

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2024



1. Obecné údaje

Název společnosti: **LUCIS PB, a.s.**
Sídlo společnosti: **Žižkova 708, Příbram II, 261 01**
IČO: **28513673**
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
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Na základním kapitálu společnosti se podílejí tyto fyzické osoby:

Jméno a adresa	Podíl v %
Bc. Filip Vařeka, Horská 384, 261 01, Příbram IV	75
Ing. Jindřich Vařeka, Na Stezce 680, 261 01, Příbram	25

Organizační a vlastnická struktura společnosti – změny v roce 2024:

V průběhu roku 2024 došlo ke změně vlastnické a organizační struktury společnosti LUCIS PB, a.s. Na základě kupní smlouvy o převodu akcií a dluhopisů uzavřené dne 8. srpna 2024 odkoupil Bc. Filip Vařeka veškeré akcie a dluhopisy společnosti, které byly ve vlastnictví Jiřího Kreysy, trvale bytem Orlov 68, 261 01, Příbram a Ing. Patrika Kreysy, trvale bytem Sinkulova 1158/25, 140 00, Praha 4.

Tento převod akcií byl dokončen dne 23. srpna 2024, čímž se Bc. Filip Vařeka stal majoritním akcionářem společnosti.

Statutární orgán – představenstvo

Předseda představenstva: Bc. Filip Vařeka, narozen 5.12.1985

Místopředseda představenstva: Ing. Jindřich Vařeka, narozen 19.3.1959

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady Bc. Martin Vařeka, narozen 15.2.1985

Změny byly realizovány v souladu s platnou legislativou a byly řádně zapsány do obchodního rejstříku. Nové vedení společnosti se zavázalo pokračovat v rozvoji podnikatelských aktivit a upevňování stability společnosti.

2. Milníky společnosti v předchozích letech, v roce 2024 a předpoklad pro rok 2025

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, rok 2010 byl rokem vlastní výstavby této FVE. V roce 2010 byla dokončena výstavba 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 a do konce roku 2010 probíhala jednání se společností ČEZ distribuce, a.s. o připojení FVE o výkonu 2,25 MWp do sítě. Přes vynaložené úsilí byla nakonec však umožněno připojit do sítě FVE o výkonu 1,5 MWp. Na konci ledna 2011 byly spuštěny dodávky elektřiny do sítě a vyrobené množství je vykupováno společností ČEZ Distribuce, a.s.

Dne 4.12.2012 emitovala společnost 116 000 000 ks listinných dluhopisů á 1 Kč, kdy do konce roku 2013 bylo z celkového uvedeného množství upsáno celkem 115 103 000 ks.

V předchozích letech došlo v souladu s emisními podmínkami k mimořádným částečným výplatám dluhopisů a zůstatek upsaných dluhopisů k 31.12.2023 činil 78 800 000 Kč.

Rok 2024 byl pro společnost LUCIS PB, a.s. přelomový, neboť proběhly změny ve vlastnické a organizační struktuře. Na základě závazných revizních zpráv a odborných stanovisek výsledkové zprávy ČVUT, laboratoře diagnostiky fotovoltaických panelů byly zjištěny vady fotovoltaických modulů a kabeláží. Vady na modulech byly identifikovány jako výrobní závada znemožňující bezpečný provoz elektrárny. Výrobce používaných fotovoltaických panelů Q-Cells SE již neprovozuje podnikatelskou činnost z důvodu insolvence. Hanwha Q-Cells GmbH, společnost, která tuto značku aktuálně zastupuje však odmítla jakékoliv kompenzace, neboť záruky byly převzaty pouze na část produkce Q-Cells SE a stanovené lhůty pro případné problémy již dávno vypršely, ačkoliv deklarované životnosti nebylo dosaženo. Akcionáři LUCIS PB a.s. byli donuceni za vynaložení vlastních zdrojů uvést FVE do stavu, který zajistí bezpečný a kontinuální provoz. Společnost LUCIS PB a.s. v průběhu roku roku 2024 z důvodu nepříznivých podmínek nepřistoupila k mimořádným výplatám dluhopisů a jejich stav k 31.12.2024 tak i nadále činí 78 800 000 Kč. Stejně tak se akcionáři dohodli na odložení splatnosti úroků z dluhopisů za rok 2024 o jeden rok.

V nadcházejícím roce společnost LUCIS PB hodlá pokračovat ve své hlavní činnosti, tj. ve výrobě elektřiny a jejím prodeji. Vadné fotovoltaické panely budou recyklovány společností Asekol Solar. Plánováno je taktéž ozdravení a zlepšení finančního stavu společnosti. Jistou míru nejistoty však do

následujících období přináší i politické dění v ČR, jelikož se spekuluje o podmínkách výkupu energie ze solárních elektráren.

