

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

2017

Sestavená v souladu s § 39 a 39b) zákona 563/1991 Sb., o účetnictví
pro STŘEDNÍ účetní jednotky

Základní informace o účetní jednotce

Obchodní název: ZNZ Přeštice, a.s.

Sídlo: Husova 438, 334 22 Přeštice

Právní forma: akciová společnost

IČ: 49790757

Datum zápisu, OR: 1.1. 1994

Akciová společnost byla založena Pozemkovým fondem České republiky se sídlem v Praze 1, Těšnov 17, jako jediným akcionářem, na základě schváleného projektu 22871 ZZN v Přešticích, státní podnik.

Spisová značka: Krajský soud v Plzni, oddíl B, vložka 400

Předmět podnikání:

-Nákup, ošetření, skladování a prodej zemědělských komodit

-Obchodní činnost v oblasti hnojiv a přípravků na ochranu rostlin

-Speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace – bez použití toxických nebo vysoce toxických chemických látek a chemických přípravků s výjimkou speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech, -v potravinářských nebo zemědělských provozech, -toxickými nebo vysoce toxickými chemickými látkami nebo chemické přípravky, s výjimkou speciální ochranné dezinfekce a deratizace v potravinářských nebo zemědělských provozech

- Opravy silničních vozidel

- Zámečnictví, nástrojářství

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

- Silniční motorová doprava nákladní

- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

- Provozování dráhy na železničních vlečkách Přeštice a Stod

- Zemědělství

- Prodej chemických látek a chemických směsí kvalifikovaných jako vysoce toxické a toxické

- Výroba elektřiny

Kategorie účetních jednotek: Střední

Rozvahový den: 31. 12. 2017

Okamžik sestavení závěrky: 30.4. 2017

Fyzické a právnické osoby s podílem nad 20 % na základním kapitálu společnosti k 31.12. 2017 :

VPAGRO spol. s.r.o. Kněžves, 252 68 Středokluky

IČ: 442 68 11492,37 %

V průběhu roku nedošlo ke změně v předmětu podnikání ani k jiné změně podoby akcií.

Organizační struktura společnosti

V průběhu roku 2017 nedošlo k zásadní změně organizační struktury. Byla obsazena funce ředitele společnosti.

Hlavní činnost nákup, ošetření a prodej zemědělských výrobků a potřeb zabezpečuje obchodní úsek, který tvoří provoz Přeštic s materiální základnou obilního sila a skladů krmiv, hnojiv, chemických přípravků a skladů uhlí a šterků v Přešticích. Dále obilní silo a posklizňová linka ve Stodu.

Do obchodního úseku spadá i prodejna hospodářských potřeb v Přešticích u nádraží v přízemí starých skladů včetně čerpací stanice nafty. Středisko dopravy a údržby má svoji základnu rovněž v Přešticích. Ředitelství společnosti se nachází v Přešticích, Husova 438.

Z areálů pro prvovýrobu zůstávají Skočice, Ves Touškov, Hoříkovice a částečně Lhůta.

Statutární orgány společnosti k 31.12. 2017

představenstvo:

Ing. Petr Novák	předseda představenstva
Ing. Tomáš Hruška	místopředseda představenstva
Vlastimil Duchek	člen představenstva

dozorčí rada :

Ing. Tomáš Sivok	předseda dozorčí rad
Ing. Klára Křečková	člen dozorčí rady
Karel Švarc	člen dozorčí rady

Členové orgánů společnosti byli zvoleni valné hromadě dne 19.6. 2015 na další období dle stanov. Ve složení představenstva nedošlo ke změnám. Ve složení dozorčí rady došlo ke změně – Ing. Klára Křečková – člen dozorčí rady.

