

**LUŽANSKÁ ZEMĚDĚLSKÁ a.s.**

**507 06 L U Ž A N Y 197**

**IČ:25 25 30 42**

**DIČ:CZ25253042**

**V Ý R O Č N Í Z P R Á V A**

**2 0 1 7**

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb dosáhly v roce 2017 celkové výše 89,232 miliardy korun. To je pokles proti předchozímu roku o 16,268 miliardů, což je 15,42%. Přehled tržeb podle jednotlivých výkonů a jejich podíl na tržbách celkem je zřejmý z následující tabulky.

Výkon	Rok 2017		Rok 2016		Rok 2015	
	tržby v tis. Kč	procenta z tržeb	tržby v tis. Kč	procenta z tržeb	tržby v tis. Kč	procenta z tržeb
Pšenice	23 646	26	36 512	35	34 839	29
Ječmen	1 630	2	609	1	442	0
Kukuřice na zrno	2 361	3	1 036	1	3 073	3
Řepka	11 494	13	13 156	12	18 997	16
Cukrovka	6 326	7	13 114	12	8 907	15
Jablka	4 924	5	4 210	4	5 650	4
Višně	592	1	895	1	845	0
Rybíz červený	2 346	3	1 708	2	1 304	1
Ostatní výrobky RV	3 901	4	7 207	6	7 448	2
Mléko	17 539	20	12 831	12	15 644	16
Jatečný skot	2 645	3	2 546	2	2 335	2
Jatečná prasata	8 941	10	8 143	8	8 378	11
Ostatní zvířata	90	0	63	0	45	0
Pomocné činnosti	2 356	3	2 870	3	1 480	1
Nevýrobní činnosti a sl.	441	0	600	1	869	1
<b>CELKEM</b>	<b>89 232</b>	<b>100</b>	<b>105 500</b>	<b>100</b>	<b>110 256</b>	<b>100</b>

Hlavním předmětem činnosti je zemědělská výroba. Tržby z této činnosti činily v uplynulých pěti letech v průměru 102,7 miliardů.

Tržby za výrobky rostlinné výroby a ovoce činily v roce 2017 57,2 miliardy, je to o 21,2 miliardy méně než v roce 2016.

Za uplynulých pět let byly v průměru dosaženy roční tržby:

miliony Kč

- za výrobky rostlinné výroby a ovoce	74,5
- za mléko	15,9
- za jatečná zvířata	12,2
- ostatní výrobky a služby	3,0

Tržby za zboží v jednotlivých letech značně kolísají v závislosti na cenách světové burzy.

Produkce výrobků rostlinné výroby v roce 2017 činila 45 miliardů, což je pokles o 3 miliardy proti roku předchozímu. Příchovky a přírůstky zvířat činily 9,7 miliardů, proti předchozímu roku je zde pokles 1,1 miliard. Produkce mléka činila 15,4 miliardy Kč.

Průměrná roční výroba za posledních pět let byla následující:

	miliony Kč
- produkce výrobků rostlinné výroby	47,6
- produkce výrobků živočišné výroby	15,4
- příchovky a přírůstky zvířat	11,2
- ostatní produkce (konzervovaná krmiva)	12,0

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu činily 2,6 miliónů Kč, což je o 0,8 miliónů méně proti roku 2016. Ostatní provozní výnosy činily 27 miliónů, stejně jako v roce 2016. Z této částky jsou dotace 24,0 miliónů, což je o 2,5 miliónů méně než v roce předchozím.

Spotřeba materiálu a energie klesla o 3 milióny.

Náklady na služby činily 30,1 milión. To je nárůst o 5,1 milión Kč - byly provedeny stavební práce na investiční zakázce „nadrže na DAM Úlibice“.

Přehled nákladů na materiál a služby podle jednotlivých položek je zřejmý z následující tabulky.

		ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014	ROK 2015	ROK 2016	ROK 2017
<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>8</b>	<b>66 802</b>	<b>80 479</b>	<b>72 656</b>	<b>74 921</b>	<b>72 196</b>	<b>73 986</b>
<b>Spotřeba materiálu a ener.</b>	<b>9</b>	<b>50 306</b>	<b>52 789</b>	<b>52 922</b>	<b>49 179</b>	<b>47 037</b>	<b>43 882</b>
z toho							
osiva		2 795	3 024	3 322	2 984	3 333	2 689
hnojiva		10 804	10 994	10 937	11 415	9 785	8 771
chemické prostředky		8 280	8 959	8 923	8 875	9 041	8 622
stavební materiál		975	928	634	476	134	263
krmiva		3 849	4 607	3 654	3 737	3 346	7 437
náhradní díly		4 534	5 078	5 449	4 497	4 570	5 046
léky		1 867	1 479	1 620	1 575	1 782	912
PHM		7 056	7 187	7 943	5 662	5 278	4 600
komponenty směsí		3 323	4 398	4 900	4 729	4 711	0
mazadla		2 835	2 058	1 695	1 040	1 659	1 167
DHIM		475	270	207	352	214	381
ostatní materiál		415	695	710	1 018	511	1 540
energie+ voda		3 098	3 112	2 928	2 819	2 715	2 455
<b>Služby</b>	<b>10</b>	<b>16 496</b>	<b>27 690</b>	<b>19 734</b>	<b>25 731</b>	<b>25 095</b>	<b>30 104</b>
z toho							
opravy		5 062	13 606	7 015	9 008	5 924	5 123
cestovné		917	932	948	897	666	665
spoje		317	249	241	228	213	143
polní práce		1 717	2 580	2 057	2 917	1 774	3 020
plemenářské služby		524	419	386	410	414	477
veterinární služby		598	570	663	613	594	483
nájemné z pozemků		3 696	4 774	5 071	7 856	9 799	10 186
ostatní služby		3 665	4 560	3 353	3 802	5 711	10 007

Proti skutečnosti roku 2016, kdy činily osobní náklady 30,03 milióny, vzrostly osobní náklady a činily v roce 2017 32,07 miliónů.

Odpisy hmotného majetku činily 16,9 miliónů.

Zůstatková cena prodaného majetku a materiálu činila jen 0,8 miliónů Kč.

Výsledkem hospodaření roku 2017 je zisk 10 598 319,32 Kč. Ve výsledku je již zaúčtovaná odložená daň 1 233 983,11 Kč a splatná daň 223 790,- Kč.

Stav majetku společnosti činil na konci roku 2017 295 miliónů, to je o 10 miliónů více než v roce předchozím. Stav dlouhodobého majetku činil 200 miliónů, to je o 17 miliónů více než v roce předchozím.

V závěru loňského a počátku letošního roku byla provedena inventarizace veškerého majetku společnosti. Účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnou právní úpravou a v předepsaném rozsahu. To znamená, že byla sestavena rozvaha, výkaz zisků a ztrát a příloha k účetní závěrce.

Účetní závěrka a výroční zpráva za rok 2017 byly ověřeny auditorem, Kreston ACE Audit, s.r.o., odpovědným auditorem Ing. Martinem Kozohorským následujícím výrokem:

Podle našeho názoru účetní závěrka zobrazuje věrně ve všech významných ohledech majetek, závazky, vlastní kapitál společnosti Lužanská zemědělská a.s. se sídlem v Lužanech ke dni k 31. prosinci 2017, výsledek hospodaření a finanční situaci za rok 2017 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Lužanech 1.3.2018

Ing. Josef Zmatlík  
předseda představenstva

Ing. František Turek  
místopředseda představenstva

## ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky  
Lužanská zemědělská a.s.

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č.  
500/2002 Sb., 469/2008 Sb., 413/2011 Sb.

Ke dni **31.12.2017**  
(v tisících Kč)

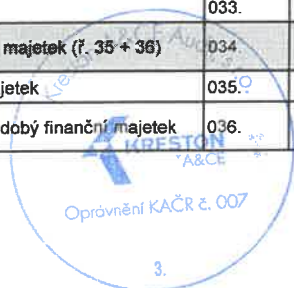
Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s  
doručením daňového přiznání za daň z příjmu 1×  
příslušnému finančnímu úřadu

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

Lužany 197  
50706 Lužany

Rok	Měsíc	IČO
2017	12	25253042

Označení řádku  a	AKTIVA  b	Číslo řádku  c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)</b>	<b>001.</b>	<b>466 561</b>	<b>-171 716</b>	<b>294 845</b>	<b>284 672</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002.	0	0	0	0
B.	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 27)</b>	<b>003.</b>	<b>370 136</b>	<b>-171 194</b>	<b>198 944</b>	<b>182 308</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)</b>	<b>004.</b>	<b>90</b>	<b>-90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005.	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006.	90	-90	0	0
B. I. 1. 1.	Software	007.	90	-90	0	0
B. I. 1. 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.	Poskyt. zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011.	0	0	0	0
B. I. 1. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012.	0	0	0	0
B. I. 1. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013.	0	0	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)</b>	<b>014.</b>	<b>367 060</b>	<b>-170 891</b>	<b>196 169</b>	<b>179 812</b>
B. II. 1.	<b>Pozemky a stavby (ř. 16 +17)</b>	<b>015.</b>	<b>174 411</b>	<b>-51 484</b>	<b>122 927</b>	<b>119 773</b>
B. II. 1. 1.	Pozemky	016.	46 886	0	46 886	40 146
B. II. 1. 2.	Stavby	017.	127 525	-51 484	76 041	79 627
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018.	175 560	-110 240	65 320	56 865
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019.	0	0	0	0
B. II. 4.	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)</b>	<b>020.</b>	<b>12 036</b>	<b>-9 061</b>	<b>2 975</b>	<b>3 104</b>
B. II. 1. 1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021.	4 928	-4 490	438	308
B. II. 1. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022.	7 108	-4 571	2 537	2 796
B. II. 1. 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.	5 053	-106	4 947	70
B. II. 1. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025.	106	-106	0	0
B. II. 1. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026.	4 947	0	4 947	70
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>	<b>027.</b>	<b>2 988</b>	<b>-213</b>	<b>2 775</b>	<b>2 496</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028.	0	0	0	0
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.	2 988	-213	2 775	2 496
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033.	0	0	0	0
B. III. 7.	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)</b>	<b>034.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. III. 1. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035.	0	0	0	0
B. III. 1. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036.	0	0	0	0





