

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**pro akcionáře
společnosti**

Zemědělská a.s. Čejkovice

**Sídlo: Čejkovice, Bílovická 950, PSČ 69615
IČO 255 04 932**

**o auditu účetní závěrky
k 31. prosinci 2022**



AUDIT spol. s r.o.

BETA Audit, spol. s r.o., Palackého třída 159, 612 00 BRNO
www.betabrno.cz, info@betabrno.cz

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Zemědělská a.s. Čejkovice** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě č. 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **Zemědělská a.s. Čejkovice** a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá 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 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 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 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.

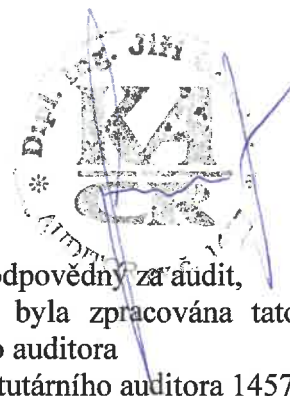
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat 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.

Jméno a sídlo auditora:

BETA Audit spol. s r.o.
se sídlem Brno, Palackého třída 159
evidenční číslo auditorské společnosti 222

Auditor:
Ing. Jiří Gawel
statutární auditor odpovědný za audit,
na jehož základě byla zpracována tato
zpráva nezávislého auditora
evidenční číslo statutárního auditora 1457



Datum vypracování zprávy: 28. 4. 2023

Přílohy: auditovaná rozvaha
auditovaný výkaz zisku a ztráty
auditovaná příloha k účetní závěrce
výroční zpráva
zpráva o vztazích



AUDIT spol. s r.o.

BETA Audit, spol. s r.o., Palackého třída 159, 612 00 BRNO
www.betabrno.cz, info@betabrno.cz

Výroční zpráva za rok 2022

Zemědělská a.s. Čejkovice

V ý r o č n í z p r á v a

Rok 2022

Zemědělská a.s. Čejkovice
696 15 Čejkovice 950

IČO: 25504932
DIČ: CZ25504932

Složení orgánů společnosti:

Představenstvo: Ing. Tomáš Martinec - předseda **Dozorčí rada:** Radka Zelená - předsedkyně

Ing. Miroslav Sýkora - místopředseda

Blanka Jurkovičová - členka

Dagmar Veverková – členka

Helena Stávková - členka

Petr Bezůšek - člen

Miroslav Mařák - člen

Josef Mokruša - člen

Vít Uhrovič - člen

Vedení společnosti: Ing. Vojtěch Škrabal - ředitel společnosti

Ing. Jan Vrablc - hlavní ekonom

Ing. Miroslav Sýkora - vedoucí úseku rostlinné výroby

Radek Kmenta - vedoucí úseku živočišné výroby

Petr Veselský - vedoucí úseku mechanizace

Zemědělská a.s. hospodařila v roce 2022 na výměře 2 131 ha zemědělské půdy, z toho orná půda činila 1 877 ha, vinice zaujímaly výměru 217 ha a sady 36 ha.

V roce 2022 pracovalo ve společnosti 126 přepočtených pracovníků.

Hospodaření společnosti za rok 2022 vykazuje jako výsledek podstatné zhoršení, tzn. ztrátu ve výši 6 082 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2021 je tento výsledek horší o 10 848 tis. Kč. Tento obrovský meziroční pokles v hospodářském výsledku byl způsoben zejména téměř katastrofálním výpadkem rostlinné výroby proti roku 2021. Vlivem dvou silných bouří s kroupami byly hodně poškozeny porosty obilovin i kukuřice na zrno. K poškození porostů došlo i ostatních plodin.

Špatná byla i byla produkce u vinic, kde bylo i nižší zpeněžení hroznů proti roku 2021.

Situace v živočišné výrobě se podstatně zlepšila, došlo ke stabilizaci ceny mléka, ale ceny masa, především vepřového, měly místy dost výkyvy.

Akciová společnost celkově vykazuje za rok 2022 záporný výsledek hospodaření, ztrátu ve výši 6 082 tis. Kč, při nákladech 166 436 tis. Kč a výnosech 160 354 tis. Kč.

Společnost hospodaří s majetkem akcionářů, jehož hodnota je 238 050 900,- Kč. Tento majetek je vyjádřen základním kapitálem zapsaným v Obchodním rejstříku a skládá se z nominální hodnoty akcií. Největším akcionářem je stále Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích, jehož celkový majetek ke dni 31. 12. 2022 je 109 733 300,- Kč, a majetek fyzických osob k tomuto datu představuje částku 128 317 600,- Kč.

V roce 2022 bylo 126 pracovníkům vyplaceno na mzdách 41 896 tis. Kč, odměny orgánů společnosti činily 1 146 tis. Kč, takže celkové mzdové náklady byly ve výši 43 042 tis. Kč.

Na sociální a zdravotní pojištění odvedla akciová společnost státu 15 062 tis. Kč. Za hodnocené období bylo v akciové společnosti odpracováno 248 793 hodin, průměrná měsíční mzda činila 26 359,- Kč (s pracemi provedenými na dohodu byla tato částka 28 092,- Kč.)

