Právní forma

akciová společnost

Datum zápisu

1.října 1992

Obchodní rejstřík

Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 553

Předmět podnikání

- hostinská činnost
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- hornická činnost v rozsahu § 2 zákona číslo 61/1988 Sb. písm.
 - b) otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek
 - c) zřizování, zajišťování a likvidace důlních děl a lomů
 - d) úprava a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním
 - e) zřizování a provozování odvalů, výsypek a odkališť při činnostech uvedených v písmenech b) a d)
- a
činnost provozovaná hornickým způsobem v rozsahu § 3 zákona číslo 61/1988 Sb., písm.
 - a) dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, včetně úpravy a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním a vyhledáváním a průzkum ložisek nevyhrazených nerostů prováděné k tomu účelu
 - e) zemní práce prováděné za použití strojů a výbušnin, pokud se na jedné lokalitě přemísťuje více než 100 000 m krychlových horniny, s výjimkou zakládání staveb
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- opravy silničních vozidel

- truhlářství, podlahářství
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorová doprava
 - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
 - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

Účetní období 1. 1. 2018 – 31. 12. 2018

Rozvahový den 31. 12. 2018

Auditor společnosti Společnost AUDIT Ortman s.r.o., U Tří lvů 8, 370 01 České Budějovice; IČ: 608 25 880; oprávnění číslo 086

Okamžik sestavení účetní závěrky

2. května 2019

1. Obecné údaje

1.1. Akcionář společnosti

Jediným akcionářem je evropská společnost PORTUM Investment SE, se sídlem Revoluční 1082/8, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00, identifikační číslo 040 74 122, která vlastní 100 % akcií – 215 644 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 Kč/akcii. Základní kapitál společnosti Lesostavby Třeboň a. s. je 2 156 440 Kč.

1.2. Změny v obchodním rejstříku

V roce 2018 došlo ke změně v orgánech společnosti. Z představenstva byl odvolán místopředseda Ing. Tomáš Polák a člen Ing. Jakub Hanák (vymazáno 31.1.2018). Člen dozorčí rady Josef Blecha byl odvolán (vymazáno 31.1.2018) a novým členem dozorčí rady byl zvolen Ing. Jakub Hanák (zapsáno 31.1.2018). Počet členů představenstva byl změn ze 3 na 1 (zapsáno 31.1.2018).

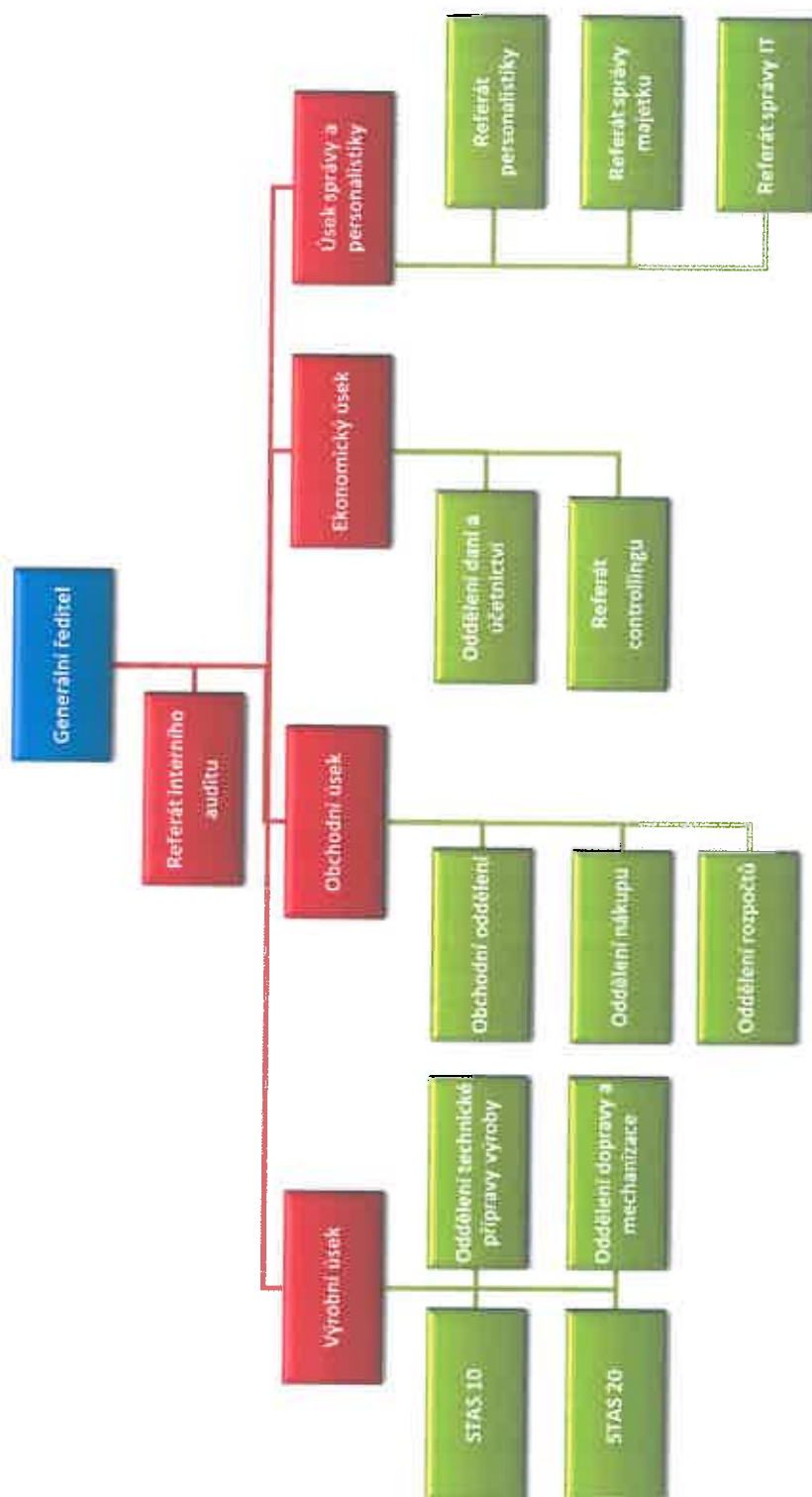
1.3. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

Představenstvo	Jméno	Funkce
	Ing. Pavel Šima	předseda představenstva
Dozorčí rada	Ing. Jakub Hanák	člen dozorčí rady

1.4. Identifikace skupiny

Ovládající společností k datu účetní závěrky je PORTUM Investment SE, IČ 040 74 122 a součástí této skupiny jsou také společnosti: Dřevnice s. r. o. IČ 28116160, Pod Větrníkem s. r. o. IČ 01385071, Na Vyhlídce Písek s. r. o. IČ 28104013, GEISON REAL a. s. IČ 27408582, Byty Lípa s. r. o. IČ 05248434 a Tostrad s.r.o. IČ 05255082.

1.5. Organizační struktura společnosti



1.6. Akcie:

215 644 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 Kč.

1.7. Základní kapitál:

Základní kapitál je 2 156 440 Kč.

2. Účetní metody

2. 1. Vedení účetnictví

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2018 za kalendářní rok, finanční údaje v této závěrce uvedené jsou vyjádřeny v tisících Kč (není-li dále uvedeno jinak).

2. 2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, stavby a hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tisíc Kč. Do drobného dlouhodobého hmotného majetku se zařazuje majetek od 20 tisíc do 40 tisíc Kč. Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován pořizovací cenou včetně souvisejících nákladů na pořízení majetku. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady a nepřímé náklady příčinně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie). Odepisování dlouhodobého hmotného majetku je dle odhadované životnosti majetku lineární metodou.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí zejména ocenitelná práva a software, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jejich ocenění je vyšší než 60 tisíc Kč. Tento majetek je odepisován lineárně na základě předpokládané doby životnosti.

2.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou včetně souvisejících nákladů a jsou vedeny na skladových kartách dle jednotlivých materiálových skupin a v rámci nich dle druhového čísla materiálu. Přímou spotřebou je účtován materiál do pořizovací ceny Kč 1 000. Ostatní nakoupený materiál nad tuto cenu je přijímán na sklad. Výdaje zásob ze skladu jsou účtovány cenami zjištěnými váženým aritmetickým průměrem. Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob není trvalého charakteru.

Nedokončená stavební výroba jako zásoby vytvořené vlastní činností je oceňována ve skutečně vynaložených nákladech dle jednotlivých zakázek. Ocenění nedokončené výroby v návaznosti na § 25, odst. 5 d) zákona a § 49 odst. 5 vyhlášky zahrnuje skutečné přímo přiřaditelné variabilní náklady příčinně přiřaditelné dané zakázce a příslušnému období. Skutečná výše nákladů nedokončené výroby zahrnuje materiálové náklady, mzdové náklady, náklady na stroje (nakoupené i vnitropodnikové), náklady na subdodávky a ostatní náklady.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně snižovou o příslušné opravné položky k pohledávkám. Opravné položky tvoří účetní jednotka dle věkové struktury pohledávek, dle směrnice k opravným položkám a dle individuální analýzy jednotlivých pohledávek z hlediska stavu soudního řízení. U pohledávek po splatnosti nad 180 dnů je tvořena 50% opravná položka, u pohledávek po splatnosti nad 365 dnů je tvořena 100% opravná položka.

