

ZÁPIS
z jednání valné hromady společnosti
STATUS Holding, a.s., IČ: 281 32 629,
se sídlem Vídeňská 352/150, Kunratice, 148 00 Praha 4

Den konání: 28.06.2019

Místo konání: Nádražní 998, Humpolec

Začátek jednání: 10,10 hodin

Program valné hromady: dle pozvánky - příloha č. 1 zápisu

Přítomni: dle prezenční listiny - příloha č. 2 zápisu

Bod 1 a 2 Programu

Před zahájením jednání valné hromady bylo pověřeným členem představenstva p. Kubů zjištěno a konstatováno, že valná hromada je schopná se usnášet ke všem bodům programu jednání, neboť jsou přítomni akcionáři disponující 93,174% všech hlasů.

Poté byl přednesen návrh jednacího řádu a návrh na volbu orgánů valné hromady

- předseda	JUDr. Miroslav Somr
- zapisovatel	František Kubů
- sčítatel hlasů	Eva Macková
- ověřovateli zápisu	Josef Semrád a Ing. Jaroslav Hruška

Pro: 99,868% hlasů
přítomných

Proti: 0% hlasů
přítomných

Zdržel se: 0,13% hlasů
přítomných
Ing. Licehamr

Bod 3 projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Bod 4 projednání výsledků hospodaření společnosti za období od 1.1.2018 do 31.12.2018, řádné účetní závěrky za období od 1.1.2018 do 31.12.2018, návrhu na rozdělení zisku za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Přítomní akcionáři se dohodli, že vzhledem k tomu, že

- a) zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za období od 1.1.2018 do 31.12.2018
- b) řádná účetní závěrka za období od 1.1.2018 do 31.12.2018, návrh představenstva na úhradu ztráty za období od 1.1.2018 do 31.12.2018, zpráva auditora o ověření řádné účetní závěrky za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

byly uveřejněny na internetových stránkách společnosti po dobu 30-ti dnů přede dnem konání valné hromady a všichni přítomní se s nimi seznámili, netrvají na seznámení valné hromady s jejím obsahem.

Předseda valné hromady sdělil, že akcionář Ing. Licehamr doručil do datové schránky společnosti žádost ze dne 24.6.2019, ve které požádal o veškerou dokumentaci týkající se nabytí majetkové účasti společnosti s korporací D.I.Q. Green Group, a.s., IČ : 061 00 821.

Žádost akcionáře Ing. Licehamra je přílohou č. 3 zápisu.

Bylo proto přistoupeno k vysvětlení k žádosti Ing. Licehamra ze dne 24.6.2019. K žádosti podal podrobné vysvětlení p. Semrád.

Uvedl, že o projektu byla informována valná hromada konaná v roce 2018. Společnost D.I.Q. Green Group a.s. vlastní pozemky v Praze - Košířích a pořízení majetkové účasti proběhlo v roce 2017. Se stavbou se mělo začít již v roce 2018, ale teprve nyní se dovyřizuje stavební povolení na příjezdovou komunikaci. Jde o projekt "Poštovka".

K poznámce Ing. Licehamra, že na minulé valné hromadě se o tomto projektu nehovořilo, uvedli přítomní členové představenstva, že určitě ano, neboť Ing. Kořenek požádal na minulé valné hromadě o vysvětlení k tomuto projektu.

Pan Semrád dále uvedl, že společnost prodala podíl ve společnosti Status investiční s.r.o. a nemovitosti v Havlíčkově Brodě, kde byly s projektem problémy s Městem Havlíčkův Brod a z výtěžků se koupil projekt a jednalo se o tom, kolik procent budeme mít na společnosti (jaký podíl). Naše společnost stále vlastní ve společnosti D.I.Q. Green Group a.s. podíl ve výši 34%.

Stavba bude stát cca 65-70 mil. Kč, v první etapě jsme této společnosti poskytli zápůjčku.

S projektem společnost seznámil p. Semrád.

V roce 2017 o projektu nebylo účtováno, účtovalo se pouze o zápůjčce, která se o 5 mil. Kč snížila. Ing. Licehamr uvedl, že tato informace měla být obsažena ve výroční zprávě za rok 2017 a pokud jste něco pořizovali po 29.4.2019, tak i ve zprávě za rok 2018, pokud k tomu došlo před datem vyhotovení zprávy.

