



VÝROČNÍ ZPRÁVA
za rok 2019

Lesostavby Třeboň a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2019

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 2019
- 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 2019
- Účetní závěrka za rok 2019
- Návrh představenstva společnosti na úhradu ztráty z hospodaření za rok 2019
- Zpráva dozorcí rady společnosti
- Zpráva auditora, ověření účetní závěrky za rok 2019 a dalších částí výroční zprávy

Zpráva představenstva

**o podnikatelské činnosti společnosti, stavu jejího majetku a o hospodářských
výsledcích společnosti za rok 2019**

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 2019 dařilo a dařilo se také stavebnictví. Stavební produkce v roce 2019 vzrostla meziročně o 2,3% a tento rostoucí trend si drží již 3 roky. I přes příznivý vývoj ve stavebnictví se bohužel Společnosti nepodařilo splnit plán a vykázat kladný hospodářský výsledek.

2. Porovnání základních ekonomických údajů společnosti

Ukazatel	2017	2018	2019
Tržby ze stavební činnosti (v mil. Kč)	140	136	147
Ostatní tržby (v mil. Kč)	25	5	4
Počet zaměstnanců	92	88	75
Přidaná hodnota (v tis. Kč)	46 268	40 856	42 978
Přidaná hodnota na zaměstnance (v tis. Kč)	502,91	464,27	573,04
Zisk před zdaněním/ztráta (v tis. Kč)	11 705	3893	-899
Zisk/ztráta před zdaněním na zaměstnance	127,23	44,24	-11,99

Hospodářské výsledky roku 2019 nelze hodnotit vzhledem k dosažené ztrátě Společnosti pozitivně. Objem tržeb ze stavební činnosti (147 mil. Kč) se proti předcházejícímu roku zvýšil o 11 mil. Kč (tj. o 9,3%). Ale i přes vyšší objem tržeb a vyšší přidanou hodnotu na zaměstnance se Společnosti bohužel nepodařilo vykázat zisk. Ztráta společnosti byla způsobena ztrátovou realizací několika zakázek, vysokými náklady na opravy strojních zařízení, potřebou dodatečné tvorby účetní rezervy k dlouhodobému developerskému projektu a vynuceným růstem mzdových nákladů. Zmírňujícím pozitivním faktorem je vytvoření kladného EBITDA na úrovni cca 3 mil. Kč.

3. Stavební činnost

Aktivity stavební činnosti Společnosti v roce 2019 byly zaměřeny především do sektorů:

- ♦ Dopravní stavby
- ♦ Vodohospodářské stavby
- ♦ Ostatní stavby

Tržby ze stavební činnosti dle jednotlivých sektorů v roce 2019:

	Tržby v mil. Kč	Podíl na tržbách
Dopravní stavby (komunikace)	91	62 %
Vodohospodářské stavby	31	21 %
Ostatní stavby	17	12 %
Inženýrské sítě	8	5 %

Společnost se ve struktuře stavebních zakázek zaměřila na stavby komunikací, lesních a polních cest. Objem dopravních staveb oproti předcházejícímu roku sice poklesl o 15%, ale ve prospěch vodohospodářských a ostatních staveb. I přes tento pokles tvoří dopravní stavby majoritní podíl ve struktuře zakázek.

4. Investice

V období roku 2019 se stejně jako v roce 2018 pokračuje v obnově vozového parku a byly pořízeny investice v hodnotě 10 980 tis. Kč, které byly o 3 138 tis. Kč vyšší než v předcházejícím roce. Bylo pořízeno nákladní vozidlo TATRA, pásové rypadlo CAT 316F, 3 osobní vozidla značky ŠKODA a 6 užitkových vozů značky Peugeot.

5. Řízení společnosti

V roce 2019 nedošlo k žádným změnám v řízení společnosti.

6. Řízení kvality

Společnost byla i v roce 2019 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 2020

Pro rok 2020 schválilo představenstvo Společnosti finanční plán s těmito základními parametry:

- Tržby celkem 150 mil. Kč

- Hospodářský výsledek před zdaněním 3 mil. Kč
- Investice 16 mil. Kč

Z pohledu rozvoje Společnosti mezi hlavní cíle patří:

- Dosažení cílů Společnosti definovaných finančním plánem
- 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 19. 5. 2020


.....

