



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024

Obsah

Úvodní slovo	3
Základní údaje	4
Předmět podnikání	5
Hlavní akcionáři	5
Orgány společnosti	5
Organizační struktura	6
O společnosti	7
Podnikatelská činnost	7
Hlavní strategické záměry pro rok 2025	8

Přílohy

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024

Účetní závěrka 2024

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky 2024

➤ **Úvodní slovo**

Vážení obchodní přátelé,

Za společnost Luwex, a.s. Vám předkládáme Výroční zprávu za rok 2024. Touto zprávou Vás informujeme o vzniku a dosavadním vývoji společnosti, její majetkové, kapitálové a finanční situaci a o výsledcích hospodaření za uplynulý rok a o předpokládaných záměrech společnosti v budoucích obdobích.

Za společnost Luwex, a.s. dne 23.4.2025

Ing. Miloslav Mácha
Digitálně podepsal
Ing. Miloslav Mácha
Datum: 2025.04.23
12:42:29 +02'00'

Ing. Miloslav Mácha
místopředseda představenstva

Ing. Lukáš Kadlec
Digitálně podepsal Ing.
Lukáš Kadlec
Datum:
2025.04.23
09:37:13
+02'00'

Ing. Lukáš Kadlec
člen představenstva



➤ **Základní údaje**

Firma: **Luwex, a.s.**

Sídlo společnosti: Stará Spojovací 2418/6, 190 00 Praha 9 - Libeň

Právní forma: akciová společnost

Obchodní rejstřík: společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze, BXXXVI 86/M SPH

IČO: 00138207

DIČ: CZ00138207

Datum vzniku: 29.02.1988

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

CZK účet č. 1387892545/2700

EUR účet č. 1387892553/2700

Statutární orgán: představenstvo

Telefon: +420 739 180 801

Internet: www.luwex.cz

E-mail: info@luwex.cz

Provozovna Praha	Provozovna Milevsko
Stará Spojovací 2418/6 190 00 Praha 9 – Libeň Tel.: +420 739 180 801 info@luwex.cz	J. A. Komenského 1386 399 01 Milevsko Tel.: +420 724 050 881 info@luwex.cz

➤ **Předmět podnikání**

Základním programem společnosti v oblasti lehké vzduchotechniky jsou dodávky a montáže kompletního TZB včetně zpracování projektové dokumentace ve všech stupních a záruční a pozáruční servis. V oblasti průmyslové vzduchotechniky pak kompletní dodávky, rekonstrukce a opravy odprašovacího zařízení, větracích systémů dopravních tunelů. Pro své zákazníky firma Luwex, a.s. nabízí i komplexní výkon servisních služeb, zaregulování VZT systémů, revize protipožárních klapek, záruční i pozáruční servisní služby v rozsahu určeném výrobcí zařízení a rovněž základní údržbářské práce a opravy.

Jediný akcionář

Obchodní společnost
GreMi Investment GROUP, a.s.
IČO: 294 56 983
Se sídlem: Karolinská 661/4
186 00 Praha 8 – Karlín

Orgány společnosti

Představenstvo

Ing. Miloš Gregor - předseda
Ing. Miloslav Mácha - místopředseda
Ing. Lukáš Kadlec - člen
Jiří Pinc - člen

Dozorčí rada

Janka Gregorová – předseda
Ing. Stanislav Dušek - člen
Pavel Novák - člen

Zahraniční organizační složky

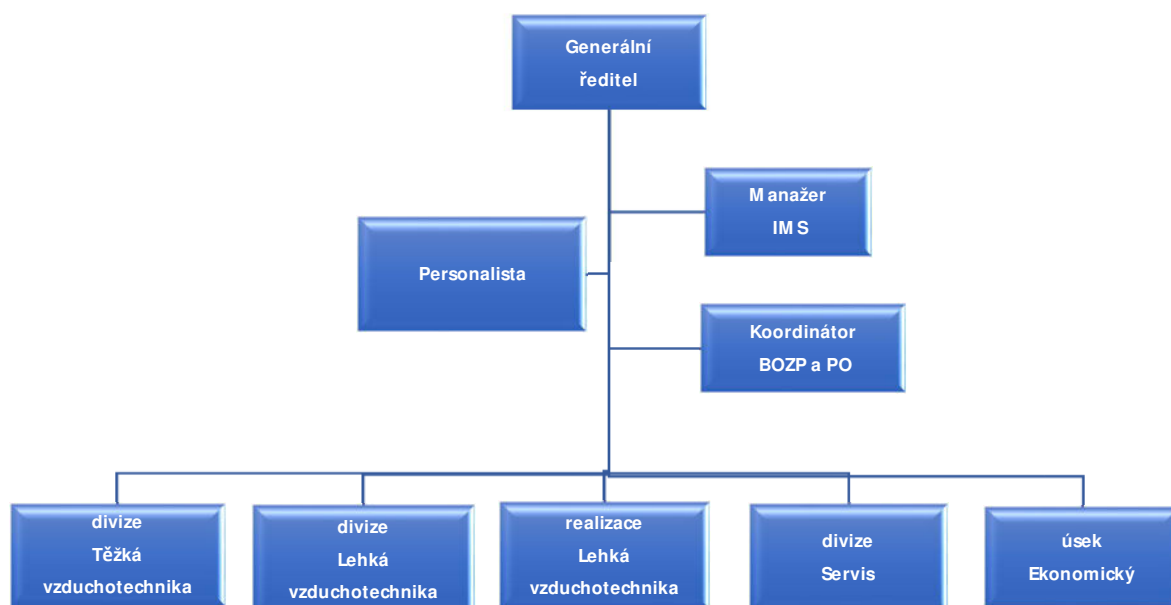
Společnost nemá zahraniční organizační složku.

Zahraniční dceřiné společnosti

Společnost Luwex, a.s. se od 25.02.2022 stala 100 % akcionářem dceřiné společnosti Luwex, GmbH (toho času AEROPE GmbH) v Rakousku se sídlem Volksgartenstrasse 32, 4020 Linz.

K 19.2.2024 bylo 100% hodnoty společnosti odprodáno společností GreMi Investment GROUP, a.s. a TG Vermietungs- und Beteiligungs GmbH.