Ing. Licehamr - jaký podíl se původně koupil?

P. Semrád - 40% podíl

Ing. Licehamr - kdo zpracovával smlouvy?

P. Semrád - AK Žižka z Prahy

Po dohodě jsme 6% část podílu prodali dalšímu subjektu, vše je popsáno ve smlouvách, které jsme Vám k žádosti připravili.

Z celkové sumy stály 45 mil. Kč pozemky, 20 mil Kč jsme poskytli zápůjčku a 5 mil. Kč nám vrátili.

Ing. Licehamr - máte zjištěno, aby bez Vašeho souhlasu nemohli pozemky prodat?

P. Semrád - pozemky nejsou předmětem zajištění.

Ztráta v závěru vykázána ve výši 3 mil. Kč, ale jedná se o ztrátu, kterou vykazuje D.I.Q. Green Group a.s..

Paní Macková doplnila, že zápůjčka je úročena úrokem ve výši 4% ročně a v závěrce jsou údaje dodané D.I.Q. Green Group a.s.. Mezi společnostmi se účtuje v čase.

Ing. Licehamr - zajímal by mě bussines plán.

P. Semrád - jde o výstavbu 3 dvojdomků, celkem tedy 6 domků, cena stavebních prací je 65-70 mil. Kč a za 180 mil. Kč se mají prodat, stavbu bude realizovat STATUS stavební a.s., kde plánujeme zisk cca 10%, z projektu očekáváme výnos 40 mil. Kč a na nás připadá 10-15 mil. Kč. Doplnil, že trh se nám snad neztratí. Zopakoval, že stavební povolení na stavbu domů bylo vydáno již v roce 2018, problém však byl s příjezdovou komunikací, na kterou bylo v roce 2018 vydáno pouze územní rozhodnutí.

Nad projektem jsme dlouho váhali, měli jsme pochybnosti, že 1 domek se dá prodat za 30 mil. Kč (jde o 3 podlažní objekt), ale partneři tvrdili, že ano, že tato cena je reálná. Místo (lokalita) je dobrá, kolem jsou stavební uzávěry a přímo za pozemky je již pásma zeleně.

V průběhu vysvětlování projektu společnosti D.I.Q.Green Group a.s. se dostavila akcionářka Marie Burdová, která však neměla zájem zůstat na valné hromadě a poté po rozhovoru s místopředsedou představenstva p. Kubů jednání valné hromady opustila.

Poté Ing. Licehamr předal písemný požadavek na vysvětlení k záležitostem z programu valné hromady s tím, že požadavky pod bodem 1 až 8 včetně byly vysvětleny v rámci projektu D.I.Q. Green Group a.s..

Požadavek na vysvětlení je přílohou č. 4 zápisu.

K bodu 9 uvedla paní Macková, že zápůjčka byla poskytnuta společnosti D.I.Q. Green Group a.s. v roce 2017.

K bodu 10 p. Semrád a p. Macková uvedli, že úroky byly zaplacený pouze z toho, co vrátili, tedy 4% p.a. z částky 5 mil. Kč, ostatní úroky nejsou zatím zaplacený.

K bodu 11 Výnos 500 tis. Kč je ze společnosti STATUS stavebniny s.r.o.. U dalších společností :

- TUMI s.r.o. - její zakázky přinesly práci Statusu stavebnímu a.s. a tržby za ně, doprodávají se poslední 2 byty a poté bude společnost zlikvidována či zakonzervována pro případné budoucí využití na konkrétní projekty. Výnos byl cca 4 mil. Kč, ale HV byl nulový, provozní zisk malý, a proto zisk pro společnost bude nulový,
- KOMITECH s.r.o. - specifická činnost specializovaná na komínové systémy.
- STATUS stavebniny s.r.o.. - náklady na rekonstrukci objektů a prostor, předpokládáme dotaci ve výši 3 mil. Kč, celková náklady 6 mil. Kč, projekt bude dokončen spíše v roce 2020, práce provádí STATUS stavební a.s., provádí se zateplení objektu, výměna oken, oprava střechy
- STAVOS UNI s.r.o. - podobná situace jak TUMI s.r.o., byl s ní spojen jeden projekt, který se prodal a nyní jde o prázdnou schránku

K bodu 12 Ke konsolidované účetní závěrce bude svolána valná hromada, p. Macková uvedla, že se to nestihlo do konce roku zpracovat, mám ji již zde na stole a bude v nejbližších dnech zveřejněna, poté předložila valné hromadě konsolidovanou účetní závěrku.