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 2019
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 ovládnutí
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 2019, tj. období od 1.1.2019 do 31.12.2019.

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 1.1.2019 do 31.12.2019 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. 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 ovládaní. S touto ovládající osobou společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevyvíjela žádnou podnikatelskou ani nepodnikatelskou činnost.
- 3.2. Se společností Dřevnice 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 2019, 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 2019 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 2019, tj. v období od 1.1.2019 do 31.12.2019, 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 společnostmi 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 společností ovládaným stejnou ovládající osobou

- 5.2.1. Dřevnice s.r.o.

- 5.2.1.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2019 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 2019, tj. v období od 1.1.2019 do 31.12.2019, 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.

5.2.1.3. 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) nepojmenovaná smlouva - zajištění pojištění vozidla za období leden – prosinec 2019 (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako pojistník a společnost Dřevnice s.r.o. jako pojištěný),
- c) smlouva o koordinaci stavebních prací (společnost Dřevnice s.r.o. jako strana oprávněná a společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako strana povinná),
- d) smlouva o koordinaci stavebních prací (společnost Dřevnice s.r.o. jako strana oprávněná a společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako strana povinná),
- e) smlouva o dílo – zpracování dokumentů (společnost Dřevnice s.r.o. jako objednatel a společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako zhotovitel),
- f) nepojmenovaná smlouva – rozvoz dokumentů (společnost Lesostavby Třeboň a.s. jako odběratel a společnost Dřevnice s.r.o. jako poskytovatel).

5.2.1.4. Prohlášení o újmě

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

5.2.2. Tostrad s.r.o.

5.2.4.1. Jednání učiněná v účetním období roku 2019 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 2019, tj. v období od 1.1.2019 do 31.12.2019, 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:

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

5.2.4.4. Prohlášení o újmě

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

5.2.5. Byty Lípa s.r.o.

GEISON REAL a.s.

Na Vyhlídce Písek s.r.o., „v likvidaci“

Pod Větrníkem s.r.o.

- 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 1.1.2019 do 31.12.2019, 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 společností 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 2019, tj. pro období od 1.1.2019 do 31.12.2019, 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 1.1.2019 do 31.12.2019 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 1.1.2019 do 31.12.2019 či ze vztahů s osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami pro společnost Lesostavby Třeboň a.s. nevznikla žádná újma.

V Třeboni dne 31.3.2020



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

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	147 173	136 288
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	104 210	93 540
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	50 528	47 178
A. 3.	Služby	06	53 682	46 362
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	-15	1 892
C.	Aktivace	08	0	0
D.	Osobní náklady	09	39 600	37 838
D. 1.	Mzdové náklady	10	29 052	27 784
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 548	10 054
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	10 093	9 568
2.2.	Ostatní náklady	13	455	486
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	2 347	-1 781
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 130	2 452
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	16	3 130	2 452
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-12	-13
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-771	-4 220
III.	Ostatní provozní výnosy	20	3 442	4 624
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2 682	3 084
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	2	396
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	758	1 144
F.	Ostatní provozní náklady	24	4 505	4 944
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	242	5 066
F. 3.	Prodaný materiál	26	0	2
F. 3.	Daně a poplatky	27	1 295	1 189
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	447	-7 099
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	2 521	5 786
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-32	4 479

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	850	575
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	850	575
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	17	11
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-867	-586
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	49	-899	3 893
L.	Daň z příjmů	50	0	55
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	0	55
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	-899	3 838
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	-899	3 838
*	Čistý obrát za účetní období	56	150 615	140 912

Sestaveno dne: 30. dubna 2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Podpis osoby odpovědné za účetnictví:

Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Lesostavby Třeboň a.s.
Nová Bělá 226, 379 01 TŘEBONĚ
IČO: 250 000 00, DIČ: CZ250000000
ZÚ: 412 00 020, DIČ: CZ41200020