➤ Organizační struktura k 01.01.2024



➤ O společnosti

Firma Luwex, a.s. byla založena dne 29.02.1988 jako pátá akciová společnost tehdejší ČSSR. Zakladateli byly významné československé a rakouské vzduchotechnické firmy. V současné době jsme nejstarší akciovou společností působící na trhu. Zásadní změny ve společnosti se uskutečnily v průběhu roku 1998, kdy účelovým sdružením několika českých vzduchotechnických firem došlo ke zvýšení technických, výrobních a montážních kapacit a působení společnosti bylo rozšířeno do oblasti těžké vzduchotechniky a průmyslové filtrace.

V červnu roku 2020 došlo k dohodě mezi dosavadními akcionáři společnosti a slovenským podnikatelem Ing. Milošem Gregorem, na jejíž základě se k 08.09.2020 stala 100% akcionářem společnosti Luwex, a.s. společnost GreMi KLIMA. Společnost GreMi KLIMA působí rovněž v oboru vzduchotechniky, odsávání a také

technického zabezpečení budov. Slovenská GreMi KLIMA díky akvizici společnosti Luwex významně posílila na českém trhu. Spojením obou firem navíc vznikl nejvýznamnější česko-slovenský hráč v oboru. Společnost Luwex, a.s. založila k 25.02.2022 dceřinou společnost v Rakousku – Luwex, GmbH (toho času AEROPE GmbH), která byla k 19.02.2024 odprodána společností GreMi Investment GROUP, a.s. a TG Vermietungs- und Beteiligungs GmbH.

14.09.2023 společnost Luwex, a.s. odkoupila majoritní podíl v areálu na „Balabence“ Stará Spojovací 2418/6, kde má společnost sídlo, a stala se 80,96% vlastníkem této nemovitosti.

Dlouhodobé úsilí o zvyšování kvality a profesionality našich služeb bylo završeno získáním certifikátů systému řízení jakosti ISO 9001:2015, systému managementu ochrany životního prostředí odpovídající požadavkům normy ISO 14001:2015, systému managementu bezpečnosti ISO 45001:2018 a certifikát EKO KOM. Díky mnohaleté působnosti v dané oblasti spolupracuje nyní naše firma pouze se špičkovými a prověřenými subdodavateli jednotlivých technologických celků a komponentů.

Vedení společnosti se hlásí k principům politiky integrovaného systému managementu (POLITIKA IMS). Jsme přesvědčeni, že organizační a ekonomickou stabilizací naší společnosti byly vytvořeny podmínky pro další rozvoj stále většímu okruhu zákazníků.

➤ **Podnikatelská činnost společnosti**

Hospodářská situace

V roce 2024 dosáhla společnost Luwex, a.s. celkové tržby ve výši 458,8 mil. Kč, z toho tržby z prodeje výrobků a služeb činily 452,1 mil. Kč, tržby z prodeje zboží 1,8 mil. Kč a ostatní výnosy činily 4,9 mil. Kč. Mezi hlavní podnikatelské aktivity firmy patřily dodávky do oblasti lehké vzduchotechniky, které dosáhly hodnoty 320,2 mil. Kč, těžké průmyslové vzduchotechniky s tržbami 93,9 mil. Kč a servisní dodávky v hodnotě 42,0 mil. Kč.

Provozní hospodářský výsledek byl vykázán ve výši 15 972 tis. Kč. Firma dosáhla finančního hospodářského výsledku ve výši (-) 7 595 tis. Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním činil 8 377 tis. Kč a hospodářský výsledek za účetní období, tj. zisk po zdanění dosáhl hodnoty 6 287 tis. Kč.

Celková bilanční suma dosáhla hodnoty 224 352 tis. Kč. Základní kapitál společnosti je 10 000 tis. Kč. Vlastní kapitál dosáhl k 31.12.2024 hodnoty 31 270 tis. Kč.

Personální situace

Průměrný stav zaměstnanců v roce 2024 byl 69.

Na osobní náklady firma vynaložila 70 272 tis. Kč.

Vzdělávání zaměstnanců a zaměstnanecké výhody

Mezi zaměstnanecké benefity ve firmě Luwex, a.s. patřily:

- příspěvek na stravování formou stravenkového paušálu
- příspěvek na penzijní připojištění popř. životní pojištění
- možnost pružné pracovní doby
- možnost dalšího osobního rozvoje (jazykové kurzy, odborné kurzy, apod.)
- 5 týdnů dovolené
- Zvýhodněné mobilní tarify od operátora O2 pro rodinné příslušníky zaměstnanců.

➤ Hlavní strategické záměry pro rok 2025

Společnost plánuje a předpokládá dosáhnout v roce 2025 tržby na úrovni cca 480,1 mil. Kč. Zisk v roce 2025 firma plánuje na úrovni 14,8 mil. Kč. Situace na stavebním trhu v roce 2025 se jeví optimističtěji oproti roku 2024, ale stále nedosahuje stavu, který byl v roce 2023. Z tohoto důvodu hledáme nové zákazníky a partnery, abychom byli úspěšní v plnění ekonomického plánu.

Nadále se bude ucházet o zakázky v oblasti lehké komfortní vzduchotechniky, průmyslové vzduchotechniky, servisu, chlazení a topení.

Firma bude využívat synergické efekty se svými sesterskými společnostmi GreMi KLIMA a s výrobní firmou BOHEMIA KLIMA s.r.o.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

zpracovaná dle ustanovení § 82 zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
(zákon o obchodních korporacích)

Obchodní společnost: Luwex, a.s. (dále také jen jako „ovládaná osoba“)
Sídlo: Stará Spojovací 2418/6, 190 00 Praha
IČO: 00138207
Zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
pod značkou BXXXVI86
Zastoupená: panem Ing. Miloslavem Máchou, místopředsedou předsedou
představenstva a Ing. Lukášem Kadlecem, členem představenstva

(dále jen „**Společnost**“)

Preamble

Představenstvo Společnosti Luwex, a.s. v souladu s ustanovením § 82 a následujících zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „**ZOK**“) vypracovalo na základě své povinnosti zprávu o vztazích s propojenými osobami, tj. vztahy mezi Společností jako ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy Společnosti s ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkající se obchodního tajemství.