Ing. Licehamr položil dotaz, zda může být v roce 2020 konsolidovaná účetní závěrka schválena spolu s řádnou účetní závěrkou.

P. Semrád a p. Macková sdělili, že ano, do budoucna to tak bude připraveno.

HV je díky podílu D.I.Q. Green Group a.s. záporný.

K bodu 13 Pan Semrád a p. Macková sdělili, že konsolidovaná účetní závěrka bude zveřejněna v obchodním rejstříku a na internetových stránkách společnosti.

K bodu 14 paní Macková vysvětlila, že zápůjčky byly poskytnuty již dříve bezhotovostním převodem na účet společnosti a zaúčtovány byly dne 8.12.2016. Nejsou úročeny z důvodu změny příslušného zákona, obecně, když půjčujeme sami sobě, tak neúročíme.

K bodu 15 p. Semrád vysvětlil, že když jsme vstupovali do STATUS stavebního a.s., tak jsme této společnosti prodali dvě firmy. Jejich hodnotu jsme nechtěli zaplatit a peníze jsou používány k provozním účelům. V době pořízení tohoto majetku neměl STATUS stavební a.s. na zaplacení finanční prostředky.

K bodu 16 uvedl Ing. Hruška, že zápůjčky asi byly schváleny valnou hromadou, je to již dlouho, v té době jsme neměli úvěry tak vysoké jako nyní, aby Status mohl zaplatit hodnotu převzatého majetku.

K dotazu Ing. Licehamra uvedl p. Semrád, že projekt Lipno se naší společností nedotýká, ale dceřiné firmy ano, realizuje v jeho rámci stavební práce.

K bodu 17 vysvětlil p. Semrád, že se jedná o letitou záležitost, starou asi 15-20 let, závazek není úročen a pokud jde o jeho splatnost, myslíme si, že je ujednáno, že bude uhrazen podle ekonomických možností naší společnosti.

Navrhujeme, že za stejných podmínek koupí společnost akcie od minoritních akcionářů, doplnil p. Hruška.

K bodu 18 nákup STATUSu stavebního a.s. p. Semrád vysvětlil, že akcie STATUSu stavebního a.s. kupovali s Ing. Hruškou jako fyzické osoby od Metrostavu a.s., s naší společností nemělo pořízení těchto akcií nic společného, v té době ani neexistovala.

STATUS stavební a.s. v době, kdy jsme koupili jeho akcie byla ve špatném stavu, byla zadlužená, ve ztrátě a předchozí vlastník neměl co prodávat, pouze nemovitosti.

Ing. Licehamr uvedl, že v této souvislosti je požadované vysvětlení pod bodem 19 bezpředmětné, případné ocenění majetku (akcií) bylo věcí Metrostavu a.s..

K bodu 20 p. Semrád a p. Macková vysvětlili, že úvěr byl již splacen, i když byla možnost jeho splatnost prodloužit až do roku 2021, ale spláceli jsme pravidelně 100 tis. Kč měsíčně a tak do března 2019 byl splacen.

K bodu 21 uvedla p. Macková, že ztrátu ovlivňuje ve značné míře částka 2485 tis. Kč v nákladech, což je odpis oceňovacího rozdílu, který vznikl při přecenění majetku a je to rozdíl mezi skutečnou a účetní hodnotou (15 x 2,5 mil. Kč). Tento oceňovací rozdíl se odepisuje dle účetních zákonů 15 let a my ho odepisujeme od roku 2010

Příjmy společnosti jsou z pronájmů prostor ve věcech nemovitých, Proti tomu jsou zhruba ve stejné výši na straně nákladů odpisy a opravy.

Ing. Licehamr uvedl, že z nájmu by se měly hradit i tyto ztráty.

P. Semrád k tomu vysvětlil, že se pronajímá majetek jak dceřiným společnostem, tak cizím fyzickým i právnickým osobám, ale nelze nájem neustále zvyšovat i přesto, že by se v současné době toto mohlo zdát reálné, ale není tomu tak.