V oblasti úvěrové politiky splácela společnost k 31. 12. 2022 následující úvěry:

- a) Krátkodobý revolvingový úvěr u KB Hodonín ve výši 8 900 tis. Kč – splatnost 10.6.2023
- b) Krátkodobý revolvingový úvěr u Moneta MB Břeclav ve výši 5 000 tis. Kč - splatnost 5. 6. 2023
- c) Dlouhodobý úvěr na pozemky u KB Hodonín - splatnost 2024
- d) Dlouhodobý úvěr u Moneta Money Bank a.s. Břeclav na pozemky – splatnost 2023
- e) Dlouhodobý úvěr u KB Hodonín na střechu vepřína – splatnost 2026
- f) Dlouhodobý úvěr u KB SGEF na postřikovač Amazone Pantera - splatnost 2024
- g) Dlouhodobý úvěr u KB Hodonín na střechu kravína – splatnost 2024
- h) Dlouhodobý úvěr u KB SGEF na kombajn na hrozny Pellenc – splatnost 2026
- i) Dlouhodobý úvěr u Moneta Money Bank a.s. na nakladač JCB – splatnost 2024
- j) Dlouhodobý úvěr KB Hodonín na traktor JD 8R 340 – splatnost 2027
- k) Provozní úvěr u KB Hodonín na nákup nafty – splatnost 2024

Struktura majetku Zemědělské a.s. Čejkovice k 31. 12. 2022 je následující:

Aktiva celkem činí 258 567 tis.Kč a zahrnují DHM, tzn. pozemky, budovy a stavby a movité věci, dále pěstitelské celky a základní stádo zvířat v celkové výši 163 831 tis. Kč, další položku rozvahy představuje dlouhodobý finanční majetek ve výši 572 tis. Kč, což jsou cenné papíry a podíly v jiných účetních jednotkách.

Významnou položku ve výši 41 187 tis. Kč tvoří zásoby (jedná se o materiál, nedokončenou výrobu, výrobky, zvířata a zboží), dále krátkodobé pohledávky ve výši 23 456 tis. Kč, jsou to především pohledávky z obchodních vztahů ve výši 17 116 tis. Kč a pohledávky ke státu z titulu nevyplacených dotací na integrovanou produkci vinic, na ovoce a na welfare zvířat.

Peněžní prostředky ve výši 24 935 tis. Kč zahrnují účty v bankách a peníze v pokladně.

Časové rozlišení aktiv je v částce 4 586 tis. Kč.

Pasiva celkem jsou ve výši 258 567 tis. Kč, z čehož vlastní kapitál dosahuje výše 176 132 tis. Kč a výsledek hospodaření je ztráta ve výši 6 082 tis. Kč. Dále pasiva zahrnují kapitálové fondy ve výši 468 tis. Kč, fondy ze zisku 5 288 tis. Kč, výsledek hospodaření minulých let – 61 512 tis.Kč

a cizí zdroje 81 880 tis. Kč. Z toho jsou závazky k bankám ve výši 30 536 tis. Kč, z toho dlouhodobé 16 636 tis. Kč a krátkodobé 13 900 tis. Kč, závazky z obchodních vztahů 18 867 tis. Kč.

Na daních a poplatcích bylo Zemědělskou a.s. Čejkovice v roce 2022 odvedeno 709 tis. Kč.

Co se týká hospodaření hlavních výrob společnosti, rostlinná výroba hospodařila se ztrátou 3 424 tis. Kč, v roce 2021 měla rostlinná výroba zisk 13 037 tis. Kč. Živočišná výroba vykazuje v hospodaření roku 2022 zisk a to ve výši 9 704 tis. Kč, v roce 2021 vykazovala zisk 958 tis. Kč.

Platební situace ke konci účetního období vypadala v Zemědělské a.s. následovně:

Krátkodobé závazky činily celkem 40 451 tis. Kč, z toho 18 867 tis. Kč činily závazky z obchodních vztahů, 5 446 tis. Kč byly závazky k zaměstnancům a 1 482 tis. Kč závazky ke státu.

Pohledávky dosáhly úrovně 23 456 tis. Kč, z toho pohledávky z obchodních vztahů činily 17 116 tis. Kč, pohledávky ke státu celkem 1 222 tis. Kč, jiné pohledávky 4 112 tis. Kč – dotace a příjmy příštích období 4 217 tis. Kč – což jsou dotace nevyplacené do konce roku 2022.

Výše nájemného za půdu za rok 2022 činila 7 090 tis. Kč.

Hospodářský výsledek a jeho rozdělení:

V roce 2022 byla v hospodaření Zemědělské a.s. Čejkovice vykázána ztráta ve výši 6 082 tis. Kč.

Tato ztráta bude na doporučení představenstva společnosti a její dozorčí rady a po schválení valnou hromadou převedena do účetnictví roku 2023, jako nerozdělená ztráta minulých let.

V roce 2023 bude hospodařit Zemědělská a.s. Čejkovice na přibližně stejné výměře zemědělské půdy jako v roce 2022.

Na úseku rostlinné výroby se i v roce 2023 pěstují klasické obiloviny, řepka, krmné plodiny a kukuřice. Řepka ozimá 320 ha, pšenice ozimá 654 ha, ječmen ozimý 197 ha, kukuřice 347 ha, vojtěška 139 ha a vinice 200 ha, hořčice osivo 38 ha, hrách 65 ha, žito 60 ha, sady 36 ha a úhor 57 ha.

Živočišná výroba pokračuje v roce 2023 ve své činnosti velmi úspěšně, zejména vlivem dobrých cen mléka i masa.

Dosavadní stavy zvířat budou zachovány a to v rozsahu: krávy 420 ks, ostatní skot 460 ks, prasnice 160 ks, ostatní prasata 1700 ks.

Společnost i v letošním roce poskytuje služby ve svých pohostinských i ubytovacích zařízeních.

Důležitými obchodními partnery společnosti jsou stále Lukrom Zlín, s.r.o., ADW AGRO Krahulov, ADW FEED, OSEVA Brno, OSEVA Bzenec, MLÉKO CZ, družstvo Vyškov, Bohemia Sekt Starý Plzeň a.s., Révovín Velké Bílovice a.s., Templářské sklepy- vinařské družstvo Čejkovice, Jatky Bučovice, Kostelecké uzeniny, Fides Agro, Helivo a řada dalších.

Informace o vlastních akciích: K 31. 12. 2014 společnost neměla žádné vlastní akcie, v průběhu roku 2015 byly uzavřeny tři smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31. 12. 2015 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 479 400,- Kč. V roce 2016 byly uzavřeny smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31.12.2016 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 296 500,- Kč. V roce 2017 byl proveden další nákup vl. akcií a k 31.12.2017 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 851 600,- Kč. V roce 2018 nakoupila společnost vlastní akcie v hodnotě 837 500,- Kč a k 31.12.2018 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.689.100,- Kč.