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2019
(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	155 180	96 902	58 278	47 502
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	118 156	94 404	23 752	15 987
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 728	1 728	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 635	1 635	0	0
B.I.2.1.	Software	007	1 635	1 635	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	93	93	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	116 428	92 676	23 752	15 987
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	7 554	1 601	5 953	6 249
B.II.1.1.	Pozemky	016	5 054		5 054	5 273
B.II.1.2.	Stavby	017	2 500	1 601	899	976
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	108 716	91 075	17 641	9 738
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	158		158	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	158		158	0
C.	Oběžná aktiva	037	36 972	2 498	34 474	31 461
C. I.	Zásoby	038	5 417	257	5 160	4 098
C.I.1.	Materiál	039	4 404	257	4 147	3 100
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	15		15	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	998		998	998
C.I.3.1.	Výrobky	042	998		998	998
C. II.	Pohledávky	046	30 728	2 241	28 487	18 432
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	1 723		1 723	1 505
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	685		685	467
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	1 038		1 038	1 038
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	29 005	2 241	26 764	16 927
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	26 687	1 896	24 791	15 377
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	2 318	345	1 973	1 550
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	691		691	705
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	700		700	466
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	582		582	370
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	345	345	0	9
C.IV.	Peněžní prostředky	071	827		827	8 931
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	278		278	179
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	549		549	8 752
D.	Časové rozlišení aktiv	074	52		52	54
D.1.	Náklady příštích období	075	52		52	54
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	58 278	47 502
A.	Vlastní kapitál	079	13 417	15 179
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	12 160	9 185
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	096	12 160	9 185
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	99	-899	3 838
B.+C.	Cizí zdroje	101	44 502	32 290
B.	Rezervy	102	3 407	2 960
B.4.	Ostatní rezervy	106	3 407	2 960
C.	Závazky	107	41 095	29 330
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	25 234	18 420
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	234	420
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	25 000	18 000
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	25 000	18 000
C. II.	Krátkodobé závazky	123	15 861	10 910
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	11 441	6 860
C.II.8.	Závazky ostatní	133	4 420	4 050
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	1 991	1 575
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 267	986
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	448	321
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	714	1 168
D.	Časové rozlišení pasiv	141	359	33
D.1.	Výdaje příštích období	142	1	33
D.2	Výnosy příštích období	143	358	0

Sestaveno dne: 30. dubna 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
	
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:
	

Novohradská 226, 379 01 TRÁBON
Zapsána u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 553
IČO: 472 38 328, DIČ: CZ47238328

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	
		2019	2018
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)		
A.1.	Počáteční stav		2 156
A.2.	Zvýšení	2 156	
A.3.	Snížení		
A.4.	Konečný zůstatek	0	0
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku (účet 419)	2 156	2 156
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		
E.2.	Zvýšení	0	0
E.3.	Snížení		
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	-12 390	-23 315
I.2.	Zvýšení	0	0
I.3.	Snížení	2 975	10 925
I.4.	Konečný zůstatek	-9 415	-12 390
J.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-899	3 838
*	VLASTNÍ KAPITÁL	13 417	15 179

Sestaveno dne: 30. dubna 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Podpis osoby odpovědné za účetnictví:	Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Lesostevby Třebno
 Novohradská 226, 379 01
 Zapsána u KS v O. Budějovice
 IČO: 412 38 324, DIČ: C

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)

(v tis. Kč)

Obchodní firma:

Lesostavby Třeboň a. s.

Sídlo účetní jednotky:

Novohradská 226
379 01 TřeboňIC
47239328

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2019	2018
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	8 931	17 745
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-899	3 893
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 204	-6 324
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	3 130	2 452
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-336	-11 333
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-2 440	1 982
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	850	575
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	305	-2 431
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-5 054	-3 571
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-9 281	905
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	5 277	-5 980
A.2.3.	Změna stavu zásob	-1 050	1 504
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-4 749	-6 002
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitálových	-850	-575
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	-5 599	-6 577
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-11 138	-7 842
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 682	3 084
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-8 456	-4 758
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	6 814	2 521
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, 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	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku	-863	
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	5 951	2 521
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-8 104	-8 814
F.	Kontrola A.*** + B.*** + C.***	-8 104	-8 814
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	827	8 931

Lesostavby Třeboň a.s.