Označení řádku  a	AKTIVA  b	Číslo řádku  c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)</b>	<b>037.</b>	<b>96 123</b>	<b>-522</b>	<b>95 601</b>	<b>102 178</b>
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038.	58 651	-432	58 219	48 918
C. I. 1.	Materiál	039.	4 016	0	4 016	4 365
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040.	10 974	-432	10 542	8 517
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041.	39 148	0	39 148	30 405
1.	Výrobky	042.	39 148	0	39 148	30 405
2.	Zboží	043.	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044.	4 513	0	4 513	5 631
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045.	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046.	25 395	-90	25 305	29 031
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047.	0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048.	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050.	0	0	0	0
4.	Odložená daňová pohledávka	051.	0	0	0	0
5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052.	0	0	0	0
1.	Pohledávky za společníky	053.	0	0	0	0
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054.	0	0	0	0
3.	Dohadné účty aktivní	055.	0	0	0	0
4.	Jiné pohledávky	056.	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057.	25 395	-90	25 305	29 031
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058.	7 454	-90	7 364	8 931
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060.	0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061.	17 941	0	17 941	20 100
1.	Pohledávky za společníky	062.	0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063.	0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	064.	13 585	0	13 585	8 009
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065.	45	0	45	16
5.	Dohadné účty aktivní	066.	4 291	0	4 291	9 075
6.	Jiné pohledávky	067.	20	0	20	3 000
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 + 70)	068.	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069.	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070.	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 + 73)	071.	12 077	0	12 077	24 229
C. IV. 1.	Peněžní prostředky na pokladně	072.	67	0	67	146
2.	Peněžní prostředky na účtech	073.	12 010	0	12 010	24 083
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 76 + 76 + 77)	074.	300	0	300	186
D. I. 1.	Náklady příštích období	075.	147	0	147	87
2.	Komplexní náklady příštích období	076.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	077.	153	0	153	99



Označení řádku	PASIVA	Číslo řádku	Běžném účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141) = ř. 001</b>	<b>078.</b>	<b>294 845</b>	<b>284 672</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 + 100)</b>	<b>079.</b>	<b>225 048</b>	<b>214 450</b>
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080.	152 242	153 122
A. I. 1.	Základní kapitál	081.	152 242	162 109
A. I. 2.	Vlastní podíly	082.	0	-8 987
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	083.	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084.	7 711	7 712
A. II. 1.	Ážio	085.	6 561	6 562
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086.	1 150	1 150
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087.	1 150	1 150
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088.	0	0
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089.	0	0
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	090.	0	0
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	091.	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092.	7 669	7 498
A. III. 1.	Ostatní rezervní fond	093.	6 421	6 250
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094.	1 248	1 248
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 96 + 97 + 98)	095.	46 828	42 709
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096.	46 828	42 709
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097.	0	0
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098.	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 80 - 86 - 92 - 95 - 100 - 101 - 141)	099.	10 598	3 409
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	100.	0	0
<b>B.+ C.</b>	<b>Cizí zdroje (ř. 102 + 107)</b>	<b>101.</b>	<b>69 309</b>	<b>70 215</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy (ř. 103 až 106)</b>	<b>102.</b>	<b>744</b>	<b>2 640</b>
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103.	0	0
B. I. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104.	0	0
B. I. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105.	0	0
B. I. 4.	Ostatní rezervy	106.	744	2 640
<b>C.</b>	<b>Závazky (ř. 108 + 123)</b>	<b>107.</b>	<b>68 565</b>	<b>67 575</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)</b>	<b>108.</b>	<b>33 107</b>	<b>39 160</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 110 + 111)	109.	0	0
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	110.	0	0
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	111.	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112.	17 524	24 811
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113.	0	0
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114.	0	0
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115.	0	0
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116.	0	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	117.	0	0
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	118.	15 583	14 349
C. I. 9.	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119.	0	0
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	120.	0	0
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	121.	0	0
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	122.	0	0