2.5. Závazky

Závazky jsou v účetnictví oceňovány ve jmenovité hodnotě.

2.6. Úvěry a zápůjčky

Úvěry a zápůjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé se považuje část dlouhodobých úvěrů a zápůjček, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definovaná a u nichž je k rozvahovému dni pravděpodobné, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik vzniku. V účetnictví jsou vykázány rezervy na projekt Třeboň a ostatní rezervy.

2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

V průběhu účetního období používá účetní jednotka pevný kurz platný vždy k 1. kalendářnímu dni daného čtvrtletí, k datu účetní závěrky je použit kurz ČNB.

2.9. Daně

Pro účely výpočtu daňových odpisů je u majetku zpravidla použita lineární metoda, u vybraného majetku pak zrychlená metoda.

Odložená daň a její výpočet je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky započítána s odloženým daňovým závazkem a v rozvaze je vykázána v celkové netto hodnotě.

2.10. Výnosy

Výnosy jsou peněžním vyjádřením výkonů společnosti a jako pohledávky jsou zaúčtovány v okamžiku vzniku zdanitelného plnění. Největší částí výnosů jsou tržby z prodeje služeb, které se účtují dle předávacích a zjišťovacích protokolů odsouhlasených smluvní stranou jako objednatelem.

2.11. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost používala odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Tyto odhady a předpoklady byly stanoveny na základě všech dostupných relevantních informací, i když lze předpokládat, že skutečná hodnota v budoucnu se může od těchto odhadů odlišovat.

2.12. Změny účetních metod proti předcházejícímu účetnímu období

Změna stavu zásob vlastní činnosti obsahuje náklady či snížení nákladů z titulu přírůstku nebo úbytku zásob vlastní činnosti v průběhu účetního období a o těchto změnách se roku 2018 účtuje prostřednictvím nákladových účtů skupiny 58 – Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace. Do stejné účtové skupiny se promítá aktivace zásob nebo dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vlastní činností.

2.13 Přehled o peněžních tocích (cash-flow)

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžních toky z provozních, investičních a finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně (viz příloha č.1)

3. Doplnující údaje

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Přírůstky a úbytky dlouhodobého nehmotného majetku

Název majetku	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek	Oprávký	Zůstatková cena
Software	1 635			1 635	1635	0
Ostatní majetek	93			93	93	0
Celkem r. 2018	1728			1 728	1 728	0
Celkem r. 2017	1 770		42	1 728	1 530	198

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku a nedokončeného majetku

Název majetku	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek	Oprávký	Zůstatková cena
Pozemky	7 264		1 991	5 273		5 273
Stavby	2 500			2 500	1 524	976
Hmotné movité věci	99 139	7 842	2 135	104 846	95 109	9 737
Nedokončený majetek	3 075		3 075			
Celkem r. 2018	111 978	7 842	7 201	112 619	96 633	15 986
Celkem r. 2017	138 017	897	26 936	111 978	96 514	15 464

Drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

K datu účetní závěrky má účetní jednotka drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze v celkové hodnotě 4 332 tisíc Kč. Tento majetek je veden v knize evidenčního majetku v evidenci majetku.

Cizí majetek uvedený v rozvaze

Účetní jednotka nevykazuje k datu závěrky žádný cizí majetek v rozvaze.

Dlouhodobý nemovitý majetek zatížený zástavním právem

Popis majetku	Označení	Rozsah a účel zástavního práva	Hodnota zajištěného závazku
Nemovitě věci v k. ú. Třeboň	LV 2198	zástavní právo smluvní	18 000
Nemovitě věci v k. ú. Břilice	LV 562	zástavní právo smluvní	
Nemovitě věci v k. ú. Písek (s výjimkou pozemku parc. č. 806/8)	LV 9464	zástavní právo smluvní	

3.3 Zásoby

Název	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Materiál	2 981	48 887	48 499	3 369
Nedokončená výroba	1 892	3 053	4 945	0
Výrobky	998			998
Celkem r. 2018	5 871	51 940	53 444	4 367
Celkem r. 2017	8 019	114 405	116 553	8 871

Opravná položka k materiálu

Opravná položka k materiálu	Rok	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Účet 19100	2018	282		13	269
Účet 191000	2017	488		206	282

3.4. Pohledávky

Pohledávky (brutto)	Celkem	Do splatnosti	Po splatnosti	Splatnost nad 5 let	Spojené osoby
Dlouhodobé z obchodních vztahů	467	467		305	
Odložená daňová pohledávka	1 038	1 038			
Krátkodobé z obchodních vztahů	18 044	9 596	8 448		
Pohledávky - ostatní	1 895	1 895			
Celkem r. 2018	21 444	12 996	8 448	305	
Dlouhodobé z obchodních vztahů	3 789	3 789		413	
Odložená daňová pohledávka	1 092	1 092			
Krátkodobé z obchodních vztahů	15 783	3 610	12 173		
Pohledávky - ostatní	1 729	1 729			
Celkem r. 2017	22 393	10 220	12 173	413	

Pohledávky ve výši 21 444 tis. Kč slouží jako ručení pro zápůjčku společnosti.

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů po splatnosti – věková struktura

Po splatnosti	Pohledávky r. 2018	Pohledávky r. 2017
• 0 – 30 dnů	1 907	1 403
• 31 – 60 dnů	0	1
• 61 – 90 dnů	0	0
• 91 – 180 dnů	0	0
• 181 – 365 dnů	0	0
• nad 365 dnů	6 541	10 769
Celkem	8 448	12 173

Opravné položky k pohledávkám

Opravné položky k pohledávkám	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
• zákonné opravné položky	1 556		19	1 537
• účetní opravné položky	5 676	138	4 340	1 474
Celkem r. 2018	7 232	138	4 359	3 011
Celkem r. 2017	7 449		217	7 232

Zákonné opravné položky k pohledávkám	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
• § 8 konkurs a insol.řízení	1 528			1 528
• § 8c do 30 tisíc Kč	28		19	9
Celkem r. 2018	1 556		19	1 537
Celkem r. 2017	1 772		216	1 556

Účetní jednotka tvoří opravné položky na základě analýzy věkové struktury pohledávek a dle vnitřní směrnice (k pohledávkám po splatnosti nad 6 měsíců).

3.5. Vlastní kapitál

K datu účetní závěrky je výše vlastního kapitálu 15 179 tis. Kč, proti předcházejícímu účetnímu období došlo ke zvýšení o 3 838 tis. Kč (z toho je 3 838 tis. Kč zisk roku). Struktura vlastního kapitálu je vykázána v přehledu o změnách vlastního kapitálu (příloha č 2).

3.6. Rezervy

Účetní rezervy	Stav ke konci období 2018 (tis. Kč)	Stav ke konci období 2017 (tis. Kč)
Rezervy na nedokončené zakázky	0	0
Ostatní rezervy	2 960	10 058
Celkem	2 960	10 058

V zůstatku ostatních rezerv jsou zahrnuty rezervy na developerský projekt ve výši 1 397 tis. Kč a jiné rezervy ve výši 1 563 tis. Kč.

3.7. Závazky

Závazky	Celkem	Do splatnosti	Po splatnosti	Splatnost nad 5 let	Spojené osoby
Dlouhodobé z obchodních vztahů	420	420			
Jiné závazky	18 000	18 000			
Krátkodobé z obchodních vztahů	6 860	6 860			
Závazky - ostatní	4 050	4 050			
Celkem r. 2018	29 330	29 330	0	0	0
Dlouhodobé z obchodních vztahů	900	900		52	
Jiné závazky	15 000	15 000			
Krátkodobé z obchodních vztahů	10 351	9 032	1 319		199
Závazky - ostatní	6 519	6 519			
Celkem r. 2017	32 770	31 451	1 319	52	199

3.8. Odložená daň z příjmů

Přechodné rozdíly	Zdanitelné	Odčitatelné
Účetní zůstatková cena > daňová zůstatková cena dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 591	
Účetní rezervy + nevyužité ztráty		7 054
Celkem přechodné rozdíly		5 463
Výsledný přechodný rozdíl=odčitatelný rozdíl		5 463
Sazba daně		19 %
Odložená daňová pohledávka		1 038
(stav účtu 481 k 31. 12. 2018)		

Do účetnictví bylo zaúčtováno snížení odložené daňové pohledávky o 55 tisíc Kč. Zůstatek odložené daně k datu účetní závěrky je 1 038 tisíc Kč (odložená daňová pohledávka).