V roce 2019 byly nakoupeny vlastní akcie v nominální hodnotě 250.700,- Kč a k 31.12.2019 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.939.800,-.

Valná hromada akciové společnosti dne 21.6.2019 rozhodla o snížení základního kapitálu v hodnotě vlastních akcií dle stavu ke dni 31.12.2018, tj. o částku 3.689.100,- Kč.

Zápis do obchodního rejstříku byl proveden v březnu 2020, proto byl základní kapitál snížený až v roce 2020 a nyní má hodnotu 238 050 900,- Kč.

V roce 2020 a 2021 nebyly nakoupeny žádné vlastní akcie, v roce 2022 byly nakoupeny vlastní akcie v nominální hodnotě 155 400,- Kč, takže k 31.12.2022 měla a.s. vlastní akcie v nominální hodnotě 406 100,- Kč.

V rámci aktivit v oblasti výzkumu a vývoje akciová společnost vynakládá finanční prostředky na spolupráci s Výzkumným ústavem obilnářským v Kroměříži, s Agronomickou fakultou Mendelovy univerzity v Brně, s Provozně-ekonomickou fakultou Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, s Ústavem zemědělské ekonomiky a informatiky Praha a dalšími ústavami a institucemi. Ve všech případech se jedná o poradenskou činnost.

V oblasti životního prostředí dodržuje akciová společnost platné zákony. Má zpracovány havarijní plány pro všechna střediska v katastrálním území Čejkovic, Nového i Starého Poddvorova. V souladu s platnou legislativou je zpracováno opatření k zamezení vzniku ekologické újmy na životním prostředí.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI:

Změna v Obchodním rejstříku: Dne 9.12.2022 bylo zvoleno 5 nových členů představenstva, kteří byli zapsáni do OR v lednu 2023.

Vedení společnosti přes veškeré problémy došlo k závěru, že společnost bude i nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

V Čejkovicích dne 13. 4. 2023

Jméno a podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



.....
ing. Vojtěch Škrabal, prokura

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2022

zpracovaná představenstvem společnosti
Zemědělská a.s. Čejkovice
se sídlem Čejkovice, Bílovická 950, PSČ: 696 15, IČ: 255 04 932
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2450

Představenstvo společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice zpracovalo dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v účinném znění (dále také jen „zákon“), zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2022.

1. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby a prostředky ovládaní:

Zúčastněné osoby:

- Zemědělská a.s. Čejkovice, IČ: 255 04 932, se sídlem Bílovická 950, 696 15 Čejkovice
- Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích, IČ: 001 35 682, se sídlem Bílovická 950, 696 15 Čejkovice
- Zemodbyt Čejkovice s.r.o., IČ: 277 03 916, se sídlem Bílovická 950, 696 15 Čejkovice

Struktura vzájemných vztahů:

- **Ovládající osoba:** ovládající osobou společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice je Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích
- **Ovládaná osoba:** ovládanou osobou je Zemědělská a.s. Čejkovice
- **Ostatní propojené osoby:** společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o.

Ovládající osoba Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích přímo ovládá společnost Zemědělská a.s. Čejkovice a nepřímo společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o.

Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích nemá ovládající osobu ve smyslu § 75 zákona.

Způsob a prostředky ovládaní:

V ovládané společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice je ovládající osobou Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích, které vlastní 46,10 % akcií a disponuje podílem na hlasovacích právech ve výši 47,03 %. Ovládaní společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím prosazení složení orgánů společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice.

Ovládající osoba Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích nepřímo prostřednictvím společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice ovládá společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o., ve které je společnost Zemědělská a.s. Čejkovice 100 % společníkem.

Úloha ovládané osoby:

Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích se zabývá správou svého majetku včetně správy akciového podílu ve společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice.

Společnost Zemědělská a.s. Čejkovice se zabývá rostlinnou a živočišnou výrobou a poskytuje Zemědělskému družstvu se sídlem v Čejkovicích a společnosti Zemodbyt Čejkovice s.r.o. administrativní služby – vedení účetnictví, výkaznictví a evidence majetku a mzdové agendy.

Společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o. poskytuje společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice některé služby v zajištění živočišné výroby (chovu prasat).

2. Rozhodné období:

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022.

3. Přehled jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěné podle poslední účetní závěrky (účetní závěrky za rok 2022):

- Taková jednání nebyla v rozhodném období učiněna.

4. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

Přehled vzájemných smluv mezi ovládající osobou a společností Zemědělská a.s. Čejkovice:

- Smlouva o poskytování obědů členům Zemědělského družstva se sídlem v Čejkovicích, kteří jsou v důchodu:

Uvedená smlouva byla uzavřena v roce 1998 a schválena ustavující Valnou hromadou v témže roce a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Na základě této smlouvy ovládaná osoba dodává (prostřednictvím svého střediska závodního stravování) obědy Zemědělskému družstvu se sídlem v Čejkovicích pro jím určené členy. V rozhodném období roku 2022 bylo dodáno celkem 19 799 obědů v ceně 70,- Kč / oběd od 1.1. do 30.9.2022 a od 1.10.2022 do 31.12.2022 v ceně 110,- Kč/oběd s celkovým ročním plněním ve výši 1 575 810 ,- Kč. Účtovaná cena byla shodná jako cena pro třetí osoby.

- Smlouva o poskytování služeb účetnictví, výkaznictví a evidence majetku družstva:

Uvedená smlouva byla uzavřena v roce 1998 a schválena ustavující Valnou hromadou v témže roce a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Na základě této smlouvy ovládaná osoba poskytovala Zemědělskému družstvu se sídlem v Čejkovicích služby administrativního charakteru - zajištění vedení účetnictví, výkaznictví a evidence majetku družstva a mzdové agendy za sjednané protiplnění s celkovým ročním plněním v roce 2022 ve výši 100 000 Kč.