Náhlé změny podmínek by velmi negativně ovlivnily podnikatelský plán společnosti a s jistotou lze konstatovat, že i výrazně ekonomicky poškodily akcionáře společnosti.

3. Přílohu výroční zprávy tvoří účetní závěrka společnosti k 31.12.2024 v plném rozsahu.

V Příbrami 25.8.2025

LUCIS PB, a.s.
Žižkova 708, 261 01 Příbram I
IČ: 285 13 673
info@warhold.cz

Vařeka

Bc. Filip Vařeka

předseda představenstva

Zpráva o vztazích za společnost LUCIS PB a.s., za období od 1.1.2024 do 31.12.2024

(Část A_ definice osob; Část B_ seznam vztahů mezi společnostmi a osobami ovládajícími nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou) dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb. O obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“).

Část	Osoba A	IČO/Dat.nar.	Část A: Postavení osoby A k osobě B/ způsob a prostředky ovládnání Část B: Přehled smluv a jednání dle § 82/2 písm. d a e ZOK	Část A: Osoba B Část B: Plnění	Část A: IČO/Dat. nar. Část B: Újma
	LUCIS PB a.s. úloha ovládané osoby společnost vykonávající vlastní podnikatelskou činnost	28513673			
A	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959	Ovládající osoba/§74 ZOK	LUCIS PB a.s.	28513673
A	Bc. Filip Vařeka	5.12.1985	Ovládající osoba/§74 ZOK	LUCIS PB a.s.	28513673
A	Algae Farm s.r.o.	09947418	Ovládající osoba/§74ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Auream Crucem s.r.o.	1408272	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Dům Na Marjánce s.r.o.	14082829	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Meintland s.r.o.	08586721	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Duhast Property s.r.o.	06959636
A	Rosenrot s.r.o.	07942427	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Duhast Property s.r.o.	06959636
A	Solo Libera s.r.o.	14082900	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Warhold Consulting s.r.o.	19997183	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Ing. Jindřich Vařeka Bc. Filip Vařeka	19.3.1959 5.12.1985
A	You & Me Property s.r.o.	06333095	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Balonka Příbram s.r.o.	14082888	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Beemster NL s.r.o.	27429091	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Duhast Property s.r.o.	06959636
A	Bohemian Oil s.r.o.	24784826	Ovládající osoba/§74ZOK	Filip Vařeka	5.12.1985
A	Buk Investments s.r.o.	17976341	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Duhast Property s.r.o.	06959636	Jednání ve shodě /§78 a /§79 ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Energy Adventure s.r.o.	1637142	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Bohemian Oil s.r.o.	24784826
A	Good Mood Company s.r.o.	09352171	Ovládající osoba/§74ZOK	Bc. Filip Vařeka	5.12.1985
A	Grado Příbram s.r.o.	14082870	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Hotel 1. republika s.r.o.	14082853	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Jablonná s.r.o.	14082896	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Pražský domov s.r.o.	25050486	Ovládající osoba/§74ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Kostky PB, a.s.	28961439	Ovládající osoba/§74ZOK	Bc. Filip Vařeka	5.12.1985
A	OC Rozmitál s.r.o.	14082799	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006

A	OC Pražská s.r.o.	14082802	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	P.P. Ostrov s.r.o.	14082781	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Rent Poly s.r.o.	09069488	Ovládající osoba/§74ZOK	Bc. Filip Vařeka	5.12.1985
A	Residence Fantova Louka s.r.o.	09283498	Ovládající osoba/§74ZOK	Bc. Filip Vařeka	5.12.1985
A	Skalka Příbram s.r.o.	14082845	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Strojírny Rožmitál s.r.o.	14082918	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Royal Investment & Partners	28384512	Ovládající osoba/§74ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Rodiso	24132136	Ovládající osoba/§74ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Unoplex	2203189	Ovládající osoba/§74ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Zita Kájov	47237961	Ovládající osoba/§74ZOK	Ing. Jindřich Vařeka	19.3.1959
A	Magnus Kft	14889213-2-42	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	Opus Solar GmbH	HRB 8633	Ovládaná stejnou ovládací osobou/§82ZOK	Warhold Fund SICAV a.s.	17507006
A	OC Rožmitál s.r.o.	14082799	Smlouva o úvěru	Peněžní prostředky	Bez újmy
B	Batonka Příbram s.r.o.	14082888	Smlouva o úvěru	Peněžní prostředky	Bez újmy
B	Solo Libera s.r.o.	14082900	Smlouva o nájmu pozemku	Nájem pozemku	Bez újmy
B	Strojírny Rožmitál s.r.o.	14082918	Obchodní transakce	Dodávka konstrukce	Bez újmy