Úlohou Společnosti ve struktuře vztahů jsou dodávky lehké vzduchotechniky, průmyslové vzduchotechniky a jejich kompletní servis.

I.

Propojené osoby od 01.01.2024 do 31.12.2024

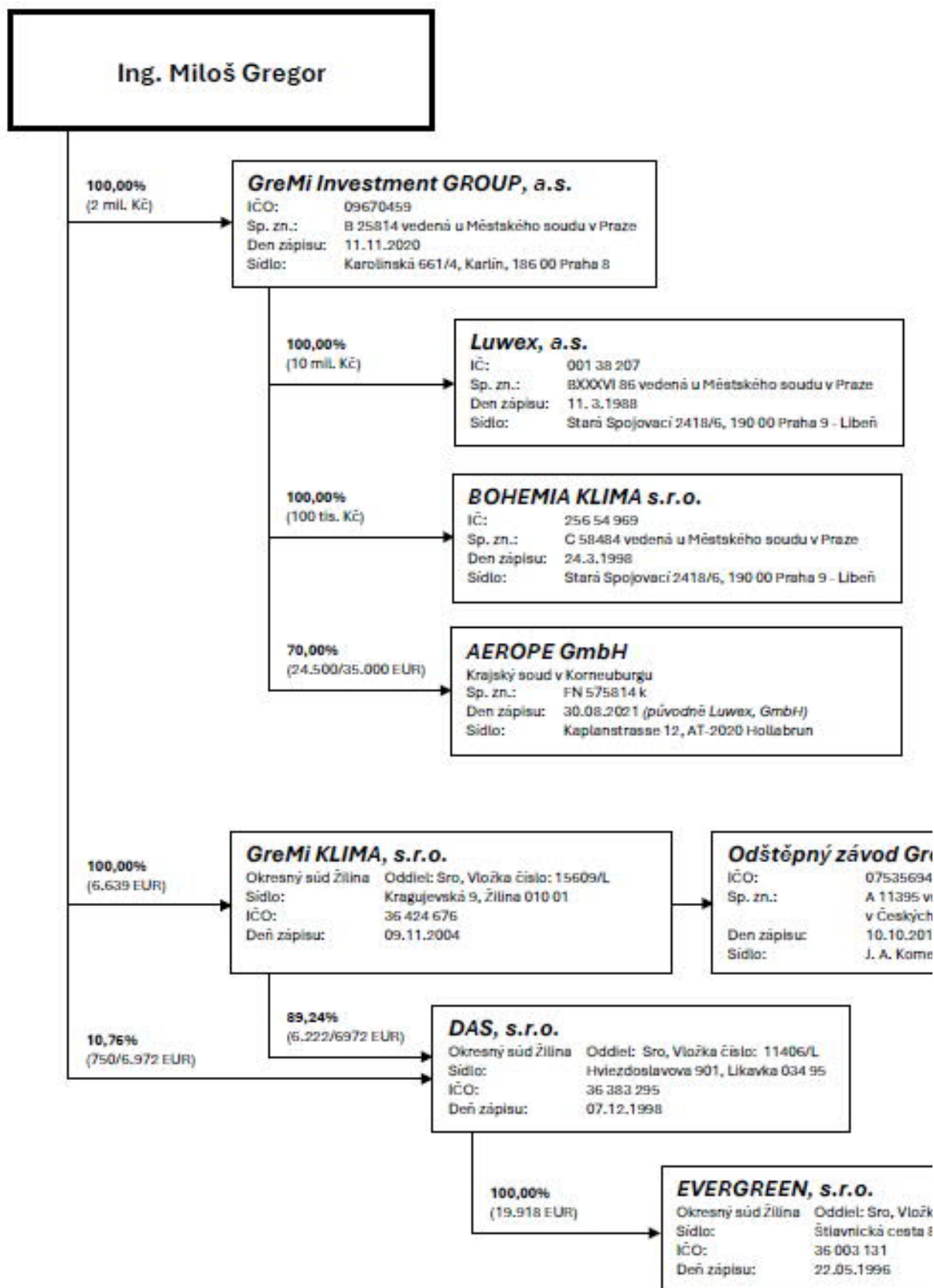
1.1. Ovládající osoby od 01.01.2024 do 31.12.2024

Sodkazem na ustanovení § 74 ZOK jsou osobami ovládajícími Společnost:

- (i) obchodní společnost **GreM i Investment GROUP, a.s.**, IČO: 09670459, se sídlem Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka B 25814 (dále jen „**ovládající osoba číslo 1**“);
- (ii) fyzická osoba **pan Miloš Gregor**, narozen dne 28. 9. 1978, trvale bytem 01003 Žilina – Budatín, Okrová 1251/8, Slovenská republika (dále jen „**ovládající osoba číslo 2**“), společně dále jen „**ovládající osoby**“ a **Janka Gregorová**, narozena dne 22. 4. 1975, trvale bytem 01003 Žilina – Budatín, Okrová 1251/8, Slovenská republika **jako osoba jednájící ve shodě**

1.2. Další osoby, které ovládají ovládající osoby (propojené osoby):

Organigram propojených osob:



Do data 19. 2. 2024 byla 100% ovládanou dceřinou společností Společnosti společnost **Luwex GmbH Rakousko**, se základním kapitálem 35 tis. EUR, se sídlem Volksgardenstraße 32, 4020 Linz, Rakousko. Po 19. 2. 2024 se jedná o společnost AEROPE GmbH, která je z 70% ovládaná přímo ovládající osobou č.1.,

společně dále jen „**propojené osoby**“.

Statutárnímu orgánu Společnosti není známo, že by byly mezi propojenými osobami ještě další osoby, se kterými by měla Společnost uzavřen smluvní vztah.

1.3. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba číslo 1 vykonává aktivně prostřednictvím valné hromady svoje právo podílet se na řízení Společnosti jakožto jediný akcionář. Ovládající osoba číslo 2 vykonává aktivně prostřednictvím valné hromady svoje právo podílet se na řízení Ovládající osoby číslo 1 jakožto jediný akcionář.

II.

Rozhodné období

Tato zpráva o vztazích je zpracována za poslední účetní období, tj. od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024.

V případě společnosti LUWEX GmbH se rozhodným obdobím rozumí období od 1.1.2024 do 19. 2. 2024.