3.9. Výnosy z běžné činnosti

Tržby z prodeje služeb

Tržby	2018	2017
Tržby z prodeje služeb	136 288	140 393
• z toho: stavební práce	135 248	139 209
• z toho: doprava	779	499
• z toho: ostatní	261	43

Stavební výroba dle výkonů

Tržby stavební výroba dle výkonů	2018	2017
Komunikace	104 688	121 494
Inženýrské sítě	2 664	6 939
Vodohospodářské stavby	15 015	7 512
Ostatní stavby	12 881	3 265
Stavební výroba celkem	135 248	139 209

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku

Druh dlouhodobého majetku	2018	2017
Pozemky	1 978	1 367
Stavby		20 809
Nedokončené vlastní investice	346	281
Ostatní dlouhodobý majetek	760	1 592
Celkem tržby z prodeje majetku	3 084	24 049

3.10. Spotřeba materiálu a energie

Druh spotřeby	2018	2017
Spotřeba materiálu	45 955	55 635
Spotřeba energie	1 223	1 165
Spotřeba materiálu a energie celkem	47 178	56 800

3.11. Služby

Položka služeb	2018	2017
Opravy a udržování	2 328	2 123
Cestovné	1 694	1 618
Náklady na reprezentaci	116	78
Nájemné	3 244	2 632
Subdodávky	35 188	28 866
Ostatní služby	3 792	3 492
Služby celkem	46 362	38 809

3.12. Zaměstnanci

Kategorie zaměstnanců	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SZ a ZP	Sociální náklady	Celkem osobní náklady
Dělníci	62	16 816	5 839	384	23 039
THP zaměstnanci	20	7 843	2 667	66	10 576
Řídící zaměstnanci	6	3 125	1 062	36	4 223
Celkem rok 2018	88	27 784	9 568	486	37 838
Dělníci	66	17 878	6 038	371	24 287
THP zaměstnanci	18	7 431	2 527	134	10 092
Řídící zaměstnanci	8	2 645	917	32	3 594
Celkem rok 2017	92	27 954	9 482	537	37 973

Společnost Lesostavby Třeboň a. s. neposkytla v roce 2018 členům statutárních a dozorčích orgánů žádné zápůjčky ani úvěry, žádná jiná plnění nebo zajištění.

K datu účetní závěrky nemá společnost žádné závazky po splatnosti z pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, žádné závazky po splatnosti zdravotního pojištění a nemá daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů.

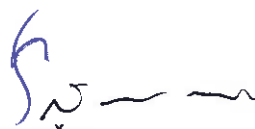
Společnost neuzavřela se spřízněnou stranou transakce, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

3.13. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování účetní závěrky

Žádné významné události mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování účetní závěrky nenastaly.

V Třeboni dne 2. května 2019

Zpracovala: Ing. Anita Lacinová



Ing. Pavel Šima
předseda představenstva

Lesostavby Třeboň a.s.
Novohradská 226, 379 01 Třeboň, IČO 47239328
Společnost je zapsána v OR vedeném u KS v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 553

**Návrh představenstva společnosti na rozdělení výsledku hospodaření za rok
2018**

Hospodářský výsledek po zdanění za období 2018	3 837 539,13 Kč
Výplata dividendy na jednu akcii 4,-- Kč	862 576,00 Kč
Převod na účet nerozdělený zisk minulých let	2 974 963,13 Kč

Termín splatnosti dividendy: 31.12.2019

V Třeboni dne 27.5.2019

Za představenstvo:



Ing. Pavel Šima
předseda představenstva

Zpráva dozorčí rady společnosti Lesostavby Třeboň a. s. za rok 2018

Člen dozorčí rady konstatuje, že v roce 2018 plnil kontrolní úlohu při výkonu působnosti představenstva a na podnikatelské činnosti společnosti, a byla tak naplněna jeho role v souladu se stanovami společnosti.

K řádné účetní závěrce za rok 2018 byly členovi dozorčí rady představenstvem předloženy k posouzení následující podklady:

- Účetní závěrka k 31. 12. 2018;
- Návrh představenstva na převod zisku za rok 2018;
- Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2018 (dále též „Zpráva o vztazích“).

Člen dozorčí rady přezkoumal výše uvedené podklady a konstatoval, že účetní závěrka za rok 2018 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

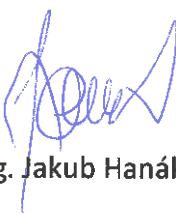
Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku společnosti Lesostavby Třeboň a. s. za rok 2018.

Dozorčí rada dále souhlasí s návrhem představenstva na výplatu dividendy v hodnotě 862 576,00 Kč a převod zbývajících zisku ve výši 2 974 693,13 Kč na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Dozorčí rada dále přezkoumala předloženou „Zprávu o vztazích“ a konstatovala, že tato odpovídá skutečnosti. Dozorčí rada tedy vyslovila souhlas se „Zprávou o vztazích“.

V Praze dne 28. května 2019

Za dozorčí radu společnosti Lesostavby Třeboň a. s.


Ing. Jakub Hanák
člen dozorčí rady



Ing. Pavel Ortman
auditorská společnost, oprávnění číslo 086

U Tří lvů 8
370 01 České Budějovice
Česká republika

Telefon 386 354 112
Mobil 602 463 450

Zpráva nezávislého auditora

určená pro akcionáře

Lesostavby Třeboň a.s.

k účetní závěrce k 31.12.2018

Zpráva nezávislého auditora

Příjemce zprávy:	akcionář účetní jednotky
Obchodní jméno úč. jednotky:	Lesostavby Třeboň a.s. (dále jen Společnost)
IČO:	472 39 328
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	viz podrobné informace uvedené v příloze k účetní závěrce
Období nebo datum úč. závěrky a výroční zprávy:	ověření bylo provedeno za období od 1.1.2018 do 31.12.2018
Rozvahový den	31.12.2018
Předmětem ověření je účetní závěrka, její příloha a výroční zpráva	
Účel ověření a typ auditu:	zákonem stanovený audit o věrnosti a úplnosti účetní závěrky určený pro akcionáře

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, [přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích] za rok končící 31.12.2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření [a peněžních toků] za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

[Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.]

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

AUDIT Ortman s.r.o. auditorská společnost ČR, zapsaná rejstříkovým soudem,
vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vložka 3760,
registrovaná Komorou auditorů České republiky dne 7. 2. 1994, oprávnění číslo 086,
U Tří lvů 8, České Budějovice

Zprávu jménem společnosti vypracoval:
Ing. Pavel Ortman, č. oprávnění 1106, ředitel společnosti

V Českých Budějovicích dne 29.05.2019

Příloha: rozvaha

výkaz zisků a ztrát

přílohy k úč. výkazům, které byly předmětem ověření



VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2018

Lesostavby Třeboň a.s.

se sídlem v Třeboni, Novohradská 226

IČO : 47239328
DIČ: CZ47239328

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku u KS v Českých Budějovicích, oddíl B,
vložka 553

Společnost je držitelem certifikátu systému řízení jakosti podle ČSN EN ISO 9001:2009,
certifikátu systému environmentálního managementu podle ČSN EN ISO 14001:2005 a
certifikátu systému bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ČSN OHSAS 1801:2008

Obsah:

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti, stavu jejího majetku a o hospodářských výsledcích společnosti za rok 2018
- Zpráva představenstva společnosti o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2018
- Účetní závěrka za rok 2018
- Návrh představenstva na převod zisku za rok 2018
- Zpráva dozorcí rady společnosti
- Zpráva auditora, ověření účetní závěrky za rok 2018 a dalších částí výroční zprávy

Zpráva představenstva

**o podnikatelské činnosti společnosti, stavu jejího majetku a o hospodářských
výsledcích společnosti za rok 2018**

Lesostavby Třeboň a.s.

Vážený akcionáři,

dovoluji mi, abych vás seznámil s podnikatelskou činností, s výsledky hospodaření a se stavem majetku společnosti Lesostavby Třebon a. s. (dále též „Společnost“)

1. Úvod

České ekonomice se v roce 2018 dařilo a dařilo se také stavebnictví. Hrubý domácí produkt vzrostl o 3% a stavební výroba meziročně vzrostla o výrazných 8,4%. Pozitivní nárůst stavební výroby má základ ve výše uvedené vládní investiční aktivitě. I soukromé firmy v roce 2018 značně investovali do budov a staveb.

A právě příznivý vývoj ve stavebnictví se projevil na pozitivním výsledku hospodaření Společnosti.