Novohradská 226, 379 01 TŘEBOŇ
Zapsáno u KS v Č. Budějovicích, odd.B, vl. 55
IČ: 472 39 328, DIČ: CZ47239328

Sešiteno dne: 30. dubna 2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Podpis osoby odpovědné za účetnictví:

Podpis osoby odpovědné za účetní závěrku:

Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu za rok 2019

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. 2019 – 31. 12. 2019

Rozvahový den

31. 12. 2019

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

30. dubna 2020

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/akcií. Základní kapitál společnosti Lesostavby Třeboň a. s. je 2 156 440 Kč.

1.2. Změny v obchodním rejstříku

V roce 2019 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

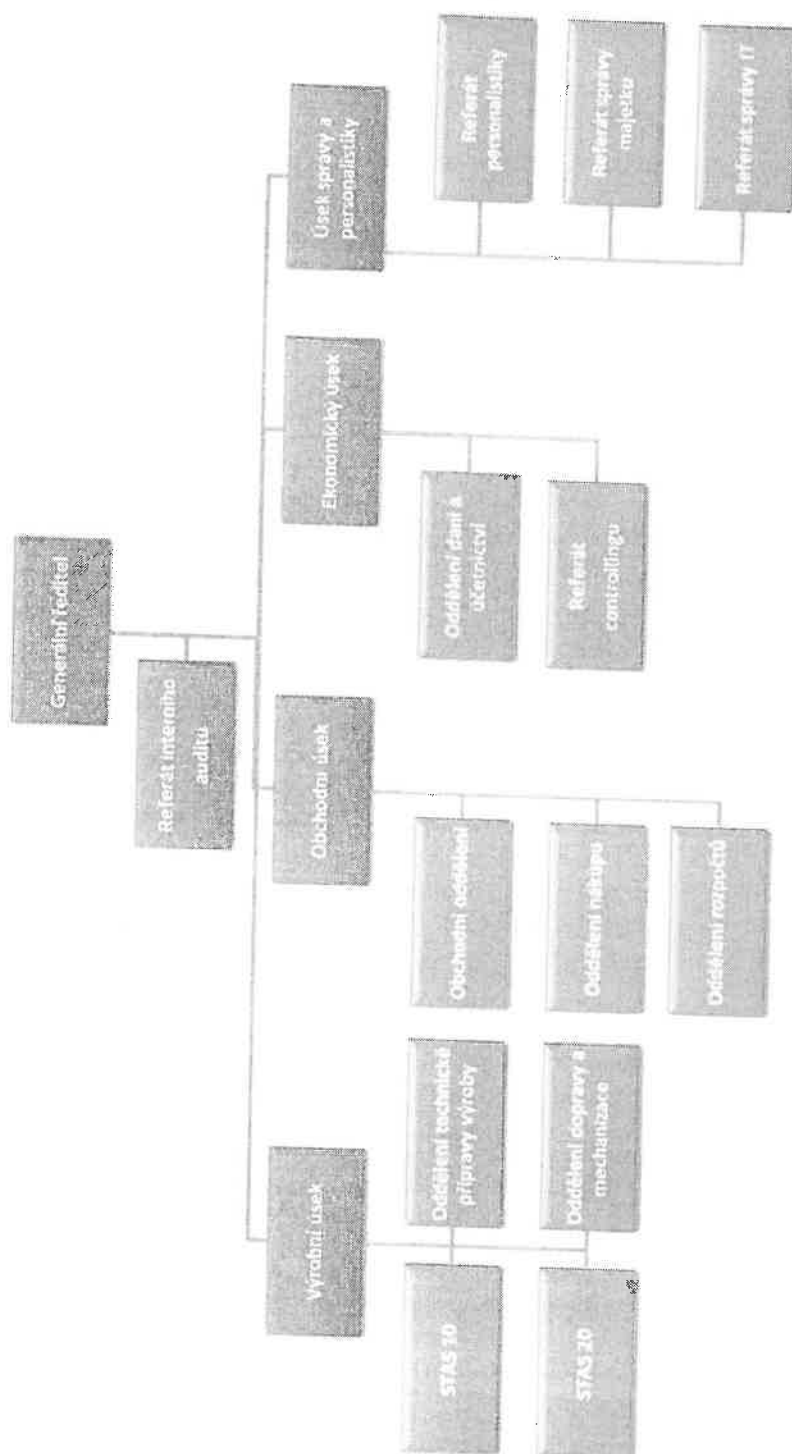
1.3. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

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. „v likvidaci“ 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. 2019 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 spotřebu 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 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. 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 objednatel.

