

**Roční zpráva o hospodaření**  
**akciové společnosti Zemědělské stavby Ústí nad Labem**  
**za rok 2017**

**Obchodní jméno:** Zemědělské stavby a.s. Ústí nad Labem  
**Sídlo:** Trmice , K pivovaru 45 PSČ: 400 04  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČO:** 48288284  
**DIČ:** CZ48288284  
**Bankovní spojení:** KB Ústí nad Labem      č.ú.: 4203-411/0100  
Raiffeisenbank, a.s.      č.ú.: 7366260001/5500  
**Základní jmění:** 20 776 000,- Kč  
**Jmenovitá hodnota:** 1 000,- Kč  
**Počet kusů:** 20 776 ks akcií  
**Rok vzniku:** 1993

**Statutární orgán**  
*statutární ředitel::* Emil Polák

**Správní rada:**  
*člen správní rady:* Emil Polák  
*člen správní rady:* Tomáš Polák  
*člen správní rady:* Radka Poláková

Vážení akcionáři,

Zpráva o činnosti společnosti za rok 2017 se nepíše tak dobře jako za rok minulý. V roce 2017 se společnost dostala do červených čísel a vytvořila ztrátu ve výši 2 886tis. Kč a to při dosažených tržbách za vlastní výkony ve výši 25 027tis. Kč, což je o 33% méně než-li v roce 2016. Bylo to zapříčiněno jednak zvěšujícím se nedostatkem pracovních sil, zejména vyučených zedníků. Stávající pracovníci stárnou a noví se neučí. Je to standard dnešní doby a v nejbližších letech nelze očekávat zlepšení. Z důvodů nedostatku pracovních sil bylo nutné i některé výhodné zakázky odmítnout.

Druhým a hlavním důvodem poklesu tržeb a vytvořené ztráty je stavba bytového komplexu v Praze Uhřetěvesi pro generálního dodavatele Syner s.r.o., Liberec. Stavba byla pokryta zejména subdodávkami, a to hlavně v oboru izolace proti vodě. Tyto práce za dohodnutou cenu potvrdila společnost Platon s.r.o., Šluknov, ale neprovedla. Vzhledem k námi podepsané smlouvě, bylo nutné zajistit práce z jiných zdrojů, a to náhradou s vyššími náklady, zejména za práci. Dalším důvodem je skutečnost, že nebyly ceněny zde provedené vícepráce, předpoklad 1,5 až 2mil. Kč, ačkoliv první verze z naší strany byla předána v září 2017.

Z hospodaření společnosti jednoznačně vyplývá, že pokračuje situace z roku 2016. Při dodržení stávajících cen, stoupají náklady na práci a to jak u vlastních pracovníků, tak hodinová sazba u subdodavatelů. Tyto zvýšené náklady by měly být kryty až v roce 2018 a dalších, kdy se promítnou do cen stavebních prací. Společnost se se svými závazky vyrovnala jen díky nárůstu zadlužení (kontokorent navýšen o 2mil. Kč na stávajících 5mil. Kč) a jednak službě faktoring, kterou jsme zatím získali jen na práce prováděné pro společnost Syner s.r.o., Liberec. Náklady na faktoring nese v plné výši naše organizace.

V personální politice se plně projevuje nedostatek našich řemeslníků, zejména zedníků a jejich potřeba musí být nahrazena pracovníky z jiných států, nebo OSVČ jejichž kvalita a

dostupnost se bohužel také zhoršuje. V oblasti THP skončil pracovník – přípravař, rozpočtář (odchod do důchodu) a byl nahrazen pracovníkem zaměstnaným na dohodu o pracovní činnosti s výhledem budoucího trvalého zaměstnání. Pro problémovou stavbu Uhříněves byl přijat nový pracovník na funkci stavbyvedoucího.

V investiční politice byl proveden nákup běžného nářadí (obměna) a vozidla Renault Kangoo pro nového stavbyvedoucího.

Nemněná je situace v oblasti reklamací provedených prací. Náklady na reklamace jsou nízké a nemají praktický vliv na hospodářský výsledek.

V srpnu 2018 byla provedena veřejná dražba nepřevzatých akcií firmou

Roklen 360 a.s., Zlín. Společnost tedy již neeviduje nepřevzaté akcie a její vlastnické složení je transparentní.

Statutární ředitel navrhl správní radě společnosti vypořádání ztráty, a to vzniklou ztrátu vést jako neuhrazenou ztrátu minulých let. Toto správní rada schválila a doporučuje ke schválení valné hromadě. Vzhledem k této skutečnosti nepřipadá v úvahu jakékoliv vyplácení dividend akcionářům či tantiem orgánům společnosti.

Jako prvotní úkol roku 2018 se jeví dokončení sjednaných prací na akci Uhříněves. V současné době pokračuje jednání o naplnění programu zakázek, tak aby se společnost vrátila k plnění tržeb okolo 30-35mil. Kč ročně.

Děkuji za pozornost.



Emil Polák-statutární ředitel