

LUCIS PB , a.s.
Obecnická 285
261 01 Příbram

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2023



I. Obecné údaje:

Název společnosti: LUCIS PB , a. s.

Sídlo společnosti: Obecnická 285, 261 01 Příbram I

IČO: 285 13 673

DIČ: CZ28513673

Datum vzniku: 28.1.2009

Společnost je zapsána do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou : oddíl B, vložka 14972

Předmět činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory živnosti volné :

- Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Na základním kapitálu společnosti se podílejí více jak 20% tyto fyzické osoby:

Název (jméno), adresa (bydliště)	Podíl v %
Bc.Filip Vařeka, Horská 384, 261 01 ,Příbram IV, správce pozůstalosti po Jindřichu Vařekovi	25
Ing.Jindřich Vařeka , 261 01, Příbram II 680	25
Jiří Kreysa , Orlov 68 , 261 01, Příbram	25
Ing.Patrik Kreysa , Sinkulova 1158/25, 140 00 Praha 4	25

Organizační struktura společnosti a změny v roce 2023:

V roce 2023 společnost řídili následující členové statutárních orgánů společnosti.

Statutární orgány společnosti :

- představenstvo společnosti :

předseda představenstva : Ing. Patrik Kreysa, narozen 25.5.1970

místopředseda představenstva: Bc. Filip Vařeka , narozen 5.12.1985

- dozorčí rada:

předseda dozorčí rady : Jiří Kreysa , narozen 13.5.1947

člen dozorčí rady : Ing. Karel Mastný , narozen r.č.15.7.1961

člen dozorčí rady : Ing.Vratislav Novák, narozen 29.5.1953

K 19.6.2014 se obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Dne 23.12.2018 došlo k úmrtí Jindřicha Vařky a k 7.1.2019 k došlo jeho výmazu jako předsedy představenstva v obchodním rejstříku. Správcem pozůstalosti byl ustanoven Bc. Filip Vařka. K 28.3.2020 byl stanoven předsedou představenstva ing. Patrik Kreysa a místopředsedou představenstva společností Bc. Filip Vařka.

V roce 2023 nenastaly žádné změny.

II. Vývoj společnosti v roce v předchozích letech, v roce 2023 a předpoklad vývoje v roce 2024

Společnost LUCIS PB, a.s. byla založena v roce 2009 s cílem výstavby a provozování fotovoltaické elektrárny (FVE). Zatímco rok 2009 byl rokem projektově-technické, legislativní a ekonomické přípravy stavby FVE, pak rok 2010 byl rokem vlastní výstavby této FVE. V roce 2010 byla dokončena stavební i technická část FVE a dne 27.10.2010 vydal Stavební úřad v Příbrami kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Dne 15.11.2010 získala společnost od Energetického regulačního úřadu licenci k výrobě elektřiny. Do konce roku 2010 probíhala jednání se společností ČEZ distribuce, a.s. o připojení FVE o kapacitě 2,25 MW. Nakonec bylo touto společností povolena kapacita připojení jen 1,5 MW. Od konce ledna 2011 dodává FVE elektřinu do sítě a společnost LUCIS PB, a.s. ji prodává společnosti ČEZ distribuce, a.s.

Dne 4.12.2012 emitovala společnost 116 000 000 ks listinných dluhopisů á 1 Kč a do konce roku 2013 bylo z tohoto množství upsáno celkem 115 103 000 ks těchto dluhopisů.

V roce 2020 došlo v souladu s emisními podmínkami k mimořádné částečné výplatě dluhopisů ve výši 23 103 000 Kč. Zůstávají poté upsány dluhopisy ve výši 92 000 000 Kč.

V roce 2021 došlo k další mimořádné částečné výplatě dluhopisů ve výši 4 000 000 Kč. Zůstatek upsaných dluhopisů tak činil 88 000 000 Kč.

V roce 2022 došlo k další mimořádné částečné výplatě dluhopisů ve výši 7 200 000 Kč. Zůstatek upsaných dluhopisů tak činí k 31.12.2022 80 800 000 Kč.

V roce 2023 došlo k mimořádné částečné výplatě dluhopisů ve výši 2 000 000 Kč. Zůstatek upsaných dluhopisů tak činí k 31.12.2022 78 800 000 Kč.

V roce 2024 bude společnost LUCIS PB a. s. nadále pokračovat ve své hlavní činnosti tj. ve výrobě elektřiny ve své fotovoltaické elektrárně a jejím prodeji společnosti ČEZ prodej ,s.r.o.