Označení řádku a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžném účetní období	Minulé účetní období
			1	2
C.II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	123.	35 458	28 415
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)	124.	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy	125.	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	126.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	127.	9 062	
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128.	0	
4.	Závazky z obchodních vztahů	129.	21 883	15 358
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130.	0	
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131.	0	10 000
7.	Závazky - podstatný vliv	132.	0	0
8.	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133.	4 513	3 057
1.	Závazky ke společníkům	134.	158	199
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135.	0	0
3.	Závazky k zaměstnancům	136.	1 736	1 244
4.	Závazky za sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	137.	1 039	710
5.	Stát - daňové závazky a dotace	138.	284	131
6.	Dohadné účty pasivní	139.	1 215	706
7.	Jiné závazky	140.	81	67
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141.	488	7
D. 1.	Výdaje příštích období	142.	488	7
D. 2.	Výnosy příštích období	143.	0	0

Sestaveno dne  1.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické os., která je účet. jednotkou  Ing. Josef Zmatlík  Ing. František Turek 
Právní forma účetní jednotky  Akciová společnost	Předmět podnikání  Zemědělská výroba

Vyplněno programem WinFAS





# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky  
Lužanská zemědělská a.s.

Minimální závazný výčet  
informací podle vyhlášky č.  
500/2002 Sb

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

Ke dni 31.12.2017  
(v tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní  
závěrku současně s doručením  
daňového přiznání za daň z  
příjmu 1× příslušnému fin. Úřadu

Lužany 197  
50706 Lužany

Rok	Měsíc	IČO
2017	12	25253042

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období		Minulé účetní období
			1	2	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001.	89 232		105 500
II.	Tržby za prodej zboží	002.	632		99
A.	<b>Výkonová spotřeba</b>	003.	<b>74 566</b>		<b>72 196</b>
A.	1. Náklady vynaložené na prodej zboží	004.	580		63
	2. Spotřeba materiálu a energie	005.	43 882		47 038
	3. Služby	006.	30 104		25 095
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007.	-10 186		5 205
C.	Aktivace	008.	-8 388		-3 566
+	Obchodní marže	009.	52		0
+	Přidaná hodnota	010.	33 872		0
D.	Osobní náklady	011.	32 073		30 034
D.	1. Mzdové náklady	012.	23 571		21 634
	2. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	013.	8 502		8 400
	1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	014.	7 809		7 111
	2. Ostatní náklady	015.	693		1 289
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	016.	16 062		19 702
E.	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku	017.	17 560		18 229
	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - trvalé	018.	16 937		18 229
	2. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - dočasné	019.	623		0
	2. Úpravy hodnot zásob	020.	432		0
	3. Úpravy hodnot pohledávek	021.	-1 930		1 473
III.	Ostatní provozní výnosy	022.	29 597		30 421
III.	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	023.	2 281		3 061
	2. Tržby z prodaného materiálu	024.	282		318
	3. Jiné provozní výnosy	025.	27 034		27 042
F.	Ostatní provozní náklady	026.	2 621		6 545
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	027.	670		780
	2. Zůstatková cena prodaného materiálu	028.	159		121
	3. Daně a poplatky	029.	701		625
	4. Rezervy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	030.	-1 897		2 640
	5. Jiné provozní náklady	031.	2 988		2 379
*	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>032.</b>	<b>12 713</b>		<b>5 904</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	033.	1		96
IV.	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	034.	0		0
	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	035.	0		0
	2. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů ovládná nebo ovládající osoba	036.	0		0
	2. Ostatní výnosy z podílů	037.	1		96
	1. Výnosy z ostatních podílů	038.	0		0
	2. Tržby z prodeje cenných papírů a ostatních podílů	039.	1		0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	040.	1		0

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
			1	2
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	041.	0	0
V.	1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	042.	0	0
	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	043.	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	044.	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	045.	9	21
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	046.	0	21
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	047.	9	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	048.	0	213
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	049.	618	636
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	050.	7	0
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	051.	611	636
VII.	Ostatní finanční výnosy	052.	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	053.	48	48
*	Finanční výsledek hospodaření	054.	-657	-780
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	055.	12 056	5 124
L.	Daň z příjmů	056.	1 458	1 715
L.	1. Daň z příjmů splatná	057.	224	591
	2. Daň z příjmů odložená	058.	1 234	1 124
**	Výsledek hospodaření po zdanění	059.	10 598	3 409
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	060.	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	061.	10 598	3 409
*	Čistý obrát za období	062.	119 471	136 137