V případě společnosti AEROPE GmbH se rozhodným obdobím rozumí období od 20. 2. 2024 do 31. 12. 2024.

III.

Smlouvy uzavřené mezi Společností a ostatními propojenými osobami

GreMi Investment GROUP, a.s.:

- Smlouva o převodu 70% podílu ve společnosti LUWEX GmbH Rakousko uzavřená dne 19. 2. 2024 mezi Společností jako převodcem a společností GreMi Investment GROUP, a.s. jako nabyvatelem
- Inominální smlouva na přeúčtování služeb v oblasti IS, softwarových licencí, SLA, supportu a jiných služeb uzavřená dne 29. 12. 2023 mezi Společností jako uživatelem a společností GreMi Investment GROUP, a.s. jako poskytovatelem
- Smlouva o krátkodobém financování ze dne 1. 7. 2023 navazující na Smlouvu o vedení cashpoolingu, na základě které jsou využívány volné peněžní prostředky mezi vybranými propojenými osobami – účastny smlouvy jsou vedle Společnosti společností GreMi Investment GROUP, a.s., BOHEMIA KLIMA, s.r.o. a Odštěpný závod GreMi KLIMA, s.r.o.
- Smlouva o refinancování nákladů uzavřená dne 31. 10. 2024, jejímž předmětem je refinancování nákladů na pořízení nehmotného majetku (IT produkt MOP) mezi Společností jako uživatelem a společností GreMi Investment GROUP, a.s. jako poskytovatelem – účastny smlouvy jsou dále společností GreMi KLIMA, s.r.o. a Odštěpný závod GreMi KLIMA, s.r.o.

BOHEMIA KLIMA, s.r.o.:

- Smlouva o krátkodobém financování ze dne 1. 7. 2023 navazující na Smlouvu o vedení cashpoolingu, na základě které jsou využívány volné peněžní prostředky mezi vybranými

propojenými osobami – účastny smlouvy jsou vedle Společnosti společnosti GreMi Investment GROUP, a.s., BOHEMIA KLIMA, s.r.o. a Odštěpný závod GreMi KLIMA, s.r.o.

- Smlouva o nájmu prostor sloužící k podnikání uzavřená 30. 10. 2023 mezi Společností jako pronajímatelem a společností BOHEMIA KLIMA, s.r.o. jako nájemcem
- mezi Společností a společností BOHEMIA KLIMA, s.r.o. došlo k přeučtování části nákladů na energie související s pronajatými prostory
- Smlouva o směně devizových prostředků č. SFI 21005 uzavřená dne 3. 2. 2021
- mezi Společností jako odběratelem a společností BOHEMIA KLIMA s.r.o. jako dodavatelem docházelo ke vzájemným dodávkám vzduchotechnického potrubí na základě ústních dohod za obvyklých tržních podmínek.

GreMi KLIMA, s.r.o.:

- mezi Společností jako uživatelem a společností GreMi KLIMA, s.r.o. jako poskytovatelem došlo k přeučtování některých služeb v oblasti IS, softwarových licencí, SLA a supportu

Odštěpný závod GreMi KLIMA, s.r.o.:

- Smlouva o krátkodobém financování ze dne 1. 7. 2023 navazující na Smlouvu o vedení cashpoolingu, na základě které jsou využívány volné peněžní prostředky mezi vybranými propojenými osobami – účastny smlouvy jsou vedle Společnosti společnosti GreMi Investment GROUP, a.s., BOHEMIA KLIMA, s.r.o. a Odštěpný závod GreMi KLIMA, s.r.o.
- Smlouva o směně devizových prostředků uzavřená dne 25. 4. 2021
- Příkazní smlouva č. SFI 210002 uzavřená dne 4. 1. 2021 mezi Společností jako příkazcem a Odštěpným závodem GreMi KLIMA, s.r.o. jako příkazníkem o obstarání činností souvisejících se zajištěním personalistiky, služeb, ekonomiky, financování, pojištění a ostatních aktivit včetně dodatku č.1 ze dne 27. 12. 2023
- mezi Společností jako odběratelem a odštěpným závodem GreMi KLIMA, s.r.o. jako dodavatelem docházelo ke vzájemným dodávkám montážních a servisních prací na některých zakázkách na základě objednávek za obvyklých tržních podmínek.

IV.

Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

Během rozhodného období učinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob níže uvedené jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2023:

- v rozhodném období Společnost rozdělila a vyplatila dividendu
- financující banka Společnosti poskytla ve prospěch financující banky společnosti AEROPE GmbH Rakousko platební bankovní záruky, které slouží k zajištění úvěrových produktů čerpaných společností AEROPE GmbH

V.

Újma, výhody a nevýhody, rizika plynoucí ze vztahů

Společnost těží z výhod silné skupiny, které jsou zásadní pro otázky zajištění financování, potřebných aktiv, kooperace v rámci získávání a realizace zakázek, včetně jejich komplexního řízení a kontroly.

Statutární orgán Společnosti si není vědom nevýhod plynoucích ze vztahů, ani skutečnosti, že by Společnosti vznikla újma. Rizikem může být poskytnutá záruka ve prospěch financující banky společnosti AEROPE GmbH, nicméně.

VI.

Prohlášení statutárního orgánu

Představenstvo jako statutární orgán společnosti Luwex, a.s. prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a následujících ZOK bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

V Praze, dne 31. 3. 2025

Ing. Miloslav Mácha

Digitálně podepsal Ing. Miloslav
Mácha
Datum: 2025.04.23 12:43:41 +02'00'

.....
Ing. Miloslav Mácha
místopředseda představenstva

Ing.

Lukáš

Kadlec

Digitálně
podepsal Ing.

Lukáš Kadlec

Datum:

2025.04.23

09:37:51 +02'00'

.....
Ing. Lukáš Kadlec
člen představenstva

Řádná účetní závěrka sestavená k 31.12.2024

(za účetní období 1.1.2024 – 31.12.2024)

společnosti

Luwex, a.s.

Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/ 6, PSČ 19000

IČ 00138207

ROZVAHA

v plném rozsahu ke dni

31.12.2024

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Luwex, a.s.