III. Přílohy výroční zprávy

Přílohou výroční zprávy jsou :

- A) Účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2023 v plném rozsahu
- B) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

V Příbrami 2.5.2024


.....
Ing. Patrik Kreysa
předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

k účetní závěrce za rok 2023

LUCIS PB, a.s.

Příbram

IČ: 285 13 673

Zpráva auditora byla vyhotovena ve třech vyhotoveních:

- dvě vyhotovení byly předány účetní jednotce
- jedno vyhotovení je založeno ve spise auditora.

Akcionářům společnosti LUCIS PB, a.s. Příbram

Výrok auditora: bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti LUCIS PB, a.s. (dále také Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. Obecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti LUCIS PB, a.s. k 31. 12. 2023, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 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.

Zdůrazňující skutečnost

Aniž bychom vydávali výrok s výhradou, upozorňujeme, že společnost vykazuje v Rozvaze k 31. 12. 2023 na Ř 002 v Pasivech záporný vlastní kapitál ve výši minus 37 270 tis. Kč. K nepřetržitosti trvání účetní jednotky se představenstvo vyjadřuje v Příloze k roční účetní závěrce k 31. prosinci 2023 na str. 7 bod 10.

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování účetní závěrky 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 obdržených ostatních informacích žádné 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončit její činnost, 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 vzniknout 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 představenstvem.
- 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 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 představuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší 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.

Příbram 2. 5. 2024

A+D HELP, spol. s r.o.
Seifertova 525, Příbram VII

Oprávnění KA ČR č. 0273



Ing. Naděžda Voborská

auditorka oprávnění KA ČR č. 1019
jednatelka společnosti

Příloha: Roční účetní závěrka k 31. 12. 2023

ROZVAHA

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 2 3**

Od: **1.1.2023** Do: **31.12.2023**

v tisících Kč

IČ	2	8	5	1	3	6	7	3
----	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

LUCIS PB

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

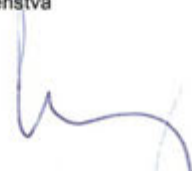
Obecnická 285

Příbram I

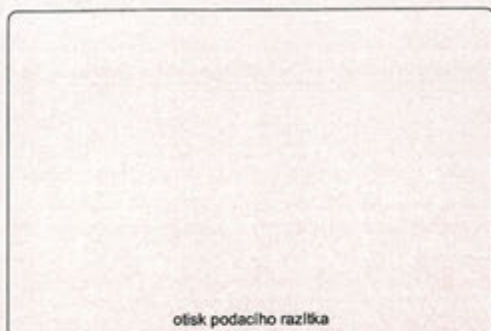
261 01

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2022)
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	116 365	-73 952	42 413	50 365
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.II.	003	109 903	-71 034	38 869	44 438
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	109 903	-71 034	38 869	44 438
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	20 410	-13 181	7 229	8 250
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	20 410	-13 181	7 229	8 250
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	89 493	-57 853	31 640	36 188
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	6 376	-2 918	3 458	5 845
C.I.	Zásoby C.I.1.+...+C.I.x	038	3 338	-2 918	420	475
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	3 338	-2 918	420	475
C.II.	Pohledávky C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	2 325		2 325	3 446
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	1 403		1 403	1 403
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	1 403		1 403	1 403
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	1 403		1 403	1 403
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	922		922	2 043
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	149		149	164
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	773		773	1 879
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	773		773	1 879
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x	075	713		713	1 924
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	1		1	4
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	712		712	1 920
D.	Časové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x	078	86		86	82
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	86		86	82

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2022)	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	42 413	50 365
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	-37 270	-31 290
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	20 000	20 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	20 000	20 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	-51 290	-51 797
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	-51 290	-51 797
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI.	021	-5 980	507
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	79 501	81 435
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	631	561
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	631	561
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	78 870	80 874
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	78 800	80 800
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	78 800	80 800
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032	78 800	80 800
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	70	74
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	70	74
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	182	220
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	0	12
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068	182	208