K bodu 22 uvedl p. Semrád s p. Mackovou, že na opravy nemovitostí ve vlastnictví společnosti bylo v r. 2018 vynaloženo 1,255.000,- Kč, z toho 950 tis. Kč do opravy domu v Kunraticích.

Práce provádí nikoli pouze STATUS stavební a.s., ale speciální činnosti např. revize všeho druhu provádějí na objednávku specializované subjekty.

K bodu 23 vysvětlila p. Macková, že naše společnost nevytváří rezervy na obnovu a opravy, neboť podle v současné době platné legislativy bychom museli deponovat finanční prostředky, což nepovažujeme za výhodné.

K bodu 24 Ing. Licehamr uvedl, že si myslí, že tento rozdíl je ztráta vzniklá rozpouštěním oceňovacího rozdílu.

P. Macková vysvětlila, že pokud jde o náklady, tak oceňovací rozdíl není daňově účinný. Aby mohl být daňově účinný, museli bychom rozdíl zaplatit. Peníze nejdou proti oceňovacímu rozdílu a odpisům.

K bodu 25 uvedl Ing. Hruška, že společnost má tzv. rozvojové projekty v čase a místě.

Ing. Licehamr podotkl, že konjunktura nebude stálá.

P. Semrád dodal, že směřují kroky k tomu, aby společnost nebyla závislá pouze na stavební výrobě pro třetí osoby, realizace vlastních projektů nikdy nedopadla špatně, zato práce na cizích projektech ano.

Proto se snažíme o vlastní projekty a v rámci výnosů z nájemného se snažíme a budeme snažit

zachovat poměr 50% dceřiné společnosti a 50% třetí subjekty.

Ing. Licehamr uvedl, že lepší doba než je nyní nebyla na získávání zakázek.

P. Semrád potvrdil, že podmínky jsou dobré, ale není je s kým dělat, nejsou prostě lidi. Koncepti nemáme na papíře, ale v hlavě a pracujeme s ní.

Ing. Licehamr se optal, zda společnost plánuje investice.

P. Semrád odpověděl, že nikoli, není do čeho, pouze do projektů Praha a Lipno. Doplnil, že dlouhodobé koncepce jsou dobré v dlouhodobě konsolidovaném stavu.

Ing. Licehamr k tomu podotkl, že výhled je dobrý, ale musí se měnit.

P. Semrád toto potvrdil, ale dochází k výkyvům, na které nelze reagovat, např. ceníky nestačí kopírovat vývoj trhu.

K bodu 26 paní Macková vysvětlila, že společnost neměla dříve povinnost zpracovávat za společnost konsolidované účetní závěrky - tak tomu bylo v roce 2016.

Prvně tato povinnost vznikla až v roce 2017 za rok 2016, nezvládli jsme to časově, jsem si toho vědoma, pomáhali nám s tím i auditoři, kterým jsme se však museli časově přizpůsobit a ti toho měli hodně.

Konsolidujeme u společnosti rok a u společnosti STATUS stavební a.s. máme ještě hospodářský rok od července do června, tak musíme provádět pro potřeby konsolidace ještě závěrku od ledna do prosince. Důvody hospodářského roku ve STATUS stavební a.s. již pominuly a uvažujeme o změně, aby se účetní rok naší společnosti STATUS stavební a.s. byl shodný s ostatními společnostmi, které jsou předmětem konsolidace. Informace o schvalování jsem nepředala představenstvu a pro příště budou všechny závěrky schvalovány na řádné valné hromadě.

K bodu 27 p. Semrád odpověděl, že konsolidovanou závěrku společnosti za rok 2017 budeme schvalovat. Na připomínku pana Licehamra, že je zveřejněna 2x v rejstříku konsolidovaná závěrka, p. Macková doplnila, že je 2x v rejstříku zveřejněna závěrka STATUS stavební a.s. důsledku omylu u první z nich, kde byla špatně sečtená procenta u vlastníků a uvedena chybně v příloze, proto se založila druhá, opravená.

K bodu 28 uvedl p. Semrád s p. Mackovou, že neumí zodpovědět, asi došlo k nedorozumění.

Dále se Ing. Licehamr dotázal, zda má vedení plán investic a zda se něco stalo od závěrky a zda se něco připravuje?