Identifikační číslo

00138207

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky

Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 19000

v celých tisících Kč

Položka	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	243 288	-18 936	224 352	284 688
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	70 976	-18 936	52 040	49 931
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	549	-549		29
1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006	549	-549		29
1.	Software	007	549	-549		29
2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouh.nehm.maj.a nedokončený dlouh.nehm.maj.	011				
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	68 936	-18 387	50 549	47 355
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	39 445	-1 078	38 367	38 276
1.	Pozemky	016	22 788		22 788	22 787
2.	Stavby	017	16 657	-1 078	15 579	15 489
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	26 225	-17 309	8 916	9 079
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouh.hm.maj.a nedokončený dlouh.hm.maj.	024	3 266		3 266	
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 266		3 266	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	1 491		1 491	2 547
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				865
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	1 491		1 491	1 682
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	1 491		1 491	1 682
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Položka	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	037	170 450		170 450	224 582
C. I.	Zásoby	038	22 212		22 212	16 524
C. I. 1.	Materiál	039	62		62	401
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	22 128		22 128	16 079
3.	Výrobky a zboží	041	22		22	44
1.	Výrobky	042				
2.	Zboží	043	22		22	44
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C. II.	Pohledávky	046	143 476		143 476	207 645
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	28 404		28 404	37 957
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	27 999		27 999	36 501
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
4.	Odložená daňová pohledávka	051	73		73	893
5.	Pohledávky - ostatní	052	332		332	563
1.	Pohledávky za společníky	053				
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	2		2	2
3.	Dohadné účty aktivní	055				
4.	Jiné pohledávky	056	330		330	561
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	115 072		115 072	169 688
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	101 959		101 959	120 092
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	4 662		4 662	42 744
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
4.	Pohledávky - ostatní	061	8 451		8 451	6 852
1.	Pohledávky za společníky	062				
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
3.	Stát - daňové pohledávky	064	7 414		7 414	5 323
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	741		741	1 379
5.	Dohadné účty aktivní	066				
6.	Jiné pohledávky	067	296		296	150
C. II. 3.	Časové rozlišení aktiv	068				
1.	Náklady příštích období	069				
2.	Komplexní náklady příštích období	070				
3.	Příjmy příštích období	071				
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C. IV.	Peněžní prostředky	075	4 762		4 762	413
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	121		121	201
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	4 641		4 641	212
D.	Časové rozlišení aktiv	078	1 862		1 862	10 175
D. 1.	Náklady příštích období	079	1 666		1 666	2 657
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081	196		196	7 518

Položka	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období	Minulé období
	PASIVA CELKEM	082	224 352	284 688
A.	Vlastní kapitál	083	31 270	37 484
A. I.	Základní kapitál	084	10 000	10 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	10 000	10 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088		
A. II. 1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090		
1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A. III.	Fondy ze zisku	096		
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	14 983	17 201
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	18 337	18 056
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-3 354	-855
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	6 287	10 283
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B. + C.	Cizí zdroje	104	192 132	235 312
B.	Rezervy	105	4 281	7 759
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109	4 281	7 759
C.	Závazky	110	187 851	227 553
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	22 650	30 579
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	112		
1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
2.	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	12 341	13 577
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117	10 309	17 002
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121		
9.	Závazky - ostatní	122		
1.	Závazky ke společníkům	123		
2.	Dohadné účty pasivní	124		
3.	Jiné závazky	125		

Položka	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období	Minulé období
C. II.	Krátkodobé závazky	126	165 201	196 974
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	127		
1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
2.	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	68 106	101 044
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	70 925	86 650
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	17 054	177
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky - ostatní	136	9 116	9 103
1.	Závazky ke společníkům	137		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
3.	Závazky k zaměstnancům	139	3 746	3 331
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 954	1 620
5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	421	2 134
6.	Dohadné účty pasivní	142	1 157	1 931
7.	Jiné závazky	143	1 838	87
C. III.	Časové rozlišení pasiv	144		
C. III. 1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv	147	950	11 892
D. 1.	Výdaje příštích období	148	950	5 031
2.	Výnosy příštích období	149		6 861

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

v plném rozsahu ke dni

31.12.2024

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Luwex, a.s.

Identifikační číslo

00138207

v celých tisících Kč

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky

Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 19000

Položka (N) (V)	TEXT	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			Běžné účetní období	Minulé období
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	001	452 182	528 146
II.	Tržby za prodej zboží	002	1 860	2 942
A.	Výkonová spotřeba	003	372 919	445 888
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	1 046	2 122
2.	Spotřeba materiálu a energie	005	146 337	177 893
3.	Služby	006	225 536	265 873
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	-6 049	-2 268
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady	009	70 272	59 742
1.	Mzdové náklady	010	51 582	43 647
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	18 690	16 095
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	16 885	14 389
2.	Ostatní náklady	013	1 805	1 706
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	3 937	-22 124
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	3 937	3 213
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	3 937	3 213
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
2.	Úpravy hodnot zásob	018		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	019		-25 337
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 828	13 597
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	605	9 324
2.	Tržby z prodaného materiálu	022	9	49
3.	Jiné provozní výnosy	023	1 214	4 224
F.	Ostatní provozní náklady	024	-1 181	42 047
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	168	8 421
2.	Prodáný materiál	026		
3.	Daně a poplatky	027	235	257
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	-3 478	5 238
5.	Jiné provozní náklady	029	1 894	28 131
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	15 972	21 400

Položka (N) (V)	TEXT	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			Běžné účetní období	Minulé období
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	624	
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	624	
2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	891	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého fin.maj. - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	1 492	649
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	1 492	649
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	6 510	6 083
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	6 510	6 083
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	841	3 176
K.	Ostatní finanční náklady	047	3 151	6 453
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-7 595	-8 711
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	8 377	12 689
L.	Daň z příjmů	050	2 090	2 406
1.	Daň z příjmů splatná	051	1 270	3 385
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	820	-979
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	6 287	10 283
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	6 287	10 283
*	Čistý obrat za účetní období	056	454 042	531 088

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

31.12.2024

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Luwex, a.s.

