



# Výroční zpráva

akciové společnosti Jemnická Stavba, a.s. za rok 2019

## Obsah:

1.
  - a/ obchodní jméno a sídlo právnické osoby
  - b/ identifikační číslo
  - c/ předmět podnikání
  - d/ právní forma právnické osoby
  - e/ jména, bydliště osob, které jsou členy statutárního orgánu a dozorčí rady
  - f/ výše zapisovaného základního kapitálu, akcie
  
2.
  - a/ výrok auditora týkající se účetní závěrky
  - b/ schválení roční účetní závěrky
  - c/ finanční situace akciové společnosti
  - d/ skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni
  - e/ předpokládaný vývoj společnosti
  - f/ aktivity v oblasti životního prostředí a pracovněprávních
  - g/ aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
  - h/ nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
  - i/ pobočka v zahraničí
  
3.
  - a/ stav čistého obchodního jmění
  
4.
  - a/ zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

## 1. a/ Obchodní jméno a sídlo právnické osoby

Jemnická Stavba, a.s., Jemnice, U Černého mostu 773, okres Třebíč, PSČ 675 31

## b/ Identifikační číslo

25569554

## Daňové identifikační číslo

CZ25569554

## c/ Předmět podnikání

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- izolatérství
- projektová činnost ve výstavbě
- opravy silničních vozidel
- vodoinstalátérství, topenářství
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
- silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně
- zámečnictví a nástrojářství
- klempířství a oprava karoserií
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a3 živnostenského zákona

## d/ Právní forma právnické osoby

akciová společnost

## e/ Jména a bydliště osob, které jsou členy statutárního orgánu a dozorčí rady

### Statutární orgán:

#### Představenstvo:

Předseda představenstva: František Vlaha

Místopředseda představenstva: Jaroslav Tříletý

#### Dozorčí rada:

Jiří Špíšek

## f/ Výše zapisovaného základního kapitálu, akcie

Výše zapisovaného základního kapitálu 2000 tis. Kč.

Akcie - 20 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.

Akcie jsou zaknihované a nemají charakter veřejně obchodovatelných cenných papírů.

Jediný majitel - ERDING, a.s., Zaoralova 2058/5, 628 00 Brno, IČ 25512455.

## 2. a/ Výrok auditora týkající se účetní závěrky

viz příloha č.1

## b/ Roční závěrka

Auditor neměl zásadní připomínky k vedení účetnictví během roku, ani k účetní závěrce.

Akciová společnost dosáhla obratu 322 855 tis. Kč. Na dosažení tohoto obratu byly vynaloženy celkové náklady ve výši 311 554 tis. Kč. Rozdíl mezi celkovými výnosy a náklady je zisk před zdaněním ve výši 11 301 tis. Kč.

### Skladba výnosů v tis. Kč

- tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	285 769
- tržby za prodej zboží	12 488
- ostatní provozní výnosy	24 593
- výnosové úroky a podobné výnosy	5
- ostatní finanční výnosy	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>322 855</b>

### Skladba nákladů v tis. Kč

- výkonová spotřeba	254 660
- změna stavu zásob vlastních činností	408
- aktivace	0
- osobní náklady	27 913
- úpravy hodnot v provozní oblasti	4 902
- ostatní provozní náklady	22 831
- úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0
- nákladové úroky a podobné náklady	714
- ostatní finanční náklady	126
<b>celkem</b>	<b>311 554</b>

### **Mzdy**

Jemnická Stavba, a.s. zaměstnávala v r. 2019 průměrně 51 pracovníků, z toho řídících pracovníků bylo 9. Za rok 2019 bylo na mzdách vyplaceno 20 694 tis. Kč.

### **Investiční výstavba**

V roce 2019 byla provedena rekonstrukce objektu v areálu firmy.

### **Výplata funkčních odměn**

V roce 2019 byly vyplaceny odměny statutárním zástupcům akciové společnosti ve výši 866 tis. Kč.

## c/ Finanční situace akciové společnosti

### **Pohledávky**

účet	obsah	částka
311	odběratelé	66 748
314	poskytnuté zálohy	655
315	ostatní pohledávky	0
335	pohledávky za zaměstnanci	31
343	daň z přidané hodnoty	729
345	silniční daň	28
378	jiné pohledávky	250
<b>Celkem</b>		<b>68 441</b>

### **Závazky**

účet	obsah	částka
231	krátkodobé bankovní úvěry	0
321	dodavatelé	22 731
324	přijaté zálohy	236
331	závazky k zaměstnancům	19
333	sporožiro	1 632
336	soc.zabezpečení	935
341	daň z příjmu právnických osob	172
342	daň z příjmu fyzických osob	256
343	daň z přidané hodnoty	0
361	závazky ovládaná osoba	26 133

379	ostatní závazky	0
389	dohadné účty pasivní	1 427
479	ostatní dlouhodobé závazky	630
<b>Celkem</b>		<b>54 171</b>

Celková výše pohledávek z obchodního styku	66 748 tis. Kč
- do lhůty splatnosti	43 554 tis. Kč
- po lhůtě splatnosti	23 194 tis. Kč
- z toho do 30 dnů	2 026 tis. Kč
- z toho do 60 dnů	4 014 tis. Kč
- z toho do 180 dnů	4 763 tis. Kč
- z toho do 365 dnů	1 958 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů	10 433 tis. Kč
 Celková výše závazků z obchodního styku	 22 731 tis. Kč
- do lhůty splatnosti	13 078 tis. Kč
- po lhůtě splatnosti	9 653 tis. Kč
- z toho do 30 dnů	5 101 tis. Kč
- z toho do 60 dnů	4 504 tis. Kč
- z toho do 180 dnů	48 tis. Kč
- z toho do 365 dnů	0 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů	0 tis. Kč

Pohledávky jsou urgovány písemně, telefonicky i osobně. Na pohledávky byla vytvořena opravná položka v částce 3 687 tis. Kč.