- Smlouva o pronájmu pozemků:

Uvedená smlouva byla uzavřena dne 1.10.2013 a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Na základě této smlouvy si ovládaná osoba pronajímala / propachtovávala od Zemědělského družstva se sídlem v Čejkovicích pozemky – orná půda a vinice ve výměře 27,71 ha za sjednané protiplnění s celkovým ročním plněním v roce 2022 ve výši 38 415,- Kč.

Přehled vzájemných smluv mezi společností Zemědělská a.s. Čejkovice a společností Zemodbyt Čejkovice s.r.o.:

- Smlouva o poskytování služeb účetnictví, výkaznictví a evidence majetku společnosti Zemodbyt Čejkovice s.r.o.:

Uvedená smlouva byla uzavřena v roce 2006 a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Na základě této smlouvy ovládaná osoba poskytovala společnosti Zemodbyt Čejkovice s.r.o. služby administrativního charakteru - zajištění vedení účetnictví, výkaznictví a evidence majetku společnosti a mzdové agendy za sjednané protiplnění s celkovým ročním plněním v roce 2022 ve výši 100 000,- Kč.

- Smlouva o poskytování služeb společností Zemodbyt Čejkovice s.r.o. společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice:

Uvedená smlouva byla uzavřena dne 1.3.2020 a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Na základě této smlouvy poskytovala společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o. ovládající osobě služby v podobě zajištění provozu živočišné výroby (chovu prasat) za sjednané protiplnění ve výši 202,- Kč / 1 hodina / 1 pracovník. V roce 2022 bylo poskytnuto celkové roční plnění včetně DPH ve výši 1 455 887,- Kč.

5. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

- V rozhodném období nebyla mezi ovládanou osobou a ovládající osobou učiněna žádná jednání a uzavřeny smlouvy, které by způsobily ovládané osobě újmu. Uzavřené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a nejsou pro ovládanou osobu jednostranně nevýhodné a nevplývají z nich pro ovládanou osobu žádná rizika.
- Společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice z právních jednání uvedených pod bodem 3. a/nebo ze vzájemných smluv uvedených pod bodem 4. nevznikla újma.

Ovládané osobě nevznikla újma, kterou by bylo třeba vyrovnat dle § 71 a 72 zákona

V Čejkovicích dne 21. 3. 2023

Ing. Tomáš Martinec
předseda představenstva



ROZVAHA

sestavená v plném rozsahu
ke dni 31.12.2022

(v tis.Kč)

Obchodní firma, jiný název účetní jednotky

Zemědělská a.s.
Čejkovice a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

Bílovická 950
69615 Čejkovice

Rok	Měsíc	IC
2022	12	25504932

označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78) = ř. 82	001	523765	265198	258567	261294
A.	Pohledávky za upsany vlastní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	429601	265198	164403	165686
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	164	164	0	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	164	164	0	0
B. I. 2.1.	Software	007	164	164	0	0
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B. I. 3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)	014	428865	265034	163831	165114
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	244212	118810	125402	130217
B. II. 1.1.	Pozemky	016	54440	0	54440	54227
B. II. 1.2.	Stavby	017	189772	118810	70962	75990
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	109925	84100	25825	21560
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)	020	73616	62124	11492	13190
B. II. 4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	021	61502	55297	6205	6704
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	12114	6827	5287	6486
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	1112	0	1112	147
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1112	0	1112	147
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	572	0	572	572
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	200	0	200	200
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	372	0	372	372
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0



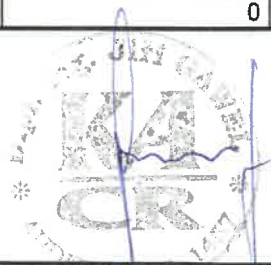
označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	89578	0	89578	93847
C. I.	Zásoby (ř. 39 až 41 + 44 + 45)	038	41187	0	41187	45284
C. I. 1.	Materiál	039	6975	0	6975	5207
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	12055	0	12055	11234
C. I. 3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041	11786	0	11786	20492
C. I. 3.1.	Výrobky	042	11698	0	11698	20431
C. I. 3.2.	Zboží	043	88	0	88	61
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	10371	0	10371	8351
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046	23456	0	23456	29384
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C. II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C. II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C. II. 1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
C. II. 1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
C. II. 1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C. II. 1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C. II. 1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	23456	0	23456	29384
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	17116	0	17116	18719
C. II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C. II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	6340	0	6340	10665
C. II. 2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
C. II. 2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C. II. 2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	1222	0	1222	1571
C. II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	0	0	0	0
C. II. 2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	1006	0	1006	4660
C. II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	067	4112	0	4112	4434
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075	24935	0	24935	19179
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	346	0	346	190
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	24588	0	24588	18989
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	4586	0	4586	1761
D. 1.	Náklady příštích období	079	369	0	369	308
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
D. 3.	Příjmy příštích období	081	4217	0	4217	1453



Označ. a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147) = ř. 001	082	258567	261294
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)	083	176132	182242
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	237970	238001
A. I. 1.	Základní kapitál	085	238051	238051
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	086	-81	-50
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	468	465
A. II. 1.	Ážio	089	0	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	468	465
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	468	465
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	5288	5050
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	5288	5050
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100 až 101)	099	-61512	-66040
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-61512	-66040
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř. 01 - (84 + 88 + 96 + 99 + 103 + 104 + 147)	102	-6082	4766
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	81880	78511
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
B. 4.	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126)	110	81880	78511
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	41429	42781
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
C. I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	16636	17532
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	121	866	961
C. I. 9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	23927	24288
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům	123	0	0
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní	124	0	0
C. I. 9.3.	Jiné závazky	125	23927	24288



Označ. a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	40451	35730
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
C. II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
C. II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	129	0	0
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	13900	13900
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	1724
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	18867	12852
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
C. II. 8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	7684	7254
C. II. 8.1.	Závazky ke společníkům	137	0	0
C. II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
C. II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	5446	5628
C. II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1482	1394
C. II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	1028	477
C. II. 8.6.	Dohadné účty pasivní	142	0	14
C. II. 8.7.	Jiné závazky	143	-272	-259
D.	Časové rozlišení pasív (ř. 148 + 149)	147	555	541
D. 1.	Výdaje příštích období	148	555	541
D. 2.	Výnosy příštích období	149	0	0



Sestaveno dne: 29.3.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
	Vojtěch Škrabal Ing.
Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba	Kategorie účetní jednotky: akciová společnost

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
 sestavený v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v tis Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	25504932

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zemědělská a.s. Čejkovice
a.s.