2. Porovnání základních ekonomických údajů společnosti

Ukazatel	2016	2017	2018
Tržby ze stavební činnosti (v mil. Kč)	119	140	136
Ostatní tržby (v mil. Kč)	15	25	5
Počet zaměstnanců	107	92	88
Přidaná hodnota (v tis. Kč)	28 739	46 258	40 856
Přidaná hodnota na zaměstnance (v tis. Kč)	268,59	502,41	464,27
Zisk před zdaněním/ztráta (v tis. Kč)	-9 529	11 705	3 893
Zisk/ztráta před zdaněním na zaměstnance	-89,06	127,23	44,24

Hospodářské výsledky roku 2018 hodnotím pozitivně i přes nižší objem tržeb. Objem tržeb ze stavební činnosti (136 mil. Kč) se proti předcházejícímu roku snížil o 4 mil. Kč (tj. o 2,9%). Nižší objem tržeb byl způsoben nedostatečnou zajištěností stavebních zakázek k realizaci ke konci kalendářního roku. V této souvislosti poklesla i přidaná hodnota o to o 5 412 tis. Kč (tj. o 11,69%). V návaznosti na pokles přidané hodnoty je produktivita práce oproti roku 2017 nižší a dosáhla hodnoty 464,27.

3. Stavební činnost

Aktivity stavební činnosti Společnosti v roce 2018 byly zaměřeny především do sektorů:

- Dopravní stavby
- Vodo-hospodářské stavby
- Ostatní stavby

Tržby ze stavební činnosti dle jednotlivých sektorů v roce 2018:

	Tržby v mil. Kč	Podíl na tržbách
Dopravní stavby (komunikace)	105	77 %
Vodohospodářské stavby	15	11 %
Ostatní stavby	13	10%
Inženýrské sítě	3	2 %

Společnost se ve struktuře stavebních zakázek zaměřila na stavby komunikací, lesních a polních cest. Objem dopravních staveb oproti předcházejícímu roku sice poklesl o 10%, ale ve prospěch vodohospodářských a ostatních staveb. I přes tento pokles tvoří dopravní stavby majoritní podíl ve struktuře zakázek. Společnost i v roce 2018 upustila od realizace zakázek pozemního stavitelství.

4. Investice

V období roku 2018 oproti předchozím letům byly pořízeny výrazné investice v hodnotě 7 842 tis. Kč. Společnosti se tak daří naplňovat plán na obnovu strojů a vozového parku. Byly pořízeny dvě nákladní vozidla TATRA v celkové hodnotě 6 090 tis. Kč a 6 osobních vozidel značky ŠKODA FABIA ve výši 1 617 tis. Kč.

5. Řízení společnosti

V roce 2018 došlo ke změně v orgánech společnosti, kdy k 31.1.2018 byl počet členů představenstva změněn ze 3 na jednoho.

6. Řízení kvality

Společnost byla i v roce 2018 řízena v souladu s níže uvedenými normami:

- ČSN EN ISO 9001:2009 – Systém managementu kvality
- ČSN EN ISO 14001:2005 – Systém environmentálního managementu
- ČSN OHSAS 18001:2008 – Management bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

7. Cíle pro rok 2019

Pro rok 2019 schválilo představenstvo Společnosti finanční plán s těmito základními parametry:

- Tržby celkem 150 mil.Kč
- Hospodářský výsledek před zdaněním 3 mil.Kč
- Investice 14 mil. Kč

Z pohledu rozvoje Společnosti mezi hlavní cíle patří.

- Dosažení cílů Společnosti definovaných finančním plánem
- Definice a uvedení do praxe základních procesů Společnosti
- Pokračování v postupné obnově výrobních zařízení Společnosti

8. Ostatní skutečnosti

Podnikatelská činnost Společnosti neměla negativní dopady na dodržování BOZP a na životní prostředí, o čemž svědčí i výsledky interních i externích auditů.

Výzkum a vývoj vzhledem k předmětu podnikání Společnost neprovádí.

V Třeboni 27. 5. 2019



Ing. Pavel Šíma
předseda představenstva
Lesostavby Třeboň a.s.

*Zpráva představenstva společnosti Lesostavby Třeboň a.s.
o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích
mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
za účetní období roku 2018
podle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o obchodních korporacích“)*

Obsah:

1. Preambule
2. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
3. Úloha ovládané osoby
4. Způsob a prostředky ovládání
5. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkajících se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky, a vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
6. Závěr

I. **Preamble**

- 1.1. Zpráva je zpracována představenstvem společnosti v souladu s ust. § 82 zákona o obchodních korporacích, a to ve vztahu k účetnímu období roku 2018, tj. období od 1.1.2018 do 31.12.2018.

II. **Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

2.1. Ovládaná společnost

Obchodní firma: Lesostavby Třeboň a.s.
Sídlo: Třeboň, Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 472 39 328
Rejstříkový zápis: oddíl B, vložka 553, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.2. Ovládající společnost dle evidence zaknihovaných cenných papírů

2.2.1. PORTUM Investment SE

Obchodní firma: PORTUM Investment SE
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Revoluční 1082/8, PSČ: 110 00
Identifikační číslo: 040 74 122
Rejstříkový zápis: oddíl H, vložka 1592, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze

V období od 1.1.2018 do 31.12.2018 byla společnost PORTUM Investment SE dle evidence zaknihovaných cenných papírů jediným akcionářem v ovládané společnosti.

2.3. Společnosti ovládané stejnou ovládající osobou – PORTUM Investment SE

2.3.1. Byty Lípa s.r.o.

Obchodní firma: Byty Lípa s.r.o.
Sídlo: Třeboň, Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 052 48 434
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 25082, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.3.2. Dřevnice s.r.o.

Obchodní firma: Dřevnice s.r.o.
Sídlo: Třeboň – Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 281 16 160
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 18117, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.3.3. GEISON REAL a.s.

Obchodní firma: GEISON REAL a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Vodičkova 1277/19, PSČ 110 00
Identifikační číslo: 274 08 582
Rejstříkový zápis: oddíl B, vložka 14686, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze

2.3.4. Na Vyhliďce Písek s.r.o.

Obchodní firma: Na Vyhliďce Písek s.r.o.
Sídlo: Třeboň, Třeboň II, Novohradská 226, PSČ 379 01
Identifikační číslo: 281 04 013
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 17373, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

2.3.5. Pod Větrníkem s.r.o.

Obchodní firma: Pod Větrníkem s.r.o.
Sídlo: Jihlava, Znojemská 5706/44a, PSČ 586 01
Identifikační číslo: 013 85 071
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 77790, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně

2.3.6. Timberum a.s. „v likvidaci“ do 7.9.2018

Obchodní firma: Timberum a. s. „v likvidaci“
Sídlo: Praha 1 – Nové Město, V jámě 699/1, PSČ 110 00
Identifikační číslo: 278 99 977
Rejstříkový zápis: oddíl B, vložka 11880, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze

2.3.7. Tostrad s.r.o.

Obchodní firma: Tostrad s.r.o.
Sídlo: Protivín, M. Krásové 816, PSČ 398 11
Identifikační číslo: 052 55 082
Rejstříkový zápis: oddíl C, vložka 26445, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích

III.

Úloha ovládané osoby

- 3.1. Společnost PORTUM Investment SE, jakožto jediný akcionář společnosti Lesostavby Třeboň a.s. byla ovládající osobou společnosti Lesostavby Třeboň a.s. Společnost Lesostavby Třeboň a.s. neměla žádné výhody či povinnost z tohoto ovládnutí. S touto ovládající osobou společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevyvíjela žádnou podnikatelskou ani nepodnikatelskou činnost.

- 3.2. Se společností Dřevnice s.r.o., společností Na Vyhlídce Písek s.r.o., společností Pod Větrníkem s.r.o. a společností Tostrad s.r.o. probíhal obchodní styk za obvyklých podmínek, který byl realizován na základě příslušných smluv.
- 3.3. S ostatními společnostmi specifikovanými níže v bodě 5.2.5. této zprávy společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevyvíjela žádnou podnikatelskou ani nepodnikatelskou činnost.

IV.

Způsob a prostředky ovládnutí

- 4.1. Proces ovládnutí ovládající společností PORTUM Investment SE vůči společnosti Lesostavby Třeboň a.s. byl realizován pouze korporátní cestou prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře, nebyla uzavřena žádná speciální smlouva.

V.

Přehled jednání učiněných v účetním období rok 2018, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkajících se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky, a vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

5.1. Vztahy k osobě ovládající - společnost PORTUM Investment SE

- 5.1.1. **Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu ovládající osoby PORTUM Investment SE týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti PORTUM Investment SE žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.1.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společností Lesostavby Třeboň a.s. a společností PORTUM Investment SE nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

5.1.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla z ovládacího vztahu žádná újma.

5.2. Vztahy ke společnostem ovládaným stejnou ovládající osobou

5.2.1. Dřevnice s.r.o.

- 5.2.1.1. **Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Dřevnice s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Dřevnice s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.1.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společností Dřevnice s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- a) nájemní smlouva ze dne 6.1.2010 ve znění Dodatku č. 1 – 5 (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako nájemce a společnost Dřevnice s.r.o. jako pronajímatel),
- b) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- c) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- d) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- e) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- f) smlouva o dílo – provedení opravy vozidla (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel),
- g) kupní smlouva – spotřební materiál (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako prodávající a společnost Dřevnice s.r.o. jako kupující),
- h) nepojmenovaná smlouva - zajištění pojištění vozidla za období říjen – prosinec 2018 (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako pojistník a společnost Dřevnice s.r.o. jako pojištěný),
- i) nepojmenovaná smlouva – rozvoz dokumentů (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako odběratel a společnost Dřevnice s.r.o. jako poskytovatel).