#### **Zpráva o vývoji a.s. za poslední dvě účetní období (v tis. Kč)**

<u>Název</u>	<u>r.2018</u>	<u>r.2019</u>
HV	9 643	8 714
Náklady	226 918	314 141
Výnosy	236 561	322 855
Tržby z prodeje výrobků a služeb	220 573	285 769
Tržby z prodeje zboží	11 375	12 488
Pohledávky	59 022	64 754
Závazky	61 101	54 171
Počet pracovníků	49	51
Vyplacené mzdy	19 354	20 694

#### **d/ Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni**

Nejsou nám známy žádné skutečnosti, které by nastaly po konci rozvahového dne.

#### **e/ Předpokládaný vývoj společnosti**

Akciová společnost realizuje rekonstrukce a novostavby na klíč, zpracování projektové dokumentace, dodávky elektrických zařízení NN, VN, slaboproudu a MaR a dodávky tepelných zdrojů v občanské, bytové a průmyslové výstavbě.

V roce 2019 společnost udržela vysoký standard kvality dodávek a služeb. Podařilo se dosáhnout lepších výsledků než v přecházejících letech i přes některé potíže, kdy bylo obtížné sehnat zaměstnance v dělnických profesích nebo subdodavatele.

V průběhu roku pokračoval prodej bytů v dokončeném bytovém domě v Jemnici.

Akciová společnost je držitelem certifikace ČSN EN ISO 9001 - jakost kvality, ČSN ISO 45001 (dříve OHSAS 18001) - bezpečnost práce, ČSN EN ISO 14001 - životní prostředí.

Mezi datem účetní závěrky a datem vystavení této zprávy nejsou představenstvu společnosti známy žádné další skutečnosti, vyjma opatření týkající se COVID-19, které by však neměly výrazně ovlivnit budoucí ekonomické výsledky roku 2020.

## f/ **Aktivity v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích**

Naše společnost chce minimalizovat dopad technologií na životní prostředí a zlepšovat kvalitu vlastních produktů. Zároveň chce odstraňovat rizika při práci prostřednictvím investic, nových technologií, používáním ochranných pomůcek a vytvářením bezpečného pracoviště. Cílem akciové společnosti je snížit emise v oblasti sváření, snížit únik nebezpečných látek, zvýšit bezpečnost práce pracovníků a zlepšit infrastrukturu.

## g/ **Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje**

Za účetní období 2019 nebyly vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

## h/ **Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů**

Za účetní období 2019 nebyly pořízeny žádné vlastní akcie, zatímni listy a obchodní podíly ani akcie, zatímni listy a obchodní podíly ovládající osoby.

## i/ **Pobočka v zahraničí**

Nemáme organizační složku v zahraničí.

## 3. a/ **Stav čistého obchodního jmění**

411 – vlastní kapitál	2 000 tis. Kč
428 – nerozdělený zisk minulých let	57 563 tis. Kč

## 4. a/ **Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. (ObZ) § 82**

ovládaná osoba	Jemnická Stavba, a.s., U Černého mostu 773, 675 31 Jemnice, IČO 25569554
ovládající osoba	ERDING, a.s., Zaoralova 2058/5, 628 00 Brno, IČO 25512455

Jemnická Stavba, a.s., prohlašuje, že:

- v průběhu účetního období roku 2019 nedošlo ze strany ERDING, a.s., jakožto jediného akcionáře, který disponuje 100 % hlasovacích práv, k využití svého vlivu k prosazení opatření nebo uzavření smluv, která by měla za následek majetkovou újmu firmy Jemnická Stavba, a.s.

Zpráva o vztazích je přílohou výroční zprávy.

V Jemnici 11.6.2020



Jaroslav Trifletý  
místopředseda představenstva



Jemnická Stavba, a.s.  
U Černého mostu 773  
675 31 Jemnice  
DIČ: CZ25569554, IČO: 25569554

## **Zpráva o vztazích rok 2019**

v rozsahu dle § 82 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních korporacích

## Zpráva o vztazích

Společnost Jemnická Stavba, a.s. se sídlem Jemnice, U Černého mostu 773, 675 31, IČO 25569554, zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 3034, vedeném Krajským soudem v Brně, je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém existují následující vztahy mezi ovládanou a ovládající osobou.

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracovaná v souladu s ustanovením § 82 zákona č.90/2012Sb., o obchodních korporacích za účetní období 2019. Mezi ovládanou a ovládající osobou byly v tomto účetním období uzavřeny níže uvedené smlouvy.

### **1. Osoby tvořící podnikatelské seskupení**

#### **ovládaná osoba**

Jemnická Stavba, a.s., se sídlem U Černého mostu 773, 675 31 Jemnice, IČO 255 65 554

#### **ovládající osoba**

ERDING, a.s., se sídlem Zaoralova 2058/5, 628 00 Brno, IČO 255 12 455, zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 2465, vedeném Krajským soudem v Brně, která ke dni 31.12.2018 disponuje 100 % hlasovacích práv.

Ovládání společnosti je vykonáváno prostřednictvím valné hromady a dozorčí radou společnosti, kde předseda dozorčí rady je zástupce ovládající osoby.

### **2. Smlouvy, vzájemná plnění v roce 2018**

Objednatel ERDING, a.s. – dodavatel Jemnická Stavba, a.s.

Celková výše plnění služeb na základě smluv a objednávek: 7 119 tis. Kč.

Celkové pohledávky k 31.12.2019 jsou 4 542 tis. Kč

Objednatel Jemnická Stavba, a.s. – dodavatel ERDING, a.s.

Celková výše plnění služeb na základě smluv a objednávek: 1 204 tis. Kč.

Celkové závazky k 31.12.2019 jsou 86 tis. Kč

Ovládající osoba poskytla v letech 2017 a 2018 Ovládané osobě půjčku na výstavbu BD v Jemnici v částce 31 403 tis. Kč. Zůstatek k 31.12.2019 byl 25 103 tis. Kč + úroky ve výši 1 030 tis. Kč.

Úrok z této půjčky je 2,2 % p.a. a za rok 2019 činil 644 tis. Kč.

Představenstvo společnosti Jemnická Stavba, a.s. konstatuje, že veškerá výše uvedená vzájemná plnění mezi ovládající a ovládanou osobou byla poskytována na základě existujících smluvních vztahů, které vyplývají z charakteru podnikatelské činnosti subjektů a byly uzavřeny za obvyklých podmínek na základě oboustranné výhodnosti a za dodržení zásad poctivého obchodního styku. Drobné opravy byly provedeny na základě ústní dohody. Ovládané osobě nevznikla z těchto smluv a vyplývajících vztahů žádná újma.