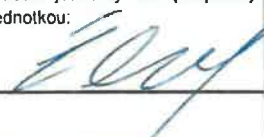
Sídlo účetní jednotky

Bílovická 950
69615 Čejkovice

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	124952	121713
II.	Tržby za prodej zboží	02	3324	773
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	80987	73877
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	1311	304
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	55865	50382
A. 3.	Služby	06	23811	23191
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	5810	-1006
C.	Aktivace (-)	08	4862	7825
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	58164	55625
D. 1.	Mzdové náklady	10	43042	41197
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	15122	14428
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	15062	14363
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	60	65
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	16286	16257
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	16286	16257
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	16286	16257
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	32064	28814
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	3700	3348
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	1582	706
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	26782	24760
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	7465	8186
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1765	3420
F. 2.	Prodaný materiál	26	1081	443
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	709	770
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	3910	3553
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)	30	-3510	6186



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	5	1
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	5	1
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	2558	1062
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	2558	1062
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	9	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	123	96
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-2667	-1157
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-6177	5029
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	-95	263
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	-95	263
***	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	-6082	4766
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
*****	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-6082	4766
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	160354	151303

Sestaveno dne: 28.03.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Vojtěch Škrabal Ing.
Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	Kategorie účetní jednotky:



Účetní jednotka: Zemědělská a.s. Čejkovice

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2022

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
3. ÚČETNÍ METODY
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK
5. ZÁSoby
6. POHLEDÁVKY
7. OPRAVNÉ POLOŽKY
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK
9. OSTATNÍ AKTIVA
10. VLASTNÍ KAPITÁL
11. REZERVY
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY
14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI
15. OSTATNÍ PASIVA
16. DERIVÁTY
17. DAŇ Z PŘÍJMŮ
18. LEASING
19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE
20. VÝNOSY
21. OSOBNÍ NÁKLADY
22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH
23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ
24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY
25. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ
26. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje vykazujeme v celých tisících Kč.

Příloha je zpracována za účetní období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022.

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: Zemědělská a.s. Čejkovice

Sídlo: Čejkovice, Bílovická 950

Právní forma: akciová společnost

IČO: 25504932

Rozhodující předmět činnosti: Zemědělská výroba (rostlinná a živočišná)

Datum vzniku společnosti: 22. 10. 1997

Hlavním předmětem činnosti je zemědělská výroba

V roce 2022 byly v Obchodním rejstříku provedeny podstatné změny:

Rozhodnutí představenstva společnosti o udělení prokury: ing. Vojtěch Škrabal, zapsáno dne 19.4.2022.

Dne 9.12.2022 bylo zvoleno 5 nových členů představenstva, kteří byli zapsáni do OR v lednu 2023.

Mateřskou společností společnosti je Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích 46,10 %

Členové statutárních orgánů k 31. 12. 2022

Představenstvo: Ing. Tomáš Martinec - předseda

Dozorčí rada: Radka Zelená - předsedkyně

Ing. Miroslav Sýkora - místopředseda

Blanka Jurkovičová - členka

Dagmar Veverková - členka

Helena Stávková - členka

Petr Bezůšek - člen

Miroslav Mařák - člen

Josef Mokruša - člen

Vít Uhrovič - člen

Vedení společnosti: Ing. Vojtěch Škrabal - ředitel společnosti

Ing. Jan Vrabec - hlavní ekonom

Ing. Miroslav Sýkora - vedoucí úseku rostlinné výroby

Radek Kmenta - vedoucí úseku živočišné výroby

Petr Veselský - vedoucí úseku mechanizace

Společnost má následující organizační strukturu

Akciová společnost je řízena ředitelem společnosti. Akciová společnost je členěna na šest závodů: rostlinná výroba, živočišná výroba, mechanizace, závod stavební, závod pronájmů, závod správní. Jednotlivé závody řídí vedoucí závodů, kteří jsou současně členy vedení společnosti. Závody jsou složeny z jednotlivých nákladových středisek, která jsou řízena vedoucími středisek.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka (*neconsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 5 tis. Kč v roce 2022 byl odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

	Počet let (od-do)
Software	4

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru jsou/nejsou součástí pořizovací ceny. Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady (případně část správních nákladů). Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění. Výnosy z prodeje výrobků vyrobených při zkouškách tohoto majetku před jeho uvedením do provozu se účtují do provozních výnosů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2022 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů (u neodpisovaného majetku) / opravek (u odpisovaného majetku). Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku byla stanovena na základě znaleckého posudku.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. U majetku, který je pořizován s dotací je majek zařazen do používání ihned po pořízení a po obdržení dotace je opravena pořizovací cena i odpisy.

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Peněžní prostředky jsou tvořeny finanční hotovostí v jednotlivých pokladnách.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody průměrných cen. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba (služby) se oceňují kalkulovanými náklady, které se stanovují na základě skutečných vlastních nákladů. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režii i správní režii. Výrobní režijní náklady zahrnují výrobní náklady střediska, které není možno zaúčtovat přímo na odpovídající výkon – činnost a jsou rozvrhovány na základě celkových nákladů prvotních i vnitropodnikových.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob. "

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) Deriváty – společnost nemá

g) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu, přijaté dary, pozemky apod.