Statutární orgán hodnotí výhody a nevýhody plynoucí z výše uvedených vztahů a z toho plynoucí rizika následovně:

Nevýhody: Žádné

Výhody:

Společnost čerpala **úvěrové financování** od propojených osob, a to zejména s ohledem na časovou flexibilitu a dostupnost finančních prostředků. Tyto úvěry umožnily zajistit potřebný kapitál bez průtahů spojených s jednáním s externími finančními institucemi, což bylo pro společnost z hlediska provozní kontinuity a likvidity zásadní. Úvěry byly sjednány za podmínek odpovídajících běžným tržním standardům, zejména co se týče výše úrokové sazby.

Smlouva o nájmu pozemku byla uzavřena za obvyklých tržních podmínek. Pronajatý pozemek je využíván k podnikatelské činnosti společnosti a nájemné odpovídá cenám v dané lokalitě.

Obchodní transakce spočívala v dodávkách konstrukcí. Plnění proběhlo včas, za obvyklé tržní ceny a ve sjednané kvalitě. Tento vztah přispěl k efektivnímu zajištění výrobních potřeb společnosti.

Všechna výše uvedená plnění byla sjednána a realizována za obvyklých podmínek obchodního styku, byla ekonomicky racionální, transparentní a v souladu s principem péče řádného hospodáře. Společnosti nevznikla v důsledku těchto transakcí žádná újma.

Tuto zprávu zpracoval statutární orgán s péčí řádného hospodáře dle svého nejlepšího vědomí a znalostí. Obsah zprávy odpovídá informacím získaným jak z veřejných zdrojů a dokumentů, tak od ovládající osoby ke dni jejího zpracování.

V Příbrami dne 27.2.2025

Statutární orgán:

LUCIS PB, a.s.

Žitkova 708, 261 01 Příbram I

IČ: 285 13 673

info@warhold.cz



Bc. Filip Vařeka

Předseda představenstva





Zpráva nezávislého auditora

k účetní závěrce za rok 2024

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

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. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024 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. 2024, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 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. 2024 na Ř 002 v Pasivech záporný vlastní kapitál ve výši minus 52 581 tis. Kč. K nepřetržitosti trvání účetní jednotky se představenstvo vyjadřuje v Příloze k roční účetní závěrce k 31. prosinci 2024 na str. 6 bod 12.

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.

V Příbrami 28. srpna 2025

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. 2024

ROZVAHA

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 2 4**

Od: **1.1.2024** Do: **31.12.2024**

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

Žižkova 708

Příbram I

261 01

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2023)
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	117 349	-76 957	40 392	42 413
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	112 799	-76 957	35 842	38 869
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1+...+B.II.x	014	112 799	-76 957	35 842	38 869
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	20 410	-14 202	6 208	7 229
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	20 410	-14 202	6 208	7 229
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	92 389	-62 755	29 634	31 640
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	3 790		3 790	3 458
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038	0		0	420
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	0		0	420
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2+C.II.3.	046	2 520		2 520	2 325
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	1 413		1 413	1 403
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	1 413		1 413	1 403
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	1 413		1 413	1 403
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	1 107		1 107	922
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	0		0	149
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	1 107		1 107	773
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	1 107		1 107	773
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x.	075	1 270		1 270	713
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	16		16	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	1 254		1 254	712
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x.	078	760		760	86
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	134		134	86
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	081	626		626	0



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2023)
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	40 392	42 413
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI. 002	-52 581	-37 270
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	-57 269	-51 290
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429 019	-57 269	-51 290
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.-D.-A.VI 021	-15 312	-5 980
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C. 023	92 690	79 501
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x. 024	701	631
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459 028	701	631
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III. 029	91 989	78 870
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x. 030	78 800	78 800
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2. 031	78 800	78 800
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473 032	78 800	78 800
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x. 045	13 189	70
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325 051	518	70
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7. 055	12 671	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333 058	17	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336 059	15	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347 060	2	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379 062	12 637	0
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x. 066	283	182
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383 067	127	0
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384 068	156	182

Sestaveno dne: 27.8.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost	Filip Vařeka
účetní jednotky:	
Předmět podnikání: solární energie	předseda představenstva
Pozn.:	 LUCIS PB, a.s. Žižkova 708, 261 01 Příbram I IČ: 285 13 673 info@warhold.cz



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 31.12.2024

Od: 1.1.2024 Do: 31.12.2024

v tisících Kč

IČ 28513673

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

LUCIS PB

a.s.