Sestaveno dne:  1.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Josef Zmatlík Ing. František Turek
Právní forma účetní jednotky  Akciová společnost	Předmět podnikání  Zemědělská výroba



Příloha v řádné účetní závěrce (dále jen „účetní závěrka“ nebo „závěrka“) sestavené účetní jednotkou, společností Lužanská zemědělská a.s. (dále jen „společnost“ nebo „účetní jednotka“) k rozvahovému dni 31. prosinci 2017

## **1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE**

a) Obchodní firma: Lužanská zemědělská a.s.

b) Sídlo: č.p. 197, 507 06 Lužany

c) IČO: 25253042

d) Právní forma: akciová společnost

e) Den vzniku: 1.července 1996

f) Předmět podnikání:

Zemědělská výroba, truhlářství a podlahářství, silniční motorová doprava, zámečnictví, nástrojářství, opravy silničních vozidel, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona, opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů.

Hlavní činnosti v rámci předmětu podnikání: zemědělská výroba

g) Změny v zápisu ve veřejném rejstříku:

V účetním období roku 2017 byly do obchodního rejstříku zapsány následující skutečnosti:

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 16. června 2017 rozhodla společnost o snížení základního kapitálu o částku 9.867.000,-Kč, která odpovídá jmenovité hodnotě vlastních akcií v majetku společnosti. Základní kapitál se snižuje na novou výši 152.242.000,- .

h) Organizační struktura

Společnost uplatňuje odvětvovou organizační strukturu s následujícím členěním:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 1) Rostlinná výroba | - středisko 110 Robousy  |
| 2) Živočišná výroba | - středisko 210 Kacákova Lhota – chov skotu<br>- středisko 230 Úlibice – chov prasat |
| 3) Ovocnářství      | - středisko 120 Lužany   |

- 4) Opravárenské dílny - střediska 310, 311  
 5) Správní - středisko 910

Volenými orgány společnosti podle zákona o obchodních korporacích jsou:

	<b>Funkce</b>	<b>Jméno</b>
<b>Předseda představenstva</b>		Ing. Josef Zmatlík
<b>Místopředseda představenstva</b>		Ing. František Turek
<b>Člen představenstva</b>		Ing. Milan Škvor
<b>Dozorčí rada</b>	Předseda	Ing Petr Hájek
	Členové:	Ing. Martina Flečková
		Mgr. Vojtěch Pilař

Uvedenou organizační strukturu měla společnost po celé účetní období roku 2017.

i) Osoby, které společnost ovládají

Společnost je přímo ovládána společností AGROFERT, a.s., IČO 26185610, která má ve společnosti podíl ve výši 89,26% (akcie ve jmenovité hodnotě 89,26 % základního kapitálu). To znamená, že společnost AGROFERT, a.s. je majoritním akcionářem společnosti a řídí ji jako člena koncernu AGROFERT.

Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti AGROFERT, a.s., IČO 26185610, která zveřejňuje konsolidovanou účetní závěrku

j) Společnost nemá a ani ve srovnatelném účetním období 2016 neměla uzavřeny žádné ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku.

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Účetní závěrka byla sestavena jako nekonsolidovaná podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2017 a 2016.

## **3. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ**

Účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2017 a 2016 a v účetních obdobích roků 2017 a 2016 jsou následující:

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

Goodwill vznikl jako rozdíl mezi oceněním obchodního závodu (nebo jeho části) nabytého převodem nebo přechodem za úplatu či vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku snížených o převzaté dluhy.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč, jehož doba použitelnosti převyšuje 1 rok, je v roce 2017 a 2016 odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

### **Odpisy**

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	3 - 5
Software	3 - 5

Ostatní ocenitelná práva	6 - 25
Goodwill	5
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	-

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

#### **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.

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*). 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, jehož doba použitelnosti převyšuje 1 rok, se v roce 2017 a 2016 odepisuje do nákladů po dobu předpokládané doby životnosti.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o přijaté investiční dotace.

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

#### **Odpisy**

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	20 - 50
Stroje, přístroje a zařízení	5 - 20

Dopravní prostředky	4 - 10
Inventář	3 - 4
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	-
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15
<i>Dospělá zvířata</i>	3
<i>Pěstitelské celky trvalých porostů</i>	10

### 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.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry držené za účelem provádění transakcí na finančním trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém, maximálně ročním horizontu. Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti. Cenné papíry a podíly realizovatelné jsou cenné papíry a podíly, které nejsou cenným papírem k obchodování, cenným papírem drženým do splatnosti ani majetkovou účastí.

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Podíly a cenné papíry se, v okamžiku vzniku účetního případu, oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti.