Akciová společnost podle stanov vytváří rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % z čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku určenou stanovami, nejméně však 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu určené ve stanovách, nejméně však do výše 20 % základního kapitálu. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo, neurčí-li stanov jinak.

h) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky z úvěrů a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od

data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

i) Leasing - společnost nemá

j) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku s výjimkou dlouhodobého finančního majetku.

k) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

l) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky (způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě, např. fázová fakturace).

m) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost je počítána zjednodušeným způsobem z odpisů.

n) Dotace/Investiční pobídky

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

o) Emisní povolenky- společnost nemá

p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

q) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období – společnost žádné v roce 2022 neprováděla

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software					
Celkem 2020	164				164
Celkem 2021	164				164

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software								
Celkem 2022	164					164		
Celkem 2021	164					164		

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	54 227	786	574		54 439
Budovy a stavby	189 066	706			189 772
Samostatné movité věci	92 573	10 073	1507		101 139
Drobný dlouhodobý majetek	8 454	552	220		8 786
Trvalé porosty	60 801	700			61 501
Celkem 2022	405 121	12 817	2 301		415 637
Celkem 2021	402 341	11 406	8 626		405 121

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Budovy a stavby	113 074	5 736				118 810	
Samostatné movité věci	71 013	5 808	1 507			75 314	
DDHM	8 453	552		219		8 786	
Trvalé porosty	54 098	1 199				55 297	
Celkem 2022	246 638	13 295	1 507	219		258 207	
Celkem 2021	237 611	14 697	5 492	178		246 638	

K 31. 12. 2022 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 8 786 tis. Kč.

Společnost nevytvořila v roce 2022 žádnou zákonnou rezervu na opravy dlouhodobého hmotného majetku. V roce 2022 společnost nezískala bezplatně žádný dlouhodobý hmotný majetek

Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem:

Ke dni 31. 12. 2022 firma má majetek zatížený zástavním právem:

- za revolvingový úvěr u KB Hodonín – zastaveny krátkodobé pohledávky z obchodního styku
- za revolvingový úvěr u GE Money Bank – zastavena správní budova

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

Název společnosti	Zemodbyt Čejkovice
Sídlo společnosti	Bilovická 950. Čejkovice
Podíl v %	100
Vlastní kapitál	- 222
Zisk/ztráta běžného roku	+ 34

Ovládané a řízené společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

Název společnosti	Zemodbyt Čejkovice
Sídlo společnosti	Bilovická 950. Čejkovice
Podíl v %	100
Vlastní kapitál	- 244
Zisk/ztráta běžného roku	- 23

Dceřinná společnost Zemodbyt Čejkovice vykazuje ke dni 31.12.2022 záporný vlastní kapitál. Tento záporný vlastní kapitál vznikl v prvních letech po založení společnosti v roce 2006, kdy byla činnost této společnosti plánována jako odbytová společnost pro Zemědělskou a.s. Čejkovice, případně další společnosti. Tento podnikatelský záměr se v té době vlivem vnějších faktorů nezdařil a od té doby je vlastní kapitál záporný.

5. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla v roce 2022 účtována.

6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, nebyly v roce 2022, 2021 a 2020 vytvořeny opravné položky.

Pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2022 (v tis. Kč)

- do lhůty splatnosti	7 715
- po lhůtě splatnosti	
30 dnů	861
31-90 dnů	297
91-365 dnů	1 254
nad 365 dnů	6 989
CELKEM	17 116

Pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2021 (v tis. Kč)	
- do lhůty splatnosti	9 365
- po lhůtě splatnosti	
30 dnů	1 582
31-90 dnů	252
91-365 dnů	1 169
nad 365 dnů	6 351
korekce	0
CELKEM	18 719

Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 365 dnů jsou tvořeny pohledávkami za Zemědělským družstvem Čejkovice. Jedná se o pohledávky za obědy pro členy Zemědělského družstva se sídlem v Čejkovicích a za faktury za vedení účetnictví. Podmínky pro poskytování obědů pro členy ZD – důchodce byly stanoveny valnou hromadou akciové společnosti v době, kdy byla společnost založena. V dřívějších letech byl dluh vyrovnáván převodem majetku mezi ZD a akciovou společností, ale v posledních šesti letech byl tento zdroj vyčerpán. Pohledávka a.s. za ZD bude řešena v následujícím období.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodě 4., 5. a 6.). Opravná položka byla v roce 2018 byla zrušena v souvislosti s vyřazením příslušných pohledávek. V roce 2020,2021 a v roce 2022 opravné položky nebyly účtovány.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2022 a 2021 měla společnost následující zůstatky účtů s omezeným disponováním (v tis. Kč): Společnost má otevřený účet u Komerční banky, který jí umožňuje čerpat úvěr do výše 9 900 tis. Kč. a u Moneta MB, který jí umožňuje čerpat úvěr do výše 5 000 tis. Kč.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především nájem za plynové lahve a předplatné časopisů. a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména dotace od SZIF a jsou účtovány do výnosů období, do kterého časově přísluší.

Dohadná položka aktivní ve výši 1 006 tis. Kč jsou nevyplacené dotace na integrovanou produkci vinic, welfare zvířat a na produkci v sadech, které budou vyplaceny v roce 2023 a výnos patří do roku 2022.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Základní kapitál	238 051			238 051			238 051
Ostatní kapitálové fondy	465			465	2		467
Rezervní fond	5 001	49		5 050	238		5 288
Výsledek hospodaření minulých let	-66 969	929		- 66 040	4 528		61 512
Výsledek hospodaření běžného účetního období	978			4 766			- 6 082

Základní kapitál společnosti se skládá:

- 725 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
- 15 802 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
- 6 836 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
- 6 949 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč

Ostatní kapitálové fondy se skládají z darovaných pozemků.

K 31. 12. 2014 společnost neměla žádné vlastní akcie, v průběhu roku 2015 byly uzavřeny tři smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31. 12. 2015 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 479 400,- Kč. V roce 2016 byly uzavřeny smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31.12.2016 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 296 500,- Kč.

V roce 2017 byl proveden další nákup vl. akcií a k 31.12.2017 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 851 600,- Kč.

V roce 2018 nakoupila společnost vlastní akcie v hodnotě 837 500,- Kč a k 31.12.2018 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.689.100,- Kč.