Společnost má k 31.12.2017 více jak 20 % podíl na základním kapitálu v těchto společnostech:

ProKlas s.r.o. Husova 438 , 334 01 Přeštice,	99,88%
Přeštická dřevovýroba s.r.o. Husova 1121, 334 01 Přeštice	100%
DUMET-ZNZ, s.r.o., Husova 438, 334 01 Přeštice	50%

Průměrný počet zaměstnanců : 33 přepočtených pracovníků

celkem v tis. Kč

Osobní náklady	14918
Mzdové náklady	11004
Odm. čl. org. spol.	216
Nákl. na soc. zab.	2672
Sociální náklady	57
Zdravotní poj.	969

Členům statutárních orgánů ani řídicím pracovníkům nebyly poskytnuty žádné půjčky, záruky ani ostatní plnění v peněžní nebo naturální formě.

Použité účetní metody

- 1) **Oceňování majetku a závazků**
Majetek a závazky jsou oceněny pořizovací cenou
- 2) **Způsob sestavení odpisových plánů**

Odpisový plán pro investiční majetek a použité odpisové metody jsou stanoveny vnitřní směrnici v souladu s § 28 zákona č.563/91 Sb. o účetnictví a zákona č.586/92 Sb. o daních z příjmu. Účetní odpisy vyjadřují míru opotřebení a nejsou totožné s daňovými. U daňových odpisů je použito rovnoměrné odepisování. DM od 500 Kč do 20.000,- Kč se účtuje do spotřeby jako o materiálu a eviduje se v soupisu pod inventárními čísly (podléhá inventarizaci). DM od 20.000,00 Kč do 40.000,00 Kč se odepisuje 24 měsíců, daňové a účetní odpisy jsou shodné.

U majetku zařazeného od roku 2014 používáme to, že účetní odpisy se rovnají odpisům daňovým.

3) Stanovení opravných položek

a) Účetní opravné položky k pohledávkám jsou stanoveny takto:

Doba po splatnosti	Výše účetní OP	Poznámka
3-6 měsíců	10,00%	
6-9 měsíců	25,00%	
9-12 měsíců	50,00%	
Nad 12 měsíců	100 %	

Účetní opravné položky jsou vytvořeny ve výši 1.740.306,- Kč.

b) Daňové opravné položky

Opravné položky za období 2017 jsou tvořeny dle zákona č.593/1992 Sb. ve výši 18.518,79 Kč.

Opravné položky jsou vytvořeny v celkové výši 680.940,12 Kč.

c) Účetní opravné položky k zásobám více než 24 měsíců bez pohybu nejsou tvořeny, jelikož se ve většině případů jedná o náhradní díly- materiál, který je plně využitelný.

4) Způsob ocenění zásob

Zásoby se oceňují v souladu s ustanovením § 25 zákona č.563/1991 Sb. o účetnictví takto:

- nakoupené zásoby pořizovacími cenami, t.j. cenami, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související

- zásoby pořízené vlastní činností vlastními náklady.

- Pořizovací cena zásob je v analytické evidenci rozdělena na cenu pořízení a náklady související s pořízením.

Náklady s pořízením představují např. náklady na dopravu, poplatky. Při vyskladnění se tyto náklady rozpouštějí poměrem k vyskladněným zásobám.

5) Přepočtení údajů v cizích měnách na českou měnu

Pro přepočtení majetku v cizí měně během účetního období je stanoven denní kurz, pro přepočtení k závěrkovému dni je použit kurz ČNB k 31.12. příslušného roku.

6) Způsob ocenění – cenné papíry a majetkové účasti

Cenné papíry a majetkové účasti se oceňují pořizovací cenou. V průběhu účetního období nedošlo ke změně způsobu oceňování, postupu odepisování, postupu účtování, uspořádání účetních položek, účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti předchozímu účetnímu období.

7) Způsob ocenění účtů 061 a 062

Účasti na účtu 061,062 jsou v závěrce přeceněny v souladu s § 27 zák. o úč. metodou ekvivalence.

