

■ Příloha k účetní závěrce
společnosti Zemědělské stavby a.s. Ústí nad Labem
k 31.12.2020

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 2020 byly v OR zapsány následující změny:

S platností od 7.4.2020 vymazán p. Emil Polák nar. 9.8.1942 jako statutární ředitel a předseda správní rady a zapsán jako člen správní rady.

S platností od 7.4.2020 vymazán p. Tomáš Polák nar. 9.5.1970 jako člen správní rady a zapsán jako předseda správní rady a statutární ředitel.

K datu 27.4.2020 vymazána prokura Tomáš Polák nar. 9.5.1970 a zapsána prokura p. Emil Polák nar. 9.8.1942.

POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY, OBEČNÉ 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.

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 nepožizuje 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>	19073				19073
<i>Movité věci</i>	8496	2345	453		10388
Celkem 2020	29633	2345	453		31525

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
<i>Pozemky</i>							
<i>Budovy, stavby</i>	7059	0				7059	
<i>Movité věci</i>	6663	77	453			6286	
Celkem 2020	13722	77	453			13345	

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 31.12.2020 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 1500 tis. Kč.

Z celkových pohledávek tvoří část ve výši 3134 tis. pozastávky stavebních prací.

Společnost nemá pohledávky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.

3) Závazky

K 31.12.2020 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) v částce 35tis. Kč.

Z celkové částky pohledávek k 31.12.2020 tvoří část ve výši 684 tis. pozastávky na stavební práce dodané subdodavateli.

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. 2020	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2019
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

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

Výnosy příštích období tvoří vyfakturované nájmy, 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. 2019	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2020
Základní kapitál	20 776			20 776

Statutární a ostatní fondy

Rozdíly z přecenění majetku a závazků	10213		10 213
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách			
Výsledek hospodaření minulých let	-18501	-10	18492
Jiný výsledek hospodaření minulých let			
Výsledek hospodaření běžného účetního období	10		4273
Vlastní kapitál celkem	12498		17070

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)	10
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	
Úhrada (+) nebo zvýšení (-) neuhrazené ztráty minulých let	10
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 krátkodobé (v tis. Kč):**

Bankovní úvěry	Zůstatek k 31. 12. 2019	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2020
Krátkodobé	5561	5000	5561	5000

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

	2019		2020	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Správa budov	1368		928	
Stavební výroba – tuzemsko	23398		44765	
Výnosy celkem	24766		45693	

9) Osobní náklady**ROZPIS OSOBNÍCH NÁKLADŮ (v tis. Kč):**

	2019	2020
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	15	15
Mzdy	3269	4135
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1032	1073
Sociální náklady	7	4
Osobní náklady celkem	4308	5227

Statutárním orgánům nebyla v roce 2020 vyplácená odměna.

10) Informace o spřízněných osobách

V roce 2020 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

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

V Ústí nad Labem, dne 31.3.2021

Zpracovala: Markéta Erbanová

Schválil: Tomáš Polák – předseda správní rady