### **3. Právní úkony a opatření**

Vyjma výše uvedených smluvních vztahů nebyly v účetním období učiněny v zájmu ovládané či ovládající osoby žádné právní úkony a ze strany ovládané osoby nebyla přijata či uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby a ovládané osobě nevznikla žádná újma.

V Jemnici 31.3.2020

předseda představenstva F.Vlaha

místopředseda představenstva J.Triflety



Jemnická Stavba, a.s.  
U Černého mostu 773  
675 31 Jemnice  
DIČ: CZ25569554, IČO: 25569554





# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni .....31.12.2019.....  
V celých tisících Kč

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	25569554

Účetní období od: 01.01.2019 do 31.12.2019

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Jemnická Stavba, a.s.**

Sídlo účetní jednotky:

**U Černého mostu 773**

**Jemnice**

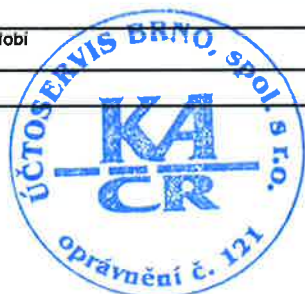
**675 31**

označ. a	AKTIVA b	řádek	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3		
<b>AKTIVA</b>	<b>AKTIVA CELKEM</b>	A+B+C+D.	001	143 756	17 478	126 278	127 955
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>		002				
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	B1+B2+BA	003	55 358	13 444	41 914	58 864
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	B11...B15.	004	282	249	33	70
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje		005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B12.1+B12.2.	006	282	249	33	70
B.I.2.1.	- Software		007	282	249	33	70
B.I.2.2.	- Ostatní ocenitelná práva		008				
B.I.3.	Goodwill		009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený DNM	B15.1+B15.2.	011				
B.I.5.1.	- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		012				
B.I.5.2.	- Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		013				
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	B21...B25.	014	55 076	13 195	41 881	58 794
B.II.1.	Pozemky a stavby	B21.1+B21.2.	015	34 853	4 297	30 556	45 618
B.II.1.1.	- Pozemky		016	760	0	760	2 406
B.II.1.2.	- Stavby		017	34 093	4 297	29 796	43 212
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory		018	20 223	8 898	11 325	8 768
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B24.1...B24.3.	020				
B.II.4.1.	- Pěstitelské celky trvalých porostů		021				
B.II.4.2.	- Dospělá zvířata a jejich skupiny		022				
B.II.4.3.	- Jiný dlouhodobý hmotný majetek		023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM	B25.1+B25.2.	024	0	0	0	4 408
B.II.5.1.	- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		025				
B.II.5.2.	- Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		026	0	0	0	4 408
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	B31...B37.	027				
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba		028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba		029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv		030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv		031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní		033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B37.1+B37.2.	034				
B.III.7.1.	- Jiný dlouhodobý finanční majetek		035				
B.III.7.2.	- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		036				
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	C1...C18.	037	86 874	4 034	82 840	68 762
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	C11...C15.	038	7 897	347	7 550	7 718

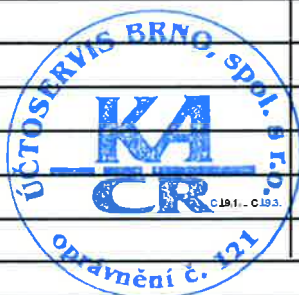




označ. a	AKTIVA b	řádek	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.I.1.	Materiál	039	665	0	665	503
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	5 727	0	5 727	6 135
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	1 505	347	1 158	1 080
C.I.3.1.	- Výrobky	042				
C.I.3.2.	- Zboží	043	1 505	347	1 158	1 080
C.I.4.	Madá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>046</b>	<b>68 441</b>	<b>3 687</b>	<b>64 754</b>	<b>59 022</b>
C.II.1.	- Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	- Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	- Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	- Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	- Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	- Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	- Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	- Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	- Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	- Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	- Krátkodobé pohledávky	057	68 441	3 687	64 754	59 022
C.II.2.1.	- Pohledávky z obchodních vztahů	058	66 748	3 687	63 061	56 978
C.II.2.2.	- Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	- Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	- Pohledávky - ostatní	061	1 693	0	1 693	2 044
C.II.2.4.1.	- Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	- Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	- Stát - daňové pohledávky	064	757	0	757	2
C.II.2.4.4.	- Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	655	0	655	2 018
C.II.2.4.5.	- Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	- Jiné pohledávky	067	281	0	281	24
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>068</b>				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>071</b>	<b>10 536</b>	<b>0</b>	<b>10 536</b>	<b>2 022</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	206	0	206	394
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	10 330	0	10 330	1 628
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>074</b>	<b>1 524</b>	<b>0</b>	<b>1 524</b>	<b>329</b>
D.1.	Náklady příštích období	075	291	0	291	271
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	1 233	0	1 233	58



