

▫ Příloha k účetní závěrce
společnosti Zemědělské stavby a.s. Ústí nad Labem
k 31.12.2019

Údaje přílohy vycházejí z účetních záznamů účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní záznamy) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah přílohy

Obecné informace (Čl. II)

1. *Popis účetní jednotky*
2. *Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky*
3. *Změny a dodatky v obchodním rejstříku*

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (Čl. III)

1. *Dlouhodobý hmotný majetek*
2. *Finanční majetek*
3. *Zásoby*
4. *Pohledávky*
5. *Vlastní kapitál*
6. *Devizové operace*
7. *Použití odhadů*
8. *Účtování výnosů a nákladů*
9. *Daň z příjmů*

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty (Čl. IV)

1. *Dlouhodobý majetek*
2. *Pohledávky*
3. *Závazky*
4. *Opravné položky*
5. *Časové rozlišení*
6. *Vlastní kapitál*
7. *Bankovní úvěry*
8. *Výnosy*
9. *Osobní náklady*
10. *Informace o spřízněných osobách*

OBEČNÉ INFORMACE

1) POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

Obchodní firma:	Zemědělské stavby a.s. Ústí nad Labem
Sídlo:	K Pivovaru 45/23, 400 04 Trmice
Právní forma:	Akciová společnost
Datum vzniku:	1.5.1993
IČO:	48288284
DIČ:	CZ48288284

Předmětem podnikání je provádění staveb vč. jejich změn, udržovacích pracích na nich a jejich odstraňování, zemní práce prováděné pomocí stavebních strojů a mechanismů, poskytování prací auto-jeřábnických na vysokozdvížných plošinách a přistavování pojízdných dílen, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, zámečnictví, silniční motorová doprava nákladní a opravy motorových vozidel.

2) OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU ÚČETNÍ JEDNOTKY

Na základním kapitálu společnosti se nepodílejí fyzické ani právnické osoby.

3) ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V ÚČETNÍM OBDOBÍ VE VEŘEJNÉM REJSTŘÍKU

V průběhu roku 2019 nedošlo k žádným změnám a dodatkům ve veřejném rejstříku.

POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Účetní metody

Způsoby oceňování a účetní metody užívané při sestavení účetní závěrky:

1) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu a další náklady s pořízením související. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Účetní jednotka nemá dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností.

Odpisování:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny. Účetní odpisy jsou účtovány měsíčně. V celkovém ročním součtu jsou shodné s daňovými odpisy. Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy vzniká pouze při zařazení nového HIM a NHIM, kdy společnost účtuje měsíční odpis na alikvotní část roku a rozdíl potom vykazuje v daňovém přiznání.

Stejný postup uplatňuje v posledním roce odpisování a to u HIM a NHIM nakoupených po 1.1.1993.

Hmotný majetek v pořizovací ceně do 40.000,- Kč společnost nepovažuje za dlouhodobý a při pořízení o něm účtuje do nákladů. Hmotný majetek nad 40.000,- Kč společnost odepisuje rovnoměrně dle příslušných odpisových skupin.

2) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech, vlastní akcie.

Dlouhodobý finanční majetek účetní jednotka nemá.

3) Zásoby

Zásoby jsou oceňovány ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují:

- nákupní cenu,
- vedlejší pořizovací náklady (dopravné).

Zásoby na skladě jsou účtovány způsobem A. Úbytky ze skladu se oceňují průměrnými cenami. Přepočet cen se provádí minimálně 1x za měsíc.

Pořizovací cena je v analytické evidenci rozdělena na cenu pořízení a náklady na pořízení zásob (doprava, balné, poštovné apod.). Jedná se o případy, kdy nelze jednoznačně stanovit, ke kterému materiálu se náklady vážou a zda bude spotřebován úplně v daném období. Tyto náklady jsou podle pravidel stanovených ve vnitřním předpisu společnosti úměrně rozpouštěny podle spotřeby materiálu a následně účtovány do nákladů a k 31.12. se provede přepočet na roční hodnoty.

Nedokončená výroba se oceňuje na základě skutečných přímých nákladů, tedy došlých dodavatelských faktur za služby a materiál, mezd, vč. příslušného podílu na sociálním a zdravotním pojištění, ke konci účetního období, tedy k 31.12. Nejsou zde zahrnuty režijní náklady apod.

4) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění neuhrazených pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek. Opravná položka se sníží, popř. zruší vyúčtováním ve prospěch nákladů, pokud inventarizace v následujícím období neprokáže její opodstatněnost.

5) Vlastní kapitál

V roce 2014 akciová společnost přistoupila k novému zákonu o obchodních korporacích a ze zákona již nemusí tvořit rezervní fond. Rezervní fond tedy zrušila na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 28.5.2015 a použila ho na pokrytí ztrát z minulých let.

6) Devizové operace

Společnost nepořizuje majetek ani závazky v cizí měně.

7) Použití odhadů

Při sestavení účetní závěrky vedení společnosti nepoužívalo odhady.

8) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Účetní jednotka ve sledovaném období provedla časové rozlišení u vyfakturovaných nájmů a pojištění odpovědnosti za škodu.

9) Daň z příjmů

Položky snižující základ daně (dary), případné odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů účetní jednotka ve sledovaném období má.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1) Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
<i>Pozemky</i>	2 064				2 064
<i>Budovy, stavby</i>	8 860	10 018			18 878
<i>Stroje, přístroje a zařízení</i>	1 699				1 699
<i>Dopravní prostředky</i>	7 595		1 407		6 188
<i>Inventář</i>	610	195			805
Celkem 2019	20 828	10 213	1 407		29 634

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
<i>Pozemky</i>								
<i>Budovy, stavby</i>	6 882	197				7 079		7 079
<i>Stroje, přístroje a zařízení</i>	1 658	18				1 676		1 676
<i>Dopravní prostředky</i>	5 563	250	1 407			4 406		4 406
<i>Inventář</i>	553	28				581		581
Celkem 2019	14 656	493	1 407			13 742		13 742

2) Pohledávky

Na nesplacené pohledávky přihlášené do konkurzního řízení byly v roce 2015 vytvořeny opravné položky ve výši 1.357 tis. Kč, které doposud nebyly zrušeny.

K 31.12.2019 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 2 493tis. Kč.

Počet dnů po splatnosti	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
90 - 180	10 tis. Kč	0	102 tis. Kč	0
180 a více	1 668 tis. Kč	0	2 493 tis. Kč	0

Společnost nemá pohledávky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.

Pohledávky z titulu pozastávek jsou k 31.12.2019 ve výši 255 tis. Kč.

3) Závazky

K 31.12.2019 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) v částce 880tis. Kč.

Počet dnů po splatnosti	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
90 - 180	31 tis. Kč	0	574 tis. Kč	0
180 a více	880 tis. Kč	0	2 001 tis. Kč	0

Společnost nemá závazky z titulu uplatnění zástavního práva a zajišťovacího práva.

4) Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

ZMĚNY NA ÚČTECH OPRAVNÝCH POLOŽEK (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2019	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2018
dlouhodobému majetku	0	0	0	0
zásobám	0	0	0	0
pohledávkám – zákonné	1 357	0	0	1 357
pohledávkám - ostatní	0	0	0	0

Zákonné opravné položky jsou tvořeny v souladu se zákonem o rezervách §8, §8a, §8c a jsou daňově uznatelné.

5) Časové rozlišení

Výdaje příštích období v roce 2019 zahrnovali nevyfakturované dodávky a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Náklady příštích období tvoří zejména pojistné, které je rovněž účtováno do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období tvoří vyfakturované nájemy, které jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

6) Vlastní kapitál

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2019
Základní kapitál	20 776			20 776
Statutární a ostatní fondy				
Rozdíly z přecenění majetku a závazků		10 213		10 213
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách				
Výsledek hospodaření minulých let	-16 349	2 151		-18 501
Jiný výsledek hospodaření minulých let				
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2 151			10
Vlastní kapitál celkem	2 276			12 498

Základní kapitál společnosti se skládá z 20 776 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1000,- Kč plně upsaných a splacených.

ROZDĚLENÍ ZISKU (ÚHRADA ZTRÁTY) MINULÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ (v tis. Kč):

Položka	Částka
Výsledek hospodaření (+ zisk, - ztráta)	- 2 151
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	
Úhrada (+) nebo zvýšení (-) neuhrazené ztráty minulých let	-2 151
Výplata dividend	
Podílů na výsledku hospodaření	

Dosažený hospodářský výsledek byl na základě rozhodnutí valné hromady společnosti převeden do neuhrazené ztráty minulých let.

7) Bankovní úvěry

Bankovní úvěry dlouhodobé (v tis. Kč):

Bankovní úvěry	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2019
Dlouhodobé	0			0

Bankovní úvěry krátkodobé (v tis. Kč):

Bankovní úvěry	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2019
Krátkodobé	6 500		939	5 561

8)

ROZPIS VÝNOSŮ SPOLEČNOSTI Z BĚŽNÉ ČINNOSTI (v tis. Kč):

	2018		2019	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Správa budov	1 007		1 368	
Stavební výroba – tuzemsko	22 244		23 398	
Výnosy celkem	23 251		24 766	

9) Osobní náklady

ROZPIS OSOBNÍCH NÁKLADŮ (v tis. Kč):

	2018		2019	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	19	2	15	2
Mzdy	3 520	665	3 269	530
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 118	299	1 032	237
Sociální náklady	3	0	7	0
Osobní náklady celkem	4 641	964	4 308	767

Statutárním orgánům nebyla v roce 2019 vyplácena odměna.

10) Informace o spřízněných osobách

V roce 2019 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Pro ostatní nekommentované bod přílohy dle vyhlášky 500/2002 nemá účetní jednotka obsahovou náplň.

V Ústí nad Labem, dne 26.2.2020

Zpracovala: Ing. Lucie Kašpárková

Schválil: Emil Polák, statutární ředitel