Sestaveno dne: 2.5.2024	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Patrik Kreysa předseda představenstva
Předmět podnikání: solární energie	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

v tisících Kč

iČ 2 8 5 1 3 6 7 3

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

LUCIS PB

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Obecnická 285

Příbram I

261 01

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2022)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	11 958	19 535
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x	003	1 206	961
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	79	90
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	1 127	871
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x	014	5 568	-1 693
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	5 568	5 568
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	5 568	5 568
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	0	-7 261
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x	020	0	1 309
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	0	1 309
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x	024	2 573	11 752
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026	0	7 692
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	2 412	3 899
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	70	70
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	91	91
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.-F.-G.-H.-I.-J.-K.	030	2 611	9 824
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x	039	1	2
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	1	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x	043	8 080	8 800
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	8 080	8 800
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	4	25
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	17	65
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-8 092	-8 838
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-5 481	986
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x	050	499	479
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	499	479
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	-5 980	507
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	-5 980	507
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	11 963	20 871

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2022)

Sestaveno dne: 2.5.2024	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Patrik Kreysa předseda představenstva
Předmět podnikání: solární energie	
Pozn.:	

Příloha k roční účetní závěrce k 31. prosinci 2023

v plném rozsahu

I. Obecné údaje:

Název společnosti: LUCIS PB , a. s.

Sídlo společnosti: Obecnická 285, 261 01 Příbram I

IČO: 285 13 673

DIČ: CZ28513673

Datum vzniku: 28.1.2009

Společnost je zapsána do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou : oddíl B, vložka 14972

Předmět činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory živnosti volné :

- Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Na základním kapitálu společnosti se podílejí více jak 20% tyto fyzické osoby:

Název (jméno), adresa (bydliště)	Podíl v %
Bc.Filip Vařeka, Horská 384, 261 01 ,Příbram IV, správce pozůstalosti po Jindřichu Vařekovi	25
Ing.Jindřich Vařeka , 261 01, Příbram II 680	25
Jiří Kreysa , Orlov 68 , 261 01, Příbram	25
Ing.Patrik Kreysa , Sinkulova 1158/25, 140 00 Praha 4	25

Organizační struktura společnosti a změny v roce 2023:

V roce 2023 společnost řídili následující členové statutárních orgánů společnosti.

Statutární orgány společnosti :

- představenstvo společnosti :

předseda představenstva : Ing. Patrik Kreysa, narozen 25.5.1970
místopředseda představenstva: Bc. Filip Vařeka , narozen 5.12.1985

- dozorčí rada:

předseda dozorčí rady : Jiří Kreysa , narozen 13.5.1947
člen dozorčí rady : Ing. Karel Mastný , narozen r.č.15.7.1961
člen dozorčí rady : Ing.Vratislav Novák, narozen 29.5.1953

K 19.6.2014 se obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Dne 23.12.2018 došlo k úmrtí Jindřicha Vařeky a k 7.1.2019 k došlo jeho výmazu jako

předsedy představenstva v obchodním rejstříku. Správcem pozůstalosti byl ustanoven Bc. Filip Vařeka. K 28.3.2020 byl stanoven předsedou představenstva ing. Patrik Kreysa a místopředsedou představenstva společnosti Bc. Filip Vařeka.

V roce 2023 nenastaly žádné změny.

Zaměstnanci společnosti v roce 2023

	Celkem	Z toho: řídicích pracovníků
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Osobní náklady v tis. Kč	0	0
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů v tis. Kč	-	-

II. Účetní metody , obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Přiložená účetní závěrka je zpracována podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, především vyhlášky č.500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, Českých účetních standardů a dalších navazujících předpisů pro podvojně účetnictví podnikatelů.

1. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

Oceňování

Nakupovaný hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací ceny zahrnují především clo, náklady na dopravu a další náklady s pořízením související.

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek vyrobený vlastní činností se aktivuje v souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb. a je oceněn vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a osobní náklady a výrobní režii.

Odepisování

Účetní odpisy hmotného dlouhodobého majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odepisování je zahájeno měsíc následující po zařazení hmotného dlouhodobého majetku do používání. V účetnictví jsou uplatňovány rovnoměrné odpisy.

Pro daňové účely jsou odpisy vypočteny v souladu se zákonem č. 586/92 Sb. o daních z příjmů, ve znění platných předpisů.

Společnost nepoužívá kategorii drobného hmotného a drobného nehmotného dlouhodobého majetku. Hmotný majetek s pořizovací cenou menší nebo rovnou 79,99 tis. Kč je účtován přímo do nákladů – účet 501 - jako spotřeba materiálu a dále je veden pouze v operativní evidenci. Operativní evidence je vedena s pořizovací cenou od 501 Kč do 79 999 Kč.