5.2.1.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společností Dřevnice s.r.o. žádná újma.

5.2.2. Na Vyhliďce Písek s.r.o.

- 5.2.2.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Na Vyhliďce Písek s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Na Vyhliďce Písek s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.2.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společností Na Vyhlídce Písek s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- a) smlouva o zprostředkování prodeje nemovitostí ze dne 19.8.2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.7.2014 (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zprostředkovatel a společnost Na Vyhlídce Písek s.r.o. jako zájemce),
- b) smlouvy o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Na Vyhlídce Písek s.r.o. jako objednatel).

5.2.2.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společností Na Vyhlídce Písek s.r.o. žádná újma.

5.2.3. Pod Větrníkem s.r.o.

- 5.2.3.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Pod Větrníkem s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Pod Větrníkem s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.3.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společností Pod Větrníkem s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- a) smlouva o dílo na zemní práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Pod Větrníkem s.r.o. jako objednatel),
- b) smlouva o dílo na stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Pod Větrníkem s.r.o. jako objednatel).

5.2.3.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společností Pod Větrníkem s.r.o. žádná újma.

5.2.4. Tostrad s.r.o.

- 5.2.4.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2018 na popud či v zájmu společnosti Tostrad s.r.o. týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky

V účetním období roku 2018, tj. v období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společnosti Tostrad s.r.o. žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.4.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společností Tostrad s.r.o. byly uzavřeny smlouvy vyplývající z běžného obchodního styku v rámci jejich předmětu podnikání za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to následující:

- c) smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako nájemce a společnost Tostrad s.r.o. jako pronajímatel),
- d) smlouva o dílo – údržbové práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Tostrad s.r.o. jako objednatel),
- e) smlouva o dílo – údržbové práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Tostrad s.r.o. jako objednatel),
- f) smlouva o dílo – stavební práce (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel a společnost Tostrad s.r.o. jako objednatel).

5.2.4.3. Prohlášení o újmě

Společností Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společností Tostrad s.r.o. žádná újma.

5.2.5. GEISON REAL a.s.

Byty Lípa s.r.o.

Timbeum a.s. „v likvidaci“

- 5.2.5.1. Jednání učiněná v posledním účetním období na popud či v zájmu výše v bodě 5.2.5. uvedených společností ovládaných stejnou ovládající společností týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu společnosti Lesostavby Třeboň a.s. zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V posledním účetním období, tj. účetním období od 1.1.2018 do 31.12.2018, nebyla učiněna na popud nebo v zájmu společností specifikovaných výše v bodě 5.2.5. této zprávy žádná jednání, týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5.2.5.2. Uzavřené smlouvy

Mezi společnostmi Lesostavby Třeboň a.s. a společnostmi specifikovanými výše v bodě 5.2.5. této zprávy nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

5.2.5.3. Prohlášení o újmě

Společnosti Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla ze vztahu se společnostmi specifikovanými výše pod bodem 5.2.5. této zprávy žádná újma.

VI.
Závěr

- 6.1. Představenstvo jednající s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že tato zpráva je úplná a pravdivá, když do této zprávy společnosti Lesostavby Třeboň a.s. o vztazích mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou pro účetní období roku 2018, tj. pro období od 1.1.2018 do 31.12.2018, uvedlo veškeré jemu k datu vyhotovení této zprávy známé informace v souladu s ust. § 82 zákona o obchodních korporacích.
- 6.2. Představenstvo jednající s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že si není vědomo skutečnosti, že by ze vztahu s ovládající osobou společností PORTUM Investment SE v období od 1.1.2018 do 31.12.2018 či ze vztahů s osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami vyplynuly pro společnost Lesostavby Třeboň a.s. výhody či nevýhody, a pro ovládanou osobu tak existence těchto vztahů nepředstavuje žádné riziko.
- 6.3. Současně představenstvo jednající s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že ze vztahu s ovládající osobou společností PORTUM Investment SE v období od 1.1.2018 do 31.12.2018 či ze vztahů s osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami pro společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla žádná újma.

V Třeboni dne 31.3.2019



Ing. Pavel Šima
předseda představenstva
společnosti
Lesostavby Třeboň a.s.

Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu za rok 2018

Obchodní firma	Lesostavby Třeboň a. s.
Sídlo	Novohradská 226, Třeboň II, 379 01 Třeboň
Identifikační číslo	472 39 328
Právní forma	akciová společnost
Datum zápisu	1.října 1992
Obchodní rejstřík	Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 553
Předmět podnikání	- hostinská činnost - činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence - hornická činnost v rozsahu § 2 zákona číslo 61/1988 Sb. písm. b) otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek c) zřizování, zajišťování a likvidace důlních děl a lomů d) úprava a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním e) zřizování a provozování odvalů, výsypek a odkališť při činnostech uvedených v písmenech b) a d) - a činnost provozovaná hornickým způsobem v rozsahu § 3 zákona číslo 61/1988 Sb., písm. a) dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, včetně úpravy a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním a vyhledáváním a průzkum ložisek nevyhrazených nerostů prováděné k tomu účelu e) zemní práce prováděné za použití strojů a výbušnin, pokud se na jedné lokalitě přemísťuje více než 100 000 m krychlových horniny, s výjimkou zakládání staveb - montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení - opravy silničních vozidel

- truhlářství, podlahářství
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorová doprava
 - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
 - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

Účetní období 1. 1. 2018 – 31. 12. 2018

Rozvahový den 31. 12. 2018

Auditor společnosti Společnost AUDIT Ortman s.r.o., U Tří lvů 8, 370 01 České Budějovice; IČ: 608 25 880; oprávnění číslo 086

Okamžik sestavení účetní závěrky

2. května 2019

1. Obecné údaje

1.1. Akcionář společnosti

Jediným akcionářem je evropská společnost PORTUM Investment SE, se sídlem Revoluční 1082/8, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00, identifikační číslo 040 74 122, která vlastní 100 % akcií – 215 644 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 Kč/akcii. Základní kapitál společnosti Lesostavby Třeboň a. s. je 2 156 440 Kč.

1.2. Změny v obchodním rejstříku

V roce 2018 došlo ke změně v orgánech společnosti. Z představenstva byl odvolán místopředseda Ing. Tomáš Polák a člen Ing. Jakub Hanák (vymazáno 31.1.2018). Člen dozorčí rady Josef Blecha byl odvolán (vymazáno 31.1.2018) a novým členem dozorčí rady byl zvolen Ing. Jakub Hanák (zapsáno 31.1.2018). Počet členů představenstva byl změněn ze 3 na 1 (zapsáno 31.1.2018).