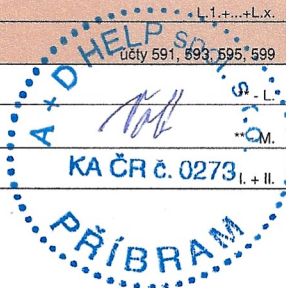
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Žižkova 708

Příbram I

261 01

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2023)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	11 005	11 958
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	11 082	1 206
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	149	79
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	10 933	1 127
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	81	0
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	59	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	22	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	20	0
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	2	0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	3 004	5 568
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	5 922	5 568
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	5 922	5 568
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	-2 918	0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	1 649	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	1 648	0
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	1	
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	5 722	2 573
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026	3 338	0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	2 211	2 412
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	103	91
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.x.+III.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-7 235	2 611
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	5	1
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	5	1
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	8 050	8 080
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	8 050	8 080
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	34	4
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	66	17
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-8 077	-8 092
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-15 312	-5 481
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050		499
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051		499
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-15 312	-5 980
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-15 312	-5 980
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II.	056	11 005	



Příloha k roční účetní závěrce k 31. prosinci 2024 **v plném rozsahu**

I. Obecné údaje:

Název společnosti: LUCIS PB , a. s.

Sídlo společnosti: Žižkova 708, 261 01 Příbram I – změna sídla proběhla v roce 2024

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	75
Ing.Jindřich Vařeka , 261 01, Příbram II 680	25

V roce 2024 došlo ke změně vlastnické struktury společnosti.

Organizační struktura společnosti a změny v roce 2024:

V roce 2024 došlo ke změně vedení společnosti

Statutární orgány společnosti do 22. července 2024 :

- 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

Statutární orgány společnosti od 23. července 2024:

- představenstvo společnosti:
předseda představenstva : Bc. Filip Vařeka , narozen 5.12.1985
místopředseda představenstva: Ing. Jindřich Vařeka, nar. 19. 3. 1959
- dozorčí rada:
člen dozorčí rady : Martin Vařeka, nar. 15. 2. 1985

Zaměstnanci společnosti v roce 2024

	Celkem	Z toho: řídicích pracovníků
Průměrný počet zaměstnanců	1	0
Osobní náklady v tis. Kč	81	0
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů v tis. Kč	-	-

II. Účetní metody , obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Příložená 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.

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 2024

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. 2024:

V roce 2024 byl rozšířen kamerový systém a pořízena osobní auta.

Stav dlouhodobého majetku	Pořizovací cena v tis. Kč	Účetní oprávky v tis. Kč	Účetní zůstatková cena v tis. Kč
na počátku účetního období (k 1.1.2024)	109 903	71 034	38 869
na konci účetního období (k 31. 12. 2024)	112 799	76 957	35 842

1.2. Rozpis na hlavní skupiny nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku s uvedením pořizovací ceny, opravek a zůstatkové ceny v tis. Kč k 31.12. 2024

Skupina	Pořizovací cena k 31.12.2024 v tis.Kč	Účetní oprávky k 31.12.24 v tis. Kč	Zůstatková cena k 31. 12. 2023 v tis. Kč	Řádek rozvahy
Stavby	20 410	14 202	6 208	B.II.1.2.
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	92 389	62 765	29 634	B.II.2
Celkem	112 799	76 957	35 842	

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

K 1. 1. 2024 měla společnost zásoby brutto 3338 tis. Kč. Jednalo se o hliníkové nosiče. Opravná položka byla vytvořena ve výši 2918 tis.Kč.

V roce 2024 byly nosiče prodány za cenu 1 648 tis.Kč, zásoby byly vyřazeny a opravná položka k zásobám byla rozpuštěna . Náklady na prodané zásoby jsou ve výkaze zisku a ztráty na ř. F.2 , rozpuštěná opravná položka je ve výkaze zisku a ztráty na ř. E.2.

3. Pohledávky

3.1. Dlouhodobé pohledávky – dlouhodobé poskytnuté zálohy

Společnost	Zůstatek k 31.12.2023 v tis. Kč	Zaplaceno v roce 2024	Zůstatek k 31.12.2024 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	C.II.1.5.2
Ostatní		10	10	C.II.1.5.2

3.2 Krátkodobé pohledávky – jiné pohledávky

Krátkodobé pohledávky -z obchodního styku jsou nula.