Nehmotný majetek s pořizovací cenou do 350 tis. Kč je účtován přímo do nákladů jako ostatní služby – účet 518 – a dále je rovněž veden pouze v operativní evidenci.

2. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami.

3. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceněny jmenovitou hodnotou .

4. Devizové operace

Společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč v okamžiku pořízení majetku či vzniku závazků :

- Při účtování o bankovních výpisech aktuální kurzy ČNB
- Při účtování o pohledávkách aktuální kurzy ČNB
- Při účtování o závazcích aktuální kurzy ČNB

Realizované kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku. K datu sestavení účetní závěrky byly majetek a závazky v cizí měně přepočteny platným kurzem ČNB a kurzové rozdíly byly zaúčtovány výsledkově v souladu se zákonem o účetnictví a vyhl.500/2002 Sb.

5. Poskytnuté záruky a ostatní plnění

Společnost nemá

6. Přijaté záruky a ostatní plnění

Společnost nemá

7. Dotace přijaté v roce 2023

Společnost nepřijala

III. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek, finanční investice

1.1. Pořízení hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku k 31. 12. 2023:

V roce 2023 nebyl pořízen žádný dlouhodobý dlouhodobý majetek .

Stav dlouhodobého majetku	Pořizovací cena v tis. Kč	Účetní oprávký v tis. Kč	Účetní zůstatková cena v tis. Kč
na počátku účetního období (k 1.1.2023)	109 903	65 465	44 438
na konci účetního období (k 31. 12. 2023)	109 903	71 034	38 869

1.2. Rozpis na hlavní skupiny nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku s uvedením pořizovací ceny, opravěk a zůstatkové ceny v tis. Kč k 31.12. 2023

Skupina	Pořizovací cena k 31.12.2023 v tis.Kč	Účetní oprávky k 31.12.23 v tis. Kč	Zůstatková cena k 31. 12. 2023 v tis. Kč	Řádek rozvahy
Stavby	20 409	13 181	7 228	17
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	89 494	57 853	31 641	18
Celkem	109 903	71 034	38 869	3

1.3. Hmotný dlouhodobý majetek pořízený formou finančního leasingu s následnou koupí v Kč

Společnost nemá

1.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Společnost nemá takový majetek

1.5. Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem

Společnost nemá takový majetek

1.6. Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Společnost nemá takový majetek

2. Zásoby

V roce 2011 byly vytvořeny zásoby fotovoltaických panelů a jejich nosičů v hodnotě 47 113 tis. Kč. K zásobám těchto panelů a jejich nosičů byla vytvořena neřaditelná opravná položka ve výši 80 % hodnoty tj. 37 670 tis.Kč. V únoru 2012 došlo k prodeji celé zásoby fotovoltaických panelů v hodnotě 35 867 tis. Kč. Vzhledem k přebytku nabídky fotovoltaických panelů a potažmo významnému poklesu jejich ceny, byl prodej realizován za cenu 283 tis. EUR tj. 7 136 tis. Kč . Tento ztrátový prodej významně ovlivnil hospodářský výsledek společnosti v roce 2012.

V roce 2012 byla zrušena účetní opravná položka ve výši 80 % na prodané fotovoltaické panely. Nadále tak zůstaly na skladě neprodejné zásoby nosičů panelů v hodnotě 11 245 tis. Kč, ke kterým byla v účetnictví ponechána vytvořená účetní opravná položka ve výši 80 % tj. 8 996 tis. Kč.

V roce 2013 byla tato opravná položka zvýšena na hodnotu podle celkové váhy a aktuálních výkupních cen materiálu těchto nosičů na 10 321 tis Kč, tj. 92 % jejich pořizovací ceny .

V roce 2014 došlo k částečnému prodeji nosičů fotovoltaických panelů v pořizovací ceně 128 tis. Kč a v roce 2015 došlo k prodeji v hodnotě 26 tis..Kč .

Vzhledem k výraznému zvýšení výkupních cen hliníku došlo v roce 2022 k odprodeji další podstatné části těchto hliníkových nosičů v hodnotě 7 692 tis. Kč. Současně byly sníženy také opravné položky k těmto zásobám na částku 2 918 tis. Kč podle celkové váhy a aktuálních výkupních cen materiálu těchto nosičů, takže hodnota zásob brutto hodnotě činí 3 338 tis. Kč v netto hodnotě 420 tis. Kč.