V roce 2019 byly nakoupeny vlastní akcie v nominální hodnotě 250.700,- Kč a k 31.12.2019 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.939.800,-.

Valná hromada akciové společnosti dne 21.6.2019 rozhodla o snížení základního kapitálu v hodnotě vlastních akcií dle stavu ke dni 31.12.2018, tj. o částku 3.689.100,- Kč.

Zápis do obchodního rejstříku byl proveden v březnu 2020, proto byl základní kapitál snížený až v roce 2020. K 31.12.2021 měla akciová společnost vlastní akcie ve výši 250 700,-Kč, k 31.12.2022 ve výši 406 100,- Kč.

Účetní jednotka netvoří zvláštní rezervní fond na vlastní akcie.

Společnost ze zisku roku 2021 přidělila rezervnímu fondu 238 324,75 Kč v souladu se stanovami společnosti a zbývající část ve výši 4 528 170,15 Kč zaúčtovala jako nerozdělený zisk minulých let. Společnost ze zisku roku 2020 přidělila rezervnímu fondu 48 900,91 Kč v souladu se stanovami společnosti a zbývající část ve výši 929 117,72 Kč zaúčtovala jako nerozdělený zisk minulých let.

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 26.6.2020 a 18.6.2021 bylo schváleno výše uvedené rozdělení zisku za rok 2020 a ztráty za rok 2019.

11. REZERVY

- společnost v roce 2022 ani v roce 2021 nevytvářela.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. následující emitované dluhopisy, dlouhodobé směnky k úhradě a ostatní dlouhodobé závazky (v tis. Kč):

	Termíny/Podmínky	2021	2022
Emitované dluhopisy			
Odložený daňový závazek		961	866
Jiné dlouhodobé závazky		24 288	23 927
Celkem		25 249	24 793

Jiné dlouhodobé závazky jsou závazky vzniklé z transformace převzaté vkladem podniku od ZD Čejkovice.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2022 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 9 369 tis.Kč.

K 31.12.2021 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti ve výši 9 354 tis. Kč.

V obou letech to bylo dáno přechodným nedostatkem finančních zdrojů, kdy nebylo možno realizovat prodej obilovin a kukuřice, cena byla příliš nízká a vlivem „Covidu – 19“, kdy odběratelé měli nedostatek možností k odvozu komodit. K nápravě došlo až v prvním čtvrtletí roku 2022, ale následně se situace koncem roku 2022 radikálně zhoršila, protože velká část úrody byla zničena vichřicemi v průběhu roku.

Společnost eviduje k 31. 12. 2022 1 482 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění.

Dohadné účty pasivní jsou v roce 2022 nejsou účtovány.

14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Dlouhodobé bankovní úvěry (zůstatek ke dni 31.12.2021) v Kč	splatnost
a) MONETA Money Bank a.s. Břeclav - pozemky 1 428 160,-	2023
b) KB SGEF – kombajn na hrozny Pellenc 4 493 805,-	2026
c) KB Hodonín – pozemky 2 653 000,-	2024
d) MONETA Money Bank – nakladač JCB 1 051 680,-	2024
e) KB SGEF postřikovač Amazone Pantera 3 040 015,-	2024
f) KB Hodonín – střecha kravína 1 067 707,-	2024
g) KB hodonín – střecha vepřina 3 797 602,-	2026

Krátkodobé bankovní úvěry (zůstatek ke 31.12.2021)	splatnost
a) KB Hodonín – revolvingový úvěr 8 900 000,-	2022
b) MONETA Money Bank a.s. Břeclav – revolvingový úvěr 5 000 000,-	2022

Dlouhodobé bankovní úvěry (zůstatek ke dni 31.12.2022) v Kč	splatnost
a) MONETA Money Bank a.s. Břeclav - pozemky 356 680,-	2023
b) KB SGEF – kombajn na hrozny Pellenc 3 451 220,-	2026
e) KB Hodonín – pozemky 1 537 000,-	2024
d) MONETA Money Bank – nakladač JCB 584 256,-	2024
e) KB SGEF postřikovač Amazone Pantera 1 718 192,-	2024
f) KB Hodonín – střecha kravína 704 107,-	2024
g) KB hodonín – střecha vepřina 2 909 602,-	2026
h) traktor JD 8R 340 4 725 000,-	2027
i) provozní úvěr na nákup nafty 650 000,-	2023

Krátkodobé bankovní úvěry (zůstatek ke 31.12.2022)	splatnost
a) KB Hodonín – revolvingový úvěr 8 900 000,-	2023
b) MONETA Money Bank a.s. Břeclav – revolvingový úvěr 5 000 000,-	2023

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a finančním výpomocím za rok 2022 a 2021 činily 2 559 tis. Kč a 1 062 tis. Kč.

15. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především výdaje na vodné a stočné, telefonní poplatky a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období nebyly účtovány.

16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřenou smlouvu o derivátech.

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2016 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z roku 2017 byla z větší části uplatněna v daňovém přiznání za rok 2018 a 2020, část zůstala do dalších let. Daňová ztráta za rok 2019 byla uplatněna pro rok 2021.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Akciová společnost vykazuje u dlouhodobého hmotného majetku vyšší účetní zůstatkovou cenu než je zůstatková cena daňová a to k 1.1.2022 i k 31.12.2021. Z rozdílů zaúčtovaných v roce 2022 a 2021 vyplývá

odložená daň ve výši – 95 tis. Kč. Mimo to má společnost k dispozici použitelnou daňovou ztrátu ve výši 23 tis. Kč z roku 2017 a 10 735 tis. Kč z roku 2019. A hospodářský výsledek za rok 2022 je ztráta ve výši 6 082 tis. Kč.

Společnost nemá k 31. 12. 2022 žádné daňové nedoplatky.

18. LEASING - společnost nemá žádný leasing

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 12. 2022 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy, bankovní záruky atd.), které nejsou vykázány v rozvaze.