Výše pohledávek a závazků s dobou splatnosti delší než 5 let

Nejsou žádné

Výše závazků (zápůjček, úvěrů) krytých zárukami (s popisem těchto záruk)

Banka	Účel úvěru	Způsob zajištění	Výše úvěru k závěrkovému dni tis. Kč	Část splatná v následujícím roce
ČSOB	BPS	nemovitostmi	10.499.000,-	1.980.000,-
ČSOB	BPS	nemovitostmi	12.822.000,-	2.328.000,-

Výše závazků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům statutárních orgánů

Nebyly poskytnuty

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

Nevznikly

Celková výše závazků nevedených v rozvaze

Účetní jednotka nemá takové závazky

Informace o nabytí vlastních akcií nebo podílů

–

Název a sídlo konsolidovaných účetních jednotek s uvedením výše podílu na základním kapitálu

Mateřská společnost:

VPAGRO spol. s.r.o. Kněževes, 252 68 Středokluky

IČ: 442 68 11492,37 %

Dceřiná společnost	Podíl na ZK mateřské sp.	Výše vlastního kapitálu	VH za poslední úč. Období
ProKlas, s.r.o.	99,88%	63258 tis.Kč	3694 tis.Kč
Dumet-ZNZ, s.r.o.	50,00%	13763 tis.Kč	1740 tis.Kč
Přeštická Dřevovýroba s.r.o.	100,00%	1427 ti.Kč	50tis.Kč

Název, sídlo a právní forma každé z účetních jednotek, v níž je ÚJ společníkem s neomezeným ručením

ZNZ Přeštice, a.s. není v žádné účetní jednotce společníkem s neomezeným ručením.

Název a sídlo ÚJ, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek ke které ÚJ jako konsolidovaná ÚJ patří

VPAGRO spol. s.r.o. Kněževes, 252 68 Středokluky

Název a sídlo ÚJ, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejúžší skupiny účetních jednotek ke které ÚJ jako konsolidovaná ÚJ patří

VPAGRO spol. s.r.o. Kněževes, 252 68 Středokluky

Místo, kde je možno získat konsolidovanou účetní závěrku konsolidujících účetních jednotek

VPAGRO spol. s.r.o. Kněževes, 252 68 Středokluky

Počet a jmenovitou hodnotu nebo účetní hodnotu vydaných akcií během účetního období, zvláště za každý druh akcií (obdobně u podílů)

Během účetního období nebyly vydány žádné akcie

Informace o vyměnitelných dluhopisech nebo podobných cenných papírech s vyznačením počtu a rozsahu práv, která zakládají -----

Průměrný přepočtený stav zaměstnanců v rozčlenění podle kategorií v průběhu účetního období – 33 přepočtených zaměstnanců, z toho 15 TH a 18 dělníků.

Výše odměn přiznaných za účetní období členům řídicích a kontrolních orgánů

Odměna stat. orgánu: 216 tis. Kč

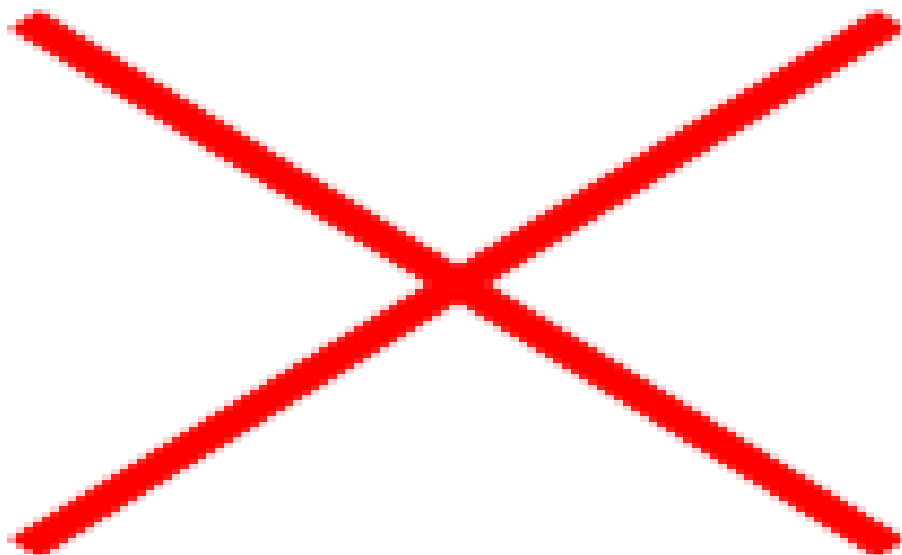
Odměna auditorovi: 78 tis.