Identifikační číslo

00138207

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky

Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 19000

v celých tisících Kč

	Běžné účetní období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	413	553
A. Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	8 377	12 689
A. 1. Úpravy o nepeněžní operace	5 536	10 930
1. 1. Odpisy stálých aktiv a umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu	3 937	3 212
2. Změna stavu opravných položek, rezerv	-3 768	-20 099
3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-170	-904
4. Výnosy z podílů na zisku (-)		
5. Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky (-)	5 018	5 434
6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	519	23 287
A. * Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac.kapitálu a mim.položkami	13 913	23 619
A. 2. Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	10 887	-15 957
2. 1. Změna stavu pohl. z provozní činnosti, aktivních účtů čas.rozl. a dohadných účtů aktivních	41 153	-1 620
2. Změna stavu krátk.závazků z provozní činnosti, pasivních účtů čas.rozl. a dohadných účtů pasivních	-24 578	-12 115
3. Změna stavu zásob	-5 688	-2 222
4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů		
A. ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	24 800	7 662
A. 3. Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-6 510	-6 083
3. 1. Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků - úvěrové instituce (-)	-6 510	-6 083
2. Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků - spřízněné osoby (-)		
A. 4. Přijaté úroky (+)	1 492	649
A. 5. Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období (-)	-4 170	-584
A. 6. -		
A. 7. Přijaté podíly na zisku (+)		
A. *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	15 612	1 644
B. Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (-)	-14 084	-12 711
B. 2. Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)	1 229	9 324
B. 3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	31 389	-35 875
B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	18 534	-39 262
C. Peněžní toky z finančních činností		
C. 1. Dopady změn dlouhodobých,resp.krátkodobých závazků, které spadají do fin.oblasti	-17 297	38 678
1. 1. Dopady změn dlouhodobých, resp.krátkodobých závazků, které spadají do fin.oblasti - úvěrové instituce	-34 174	38 678
2. Dopady změn dlouhodobých, resp.krátkodobých závazků, které spadají do fin.oblasti - spřízněné osoby	16 877	
C. 2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-12 500	-1 200
2. 1. Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení zákl.kap., ážia, popř.fondů vč.složených záloh na toto zvýšení (+)		
2. Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
4. Úhrada ztráty společnosti (+)		
5. Přímé platby na vrub fondů (-)		
6. Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně (-)	-12 500	-1 200
C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-29 797	37 478
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	4 349	-140
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	4 762	413

Komentář k přehledu o peněžních tocích:

Za peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty se považují jen peněžní prostředky vykázané v rozvaze C.IV a naopak se za ně nepovažují kontokorentní úvěry vykázané v rozvaze C.II.2..

V položce C.1 (peněžní toky z finanční činnosti) jsou vykázávány i zápůjčky a úvěry na pořízení dlouhodobého majetku.

Položky B.3 Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám a C.1.2 Dopady změn dl.resp.kr.závazků - spřízněné osoby obsahují změny pohledávek a závazků souvisejících s cashpooling

Změny pohledávek a závazků realizované zápočtem jsou vykázány jako pohyby peněžních prostředků.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

31.12.2024

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Luwex, a.s.

Identifikační číslo

00138207

v celých tisících Kč

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky

Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 19000

Položka	Text	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. I.	Základní kapitál	10 000			10 000
1.	Základní kapitál	10 000			10 000
2.	Vlastní podíly (-)				
3.	Změny základního kapitálu				
A. II.	Ážio a kapitálové fondy				
1.	Ážio				
2.	Kapitálové fondy				
1.	Ostatní kapitálové fondy				
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)				
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)				
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)				
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)				
A. III.	Fondy ze zisku				
1.	Ostatní rezervní fondy				
2.	Statutární a ostatní fondy				
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	17 201	12 781	14 999	14 983
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	18 056	12 781	12 500	18 337
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-855		2 499	-3 354
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	x	6 287	x	6 287
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)				
	Výsledek hospodaření minulého účetního období (+/-)	10 283		10 283	
	Celkem	37 484	19 068	25 282	31 270

Komentář ke změnám VK:

Společnost vyplatila podíl na zisku (dividendu) ve výši 12.500 tis.kč

Došlo k vyčíslení oprav v důsledku nesprávného účtování v minulých účetních obdobích do položky Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši 3.354 tis.Kč

Příloha v řádné účetní závěrce sestavené k 31.12.2024

(za účetní období 1.1.2024 – 31.12.2024)

Údaje jsou uvedeny v celých tis.Kč, není-li uvedeno jinak. Srovnatelné údaje minulého účetního období jsou uvedeny v závorkách, není-li uvedeno jinak. Pro výslovně neuvedené informace dle §39 a násl.vyhlášky nemá účetní jednotka náplň.

I. Obecné údaje

Obchodní firma: Luwex, a.s.
Sídlo: Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 19000
IČ: 00138207
Spisová značka: BXXXVI 86 vedená u Městského soudu v Praze
Kategorie ÚJ: střední

Předmět podnikání k rozvahovému dni:

- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- vodoinstalatérství, topenářství
- izolatérství
- montáž, opravy a rekonstrukce chladících zařízení a tepelných čerpadel
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Zámečnictví, nástrojářství
- Obráběčství
- Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny

II. Údaje o zaměstnancích a řídicích orgánech

Průměrný (přepočtený) počet zaměstnanců: 69 (68)

Průměrný (přepočtený) počet zaměstnanců podle kategorií: THP 27 (28), ostatní pracovníci 42 (40)

Výše odměn za účetní období členům orgánů: 228 tis.Kč (227 tis.Kč)

Ostatní plnění poskytnutá členům orgánů: žádná

III. Informace o použitých účetních metodách, způsobech oceňování a odpisování

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví č.563/ 1991, Sb., vyhláškou 500/ 2002 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Způsob ocenění podílů a cenných papírů: pořizovací cena

Dlouhodobý majetek je odepisován po dobu použitelnosti, přičemž:

- dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek v ocenění nad 80 tis.Kč
- dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek v ocenění nad 100 tis.Kč
- jednotlivé druhy dlouhodobého hmotného majetku se odepisují rovnoměrně obvykle po dobu dle jeho zařazení do daňové odpisové skupiny tzn.:
 - stavby - 50 let
 - vozidla – 5 let
 - ostatní movité věci dle povahy 3-10 let
- dlouhodobý nehmotný majetek se odepisuje po dobu 3 let

Materiálové zásoby a zásoby zboží jsou oceňovány pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a případné související přepravní náklady. Zásoby jsou účtovány způsobem B.