Jedná se o nedobytné pohledávky ve výši 4 370 tis.Kč, ochranné známky ve výši 5 674 tis.Kč a zastavený majetek ve výši 10 000 tis.Kč, které jsou vedeny v podrozvahové evidenci.

20. VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti celkem (bez vnitropodnikových) v tis. Kč

	2022	2021
Výnosy celkem	160 354	151 302
z toho RV	84 254	91 154
ŽV	67 314	54 420
Mechanizace	1 714	1 183
Pronájmy	674	702
Stavba	4	11
Správní	6 396	3 832

Převážná část výnosů společnosti za rok 2022 je soustředěna na 10 hlavních zákazníků.

Ve výnosech dále společnost zaúčtovala dotace na provozní účely přijaté ze státního rozpočtu ve výši 21 934 tis. Kč v roce 2021 a ve výši 22 481 tis. Kč v roce 2022.

21. OSOBNÍ NÁKLADY

	Sledované účetní období - 2022	Předchozí účetní období - 2021
Průměrný počet zaměstnanců	126	128
z toho řídicí pracovníci	5	5
Mzdové náklady	41 896	40 051
z toho řídicí pracovníci	2 826	3 444
Odměny čl. stat. a dozor. orgánů	1 146	1 146
Náklady na soc. zabezpečení a zdravot. poj.	15 062	14 363
Sociální náklady	60	65
Osobní náklady celkem	58 164	55 625

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Podrobný rozpis zápůjček včetně úrokové sazby, přiznaných záruk, poskytnutých záloh a dalších výhod poskytnutých současným a bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů a řídicím pracovníkům k

31. 12. (v tis. Kč):

V roce 2022 a 2021 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

Členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci vlastní akcie společnosti. U žádného z nich však vlastnictví nedosahuje ani 1% ze základního kapitálu.

Společnost běžně prodává výrobky spřízněným osobám. V roce 2021 a 2022 dosáhl tento objem nepodstatných částek v objemu desetin procent z celkových tržeb.

Naturální plnění stávajícím členům orgánů ani bývalým členům orgánů v roce 2022 Zemědělská a.s. neposkytovala.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj bylo v roce 2021 a 2022 vynaloženo 0 tis. Kč a 0 tis. Kč

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby představuje účty 511, 512, 513 a 518 :

	2021	2022
Opravy a udržování	3 595	3 541
Cestovné	1 110	1 312
Přepravné	532	492
Agrochem výk a polní práce	1 320	1 768
Plemenářské služby	1 177	1 171
Nájemné	632	692
Ost. sl. mater. povahy	5 422	5 123
Telefony	228	201
Veterinární výkony	224	280
Auditorské služby	65	65
Nájemné za pozemky	7 160	7 090
Ostatní služby	1 726	2 076
Celkem	23 191	23 811

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2021	2022
Ostatní provozní výnosy	28 814	32 064
Ostatní provozní náklady	8 186	7 465

Finanční výnosy a finanční náklady

	2021	2022
Výnosové úroky	1	5
Nákladové úroky	1 062	2 558

Ostatní finanční výnosy	0	9
Ostatní finanční náklady	96	123
Finanční výsledek	- 1 157	- 2 667

25. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost měla k 31. 12. 2022 vlastní kapitál ve výši 176 132 tis. Kč, základní kapitál ve výši 237 970 tis. Kč a výsledek hospodaření minulých let ve výši – 61 512 tis. Kč = neuhrazená ztráta.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

26. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Od konce sledovaného období (31.12.2022) nedošlo v hospodaření Zemědělské a.s. Čejkovice k žádným podstatným změnám, které by ovlivnily budoucí hospodaření účetní jednotky. V současné době se do hospodaření společnosti promítá vliv dvou silných vichřic z roku 2022, kdy byla silně postižena rostlinná výroba a to vinice i polní výroba. Produkce plodin byla podstatně nižší a to ovlivnilo finanční situaci i v roce 2023. Další negativní vliv mají vysoké ceny energií.

Vedení společnosti přes veškeré problémy došlo k závěru, že společnost bude i nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

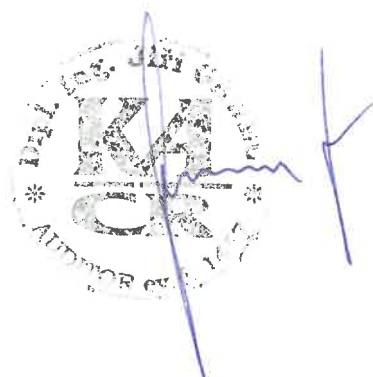
Sestaveno dne:

V Čejkovicích 5.4.2023

Jméno a podpis

Ing. Vojtěch Škrabal,
prokura

statutárního orgánu účetní jednotky:



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Zemědělská
a.s. Čejkovice**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, IČI-II se od bydliště

**Bílovická 950
Čejkovice (HO)
696 15**

K 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ	2	5	5	0	4	9	3	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	+19 179	+10 729
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-6 177	+5 029
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	+16 905	+17 247
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	+16 286	+16 257
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-1 935	-72
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)		
A.1.5.	Výúčtované nakladové úroky (s výjimkou úroků zahrmaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Výúčtované výnosové úroky (-)	+2 554	+1 062
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	+10 728	+22 276
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	+9 781	-6 464
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	+2 315	-1 951
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	+3 369	-4 096
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	+4 097	-417
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.)	+20 509	+15 812
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrmaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	-2 559	-1 062
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	+5	+1
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období (-)		
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)	+17 955	+14 751
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-15 003	-13 645
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	+3 700	+3 348
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2021)
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	-11 303	-10 297
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	-896	+3 996
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Daší vklady peněžních prostředků společníky a akcionáři		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	-896	+3 996
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	+5 756	+8 450
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	+24 935	+19 179

Sestaveno dne: 29.3.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma a.s. Čejkovice účetní jednotky:	Skrabal Vojtěch Ing.
Předmět podnikání: Pěstování plodin jiných než trvalých Pěstování trvalých plodin	
Pozn.:	