Vytvořeno programem Vision32		Jemnická Stavba, a.s.		Rozvaha, strana č.:		3	
označ.	PASIVA	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období			
a	b		5	6			
<b>PASIVA</b>	<b>PASIVA CELKEM</b>	A+BC+D	<b>078</b>	<b>126 278</b>	<b>127 955</b>		
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	AL...AVL	<b>079</b>	<b>68 677</b>	<b>59 963</b>		
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	AI1...AI3	<b>080</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>		
A.I.1.	Základní kapitál	081	2 000	2 000			
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082					
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083					
<b>A.II.</b>	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	AI1+AI2	<b>084</b>				
A.II.1.	Ažio	085					
A.II.2.	Kapitálové fondy	AI2.1...AI2.5	<b>086</b>				
A.II.2.1.	- Ostatní kapitálové fondy	087					
A.II.2.2.	- Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088					
A.II.2.3.	- Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch.korporací (+/-)	089					
A.II.2.4.	- Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090					
A.II.2.5.	- Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091					
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	AI1+AI2	<b>082</b>	<b>400</b>	<b>400</b>		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	400	400			
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094					
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	AM1...AN2	<b>095</b>	<b>57 563</b>	<b>47 920</b>		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	57 563	47 920			
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097					
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)</b>	<b>098</b>	<b>8 714</b>	<b>9 643</b>			
<b>A.VI.</b>	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	<b>099</b>					
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	B+C	<b>100</b>	<b>55 599</b>	<b>62 350</b>		
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	B1...B4	<b>101</b>	<b>1 428</b>	<b>1 249</b>		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102					
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	103					
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104					
B.4.	Ostatní rezervy	105	1 428	1 249			
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	C1+C.2	<b>106</b>	<b>54 171</b>	<b>61 101</b>		
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	C1.1...C1.9	<b>107</b>	<b>350</b>	<b>31 789</b>		
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C1.1.1+C1.1.2	<b>108</b>				
C.I.1.1.	- Vymenitelné dluhopisy	109					
C.I.1.2.	- Ostatní dluhopisy	110					
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111					
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112					
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	113					
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114					
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	0	31 789			
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	116					
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117					
C.I.9.	Závazky - ostatní	C1.9.1...C1.9.3	<b>118</b>	<b>350</b>	<b>0</b>		
C.I.9.1.	- Závazky ke společníkům	119					



označ.	PASIVA	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b		5	6
C.I.9.2.	- Dohadné účty pasivní	120		
C.I.9.3.	- Jiné závazky	121	350	0
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>122</b>	<b>53 821</b>	<b>29 312</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	123		
C.II.1.1.	- Vy měnitelné dluhopisy	124		
C.II.1.2.	- Ostatní dluhopisy	125		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	126		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	236	257
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	22 731	22 757
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	26 133	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	131		
C.II.8.	Závazky ostatní	132	4 721	6 298
C.II.8.1.	- Závazky ke společníkům	133		
C.II.8.2.	- Krátkodobé finanční výpomoci	134		
C.II.8.3.	- Závazky k zaměstnancům	135	1 651	1 380
C.II.8.4.	- Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	935	777
C.II.8.5.	- Stát - daňové závazky a dotace	137	428	1 698
C.II.8.6.	- Dohadné účty pasivní	138	1 427	2 434
C.II.8.7.	- Jiné závazky	139	280	9
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasív</b>	<b>140</b>	<b>2 002</b>	<b>5 642</b>
D.1.	Výdaje příštích období	141	2 002	459
D.2.	Výnosy příštích období	142	0	5 183



Jemnická Stavba, a.s.  
U Čemého mostu 773  
675 31 Jemnice  
DIČ: CZ25569554, IČO: 25569554

-12

Sestaveno dne: <b>11.06.2020</b>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
Právní forma účetní jednotky <b>a.s.</b>	Předmět podnikání: <b>Inženýrské stavitelství</b>	Pozn.:



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY druhové členění

v plném rozsahu

ke dni .....31.12.2019.....

V celých tisících Kč

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	25569554

Účetní období od: 01.01.2019 do 31.12.2019

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Jemnická Stavba, a.s.

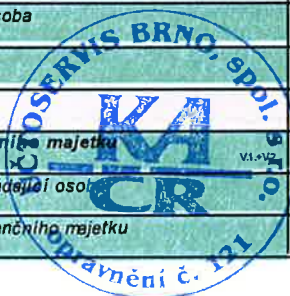
Sídlo účetní jednotky:

U Černého mostu 773

Jemnice

675 31

označ.	TEXT	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	001	285 769	220 573
II.	<b>Tržby za prodej zboží</b>	002	12 488	11 375
A.	<b>Výkonová spotřeba</b>	003	254 660	211 815
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	11 148	9 670
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	67 817	72 366
A.3.	Služby	006	175 695	129 779
B.	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	007	408	22 458
C.	<b>Aktivace (-)</b>	008	0	-43 834
D.	<b>Osobní náklady</b>	009	27 913	26 175
D.1.	Mzdové náklady	010	20 694	19 354
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	7 219	6 821
D.2.1.	- Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	6 927	6 512
D.2.2.	- Ostatní náklady	013	292	309
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	014	4 902	-450
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	3 056	1 935
E.1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	3 056	1 935
E.1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018	-27	83
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	1 873	-2 468
III.	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	020	24 593	4 597
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	24 181	4 506
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	63	48
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	349	43
F.	<b>Ostatní provozní náklady</b>	024	22 831	7 839
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	20 129	3 134
F.2.	Prodaný materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	322	342
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	179	0
F.5.	Jiné provozní náklady	029	2 201	4 363
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	030	12 136	12 542
IV.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	034		
V.	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>	035		
V.1.	Výnosy z ostatního DFM - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		




oznař.	TEXT	řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
H	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy <small>VI.1+VI.2</small>	039	5	2
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	5	2
I.	Upravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	0	-364
J.	Nákladové úroky a podobné náklady <small>J.1.+J.2.</small>	043	714	522
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	644	382
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	70	140
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	0	14
K.	Ostatní finanční náklady	047	126	220
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) <small>IV+V+VI+G+H+I+J+K</small>	048	-835	-362
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) <small>ProV+IV+FinVH</small>	049	11 301	12 180
L.	Daň z příjmů <small>L.1.+L.2.</small>	050	2 587	2 537
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	2 587	2 537
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) <small>VH před DPL</small>	053	8 714	9 643
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) <small>VH po DP-M</small>	055	8 714	9 643
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII. <small>I+II+III+IV+V+VI+VII</small>	056	322 855	236 561



Jemnická Stavba, a.s.  
U Černého mostu 773  
675 31 Jemnice  
DIČ CZ25569554 IČO 25569554

-17

Sestaveno dne: <b>11.06.2020</b>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky <b>a.s.</b>	Předmět podnikání: <b>Inženýrské stavitelství</b>	Pozn.:

## Příloha v účetní závěrce k 31.12.2019

Jemnická Stavba, a.s., se sídlem v Jemnici, U Černého mostu 773, 675 31 Jemnice

### 1. Účetní závěrka

Systém zpracování účetnictví se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.563/1991 Sb. o účetnictví, vyhláškou č.500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č.563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a dále Českými účetními standardy pro podnikatele. Účetní závěrka je sestavena v tis. Kč.