Ing. Hruška uvedl, že se snaží reagovat na podněty, jakmile se objeví a přistupují k jejich řešení, v současné době žádné neřešíme ani nepřipravujeme a nepředpokládáme, v současné době jsou rizika spojená se soudními spory ohledně již realizovaných zakázek.

P. Semrád k tomu doplnil, že společnost plánuje prodej jedné budovy v Humpolci, kde zájemce uvažuje o rekonstrukci na byty, nyní je v té budově ubytovna a dílny, jedná se však zatím pouze o záměr.

Ing. Licehamr se dotázal, zda to bude projekt společnosti.

P. Semrád a Ing. Hruška sdělili, že neví, zatím neznají podmínky.

Ing. Licehamr požádal p. Mackovou o zjištění zůstatkové hodnoty této budovy a na co budou použity peníze získané z případného prodeje.

P. Semrád uvedl, že získané prostředky by byly použity buď na projekt v Praze či by se vložily do provozu společnosti. Spolu s budovou by se prodal pozemek pod ní a před ní, pokud se dohodnou výhodné podmínky, bude prodána s pozemky do konce roku 2019.

P. Macková k dotazu vysvětlila, že vstupní cena budovy byla 2 608 tis. Kč - je uvedena v účetní evidenci, v roce 2009 byla rekonstruována, zůstatková hodnota je nulová, pozemky se neodepisují a cenu lze odhadnout, když všechny pozemky v k.ú. Humpolec jsou v hodnotě 300.000,- Kč.

Bod 5) Zpráva dozorcí rady o kontrolní činnosti za období od 1.1.2018 do 31.12.2018, informace o přezkoumání řádné účetní závěrky za období od 1.1.2018 do 31.12.2018, zprávy

auditora za účetní rok od 1.1.2018 do 31.12.2018 a přezkoumání zprávy o vztazích

I k tomuto bodu programu netrvali přítomní akcionáři na seznámení se zprávou dozorčí rady, když s jejím obsahem jsou seznámeni z jejího řádného zveřejnění. Přítomní akcionáři neuplatnili požadavek na vysvětlení k tomuto bodu programu

Poté Ing. Licehamr přečetl Protest k bodům 3,4 a 5, jeho písemné vyhotovení předal předsedovi valné hromady.

Protest je přílohou č. 5 zápisu.

K dalším bodům programu

Bod 6 Schválení řádné účetní závěrky za účetní rok od 1.1.2018 do 31.12.2018.

Bylo přistoupeno k hlasování podle bodu 6 programu valné hromady.

Valná hromada přijala usnesení, kterým schválila řádnou účetní závěrku za účetní rok od 1.1.2018 do 31.12.2018.

Výsledky hlasování

Pro: 99,868% hlasů přítomných	Proti: 0,13 % hlasů přítomných	Zdržel se: 0% hlasů
Ing. Hruška p. Semrád p. Kubů	Ing. Licehamr	

Bod 7 Schválení návrhu na úhradu ztráty za účetní rok od 1.1.2018 do 31.12.2018.

Předseda valné hromady seznámil před hlasováním valnou hromadu s návrhem svolavatele, aby valná hromada společnosti STATUS Holding a.s. konaná dne 28.6.2019 schválila hradu ztráty za účetní rok 2018 ve výši 909.932,98 Kč uhrazením z účtu nerozděleného zisku minulých let s tím, že odůvodnění tohoto návrhu bylo obsaženo v oznámení o konání valné hromady zveřejněné na internetových stránkách společnosti a v pozvánce odeslané akcionářům společnosti.

Poté bylo přistoupeno k hlasování.

Valná hromada přijala usnesení, kterým schválila úhradu ztráty za účetní rok od 1.1.2018 do 31.12.2018 ve výši 909.932,98 Kč uhrazením z účtu nerozděleného zisku minulých let.

Výsledky hlasování

Pro: 99,868 % hlasů přítomných	Proti: 0,13% hlasů přítomných	Zdržel se: 0% hlasů přítomných
p. Semrád Ing. Hruška p. Kubů	Ing. Licehamr	

Poté byla ve 12,35 hodin valná hromada ukončena.

Ing. Licehamr k žádosti Ing. Hrušky přislíbil zaslat kopii hlasového záznamu jednání společnosti.

V Humpolci dne 28.6.2019

Zapsal: František Kubů

Ověřil: Josef Semrád

Ing. Jaroslav Hruška