Ostatní majetkové účasti se k rozvahovému dni oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, oceňují se ostatní majetkové účasti k rozvahovému dni pořizovacími cenami se zohledněním případné opravné položky.

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 váženým aritmetickým průměrem. 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 skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režii. O dospělých zvířatech a jejich skupinách s dobou použitelnosti delší než jeden rok nevykázaných v rámci dlouhodobého majetku se účtuje jako o zásobách. Příchovky zvířat se oceňují vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou v případech, kdy vlastní náklady nelze zjistit. Váhové a vzrůstové přírůstky zvířat se oceňují vlastními náklady. Vlastní náklady příchovků a přírůstků zvířat se oceňují na základě plánované kalkulace výroby.

#### **e) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

#### **f) Deriváty**

Společnost nevlastnila v průběhu účetního období, ani k rozvahovému dni žádné deriváty.

#### **g) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku *krajského soudu* v Hradci Králové. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

Podle stanov společnosti společnost vytváří rezervní fond ze zisku.



Akciová společnost je povinna vytvořit 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. To neplatí, jestliže rezervní fond již vytvořila příplatky nad emisní kurs akcií. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo, neurčují-li stanovy jinak.

#### **h) Cizí zdroje**

Společnost může vytvářet 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. Případné rezervy na daně z příjmů jsou vykazovány snížené o uhrazené zálohy.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne

#### **i) Leasing**

Společnost nepořídila v roce 2017 žádný majetek formou leasingu

#### **j) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (*ve 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.



### **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.

### **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 daň odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována pouze tehdy, když je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v následujících účetních obdobích a odráží daňový dopad přechodných rozdílů s přihlédnutím k období realizace.

### **n) Dotace**

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí.

Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. 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 emisní povolenky.

**p) Následné události**

Společnost nemá dopad následných událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky.

**q) Změna metody**

*Nebyla změna metod.*

**r) Odchylka od účetních metod**

*Nebyla odchylka od účetních metod.*

**s) Oprava chyb minulých let**

Společnost neprováděla opravy chyb minulých let.

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

##### a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	90				90
Celkem 2017	90	0	0		90
Celkem 2016	90	0	0		90

###### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	90					90		
Celkem 2017	90					90		
Celkem 2016	90					90		

##### b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	40 146	6 742	2		46 886
Stavby	127 525	0	0		127 525
Stroje, přístroje a zařízení	94 430	15 567	1		109 996
Dopravní prostředky	64 913	5 056	4 404		65 564

Pěstitelské celky trvalých porostů	4 725	203	0	4 928
Dospělá zvířata a jejich skupiny	7 241	2 142	2 275	7 108
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	106	0	0	106
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	69	34 587	29 709	4 947
<b>Celkem 2017</b>	<b>339 155</b>	<b>64 296</b>	<b>36 391</b>	<b>367 060</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>318 930</b>	<b>74 218</b>	<b>53 993</b>	<b>339 155</b>

## OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								46 886
Stavby	47 898	2 964				50 862		76 663
Stroje, přístroje a zařízení	60 513	7 576		1		68 088		41 908
Dopravní prostředky	41 965	4 591		4 404		42 152		23 412
Pěstitelské celky trvalých porostů	4 417	72				4 490		438
Dospělá zvířata a jejich skupiny	4 445	2 401	668	1 607		4 571		2 537
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	106						106	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek								4 947
Opravná položka ke stavbám							622	
<b>Celkem 2017</b>	<b>159 344</b>	<b>17 604</b>	<b>668</b>	<b>6 012</b>		<b>170 162</b>	<b>728</b>	<b>196 169</b>

Celkem 2016	156 630	19 009	780	15 621	159 238	106	179 811
-------------	---------	--------	-----	--------	---------	-----	---------

K 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 2 794 tis. Kč a 3 186 tis. Kč.

Společnost upravila ocenění dlouhodobého hmotného majetku vzhledem k jeho nižší hodnotě prostřednictvím opravné položky na vrub nákladů (viz bod 7).

Majetek (*budovy, pozemky, stroje*) v zůstatkové hodnotě 32 316 tis. Kč byl k 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 zastaven na krytí úvěru u banky ČSOB leasing a.s. (viz bod 14, případně bod 22).

#### e) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybech dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2015	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2016	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2017
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 581				2 709	300	21		2 988
Opravné položky					213				213
<b>Celkem</b>	<b>2 581</b>				<b>2 496</b>	<b>300</b>	<b>21</b>		<b>2 775</b>

## 5. ZÁSoby

V roce 2017 byla vytvořena opravná položka k nedokončené výrobě (viz bod 7).