Účetní závěrka se skládá z rozvahy, výkazu zisku a ztrát, přílohy, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu.

### 2. Informace o účetní jednotce

Datum zápisu: 14.7.1999  
Obchodní firma: Jemnická Stavba, a.s.  
Sídlo: U Černého mostu 773,675 31 Jemnice  
Identifikační číslo: 25 56 95 54  
Právní forma: akciová společnost  
Předmět podnikání: provádění staveb, jejich změn a odstraňování  
izolatérství  
projektová činnost ve výstavbě  
opravy silničních vozidel  
vodoinstalatérství, topenářství  
výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie  
silniční motorová doprava  
zámečnictví, nástrojařství  
klempířství a oprava karoserií  
montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny  
montáž, opravy, revize a zkoušky el. zařízení  
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti: výkon práva myslivosti

### 3. Statutární orgán

Představenstvo: František Vlaha – předseda  
Jaroslav Tříletý – místopředseda  
Dozorčí rada: Jiří Špíšek - člen

### 4. Ověřované období účetní závěrky

Účetní období je 1.1. – 31.12.2019, rozvahový den 31.12.2019.

### 5. Osoby s podstatným nebo rozhodujícím vlivem v účetní jednotce

Jediným akcionářem společnosti Jemnická Stavba, a.s. je společnost ERDING, a.s., Zaoralova 2058/5, 628 00 Brno IČ 25512455, DIČ CZ25512455. Výše vkladu 100 %. Jemnická Stavba, a.s. patří do konsolidující skupiny ERDING a.s. Konsolidovaná účetní závěrka je uložena v sídle společnosti ERDING, a.s.

Osoby rozhodující vliv 2018 ERDING, a.s.  
Osoby rozhodující vliv 2019 ERDING, a.s.

Vzájemná plnění v roce 2019:

Objednatel ERDING, a.s. – dodavatel Jemnická Stavba, a.s. Celková výše plnění: 7 119 tis. Kč s DPH

Objednatel Jemnická Stavba, a.s. – dodavatel ERDING, a.s. Celková výše plnění: 1 204 tis. Kč s DPH

Pohledávky Jemnická Stavba, a.s. vůči ERDING, a.s. činí k 31.12.2019 4 542 tis. Kč s DPH

Závazky Jemnická Stavba, a.s. vůči ERDING, a.s. k 31.12.2019 86 tis. Kč s DPH

Poskytnuta půjčka od ERDING, a.s. k 31.12.2019 ve výši 25 103 tis. Kč + úroky 1 030 tis. Kč

### 6. Organizační struktura společnosti se dělí podle činností

01 stavebnictví  
02 betonárka



- 04 vodoinstalace, plynoinstalace, topenářství
- 05 elektroinstalace
- 07 klempíři
- 08 příprava výroby
- 09 stavbyvedoucí
- 10 THP
- 11 prodejna stavebnin

## 7. Podstatný nebo rozhodující podíl v jiných firmách

Jemnická Stavba, a.s. nemá podíl na základním kapitálu jiných subjektů.

## 8. Zaměstnanci

Průměrný přepočtený počet pracovníků za uplynulé účetní období byl 51. Z celkového počtu pracovníků je 17 THP.

Struktura řídicích pracovníků je následující:

- člen představenstva, ředitel společnosti
- zástupce ředitele
- ekonom společnosti
- manažeři zakázek
- vedoucí středisek

Společnost neposkytuje členům statutárních orgánů a členům dozorčí rady půjčky, úvěry, zajištění, penzijní připojištění ani jiné plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě.

Přehled o vynaložených osobních nákladech a jejich rozdělení v tis. Kč

Zaměstnanci osobní náklady	2018	2019
Prům. přep. stav zaměstnanců	49	51
z toho řídicí pracovníci	8	9
Zaměstnanci celkem	19 354	20 694
z toho řídicí pracovníci	4 340	4 186
z toho odměny členům stat. říd. orgánů	826	866
Náklady na soc. a zdrav.zabezpečení	6 512	6 927
Sociální náklady	309	292
Celkem	26 175	27 913

## 9. Obecné účetní zásady

Účetní jednotka respektuje obecné účetní zásady v souladu s § 1 – 17 zákona o účetnictví.

## 10. Použité účetní metody, způsoby oceňování a odepisování.

Účetní jednotka používá účetní metody, způsoby oceňování a odepisování v souladu s § 47 – 61a vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č.563/91 Sb. o účetnictví.

- nakupované zásoby se oceňují pořizovacími cenami, včetně nákladů prokazatelně spojených s jejich pořízením (např. doprava, clo, provize, pojištění)
- zásoby pořízené vlastními náklady se oceňují na úrovni vynaložených vlastních nákladů
- v průběhu roku nebylo k ocenění nově nabytého majetku použito reprodukční ceny
- z vedlejších pořizovacích nákladů, které se zahrnují do pořizovacích cen nakoupených zásob se v podmínkách akciové společnosti jedná především o přepravné
- účetní a daňové odpisy jsou prováděny shodné, rovnoměrné a zrychlené
- v průběhu roku byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám, daňově neuznatelné opravné položky byly promítnuty do příznání k dani z příjmu právnických osob, opravné položky byly vytvořeny k pohledávkám po splatnosti 6-12 měsíců ve výši 50 %, k pohledávkám po splatnosti nad 1 rok ve výši 100 %, pokud nebyly zaplacený do 31.5.2020 nebo nebyl vytvořen splátkový kalendář. K vytvořeným opravným položkám je vedena podrobná evidence podle jednotlivých pohledávek
- opravné položky k zásobám se tvoří na zásoby, které jsou bez pohybu víc jak 365 dní a to ve výši 100 % hodnoty
- cizí měnu přepočítáváme na českou měnu kurzem ČNB k prvnímu dni měsíce, ve kterém nastalo zdanitelné plnění
- pohledávky a závazky vykázané v cizí měně na konci účetního období se přepočítávají kurzem ČNB k 31.12.
- pohledávky a závazky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou
- zásoby jsou účtovány metodou FIFO
- nedokončená výroba je oceňována přímými náklady
- vnitropodniková výroba je oceňována přímými náklady a rozpočítanými náklady pokrývajícími režie
- u stavebnin jsou vedlejší náklady účtovány na zvláštní účet a na konci roků rozpočítány oceňovací odchylkou

## 11. Informace o odchylkách od metod

Účetní jednotka nepoužívá žádné odchylné metody, způsoby ocenění a odepisování, než které umožňuje zákon.