3.3. Krátkodobé pohledávky – stát daňové pohledávky

Celková pohledávka činí k 31.12.2024 1 107 tis. . Kč , jedná se o zálohu na daň z příjmu PO a vratka DPH

3.3.1 Daň z příjmů

Zaplacené zálohy na daň z příjmů v průběhu roku 2024 činí

488 tis. Kč

3.3.2 DPH

Nadměrný odpočet DPH k 31. 12. 2024

619 tis .Kč

4. Krátkodobý finanční majetek

Banka - účet	Měna	Zůstatek v měně EUR	Zůstatek v tis. Kč Kurz k 31.12.2024	Řádek aktiv rozvahy
KB – běžný účet	Kč	-	56	
KB – spoř. účet	Kč	-	4	
UCB – běžný účet	Kč	-	12	
UCB – běžný účet	EUR		0	
Česká spořitelna	EUR	2 454,68	62	
Česká spořitelna	Kč		1 120	
Celkem			1254	C.IV.2

5. Vlastní kapitál

K 31. 12. 2024 vykazuje společnost minusový vlastní kapitál ve výši 52 581 tis. Kč. Dlouhodobě společnost vykazuje účetní ztrátu.

Vedení společnosti k datu účetní závěrky společně s právní kanceláří tuto situaci řeší.

6. Dlouhodobé závazky

6.1. 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 1.1.24 v tis.Kč	Výplata dluhopisů v roce 2024 v tis. Kč	Vyúčtované úroky z upsaných dluhopisů brutto v tis.Kč
78 800	0	7 880

Úroky nebyly k 31. 12. 2024 vyplaceny a jsou vykázány v jiných krátkodobých závazcích na ř. C.II.8.7.

7. Krátkodobé závazky

Závazky z obchodního vztahu jsou k 31. 12. 2024 ve výši 518 tis. Kč.

Jiné krátkodobé závazky k 31. 12. 2024 jsou 12 637 tis. Kč, z toho 7 880 tis. Kč jsou nevyplacené úroky z dluhopisů a 4 757 tis. Kč jsou zápůjčky od osob blízkých včetně úroků.

Závazky k zaměstnancům jsou 17 tis. Kč a závazky ze sociálního a zdravotního pojištění jsou 15 tis. Kč.

7.1. Závazky kryté podle zástavního práva :

Společnost nemá

7. 2. Závazky a pohledávky neuvedené v rozvaze:

Společnost nemá

8. Zákonné rezervy

8.1. 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 2014-2024 - celkem výše rezervy činí 903 tis. Kč.

V nákladech roku 2024 byla zaúčtována účetní rezerva na likvidaci solárních panelů ve výši 70 tis. Kč, celkem činí rezerva 701 tis. Kč – na ř. B.4. rozvahy v pasivech k 31. 12. 2024.

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

Činnost	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Výroba elektřiny a služby	11 005	11 005	0
Celkem	11 005	11 005	0

10. Odvod za elektřinu vyrobenou ze slunečního záření

Výroba elektřiny podle předchozího bodu 9. byla snížena o „odvod za elektřinu vyrobenou ze slunečního záření“ podle zákona 402/2010 Sb., který pro rok 2024 činil 20 % tržeb z výroby elektřiny tj. o 2 203 tis. Kč.

11. Služby

V roce 2024 byly zjištěny na základě revizní zprávy ČVUT vady na 100 % fotovoltaických modulů a kabeláží, jednalo se o vady identifikované jako výrobní závady znemožňující bezpečný provoz elektrárny. Společnost proto byla nucena provést rozsáhlé opravy a to ve výši 9 614 tis. Kč. Náklady na opravy jsou ve výkaze zisku a ztráty vykázány na ř. A.3.

12 . Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.

Společnost vykazuje v roce 2024 ztrátu ve výši -15 312 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši -52 581 tis. Kč.. Účetní závěrka k 31.12.2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Financování společnosti je zabezpečeno vydanými dluhopisy a zápůjčkami .

13. Následné události

Vedení společnost k datu účetní závěrky řeší s právními zástupci společnosti navýšení vlastního kapitálu společnosti.

V roce 2025 budou zlikvidovány vyměněné fotovolta. panely.

V Příbrami dne 27. 8. 2025

LUCIS PB, a.s.
Žižkova 708, 261 01 Příbram I
IČ: 285 13 673
info@warhold.cz

Filip Vařeka
předseda představenstva

A+D HELP, spol. s r.o.
Příbram
KA ČR č.o. 0273