Výše jednotlivých položek zásob odpovídá obvyklému hospodaření společnosti.



Součástí zásob jsou následující druhy zvířat: telata, jalovice, vysoko březí jalovice, prasata, prasničky a selata v celkové zůstatkové hodnotě 4 513 tis. Kč.

## 6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, u kterých existuje nejistota ohledně jejich vymahatelnosti, byly v roce 2017 a 2016 vytvořeny opravné položky na základě zákona o rezervách (viz bod 7).

K 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 pohledávky po lhůtě splatnosti činily celkem 271 tis. Kč a 1 849 tis. Kč, z toho po lhůtě splatnosti více než 180 dní nad rámec vytvořených opravných položek 13 tis. Kč a 33 tis. Kč.

Společnost z důvodu nedobytnosti a částečného vyrovnání pohledávek v konkurzním řízení odepsala do nákladů v roce 2017 a 2016 pohledávky ve výši 598 tis. Kč a 10 tis. Kč. Pohledávky jsou nadále vedeny na podrozvahových účtech.

Dohadné účty aktivní zahrnují především dotace.  
Závazky vůči spřízněným osobám – viz bod 22.

## 7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4,5 a 6).  
Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2015	Tvorba a zúčtování opravné položky (netto)	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba a zúčtování opravné položky (netto)	Zůstatek k 31. 12. 2017
dlouhodobému majetku	0	0	0	623	623

poskytnutým					
zálohám na					
DHM	106		106		106
ost. dlohod.cCen.					
papírům a					
podílům	0	213	213	0	213
zásobám	0	0	0	432	432
pohledávkám –					
zákonné	654	9	663	-573	90
pohledávkám -					
ostatní	0	1 357	1 357	-1357	0

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

## **8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

K 31.12.2017 nemá společnost v držení krátkodobý finanční majetek.

## **9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV**

Náklady příštích období zahrnují především pojistné a reklamu a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména bonusy a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.



## 10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2015	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Základní kapitál	162 109			162 109		9 867	152 242
Vlastní podíly (-)	-154	8 834		-8 988	1	-8 989	0
Ážio	6 562			6 562			6 561
Ostatní kapitálové fondy	784	366		1 150			1 150
Ostatní rezervní fondy	5 793	457		6 250	171		6 421
Statutární a ostatní fondy	1 248			1 248			1 248
Nerozdělený zisk/ Výsledek hospodaření běžného účetního období	32 273	5 437		42 709	4 119		46 828
	9 126		5 716	3 410	10 598	3 410	10 598
Vlastní kapitál celkem	222 741	15 094	5 716	214 450	14 889	4 288	225 048

Základní kapitál společnosti se skládá ze 7 302 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč, 5 264 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč a 923 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.

## 11. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2015	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2017
Zákonné							
Ostatní				2640	743	-2640	743

Ostatní rezervy jsou vytvořeny na náklady spojené s nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců minulého období.

## **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Dlouhodobé závazky činily k 31.12.2017 33 107 tis. Kč a z toho 15 583 tis. tvoří odložený daňový závazek a 17 524 tis. Kč závazky k úvěrovým institucím.

Dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám – viz bod 22.

## **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti celkem 213 tis. Kč a 35 tis. Kč, z toho žádné závazky po lhůtě splatnosti více než 180 dní.

Dohadné účty pasivní zahrnují především podíl na výrobní dávce cukrovky, náklady na výsadbu višňů a švestek a náklady na výplatu nájmu za pozemky.

Závazky vůči spřízněným osobám – viz bod 22.

## 14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM, DLUHOPISY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

ČSOB	Splatnost úvěru	Celkový limit	2017	2016
			Částka v tis. Kč	Částka v tis. Kč
Bankovní úvěry:				
Sklad obilí	20.2.2019	6 000	1 450	2 691
Sklízecí mlátička	31.5.2019	7 000	2 109	3 536
Traktor Quadtrac	27.11.2019	7 490	3 857	5 701
Postřikovač TECNOMA	31.5.2020	3 000	1 855	2 585
Traktor. Návěs 2 ks	30.11.2021	1 714	1 361	1 687
Sklízecí mlátička CASE	30.11.2021	7 500	5 953	7 382
Sklízecí mlátička CASE	22.12.2022	10 000	10 000	
Celkem			26 585	24 810

Náklady na úroky vztahující se k závazkům k úvěrovým institucím za rok 2017 činily 611 tis. Kč (v roce 2016 634 tis. Kč).

## 15. POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především náklady na opravu chladírenské technologie, nevypáčené nájemné za pozemky a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 16. DERIVÁTY

Společnost nevladnila v průběhu účetního období, ani k rozvahovému dni žádné deriváty.