## 12. Doplnující informace k bilanci a výkazu zisku a ztrát

Účetní jednotka nemá pohledávky za upsaný vlastní kapitál.

### Dlouhodobý nehmotný majetek

- za dlouhodobý nehmotný majetek považuje účetní jednotka majetek odepisovaný podle ustanovení § 32a) zákona č.586/1992 Sb. o daních z příjmu
- nakoupený nehmotný majetek kromě pohledávek se oceňuje pořizovacími cenami
- nehmotný majetek kromě pohledávek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady

### Přehled nehmotného majetku v tis. Kč

	1.1.2019	přírůstky	úbytky	31.12.2019
Software	282	0	0	282

Oprávky NM	1.1.2019	přírůstky	úbytky	31.12.2019	zůst. cena
Software	212	37	0	249	33

### Dlouhodobý hmotný majetek

- za dlouhodobý hmotný majetek považuje účetní jednotka majetek odepisovaný podle ustanovení § 26 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu
- nakoupený hmotný majetek kromě zásob se oceňuje pořizovacími cenami
- hmotný majetek kromě zásob vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady přehled hmotného majetku v tis.Kč

### Přehled hmotného majetku v tis. Kč

	1.1.2019	přírůstky	úbytky	31.12.2019
Budovy, haly, stavby	47 107	5 469	18 483	34 093
SMV	15 050	5 174	1	20 223
Pozemky	2 406	0	1 646	760
Nedokončený hmotný majetek	4 408	0	4 408	0
Celkem	68 971	10 643	24 538	55 076

Oprávky DM	1.1.2019	přírůstky	úbytky	31.12.2019	zůst. cena
Pozemky	0	0	0	0	760
Budovy, haly, stavby	3 894	18 886	18 483	4 297	29 796
SMV	6 282	2 617	1	8 898	11 325
Celkem	10 176	21 503	18 484	13 195	41 881

Akciová společnost má na dlouhodobém majetku věcná břemena bezúplatná dle smluv 637/1997, 271/1999 a dle listin, přiložen výpis z katastru nemovitostí

- kabelové vedení - přívod el.energie z trafostanice k firmě Egston s.r.o Jemnice, a k firmě Empo s.r.o.Jemnice

Akciová společnost má na dlouhodobý hmotný majetek zástavní právo smluvní – Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1 - budoucí pohledávky:

- smlouva o kontokorentním úvěru do výše 10 mil. Kč
- pohledávky z úvěru do výše 10 mil.Kč

Drobný majetek do 40 tis. Kč se eviduje v podrozvahové evidenci a jeho výše je:

Druh majetku a závazku	Hodnota majetku a závazku
Drobný nehmotný majetek neuvedený v rozvaze	0
Drobný hmotný majetek neuvedený v rozvaze	1 547

### Dlouhodobý finanční majetek

- účetní jednotka nemá dlouhodobý finanční majetek

### Krátkodobý finanční majetek

	2018	2019
Peníze	394	206

Účty v bankách	1 628	10 330
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
Poř. krátkodobý fin. majetek	0	0
Krátkodobý finanční majetek v tis. Kč	2 022	10 536

#### Zásoby

- zásoby se skládají
  - 1. materiál – základní, např. stavební prvky, zařizovací předměty, kabely, trubky, izolace
  - pomocný, například barvy, náhradní díly, drobný spojovací materiál
  - 2. nedokončená výroba – materiál částečně zabudovaný na stavbách
  - 3. zboží – zásoby na prodejně, stavební materiál

#### Přehled zásob

	2018	2019
Materiál	503	665
Nedokončená výroba	6 135	5 727
Zboží	1 080	1 158
Celkem	7 718	7 550

Na zboží ve skladu stavebnin byla vytvořena opravná položka ve výši 347 tis. Kč.

Opravné položky k zásobám	31.12.2018	přírůstek	úbytek	31.12.2019
OP k zásobám	375	0	28	347

#### Dlouhodobé pohledávky

- účetní jednotka nemá dlouhodobé pohledávky

#### Krátkodobé pohledávky

	2018	2019
Krátkodobé pohledávky z obch. styku	56 978	63 061
Krátkodobé poskytnuté zálohy	2 018	655
Daňové pohledávky	2	757
Jiné pohledávky	24	281
Z toho pohledávky po splatnosti	31 586	23 194
Z toho pohledávky po splatnosti 5 let	0	0
Krátkodobé pohledávky	59 022	64 754

Na nejisté pohledávky jsou v účetnictví vytvořeny opravné položky k pohledávkám, celková výše opravných položek k pohledávkám k 31.12.2019 je 3 687 tis. Kč.:

Opravné položky k pohledávkám	31.12.2018	31.12.2019
OP k min. účetnímu období	4 282	1 814
OP daňové	- 3 350	- 107
OP ostatní	882	1 980
Celkem	1 814	3 687

Opravné položky k pohledávkám	31.12.2018	přírůstek	úbytek	31.12.2019
OP daňové	108		108	0
OP ostatní	1 706	3 687	1 706	3 687
Celkem	1 814	3 687	1 814	3 687

#### Časové rozlišení v aktivech

	2018	2019
Náklady příštích období	271	291
Příjmy příštích období	58	1 233

#### Finanční pronájem majetku v tis. Kč

Předmět leasingu	Celkové splátky	Splátky k 31.12. 2019	Zůstatek
---	0	0	0

#### Vlastní kapitál

- základní kapitál akciové společnosti k datu vzniku bylo 2000 tis. Kč, 20 ks zaknihovaných akcií po 100 tis. Kč

- z rozhodnutí valné hromady ze dne 21.6.2019 bylo určeno, že zisk za rok 2018 ve výši 9 643 tis. Kč bude převeden na účet 428 - nerozdělený zisk

	2018	2019
Vlastní kapitál	59 963	68 677
Základní kapitál	2 000	2 000
Zákonný rezervní fond	400	400
Nerozdělený zisk min. let	47 920	57 563
Výsledek hospodaření běž. účet. období	9 643	8 714

#### Rezervy

	1.1.2019	přírůstky	úbytky	31.12.2019
Rezervy - ostatní	1 249	1 428	1 249	1 428

Byla vytvořena nedaňová rezerva na mzdy – prémie pro zaměstnance vztahující se k roku 2019.