Nedokončenou výrobu tvoří náklady u zakázek nedokončených k rozvahovému dni. Nedokončená výroba je oceňována skutečnými vlastními náklady po odečtení případných již realizovaných výnosů (např. dílčí předání díla), případně i se zohledněním plánované marže dle rozpočtu zakázky. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu (zejm. materiálové náklady, náklady na subdodávky a osobní náklady) a také ostatní nepřímé výrobní a správní náklady přiřazené propočtem dle zjištěného poměru nepřímých a přímých nákladů.

V případě, že je zakázka z hlediska výnosů v dané účetní období plně uzavřena (tedy plně vyfakturována), případně se jedná o zakázku stále v realizaci, u níž však došlo k výraznému časovému nesouladu uznaných výnosů a nákladů, a náklady související s uznanými výnosy jsou očekávány ještě v dalším účetním období, jsou tyto budoucí náklady vyjádřeny rezervou. **Rezerva** je stanovena ve výši odhadu budoucích nákladů na základě rozpočtu zakázky (případně se zohledněním plánované marže), nebo na základě již známých skutečných nákladů v dalším účetním období.

Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků:

Ocenění části dosud nevypořádaného dlouhodobého úrokového swapu sjednaného v souvislosti se zajištěním úrokové sazby dlouhodobého investičního úvěru bylo zaúčtováno dle ocenění sděleného financující bankou. Přecenění je účtováno výsledkově jako součást finančních nákladů / výnosů. V případě aktivního ocenění je toto vykázáno na ř.C.II.4 Jiné (dlouhodobé) pohledávky, v případě pasivního pak na ř.C.II.8.7 Jiné (krátkodobé) závazky rozvahy.

Způsob stanovení opravných položek („OP“):

- OP k pohledávkám jsou tvořeny spříhlédnutím k individuálnímu odhadu dobytnosti pohledávek obvykle u pohledávek po splatnosti více jak 12 měsíců. K pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení jsou tvořeny 100% OP

Rezervy jsou tvořeny na budoucí:

- náhrady nevyčerpané dovolené zaměstnanců v úrovni osobních nákladů
- náklady souvisejícími s již uznanými výnosy ze zakázek
- reklamační náklady
- nenárokové odměny zaměstnanců společnosti, je-li jejich vyplacení v násl.ÚO pravděpodobné

Cizí měna je v průběhu účetního období přepočítávána aktuálním kurzem ČNB ke dni uskutečnění účetního případu.

IV. Doplnující nebo významné informace k majetku, závazkům, rozvaze a výkazu zisků a ztrát, související informace

Zůstatky, pohyby, OP a oprávky stálých aktiv:

		Pořizovací cena							
		Minulé účetní období				Běžné účetní období			
Řádek R.	PZ	Přirůstek	Úbytek	KZ	PZ	Přirůstek	Úbytek	KZ	
Stálá aktiva	003	46 959	62 314	42 460	66 813	66 813	13 157	8 995	70 975
Dlouhodobý nehmotný majetek	004	549			549	549			549
Ocenitelná práva	006	549			549	549			549
Software	007	549			549	549			549
Dlouhodobý hmotný majetek	014	45 066	60 724	42 073	63 717	63 717	11 272	6 054	68 935
Pozemky a stavby	015	20 004	26 714	7 688	39 030	39 030	414		39 444
Pozemky	016	4 104	19 296	612	22 788	22 788			22 788
Stavby	017	15 900	7 419	7 076	16 243	16 243	414		16 657
Hmotné movité věci a jejich soubory	018	25 062	3 648	4 023	24 687	24 687	3 589	2 051	26 225
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM	024		30 362	30 362			7 269	4 003	3 266
Nedokončený DHM	026		30 362	30 362			7 269	4 003	3 266
Dlouhodobý finanční majetek	027	1 344	1 590	387	2 547	2 547	1 885	2 941	1 491
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	844	21		865	865	26	891	
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	500	1 569	387	1 682	1 682	1 859	2 050	1 491
Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	500	1 569	387	1 682	1 682	1 859	2 050	1 491

		Oprávky a opravné položky							
		M inulé účetní období				Běžné účetní období			
Řádek R.		PZ	Zvýšení	Snížení	KZ	PZ	Zvýšení	Snížení	KZ
Stálá aktiva	003	-16 959	3 946	4 023	-16 882	-16 882	4 105	2 051	-18 936
Dlouhodobý nehmotný majetek	004	-434	86		-520	-520	29		-549
Ocenitelná práva	006	-434	86		-520	-520	29		-549
Software	007	-434	86		-520	-520	29		-549
Dlouhodobý hmotný majetek	014	-16 525	3 860	4 023	-16 361	-16 361	4 076	2 051	-18 387
Pozemky a stavby	015	-405	349		-754	-754	324		-1 078
Pozemky	016								
Stavby	017	-405	349		-754	-754	324		-1 078
Hmotné movité věci a jejich soubory	018	-16 119	3 511	4 023	-15 607	-15 607	3 753	2 051	-17 309

Jiný dlouhodobý finanční majetek prezentuje dlouhodobě splatné úločky na termínovaných účtech u banky.

Pohledávky a dluhy, které jsou kryty věcným zárukami a povaha a forma těchto záruk:

- dluhy z bankovních úvěrů ve výši 74.723 tis.Kč (108.037 tis.Kč) jsou kryty zástavním právem k vybraným nemovitostem a dalším věcem
- dluhy z úvěrů na pořízení movitého majetku (vozidel) ve výši 5.725 tis.Kč (6.584 tis.Kč) jsou kryty zajišťovacím převodem vlastnického práva k úvěrovaným vozidlům

Poskytnuté věcné záruky, jejich povaha a forma:

- ve prospěch financující banky bylo poskytnuto zástavní právo k vybraným nemovitostem a dalším věcem
- v souvislosti s úvěry na pořízení movitého majetku (vozidel) bylo převedeno vlastnické právo k financovaným movitým věcem (vozidlům) v zůstatkové hodnotě 6.936 tis.Kč v důsledku zajištění dluhu převodem práva na věřitele ve prospěch úvěrujících společností
- financující banka poskytla bankovní záruky v hodnotě 63.850 tis.Kč (75.696 tis.Kč) ve prospěch zákazníků společnosti a dále 17.516 tis.Kč (0 tis.Kč) ve prospěch věřitele (financující banky) propojené společnosti

Změny reálné hodnoty derivátů:

Úrokový swap sjednaný v souvislosti se zajištěním úrokové sazby dlouhodobého investičního úvěru v období let 2021-2031 s postupným čtvrtletním vypořádáním, kdy předmětem swapu je výměna pohyblivé úrokové sazby za pevnou úrokovou sazbu ze splácené jistiny úvěru. Ocenění nevypořádaného úrokového swapu činí k rozvahovému dni +330 tis.Kč (+561 tis.Kč), meziroční rozdíl je součástí Ostatních finančních nákladů.