Informace o navrhovaném rozdělení výsledku hospodaření

Navrhované rozdělení zisku za rok 2017 bude ponechání na nerozděleném zisku spol.

Popis změn jednotlivých položek dlouhodobých aktiv - majetku

1) PS, přírůstky, úbytky, KS dlouhodobých aktiv



2) PS, změny a KS opravných položek dlouhodobých aktiv

Účet aktiv	Účet OP	PS	Zvýšení	Snížení	KS
021	092	0		1.065.573 Kč	0,00 Kč

Účetní opravná položka k majetku - ke stavbám určeným k demolici (vytvořena v r. 2016) byla zrušena. Demolice byla dokončena a na základě jednání představenstva byl tento majetek k 31.12. 2017 vyřazen.

3) Výše úroků, které jsou součástí pořizovací ceny majetku - Všechny úroky jsou účtovány do nákladů

Výše odložené daně a její vývoj

PS	Zvýšení	Snížení	KZ
3.972.125 Kč		159.455 Kč	3.812.670 Kč

Povaha a účel operací, které nejsou zahrnuty v rozvaze

K žádným výše uvedeným operacím nedošlo

Popis transakcí uzavřených se spřízněnou stranou, pokud nejsou za běžných tržních podmínek (objem, povaha a ostatní informace potřebné k pochopení finanční situace úč.jednotky - Veškeré transakce se spřízněnou stranou probíhají za běžných obchodních podmínek.

Doplňující informace

1/ Majetek

a) rozpis majetku, který je zatížen zástavním právem

Ve prospěch ČSOB, a.s. je na základě zástavních smluv zastaven majetek. Jedná se o nemovitosti oceněné odborným pracovníkem zástavního věřitele. Specifikace nemovitostí je uvedena ve smlouvách o zřízení zástavního práva k nemovitostem 0730/13/5644, 0731/13/5644, 0594/13/5644, 1063/12/5644, 1064/12/5644, 28779/14/5644/BS, 2880/14/5644/BS, 0188/16/08047. Jedná se o budovy A,B,C, ocelový sklad, laboratoře včetně pozemků 447/1; a1235 v KÚ Přeštice, administrativní budova, posklizňová linka, objekt autodílen, obilní silo Přeštice, hangárový sklad, autodílna, celý objekt sladovny včetně pozemků uvedených na LV 551 v k.ú. Přeštice, dále budova 855, 856, 857 a pozemky uvedené na LV 1059 v k.ú. STOD.

b) přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

Tržní ocenění majetku bylo prováděno ČS, a.s., za účelem posouzení hodnoty majetku.

Ze závěru ocenění lze předpokládat výrazně vyšší tržní ocenění u veškerého majetku v průměru o 50 % jeho účetní hodnoty. U jednotlivého majetku výrazně lze předpokládat vyšší tržní ocenění u: sila Přeštice, posklizňové linky Přeštice, administrativní budovy Přeštice, dílen a zpevněných ploch Přeštice a veškerých pozemků na LV v KÚ Přeštice. Rovněž silo a posklizňová linka ve Stodu včetně pozemků, nemovitostí pořízených veřejnou dražbou ve Vsi Touškově a Hoříkovicích. Zde opět nedošlo ke změně oproti roku 2016 a uvedený majetek je řádně udržován a vykazuje dobrý stav.