3. Pohledávky

3.1. Dlouhodobé pohledávky – dlouhodobé poskytnuté zálohy

Společnost	Zůstatek k 31.12.2022 v tis. Kč	Zaplaceno v roce 2023	Zůstatek k 31.12.2023 v tis. Kč	Řádek aktiv rozvahy
ASEKOL SOLAR s.r.o. - zálohy na likvidaci solárních panelů po skončení jejich životnosti	1 403	0	1 403	54

3.2 Krátkodobé pohledávky – jiné pohledávky

Krátkodobé pohledávky -z obchodního styku na ř. 58 rozvahy činí 149 tis.Kč.
- řádek 58 aktiv rozvahy

Byly splaceny po datu účetní závěrky

3.3. Krátkodobé pohledávky – stát daňové pohledávky

Celková pohledávka činí k 31.12.2023 773 tis. Kč

3.3.1 Daň z příjmů

Zaplacené zálohy na daň z příjmů v průběhu roku 2023 činí 1 219 tis. Kč
Řádné daňové přiznání - daňová povinnost 12/2023 činí 499 tis. Kč

Pohledávka vůči finančnímu úřadu – přeplatek daně z příjmů 720 tis. Kč

3.3.2 DPH

Nadměrný odpočet DPH za 11 a 12/2023 41 tis. Kč

Přeúčtování DPH z faktur doručených v roce 2024 patřících nákladově do roku 2023.

12 tis. Kč

Celkem pohledávka vůči finančnímu úřadu – DPH

53 tis. Kč

4. Krátkodobý finanční majetek

Banka - účet	Měna	Zůstatek v měně EUR	Zůstatek v tis. Kč Kurz k 31.12.2023 24,725 Kč/EUR	Řádek aktiv rozvahy
KB – běžný účet	Kč	-	421	
KB – spoř. účet	Kč	-	4	
UCB – běžný účet	Kč	-	239	
UCB – běžný účet	EUR	1 993	49	
Celkem			713	73

pokladny	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v tis. Kč	Řádek aktiv rozvahy
Hlavní pokladna	Kč	-	1	72

5. Dlouhodobé závazky

5.1. Emitované a upsané dluhopisy

- tento závazek z úpisu dluhopisů je zároveň dlouhodobým závazkem vůči osobám ekonomicky a personálně spojeným.

Emitované a upsané v roce 2012 v hodnotě 1 Kč / ks

Emitované a upsané dluhopisy stav k 1.1.23 v tis.Kč	Výplata dluhopisů v roce 2023 v tis. Kč	Vyúčtované úroky z upsaných dluhopisů brutto v tis.Kč	Srážková daň 15 % odvedená finančnímu úřadu 21.12.2023	Vyplacené úroky netto v Kč k 20.12.2023	Celkem dlouhodobé závazky – vydané dluhopisy k 31.12.2023	Řádek pasiv rozvahy
80 800	2 000	8 080	1 212	6 868	78 800	32

5.2. Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti nad 180 dnů

Společnost nemá takové závazky

6. Krátkodobé závazky

6.1. Závazky vůči finančním úřadům k 31.12.2023

Společnost nemá

6.2. Závazky z titulu úvěrů a půjček:

Společnost nemá

6.3. Závazky kryté podle zástavního práva :

Společnost nemá

6.4. Závazky a pohledávky neuvedené v rozvaze:

Společnost nemá

6.5. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost nemá

7. Zákonné rezervy

7.1. Rezerva na nakládání s elektroodpadem ze solárních panelů

Podle novely zákona o účetnictví, zákona č. 221/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 563/1991 a novely zákona č.593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů pro období započatém v roce 2015 byla zavedena daňově uznatelná rezerva v souvislosti s budoucí likvidací solárních panelů, kterou společnost uplatnila v daňových přiznáních za roky 2014-2017 tj. 4 x 82 tis. Kč a ve stejné výši i v roce 2018 až 2023. Celkem tedy činila výše takto uplatněné rezervy k 31.12.2023 820 tis. Kč .

V nákladech roku 2023 byla zaúčtována účetní rezerva na likvidaci solárních panelů ve výši dalších 7,2 tis. Kč. Na řádku 106 rozvahy je údaj za osm let tvorby tj. 631 tis. Kč. Tato účetní rezerva vychází z předpokládané životnosti fotovoltaických panelů - 20 let.