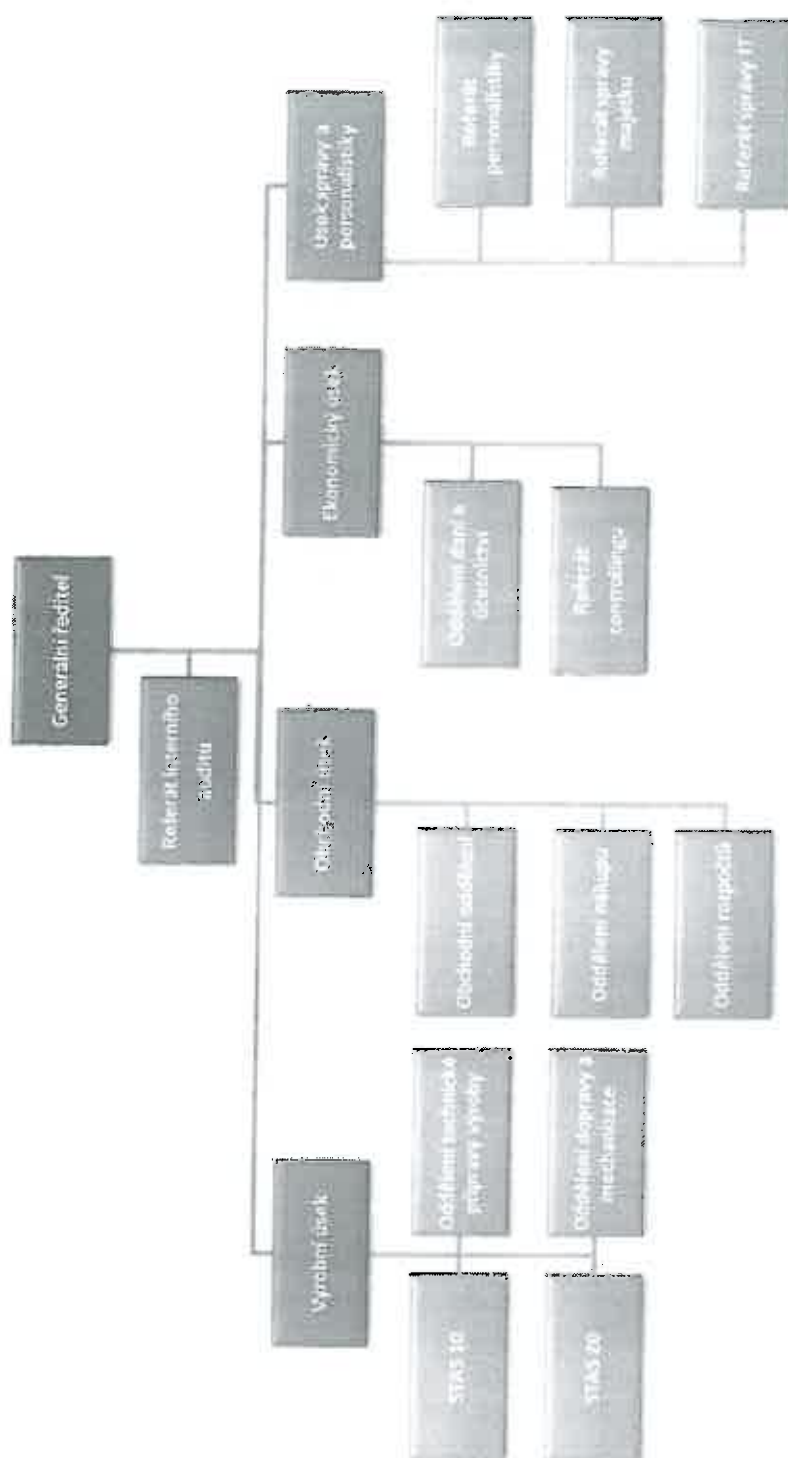
1.3. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

Představenstvo	Jméno	Funkce
	Ing. Pavel Šíma	předseda představenstva
Dozorčí rada	Ing. Jakub Hanák	člen dozorčí rady

1.4. Identifikace skupiny

Ovládající společností k datu účetní závěrky je PORTUM Investment SE, IČ 040 74 122 a součástí této skupiny jsou také společnosti: Dřevnice s. r. o. IČ 28116160, Pod Větrníkem s. r. o. IČ 01385071, Na Vyhlídce Písek s. r. o. IČ 28104013, GEISON REAL a. s. IČ 27408582, Byty Lípa s. r. o. IČ 05248434 a Tostrad s.r.o. IČ 05255082.

1.5. Organizační struktura společnosti



1.6. Akcie:

215 644 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 Kč.

1.7. Základní kapitál:

Základní kapitál je 2 156 440 Kč.

2. Účetní metody

2.1. Vedení účetnictví

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2018 za kalendářní rok, finanční údaje v této závěrce uvedené jsou vyjádřeny v tisících Kč (není-li dále uvedeno jinak).

2.2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, stavby a hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tisíc Kč. Do drobného dlouhodobého hmotného majetku se zařazuje majetek od 20 tisíc do 40 tisíc Kč. Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován pořizovací cenou včetně souvisejících nákladů na pořízení majetku. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady a nepřímé náklady příčinně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie). Odepisování dlouhodobého hmotného majetku je dle odhadované životnosti majetku lineární metodou.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí zejména ocenitelná práva a software, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jejich ocenění je vyšší než 60 tisíc Kč. Tento majetek je odepisován lineárně na základě předpokládané doby životnosti.

2.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou včetně souvisejících nákladů a jsou vedeny na skladových kartách dle jednotlivých materiálových skupin a v rámci nich dle druhového čísla materiálu. Přímo do spotřeby je účtován materiál do pořizovací ceny Kč 1 000. Ostatní nakoupený materiál nad tuto cenu je přijímán na sklad. Výdaje zásob ze skladu jsou účtovány cenami zjištěnými váženým aritmetickým průměrem. Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob není trvalého charakteru.

Nedokončená stavební výroba jako zásoby vytvořené vlastní činností je oceňována ve skutečně vynaložených nákladech dle jednotlivých zakázek. Ocenění nedokončené výroby v návaznosti na § 25, odst. 5 d) zákona a § 49 odst. 5 vyhlášky zahrnuje skutečné přímo přiřaditelné variabilní náklady příčinně přiřaditelné dané zakázce a příslušnému období. Skutečná výše nákladů nedokončené výroby zahrnuje materiálové náklady, mzdové náklady, náklady na stroje (nakoupené i vnitropodnikové), náklady na subdodávky a ostatní náklady.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pohledávkám. Opravné položky tvoří účetní jednotka dle věkové struktury pohledávek, dle směrnice k opravným položkám a dle individuální analýzy jednotlivých pohledávek z hlediska stavu soudního řízení. U pohledávek po splatnosti nad 180 dnů je tvořena 50% opravná položka, u pohledávek po splatnosti nad 365 dnů je tvořena 100% opravná položka.

2.5. Závazky

Závazky jsou v účetnictví oceňovány ve jmenovité hodnotě.

2.6. Úvěry a zápůjčky

Úvěry a zápůjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé se považuje i část dlouhodobých úvěrů a zápůjček, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definovaná a u nichž je k rozvahovému dni pravděpodobné, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik vzniku. V účetnictví jsou vykázány rezervy na projekt Třeboň a ostatní rezervy.

2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

V průběhu účetního období používá účetní jednotka pevný kurz platný vždy k 1. kalendářnímu dni daného čtvrtletí, k datu účetní závěrky je použit kurz ČNB.

2.9. Daň

Pro účely výpočtu daňových odpisů je u majetku zpravidla použita lineární metoda, u vybraného majetku pak zrychlená metoda.

Odložená daň a její výpočet je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky započítána s odloženým daňovým závazkem a v rozvaze je vykázána v celkové netto hodnotě.

2.10. Výnosy

Výnosy jsou peněžním vyjádřením výkonů společnosti a jako pohledávky jsou zaúčtovány v okamžiku vzniku zdanitelného plnění. Největší částí výnosů jsou tržby z prodeje služeb, které se účtují dle předávacích a zjišťovacích protokolů odsouhlasených smluvní stranou jako objednatelem.

2.11. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost používala odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Tyto odhady a předpoklady byly stanoveny na základě všech dostupných relevantních informací, i když lze předpokládat, že skutečná hodnota v budoucnu se může od těchto odhadů odlišovat.

2.12. Změny účetních metod proti předcházejícímu účetnímu období

Změna stavu zásob vlastní činnosti obsahuje náklady či snížení nákladů z titulu přírůstku nebo úbytku zásob vlastní činnosti v průběhu účetního období a o těchto změnách se roku 2018 účtuje prostřednictvím nákladových účtů skupiny 58 – Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace. Do stejné účtové skupiny se promítá aktivace zásob nebo dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vlastní činností.

2.13 Přehled o peněžních tocích (cash-flow)

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžních toky z provozních, investičních a finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně (viz příloha č.1)

3. Doplnující údaje

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Přírůstky a úbytky dlouhodobého nehmotného majetku

Název majetku	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek	Oprávký	Zůstatková cena
Software	1 635			1 635	1635	0
Ostatní majetek	93			93	93	0
Celkem r. 2018	1 728			1 728	1 728	0
Celkem r. 2017	1 770		42	1 728	1 530	198

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku a nedokončeného majetku

Název majetku	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek	Oprávký	Zůstatková cena
Pozemky	7 264		1 991	5 273		5 273
Stavby	2 500			2 500	1 524	976
Hmotné movité věci	99 139	7 842	2 135	104 846	95 109	9 737
Nedokončený majetek	3 075		3 075			
Celkem r. 2018	111 978	7 842	7 201	112 619	96 633	15 986
Celkem r. 2017	138 017	897	26 936	111 978	96 514	15 464

Drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

K datu účetní závěrky má účetní jednotka drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze v celkové hodnotě 4 332 tisíc Kč. Tento majetek je veden v knize evidenčního majetku v evidenci majetku.

Cizí majetek uvedený v rozvaze

Účetní jednotka nevykazuje k datu závěrky žádný cizí majetek v rozvaze.