Společnost používá s vybranými propojenými společnostmi ve skupině „cashpooling“. Související pohledávky z převodu peněžních prostředků na účty propojené osoby jsou v rozvaze vykázány na ř.C.II.2.2 Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba, v opačném případě závazky jsou vykázány na ř.C.II.7 Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba rozvahy.

Dlouhodobé pohledávky a závazky z obchodních vztahů představují zejména pozastávky ze zakázek splatné po uplynutí dohodnutých záručních lhůt

Pohledávky a závazky se splatností nad 5 let:

- pohledávky z obchodních vztahů 11.894 tis.Kč (8.213 tis.Kč)
- závazky z obchodních vztahů 0 tis.Kč (101 tis.Kč)
- splátky dlouhodobého bankovního úvěru ve výši 4.349 tis.Kč (5.408 tis.Kč)

Odložená daň a její vývoj:

Odložená daň činí -826 tis.Kč (- 737 tis.Kč) z rozdílu účetních a daňových zůstatkových cen dlouhodobého majetku a dále + 899 tis.Kč (+ 1.629 tis.Kč) z rezerv

Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem:

V minulém účetním období došlo k postoupení pohledávky za dlužníkem v insolventci, z kterého byl vykázán odpis postoupené pohledávky ve výši 25.337 tis.Kč (na ř.F.4 Jiné provozní náklady VZZ) a rozpuštění opravné položky v téže výši (na ř.E.3 Úpravy hodnot pohledávek VZZ)

Jiný výsledek hospodaření:

Jiný výsledek hospodaření obsahuje opravy v důsledku nesprávného účtování nebo neúčtování o nákladech a výnosech v minulých účetních obdobích, a to za rok 2022 ve výši 855 tis.Kč a za rok 2023 ve výši 2.499 tis.Kč. Jedná se přitom zejména o opravy hodnot nedokončené výroby, rezerv, přecenění úrokového swapu a související odložené a splatné daně.

Úpravy informací ve výkazech za minulé účetní období, ponechání nesrovnatelných informací nebo informace o změně způsobu vymezení a oceňování položek výkazů:

Údaje ve výkazech ve sloupci minulého období (včetně údajů v této příloze v účetní závěrce) byly opraveny v návaznosti na opravy zohledněné v Jiném výsledku hospodaření a dále byla změněna klasifikace (způsob vykazání, struktura) některých aktiv a závazků, zejména u krátkodobých / dlouhodobých pohledávek a závazků. Údaje v účetní závěrce jsou tak meziročně srovnatelné.

V. Ostatní významné skutečnosti, nejistoty, události po datu ÚZ, návrh na vypořádání HV**Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou ÚZ skupiny ÚJ, ke které ÚJ jako konsolidovaná ÚJ patří:**

GreMi Investment GROUP, a.s., IČ 09670459 se sídlem Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8. Konsolidovanou ÚZ je možno získat v sídle této společnosti.

Podmíněné závazkové vztahy: žádné

Významné události nastalé po rozvahovém dni: žádné

Ostatní skutečnosti:

Společnost vykazuje záporný čistý pracovní kapitál ve výši - 26.524 tis.Kč (- 19.825 tis.Kč), přičemž klíčovými krátkodobě splatnými závazky jsou krátkodobé bankovní úvěry ve výši 45.685 tis.Kč (55.682 tis.Kč).

Společnost se zavázala v úvěrových smlouvách s financující bankou plnit vybrané kovenanty (finanční ukazatele), a to na základě konsolidovaných údajů s některými propojenými společnostmi ve skupině. Společnost na základě předložených předběžných finančních výkazů dotčených propojených společností ve skupině obdržela od banky dne 14.4.2025 vyjádření o tom, že kovenanty byly splněny, přičemž po předložení finálních / auditovaných finančních výkazů dojde ze strany banky k finálnímu vyhodnocení. Vedení společnosti je přesvědčeno o tom, že kovenanty budou splněny i na základě finálních finančních výkazů.

Vedení společnosti navrhuje převést zisk běžného účetního období na účet neuhrazené ztráty minulých let.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření
řádné účetní závěrky

sestavené k 31.12.2024

pro společnost

Luwex, a.s.

Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 19000

IČ 00138207



Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti

Luwex, a.s.

IČ 00138207 se sídlem Praha 9 - Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 19000

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Luwex, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z

- rozvahy k 31.12.2024,
- výkazu zisků a ztrát za rok 2024 končící 31.12.2024
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2024 končící 31.12.2024
- přehledu o peněžních tocích za rok 2024 končící 31.12.2024
- přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Luwex, a.s. k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků 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.

Jiné záležitosti

Účetní závěrku Společnosti k 31.12.2023 ověřoval jiný auditor, který ve své zprávě ze dne 23.5.2024 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

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 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 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 ukončení její činnosti, 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 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 metod, 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 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.

Zpráva auditora byla vyhotovena dne 23.4.2025

**Ing. David
Martin, BA**
cn=Ing. David Martin, BA, c=CZ,
email=david.martin.ta@gmail.com
23.04.2025

auditorská společnost **AA Tax-Audit s.r.o.**
evidenční číslo
auditorské společnosti Komory auditorů ČR **557**
sídlo auditorské společnosti
Tábor, Brigádníků 3203, 390 02, Česká republika

auditor **Ing. David MARTIN, BA**
evidenční číslo Komory auditorů ČR **2143**

Na autenticitu a úplnost tohoto dokumentu v elektronické podobě lze spoléhat pouze, pokud obsahuje uznávaný (kvalifikovaný) elektronický podpis auditora.