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. Způsob účtování změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace majetku

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 2019 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 nekompensovaně (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. 2019	1728			1 728	1 728	0
Celkem r. 2018	1728			1 728	1 728	0

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	5 272		219	5 053		5 053
Stavby	2 500			2 500	1 601	899
Hmotné movité věci	104 847	10 980	7 111	108 716	91 075	17 641
Nedokončený majetek	0	158		158		158
Celkem r. 2019	112 619	11 138	7 330	116 427	92 676	23 751
Celkem r. 2018	111 978	7 842	7 201	112 619	96 633	15 986

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 4 471 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	25 000
Nemovitě věci v k. ú. Brilice	LV 562	zástavní právo smluvní	
Nemovitě věci v k. ú. Písek (s výjimkou pozemku parc. č. 806/8)	LV 9464	zástavní právo smluvní	0

3.3 Zásoby

Název	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Materiál	3 369	53 847	52 812	4 404
Nedokončená výroba	0	689	674	15
Výrobky	998			998
Celkem r. 2019	4 367	54 536	53 486	5 417
Celkem r. 2018	5 871	51 940	53 444	4 367

Opravná položka k materiálu

Opravná položka k materiálu	Rok	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Účet 19100	2019	269		12	257
Účet 191000	2018	282		13	269

3.4. Pohledávky

Pohledávky (brutto)	Celkem	Do splatnosti	Po splatnosti	Splatnost nad 5 let	Spojené osoby
Dlouhodobé z obchodních vztahů	685	685		305	
Odložená daňová pohledávka	1 038	1 038			
Krátkodobé z obchodních vztahů	26 687	19 550	7 137		
Pohledávky - ostatní	2 318	2 318			
Celkem r. 2019	30 728	23 591	7 137	305	
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	

Pohledávky ve výši 20 991 tis. Kč slouží jako ručení pro zápůjčku společnosti a pohledávky ve výši 6 381 tis. Kč slouží jako ručení pro bankovní záruku.

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů po splatnosti – věková struktura

Po splatnosti	Pohledávky r. 2019	Pohledávky r. 2018
• 0 – 30 dnů	1 439	1 907
• 31 – 60 dnů	0	0
• 61 – 90 dnů	116	0
• 91 – 180 dnů	0	0
• 181 – 365 dnů	0	0
• nad 365 dnů	5 582	6 541
Celkem	7 137	8 448

Opravné položky k pohledávkám

Opravné položky k pohledávkám	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
• zákonné opravné položky	1 537			1 537
• účetní opravné položky	1 474		771	703
Celkem r. 2019	3 011		771	2 240
Celkem r. 2018	7 232	138	4 359	3 011

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	9			9
Celkem r. 2019	1 537			1 537
Celkem r. 2018	1 556		19	1 537

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 13 417 tis. Kč, proti předcházejícímu účetnímu období došlo ke snížení o 1 762 tis. Kč (z toho je 899 tis. Kč ztráta roku). Struktura vlastního kapitálu je vykázána v přehledu o změnách vlastního kapitálu (příloha č 2).

3.6. Rezervy

Účetní rezervy	Stav ke konci období 2019 (tis. Kč)	Stav ke konci období 2018 (tis. Kč)
Rezervy na nedokončené zakázky	0	0
Ostatní rezervy	3 407	2 960
Celkem	3 407	2 960

V zůstatku ostatních rezerv jsou zahrnuty rezervy na developerský projekt ve výši 2 037 tis. Kč a jiné rezervy ve výši 1 370 tis. Kč.

3.7. Závazky

Závazky	Celkem	Do splatnosti	Po splatnosti	Splatnost nad 5 let	Spojené osoby
Dlouhodobé z obchodních vztahů	234	234			
Jiné závazky	25 000	25 000			
Krátkodobé z obchodních vztahů	11 441	11 441			
Závazky - ostatní	4 420	4 420			
Celkem r. 2019	41 095	41 095	0	0	0
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

3.8. Odložená daň z příjmů

Přechodné rozdíly	Zdanitelné	Odčitatelné
Účetní zůstatková cena > daňová zůstatková cena dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 289	
Účetní rezervy + nevyužité ztráty		6 752
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. 2019)		