#### Dlouhodobé závazky

	2018	2019
Závazky ovládaná nebo ovládající osoba	31 789	0
Závazky ostatní	0	350

- bezúročná půjčka na nákup stavebního stroje je celkem ve výši 630 tis. Kč, z toho dlouhodobá 350 tis. Kč a krátkodobá 280 tis. Kč

- závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let nemáme

#### Krátkodobé závazky

	2018	2019
Závazky z obch. styku	22 757	22 731
Krátkodobé přijaté zálohy	257	236
Závazky k zaměstnancům	1 380	1 651
Závazky ze SP a ZP	777	935
Závazky daňové a dotace	1 698	428
Závazky ovládaná nebo ovládající osoba	0	26 133
Krátkodobé bankovní úvěry	0	0
Z toho závazky po splatnosti	6 607	9 653
Dohadné účty pasivní	2 434	1 427
Závazky ostatní	9	280
Krátkodobé závazky celkem	29 312	53 821

- akciová společnost má závazky k podnikům ve skupině – 26 133 tis. Kč – půjčka + úroky

- akciová společnost nemá závazky kryté zástavním právem

- akciová společnost nemá závazky, které by nebyly podchyceny v účetnictví

- Kontokorentní úvěr do výše 10. mil. Kč ze dne 28.3.2014, reg.č.9900023844000 je úročen pohyblivou sazbou složenou z 1M PROBOR plus 1,7 %.

#### Časové rozlišení v pasivech

	2018	2019
Výdaje příštích období	459	2 002
Výnosy příštích období	5 183	0

#### Tržby

	2018	2019
Tržby z prodeje výrobků a služeb	220 573	285 769
Tržby za prodej zboží	11 375	12 488

#### Výkonová spotřeba

	2018	2019
Výkonová spotřeba	211 815	254 660
z toho Náklady vynaložené na prodané zboží	9 670	11 148
z toho Spotřeba materiálu a energie	72 366	67 817
z toho Služby	129 779	175 695

**Změna stavu zásob vlastní činnosti a Aktivace**

	2018	2019
Změna stavu zásob vlastní činnosti	22 458	408
Aktivace	- 43 834	0

**Osobní náklady**

	2018	2019
Osobní náklady	26 175	27 913
z toho Mzdové náklady	19 354	20 694
z toho Odměny členům orgánů spol.	826	866
z toho Náklady na SZ a ZP	6 512	6 927
z toho Ostatní náklady	309	292

**Úprava hodnot v provozní oblasti**

	2018	2019
Úprava hodnot v provozní oblasti	- 450	4 902
Úprava hodnot dlouhodobého NM a HM	1 935	3 056
Úprava hodnot zásob	83	- 27
Úprava hodnot pohledávek.	- 2 468	1 873

**Ostatní provozní výnosy**

	2018	2019
Ostatní provozní výnosy	4 597	24 593

Z hlavní části je rozdíl z důvodu prodeje bytů v BD Jemnice.

**Ostatní provozní náklady**

	2018	2019
Ostatní provozní náklady	7 839	22 831

Z hlavní části je rozdíl z důvodu prodeje bytů v BD Jemnice.

**Provozní hospodářský výsledek**

	2018	2019
Provozní výsledek hospodaření	12 542	12 136

**Výnosové úroky a podobné výnosy**

	2018	2019
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	2	5

**Úprava hodnot a rezervy ve finanční oblasti**

	2018	2019
Rezervy	- 364	0

**Nákladové úroky a podobné náklady**

	2018	2019
Nákl. úroky a podobné náklady – ovládaná osoba	382	644
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	140	70

**Ostatní finanční výnosy**

	2018	2019
Ostatní finanční výnosy	14	0

**Ostatní finanční náklady**

	2018	2019
Ostatní finanční náklady	220	126

**Finanční výsledek hospodaření**

	2018	2019
Finanční výsledek hospodaření v tis. Kč	- 362	- 835

### Daň z příjmu

	2018	2019
Daň z příjmu za běžnou činnost	2 537	2 587

Účetní jednotka nemá odložené daňové závazky.

### Výsledek hospodaření

	2018	2019
Výsledek hospodaření za účetní období	9 643	8 714

Na hospodářský výsledek měla vliv skladba zakázek.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2019 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

Představenstvo společnosti řešilo dopady pandemie COVID-19 na společnost a vyhodnotilo, že by se důsledky ekonomických omezení neměly výrazněji do hospodaření roku 2020 projevit. Žádné další skutečnosti mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nejsou představenstvu společnosti známy.

V Jemnici 11.6.2020

Jaroslav Tříletý  
místopředseda představenstva



Jemnická Stavba, a.s.  
U Černého mostu 773  
675 31 Jemnice  
DIČ: CZ25569554, IČO: 25569554



Přehled o peněžních tocích podle  
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky  
**Jemnická Stavba, a.s.**

Účetní jednotka doručí účetní závěrku  
současně s doručením daňového  
příznání za daň z příjmů  
1x příslušnému finančnímu  
úřadu

ke dni **31. 12. 2019**

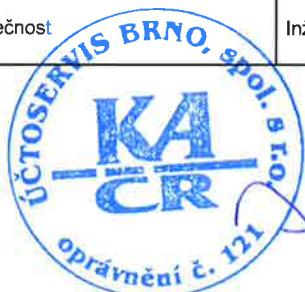
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
	12	25569554