Dlouhodobý nemovitý majetek zatížený zástavním právem

Popis majetku	Označení	Rozsah a účel zástavního práva	Hodnota zajištěného závazku
Nemovitě věci v k. ú. Třeboň	LV 2198	zástavní právo smluvní	18 000
Nemovitě věci v k. ú. Břilice	LV 562	zástavní právo smluvní	
Nemovitě věci v k. ú. Písek (s výjimkou pozemku parc. č. 806/8)	LV 9464	zástavní právo smluvní	

3.3 Zásoby

Název	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Materiál	2 981	48 887	48 499	3 369
Nedokončená výroba	1 892	3 053	4 945	0
Výrobky	998			998
Celkem r. 2018	5 871	51 940	53 444	4 367
Celkem r. 2017	8 019	114 405	116 553	8 871

Opravná položka k materiálu

Opravná položka k materiálu	Rok	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Účet 19100	2018	282		13	269
Účet 191000	2017	488		206	282

3.4. Pohledávky

Pohledávky (brutto)	Celkem	Do splatnosti	Po splatnosti	Splatnost nad 5 let	Spojené osoby
Dlouhodobé z obchodních vztahů	467	467		305	
Odložená daňová pohledávka	1 038	1 038			
Krátkodobé z obchodních vztahů	18 044	9 596	8 448		
Pohledávky - ostatní	1 895	1 895			
Celkem r. 2018	21 444	12 996	8 448	305	
Dlouhodobé z obchodních vztahů	3 789	3 789		413	
Odložená daňová pohledávka	1 092	1 092			
Krátkodobé z obchodních vztahů	15 783	3 610	12 173		
Pohledávky - ostatní	1 729	1 729			
Celkem r. 2017	22 393	10 220	12 173	413	

Pohledávky ve výši 21 444 tis. Kč slouží jako ručení pro zápůjčku společnosti.

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů po splatnosti – věková struktura

Po splatnosti	Pohledávky r. 2018	Pohledávky r. 2017
• 0 – 30 dnů	1 907	1 403
• 31 – 60 dnů	0	1
• 61 – 90 dnů	0	0
• 91 – 180 dnů	0	0
• 181 – 365 dnů	0	0
• nad 365 dnů	6 541	10 769
Celkem	8 448	12 173

Opravné položky k pohledávkám

Opravné položky k pohledávkám	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
• zákonné opravné položky	1 556		19	1 537
• účetní opravné položky	5 676	138	4 340	1 474
Celkem r. 2018	7 232	138	4 359	3 011
Celkem r. 2017	7 449		217	7 232

Zákonné opravné položky k pohledávkám	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
• § 8 konkurs a insol.řízení	1 528			1 528
• § 8c do 30 tisíc Kč	28		19	9
Celkem r. 2018	1 556		19	1 537
Celkem r. 2017	1 772		216	1 556

Účetní jednotka tvoří opravné položky na základě analýzy věkové struktury pohledávek a dle vnitřní směrnice (k pohledávkám po splatnosti nad 6 měsíců).

3.5. Vlastní kapitál

K datu účetní závěrky je výše vlastního kapitálu 15 179 tis. Kč, proti předcházejícímu účetnímu období došlo ke zvýšení o 3 838 tis. Kč (z toho je 3 838 tis. Kč zisk roku). Struktura vlastního kapitálu je vykázána v přehledu o změnách vlastního kapitálu (příloha č 2).

3.6. Rezervy

Účetní rezervy	Stav ke konci období 2018 (tis. Kč)	Stav ke konci období 2017 (tis. Kč)
Rezervy na nedokončené zakázky	0	0
Ostatní rezervy	2 960	10 058
Celkem	2 960	10 058

V zůstatku ostatních rezerv jsou zahrnuty rezervy na developerský projekt ve výši 1 397 tis. Kč a jiné rezervy ve výši 1 563 tis. Kč.

3.7. Závazky

Závazky	Celkem	Do splatnosti	Po splatnosti	Splatnost nad 5 let	Spojené osoby
Dlouhodobé z obchodních vztahů	420	420			
Jiné závazky	18 000	18 000			
Krátkodobé z obchodních vztahů	6 860	6 860			
Závazky - ostatní	4 050	4 050			
Celkem r. 2018	29 330	29 330	0	0	0
Dlouhodobé z obchodních vztahů	900	900		52	
Jiné závazky	15 000	15 000			
Krátkodobé z obchodních vztahů	10 351	9 032	1 319		199
Závazky - ostatní	6 519	6 519			
Celkem r. 2017	32 770	31 451	1 319	52	199

3.8. Odložená daň z příjmů

Přechodné rozdíly	Zdanitelné	Odčitatelné
Účetní zůstatková cena > daňová zůstatková cena dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 591	
Účetní rezervy + nevyužité ztráty		7 054
Celkem přechodné rozdíly		5 463
Výsledný přechodný rozdíl=odčitatelný rozdíl		5 463
Sazba daně		19 %
Odložená daňová pohledávka		1 038
(stav účtu 481 k 31. 12. 2018)		

Do účetnictví bylo zaúčtováno snížení odložené daňové pohledávky o 55 tisíc Kč. Zůstatek odložené daně k datu účetní závěrky je 1 038 tisíc Kč (odložená daňová pohledávka).

3.9. Výnosy z běžné činnosti

Tržby z prodeje služeb

Tržby	2018	2017
Tržby z prodeje služeb	136 288	140 393
• z toho: stavební práce	135 248	139 209
• z toho: doprava	779	499
• z toho: ostatní	261	43

Stavební výroba dle výkonů

Tržby stavební výroba dle výkonů	2018	2017
Komunikace	104 688	121 494
Inženýrské sítě	2 664	6 939
Vodohospodářské stavby	15 015	7 512
Ostatní stavby	12 881	3 265
Stavební výroba celkem	135 248	139 209

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku

Druh dlouhodobého majetku	2018	2017
Pozemky	1 978	1 367
Stavby		20 809
Nedokončené vlastní investice	346	281
Ostatní dlouhodobý majetek	760	1 592
Celkem tržby z prodeje majetku	3 084	24 049

3.10. Spotřeba materiálu a energie

Druh spotřeby	2018	2017
Spotřeba materiálu	45 955	55 635
Spotřeba energie	1 223	1 165
Spotřeba materiálu a energie celkem	47 178	56 800

3.11. Služby

Položka služeb	2018	2017
Opravy a udržování	2 328	2 123
Cestovné	1 694	1 618
Náklady na reprezentaci	116	78
Nájemné	3 244	2 632
Subdodávky	35 188	28 866
Ostatní služby	3 792	3 492
Služby celkem	46 362	38 809

3.12. Zaměstnanci

Kategorie zaměstnanců	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SZ a ZP	Sociální náklady	Celkem osobní náklady
Dělníci	62	16 816	5 839	384	23 039
THP zaměstnanci	20	7 843	2 667	66	10 576
Řídící zaměstnanci	6	3 125	1 062	36	4 223
Celkem rok 2018	88	27 784	9 568	486	37 838
Dělníci	66	17 878	6 038	371	24 287
THP zaměstnanci	18	7 431	2 527	134	10 092
Řídící zaměstnanci	8	2 645	917	32	3 594
Celkem rok 2017	92	27 954	9 482	537	37 973

Společnost Lesostavby Třeboň a. s. neposkytla v roce 2018 členům statutárních a dozorčích orgánů žádné zápůjčky ani úvěry, žádná jiná plnění nebo zajištění.

K datu účetní závěrky nemá společnost žádné závazky po splatnosti z pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, žádné závazky po splatnosti zdravotního pojištění a nemá daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů.

Společnost neuzavřela se spřízněnou stranou transakce, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

3.13. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování účetní závěrky

Žádné významné události mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování účetní závěrky nenastaly.

V Třeboni dne 2. května 2019

Zpracovala: Ing. Anita Lacinová



Ing. Pavel Šima
předseda představenstva

ROZYHANA
v působení rozeskru
ke dni **31.12.2018**
(v celých tisících Kč)

IČ
47239328

Obchodní firma
Lesostavby Třeboň a. s.
Sídlo účetní jednotky
Novohradská 226
379 01 Třeboň

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	149 144	101 542	47 602	54 223
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	114 348	98 362	15 987	15 662
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 728	1 728	0	198
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 635	1 635	0	198
B.I.2.1.	Software	007	1 635	1 635	0	198
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	93	93	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	112 620	96 634	15 987	15 464
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	7 773	1 524	6 249	8 316
B.II.1.1.	Pozemky	016	5 273		5 273	7 264
B.II.1.2.	Stavby	017	2 500	1 524	976	1 052
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	104 847	95 109	9 738	4 073
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	0		0	3 075
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0		0	3 075
C.	Oběžná aktiva	037	34 762	3 181	31 401	38 495
C. I.	Zásoby	038	4 367	269	4 098	5 509
C.I.1.	Materiál	039	3 369	269	3 100	2 699
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0		0	1 892
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	998		998	998
C.I.3.1.	Výrobky	042	998		998	998
C. II.	Pohledávky	046	21 444	3 012	18 432	15 101
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	1 505		1 505	4 801
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	467		467	3 789
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	1 038		1 038	1 092
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	19 939	3 012	16 927	10 300
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	18 044	2 667	15 377	8 875
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 895	345	1 550	1 405
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	705		705	850
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	466		466	502
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	370		370	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	354	345	9	53
C.IV.	Peněžní prostředky	071	8 931		8 931	17 745
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	179		179	43
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	8 752		8 752	17 702
D.	Časové rozlišení aktiv	074	54		54	66
D.1.	Náklady příštích období	075	54		54	66
D.3.	Příjmy příštích období	077	0		0	0

značení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
	PASIVA CELKEM	078	47 502	54 223
A.	Vlastní kapitál	079	15 179	11 341
A. I.	Základní kapitál	080	2 156	2 156
A.I.1.	Základní kapitál	081	2 156	2 156
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	9 185	-1 740
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	096	9 185	-1 740
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	99	3 828	10 935
B.+C.	Cizí zdroje	101	32 253	42 829
B.	Rezervy	102	2 960	10 058
B.4.	Ostatní rezervy	106	2 960	10 058
C.	Závazky	107	29 330	22 770
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	18 420	15 900
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	420	900
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	18 000	15 000
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	18 000	15 000
C. II.	Krátkodobé závazky	123	10 910	16 870
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	6 860	10 351
C.II.8.	Závazky ostatní	133	4 050	6 519
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	1 575	1 912
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	986	1 154
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	321	399
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	1 168	3 054
D.	Časové rozlišení pasiv	141	33	54
D.1.	Výdaje příštích období	142	33	54

Sestaveno dne: 2. května 2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Podpis osoby odpovědné za účetnictví:

Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Lesostavby Třeboní a.s.