2/ Pohledávky

pohledávky celkem: ř. R 58 (z obchodních vztahů) 23.142 tis. Kč

z toho:

po lhůtě splatnosti 180 dnů 2.967 tis. Kč

pohledávky k podnikům ve skupině 10.439 tis. Kč

pohledávky kryté zástavním právem nebo jiným způsobem 0 tis. Kč

Pohledávky nad 180 dnů po lhůtě splatnosti tvoří převážně pohledávky na něž má ÚJ vytvořeny opravné položky.(Konkurz, soudní vymáhání)

3/ Závazky

závazky celkem: (z obch.vztahů) 13.830 tis. Kč

z toho

po lhůtě splatnosti 180: 0 tis. Kč

závazky k podnik.ve skup.: 9.872 tis. Kč

závazky kryté zástavním právem : 0 tis. Kč

závazky nevyúčtované v účetnictví: 0 tis. Kč

4/ Zákonné a účetní rezervy

Zákonné rezervy v roce 2017 nebyly tvořeny. Účetní rezerva byla v roce 2017 tvořena ve výši 28.079 Kč na opravu kolny ve Vsi Touškově. (Plnění od pojišťovny přišlo v 2017, oprava ještě nebyla provedena.)

5/ Základní kapitál

V roce 2017 nedošlo ke změně základního kapitálu a činí 72.638.000,- Kč.

6/ Vlastní kapitál

Na základě valné hromady akcionářů ze dne 22.6. 2017 byl zúčtován zisk hospodářského výsledku za rok 2016 na nerozdělený zisk.

Nerozdělený zisk k 31.12.2017 představuje celkovou výši 58.399 tis. Kč a rezervní fond činí k 31.12. 2017 15.961 tis. Kč. Vlastní kapitál představuje hodnotu 194.032 tis. Kč.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

č. účtu	název účtu	Poč. zůstatek tis. Kč	zvýšení tis. Kč	snížení tis. Kč	kon. zůstatek
411	Základní kapitál				
	zaps. v obchodním rejstříku vl. akcie	72638			72638
412	Emisní ážio	3033			3033
421	Zákonný rezervní fond	15961			15961
413	Ostatní kapitálové fondy	161			161
414	Oceňovací rozdíly	49473		4125	45348
428	Nerozdělený hosp. výsledek	53960	4438		58398
431	Zisk 2016-2017	4438		5945	-1507
	Vlastní kapitál	199664	4438	10070	194.032

7/ Výnosy z běžné činnosti v tis.Kč

činnost	tis. Kč	Min. rok tis.Kč	Rozdíl +/-

odbyt zemědělských výrobků	149637	137796	11841
odbyt průmyslových krmiv	3632	3966	-334
odbyt hospodářských potřeb+nafta	13523	17218	-3695
odbyt hnojiv	20671	26509	-5838
odbyt chemikálií	12598	10842	1756
odbyt osiv	13991	13300	691
služby na úseku zem.výrobků vč. sklad.	2248	3387	-1139
silniční doprava	10930	11464	-534
odbyt pevných paliv – hnědé uhlí	17446	15720	1726
odbyt štěrkopísků	369	572	-203
odbyt vlastních výrobků	1129	1040	89
tržby za vlastní výrobky-BPS	3250	2887	363
zelený bonus	10052	10893	-841
pronájem nebytových prostor	5465	5911	-446

8/ Ostatní informace

Ve výkazu zisku a ztráty se v minulých obdobích načítaly opravné položky chybně do řádku 28 Rezervy, v roce 2017 toto opraveno a opravné položky k pohledávkám se správně načítají do řádku 19 a opravná položka k majetku do řádky 17.

Sestaveno dne: 30.4. 2018

Sestavil:

.....

Podpis statutárního zástupce