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště  
**U Černého mostu 773**  
**Jemnice**  
**675 31**

označení a	TEXT b	(+/-) c	Běžné úč.období 1	Minulé úč.období 2
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		2 022	343
Z.	Účetní zisk / ztráta z běžné činnosti před zdaněním	(+/-)	11 301	12 180
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	SUM	1 738	- 1 666
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou ZC prodaných stálých aktiv	(+/-)	3 056	1 935
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	(+/-)	2 025	- 2 749
A.1.3.	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(-/+)	- 4 052	- 1 372
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	(-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a výnosové úroky	(+/-)	709	520
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	(+/-)		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	SUM	13 039	10 514
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	SUM	- 18 674	47 199
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti vč.aktivních účtů časového rozlišení	(-/+)	- 8 800	- 16 579
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti vč.pasív.úctů čas.rozlišení	(+/-)	- 10 069	41 781
A.2.3.	Změna stavu zásob	(-/+)	195	21 997
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do "P"	(-/+)		
A.**	Čistý peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami	SUM	- 5 635	57 713
A.3.	Výdaje z plateb úroků z výjimkou kapitalizovaných úroků	(-)	- 714	- 522
A.4.	Přijaté úroky	(+)	5	2
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky za minulá období	(-)	- 3 438	- 3 447
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy	(+/-)		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	(+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	SUM	- 9 782	53 746
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	(-)	- 6 235	- 55 172
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+)	24 181	4 506
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	(-/+)		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	SUM	17 946	- 50 666
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	(+/-)	350	- 1 401
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněž.ekvivalenty	SUM		
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostředků a ekvival.z titulu zvýšení zákł.kapitálu vč.emis.ažia	(+)		
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	(-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku vč. zaplacené srážkové daně	(-)		
C.***	Čistý peněžní tok vřahující se k finanční oblasti	SUM	350	- 1 401
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	SUM	8 514	1 679
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	SUM	10 536	2 022

Sestaveno dne:  11. 6. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Inženýrské stavitelství
Pozn.:  <b>Jemnická Stavba, a.s.</b> U Černého mostu 773 675 31 Jemnice DIČ: CZ25569554, IČO: 25569554	



Přehled o peněžních tocích podle  
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky

Jemnická Stavba, a.s.


Účetní jednotka doručí účetní závěrku  
současně s doručením daňového  
příznání za daň z příjmů  
1x příslušnému finančnímu  
úřadu

ke dni **31. 12. 2019**  
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IC
	12	25569554

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště  
U Černého mostu 773  
Jemnice  
675 31

označení a	T E X T b	(+/-) c	Běžné úč.období 1	Minulé úč.období 2
P.	Stav vlastního kapitálu na začátku období		59 963	50 320
A.1.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku na začátku období		2 000	2 000
A.2.	Zvýšení	(+)		
A.3.	Snížení	(-)		
A.4.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku na konci období	SUM	2 000	2 000
B.1.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku na začátku období	(+)		
B.2.	Zvýšení	(+)		
B.3.	Snížení	(-)		
B.4.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku na konci období	SUM		
C.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly na počátku období	(-)		
C.3.	Zvýšení	(-)		
C.4.	Snížení	(+)		
C.5.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly na konci období	SUM		
D.1.	Emisní ažio a ostatní kapitálové fondy na začátku období	(+)		
D.2.	Zvýšení	(+)		
D.3.	Snížení	(-)		
D.4.	Emisní ažio a ostatní kapitálové fondy na konci období	SUM		
E.1.	Oceňovací rozdíly z přecenění na začátku období	(+/-)		
E.2.	Zvýšení	(+)		
E.3.	Snížení	(-)		
E.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění na konci období	SUM		
F.1.	Rezervní fond / Nedělitelný fond na začátku období	(+)	400	400
F.2.	Zvýšení	(+)		
F.3.	Snížení	(-)		
F.4.	Rezervní fond / Nedělitelný fond na konci období	SUM	400	400
G.1.	Statutární a ostatní fondy ze zisku na začátku období	(+)		
G.2.	Zvýšení	(+)		
G.3.	Snížení	(-)		
G.4.	Statutární a ostatní fondy ze zisku na konci období	SUM		
H.1.	Nerozdělený zisk minulých let na začátku období	(+)	47 920	38 936
H.2.	Zvýšení	(+)	9 643	8 984
H.3.	Snížení	(-)		
H.4.	z toho dividendy nebo podíly na zisku	(-)		
H.5.	Nerozdělený zisk minulých let na konci období	SUM	57 563	47 920
I.1.	Neuhrazená ztráta minulých let na začátku období	(-)		
I.2.	Zvýšení	(-)		
I.3.	Snížení	(+)		
I.4.	Neuhrazená ztráta na konci období	SUM		
Z.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	(+/-)	8 714	9 643
R.	Stav vlastního kapitálu na konci období	SUM	68 677	59 963

Sestaveno dne: 11. 6. 2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Inženýrské stavitelství	Pozn.:  Jemnická Stavba, a.s. U Černého mostu 773 675 31 Jemnice DIČ: CZ25569554, IČO: 25569554



**ÚČTOSERVIS BRNO, spol. s r.o.**, Strážnická 962/4, 627 00 Brno  
Zapsán u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 2334

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

z ověření účetní závěrky k 31.12.2019

společnosti

**Jemnická Stavba, a.s.**

IČ: 255 69 554

V Brně dne 15. června 2020

Zpracoval: ÚČTOSERVIS BRNO, spol. s r.o.  
Brno, Strážnická 962/4  
oprávnění KA ČR č.121

Auditor: Ing. Pavel Bulhart  
oprávnění KA ČR č.2021



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Bulhart', written over a horizontal line.



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti **Jemnická Stavba, a.s.**

Se sídlem: U Černého mostu 773, Jemnice, PSČ 675 31  
Identifikační číslo: 25569554

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Jemnická Stavba, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a 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 bodě 2 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Jemnická Stavba, a.s. 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**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán 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 s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací



v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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 a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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 obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku**

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### **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 statutární orgán, 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.

V Brně dne 15. června 2020



ÚČTOSERVIS BRNO, spol. s r.o.  
Strážnická 962/4  
627 00 Brno  
oprávnění KA ČR č.121

Ing. Pavel Bulhart  
auditor  
oprávnění KA ČR č.2021