8. Výnosy z běžné činnosti / v tis.Kč/

Činnost	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Výroba elektřiny	11 932	11 932	0
služby	26	26	0
zboží	0	0	0
Celkem	11 958	11 958	0

9. Odvod za elektřinu vyrobenou ze slunečního záření

Výroba elektřiny podle předchozího bodu 8. byla snížena o „odvod za elektřinu vyrobenou ze slunečního záření“ podle zákona 402/2010 Sb., který pro rok 2023 činil 20 % tržeb z výroby elektřiny tj. o 2 351 tis. Kč.

10. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.

Společnost vykazuje v roce 2023 ztrátu ve výši -5 980 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši -37 270 tis. Kč. Účetní závěrka k 31.12.2023 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Společnost řádně plní své závazky. Financování společnosti je zabezpečeno vydanými dluhopisy.

V Příbrami dne 2.5.2024


.....
Ing. Patrik Kreysa
předseda představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

(dle § 82 odst.2 zákona 90/2012 Sb. , o obchodních korporacích)

Ovládaná osoba

Název společnosti : LUCIS PB , a.s.
Sídlo společnosti : Obecnická 285, Příbram I, PSČ 261 01
IČ : 285 13 673
Datum vzniku : 28.1.2009

Společnost je zapsána do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C vložka 14972.

Předmět činnosti : výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Ovládající osoba

Ing. Patrik Kreysa –předseda představenstva
Bc.Filip Vařeka – místopředseda představenstva
Jiří Kreysa – předseda dozorčí rady
Ing. Jindřich Vařeka – jinak spojená osoba

Výše uvedené osoby tak byly v roce 2022 držiteli-upisovateli dluhopisů v celkové hodnotě 80 800 tis. Kč tj. 20 200 tis. Kč na jednoho držitele-upisovatele dluhopisů.

Tyto dluhopisy byly emitovány společností LUCIS PB a.s. v roce 2012 ve výši 115 103 tis. Kč tj. 28 776 tis Kč na jednoho držitele-upisovatele .

K 31.12.2020 došlo k částečnému vyplacení těchto dluhopisů v celkové výši 23 103 tis. Kč tj. ve výši 5 776 tis. Kč na jednoho držitele-upisovatele.

K 31.12.2021 došlo k dalšímu částečnému vyplacení těchto dluhopisů v celkové výši 4 000 tis. Kč tj. ve výši 1 000 tis. Kč na jednoho držitele-upisovatele a současně došlo k výplatě úroků za rok 2021 ve netto hodnotě po odvodu srážkové daně 7 820 tis. Kč.

K 31.12.2022 došlo k dalšímu částečnému vyplacení těchto dluhopisů v celkové výši 7 200 tis. Kč tj. ve výši 1 800 tis. Kč na jednoho držitele-upisovatele a současně došlo k výplatě úroků za rok 2022 ve netto hodnotě po odvodu srážkové daně 7 480 tis. Kč.

K 31.12.2023 došlo znovu k částečné výplatě dluhopisů a to v celkové výši 2 000 tis. Kč a zároveň byly vyplaceny ovládajícím osobám úroky za rok 2023 v celkové brutto hodnotě 8 080 Kč, v netto hodnotě po odvodu srážkové daně ve výši 6 868 tis. Kč. Zůstatek upsaných nesplacených dluhopisů tak činil k 31.12.2023 78 800 tis. Kč.

Úroky jsou v ceně obvyklé.

Platné smlouvy v roce 2023 mezi propojenými osobami :

Propojená osoba :

RAVAK a.s.

Sídlo společnosti : Obecnická 285, 261 01 Příbram 1
IČ 25612492

Společnost zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd.B, vložka 4970

V roce 2023 bylo uskutečněno plnění ve výši 73 tis. Kč na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor a ve výši 30 tis. Kč podle smlouvy o zpracování účetnictví.

Nikomu nebyla způsobena újma

SOLO LIBERA s.r.o

Sídlo společnosti : Žižkova 708 , 261 01 Příbram II
IČ 14082900

Společnost zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd.C, vložka 360267

V roce 2023 bylo uskutečněno plnění ve výši 185 tis. Kč na základě dodatku č.2 smlouvy o nájmu pozemku ze dne 2.5.2010.

Nikomu nebyla způsobena újma

V Příbrami dne 31.3.2024



Ing. Patrik Kreysa
předseda představenstva