Novohradecká 226, 379 01 TŘEBONĚ
Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 556
IČO: 472 59 520, DIČ: CZ47239328

5-1 223
 11 343
 2 156
 56

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v přechodném období
 ke dni **31.12.2018**
 (v celých tisících Kč)

IČ
47239328

Obchodní firma:

Lesostavby Třeboň a. s.

Sklo účetní jednotky:

Novohradská 226

379 01 Třeboň

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	133 268	140 393
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	93 540	95 609
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	47 178	56 800
A. 3.	Služby	06	46 362	38 809
B.	Změna stavu zásob vlastních čísel	07	1 892	-1 325
C.	Aktivace	08	0	-159
D.	Osobní náklady	09	37 838	37 973
D. 1.	Mzdové náklady	10	27 784	27 954
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 054	10 019
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 568	9 482
2.2.	Ostatní náklady	13	486	537
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-1 781	1 879
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 452	2 302
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	16	2 452	2 302
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-dobašné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-13	-206
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-4 220	-217
III.	Ostatní provozní výnosy	20	4 624	24 676
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	3 084	24 049
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	396	257
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 144	370
F.	Ostatní provozní náklady	24	4 940	18 320
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	5 066	12 543
F. 2.	Prodaný materiál	26	2	664
F. 3.	Daně a poplatky	27	1 189	1 231
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-7 099	2 389
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	5 786	1 493
*	Provozní výsledek hospodaření	30	4 478	12 772

IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodeje podílů	34		0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	575	791
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	575	791
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	11	276
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-286	-1 067
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	49	3 593	11 703
L.	Daň z příjmů	50	55	780
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	55	780
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	3 238	10 923
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	3 238	10 923
*	Čistý obrát za účetní období	56	140 912	165 069

Sestaveno dne: 2. května 2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Lesostavby Třeboň a.s.
 Novohradská 226, 379 01 TŘEBOŇ
 Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. :
 IČO: 472 33 520, DIČ: CZ47233932

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)

(v tis. Kč)

IC
47239328

Obchodní firma:

Lesostavby Třeboň a. s.

Sídlo účetní jednotky:

Novohradská 226

379 01 Třeboň

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2018	2017
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	17 745	5 725
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	3 893	11 705
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-6 324	-6 446
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	2 452	2 302
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-11 333	1 966
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	1 982	-11 505
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	575	791
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	-2 431	5 259
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-3 571	2 900
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	905	16 916
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-5 980	-16 164
A.2.3.	Změna stavu zásob	1 504	2 148
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-6 002	8 159
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitálových	-575	-791
A.4.	Přijaté úroky		
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulé období		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku		0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-6 577	7 368
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-7 842	-528
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	3 084	24 048
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-4 758	23 520
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	2 521	-18 864
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	-4
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního příjmu, rezervního fondu		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	-4
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku		
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	2 521	-18 868
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-8 814	12 020
F.	Kontrola A.*** + B.*** + C.***	-8 814	12 020
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	8 931	17 745

Seřazeno dne: 2. května 2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Podpis osoby odpovědné za účetnictví:

Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Novohradská 226, 379 01 TŘEBOŇ
 Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 553
 IČO: 472 39 328, DIČ: CZ47239328

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v tis. Kč)

IC
47239328

Obchodní firma:

Lesostavby Třeboň a. s.

Sídlo účetní jednotky:

Novohradská 226

379 01 Třeboň

Položka	TEXT	Skutecnost v účetním období	
		2018	2017
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)		
A.1.	Počáteční stav	2 156	107 822
A.2.	Zvýšení		
A.3.	Snížení	0	105 666
A.4.	Konečný zůstatek	2 156	2 156
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku (účet 410)		
B.1.	Počáteční stav		
B.2.	Zvýšení		
B.3.	Snížení		
B.4.	Konečný zůstatek		
C.	A. +/- B. se zohledněním účtu 252		
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.		
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů		
C.3.	Změna stavu účtu 252		
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252		
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.		
D.	Emisní ážio		
D.1.	Počáteční stav		
D.2.	Zvýšení		
D.3.	Snížení		
D.4.	Konečný zůstatek		
E.	Ostatní fondy ze zisku		
E.1.	Počáteční stav	0	4
E.2.	Zvýšení		
E.3.	Snížení	0	4
E.4.	Konečný zůstatek	0	0

F.	Kapitálové fondy		
F.1.	Počáteční stav		
F.2.	Zvýšení		
F.3.	Snížení		
F.4.	Konečný zůstatek		
G.	Rozdíly z přecenění neuhrazené do výsledku hospodaření		
G.1.	Počáteční stav		
G.2.	Zvýšení		
G.3.	Snížení		
G.4.	Konečný zůstatek		
H.	Zisk účetních období (účet 428 a zůstatek na straně D účtu 431)		
H.1.	Počáteční stav		
H.2.	Zvýšení	21 575	21 575
H.3.	Snížení		
H.4.	Konečný zůstatek		
I.	Ztráta účetních období (účet 429 a zůstatek na straně MD účtu 431)	21 575	21 575
I.1.	Počáteční stav		
I.2.	Zvýšení	-23 315	-119 966
I.3.	Snížení	0	-9 015
I.4.	Konečný zůstatek	10 925	105 666
J.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-12 390	-23 315
K.	VLASTNÍ KAPITÁL	3 838	10 925
		15 179	11 341

Sestaveno dne: 2. května 2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Lesostavby Třeboň a.s.
 Novohradecká 226, 379 01 TŘEBONĚ
 Zapsána v KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 589
 IČO: 472 88 324, DIČ: CZ47288324

Lesostavby Třeboň a.s.
Novohradské 226, 379 01 Třeboň, IČO 47239328
Společnost je zapsána v OR vedeném u KS v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 559

**Návrh představenstva společnosti na rozdělení výsledku hospodaření za rok
2018**

Hospodářský výsledek po zdanění za období 2018	3 837 539,13 Kč
Výplata dividendy na jednu akcii 4,- Kč	862 576,06 Kč
Převod na účet nerozdělený zisk minulých let	2 974 963,13 Kč

Termín splatnosti dividendy: 31.12.2019

V Třeboni dne 27.5.2019

Za představenstvo:



Ing. Pavel Šíma
předseda představenstva

Zpráva dozorčí rady společnosti Lesostavby Třeboň a. s. za rok 2018

Člen dozorčí rady konstatuje, že v roce 2018 plnil kontrolní úlohu při výkonu působnosti představenstva a na podnikatelské činnosti společnosti, a byla tak naplněna jeho role v souladu se stanovami společnosti.

K řádné účetní závěrce za rok 2018 byly členovi dozorčí rady představenstvem předloženy k posouzení následující podklady:

- Účetní závěrka k 31. 12. 2018;
- Návrh představenstva na převod zisku za rok 2018;
- Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2018 (dále též „Zpráva o vztazích“).

Člen dozorčí rady přezkoumal výše uvedené podklady a konstatoval, že účetní závěrka za rok 2018 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku společnosti Lesostavby Třeboň a. s. za rok 2018.

Dozorčí rada dále souhlasí s návrhem představenstva na výplatu dividendy v hodnotě 862 576,00 Kč a převod zbývajících zisku ve výši 2 974 693,13 Kč na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Dozorčí rada dále přezkoumala předloženou „Zprávu o vztazích“ a konstatovala, že tato odpovídá skutečnosti. Dozorčí rada tedy vyslovila souhlas se „Zprávou o vztazích“.

V Praze dne 28. května 2019

Za dozorčí radu společnosti Lesostavby Třeboň a. s.


Ing. Jakub Hanák
člen dozorčí rady