Stav odložené daně se v roce 2019 nezměnil. 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	2019	2018
Tržby z prodeje služeb	147 173	136 288
• z toho: stavební práce	146 523	135 248
• z toho: doprava	370	779
• z toho: ostatní	280	261

Stavební výroba dle výkonů

Tržby stavební výroba dle výkonů	2019	2018
Komunikace	90 995	104 688
Inženýrské sítě	7 966	2 664
Vodohospodářské stavby	30 429	15 015
Ostatní stavby	17 133	12 881
Stavební výroba celkem	146 523	135 248

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku

Druh dlouhodobého majetku	2019	2018
Pozemky	1 361	1 978
Stavby		
Nedokončené vlastní investice		346
Ostatní dlouhodobý majetek	1 321	760
Celkem tržby z prodeje majetku	2 682	3 084

3.10. Spotřeba materiálu a energie

Druh spotřeby	2019	2018
Spotřeba materiálu	49 152	45 955
Spotřeba energie	1 376	1 223
Spotřeba materiálu a energie celkem	50 528	47 178

3.11. Služby

Položka služeb	2019	2018
Opravy a udržování	2 681	2 328
Cestovné	1 770	1 694
Náklady na reprezentaci	128	116
Nájemné	4 244	3 244
Subdodávky	38 313	35 188
Ostatní služby	6 546	3 792
Služby celkem	53 682	46 362

3.12. Zaměstnanci

Kategorie zaměstnanců	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SZ a ZP	Sociální náklady	Celkem osobní náklady
Dělníci	51	17 784	6 273	285	24 342
THP zaměstnanci	20	8 837	2 996	155	11 988
Řídicí zaměstnanci	5	2 431	824	14	3 269
Celkem rok 2019	75	29 052	10 093	454	39 599
Dělníci	62	16 816	5 839	384	23 039
THP zaměstnanci	20	7 843	2 667	66	10 576
Řídicí zaměstnanci	6	3 125	1 062	36	4 223
Celkem rok 2018	88	27 784	9 568	486	37 838

Společnost Lesostavby Třeboň a. s. neposkytl v roce 2019 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

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení účetní jednotky není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na účetní jednotku. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne účetní jednotka do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení účetní jednotky zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byly účetní závěrky k 31.12.2019 zpracovány za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Třeboni dne 30. dubna 2020

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 úhradu ztráty z hospodaření za rok
2019**

Hospodářský výsledek po zdanění za období 2019	-898 609,37 Kč
Převod na účet nerozdělenou ztrátu minulých let	-898 609,37 Kč

V Třeboni dne 19.5.2020

Za představenstvo:


Ing. Pavel Šima
předseda představenstva

Zpráva dozorčí rady společnosti Lesostavby Třeboň a. s. za rok 2019

Člen dozorčí rady konstatuje, že v roce 2019 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 2019 byly členovi dozorčí rady představenstvem předloženy k posouzení následující podklady:

- Účetní závěrka k 31. 12. 2019;
- Návrh představenstva na úhradu ztráty z hospodaření za rok 2019;
- 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 2019 (dále též „Zpráva o vztazích“).

Člen dozorčí rady přezkoumal výše uvedené podklady a konstatoval, že účetní závěrka za rok 2019 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 2019.

Dozorčí rada dále souhlasí s návrhem představenstva na převod ztráta ve výši 898 609,37 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 21. května 2020

Za dozorčí radu společnosti Lesostavby Třeboň a. s.



Ing. Jakub Hanák

člen dozorčí rady

Auditorská společnost oprávnění číslo 86
U Tří lvů 8
České Budějovice

Zpráva nezávislého auditora

Příjemce zprávy:	akcionáři účetní jednotky
Obchodní jméno úč. jednotky:	Lesostavby Třeboň a.s. Novohradská 226, Třeboň II, 379 01 (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 1.1.2019 – 31.12.2019
Rozvahový den:	31.12.2019
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 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019, 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 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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 obdržených ostatních informacích žádné další 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 valná hromada 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, 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.

Naši 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. Marie Wertheimová, č. oprávnění 2442

V Českých Budějovicích, dne 17.6.2020

Příloha: rozvaha

výkaz zisků a ztrát

přílohy k úč. výkazům, které byly předmětem ověření