## 17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Na základě předběžné kalkulace společnost vyčíslila daň následovně (v tis. Kč):

	2017	2016
Zisk před zdaněním	12 056	5 124
Nezdanitelné výnosy		490
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	8 383	597
Neodečitatelné náklady	2 396	4 468
Tvorba opravných položek	302	1 676
Tvorba rezerv	1 897	2 640
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, dary)	197	152
Zdanitelný příjem	1 661	4 047
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Daň	316	769
Úprava daně minulých let		
Splatná daň	224	683

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

	2017		2016	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Položky odložené daně				
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou		1 595		1 124

dlouhodobého majetku		
Ostatní přechodné rozdíly:		
OP k pohledávkám		
OP k zásobám	1 883	
OP k dlouhodobému majetku	-118	
Rezervy	138	
Dohadné položky		
Daňová ztráta z minulých let		
Celkem	3 498	1 124
Netto		

Společnost zaúčtovala k 31. 12. 2017 odložený daňový závazek ve výši 3 498 tis. Kč z titulu rozdílu zůstatkových cen a vytvořených opravných položek a rezerv. Celkový odložený daňový závazek je 15 583 tis. Kč

## 18. LEASING

V roce 2017 nebyl pořízen žádný majetek formou leasingu.

## 19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 12. 2017 majetek, který není vykazován v rozvaze. Jedná se o drobný majetek ve výši 2 794 tis. Kč, který je veden v podrozvahové evidenci.

## 20. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Tuzemské	Zahraníční	Tuzemské	Zahraníční
Tržba z prodeje výrobků	82 511	3 924	87 686	14 344
Tržby z prodeje služeb	2 797	0	3 470	0
Tržby z prodeje zboží	632	0	100	0
Tržby celkem	85 940	3 924	91 156	14 344

Převážná část výnosů společnosti za rok 2017 je soustředěna na jednoho hlavního zákazníka v zemědělském odvětví.

Ve výnosech dále společnost eviduje *dotace na provozní účely* (viz bod 23).

## 21. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích*, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích*, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	79	6	80	1
Z toho:				
členové řídicích orgánů		3		
členové kontrolních orgánů		3		
členové správních orgánů				
Mzdy	22 990		22 375	
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 809		7 395	
Ostatní náklady	693		1 383	

Osobní náklady celkem	31 492	31 153
-----------------------	--------	--------

\* Řídícím orgánem jsou členové statutárních orgánů a ředitelé divizí s výjimkou členů dozorčích a kontrolních orgánů.

Odměny členům řídicích, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce (v tis. Kč):

	2017	2016
Odměna členům řídicích orgánů	546	153
Odměna členům kontrolních orgánů	36	134
Odměna členům správních orgánů		
<b>Celkem</b>	<b>582</b>	<b>287</b>

## **22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

V roce 2017 a 2016 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody a nevlastní žádné akcie/podíly společnosti.

Společnost prodává zboží, výrobky spřízněným osobám v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2017 a 2016 činily prodeje 33 736 tis. Kč a 250 tis. Kč.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty	2017	2016
	splatnosti		
Agro Jevišovice, a.s.	2018	59	0
Mlékárna Hlinsko, a.s.	2018	1 908	0
Kostecké uzeniny a.s.	2018	144	0



Společnost nakupuje zboží, výrobky, majetek a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2017 a 2016 činily nákupy 48 806 tis. Kč a 25 801 tis. Kč.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2017	2016
Afeed, a.s.	2018	239	
Agri CS a.s.	2018	323	
Agrofert, a.s.	2018	16	15
Cerca, a.s.	2018	8 344	12 668

### 23. DOTACE

Společnost přijala v roce 2017 dotace v následující struktuře:

V (tis. Kč)	Dotace přijaté 2017 *)		Dotace vykázané 2017 **)	
	Provozní dotace	Investiční dotace	Provozní dotace	Investiční dotace
Dotace na zemědělskou činnost				
Jiné dotace	25 550	1 122	24 015	1 122

\*) platby dotací přijaté od jejich poskytovatelů v účetním období 2017

\*\*\*) dotace vykázané v účetní závěrce k 31. 12. 2017, kdy vznikl nezpochybnitelný nárok na přijetí dotace



## **24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Jiné provozní výnosy tvoří dotace a náhrady pojišťoven.

Jiné provozní náklady tvoří pojistné, odpis pohledávek v konkursu a poplatky.

Ostatní finanční náklady tvoří poplatky za vedení účtů a kurzové ztráty.

Informace o odměně auditorské společnosti Kreston A&CE Audit, s.r.o. jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky společnosti AGROFERT, a.s.

## **25. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO POKRAČOVÁNÍ V ČINNOSTI SPOLEČNOSTI**


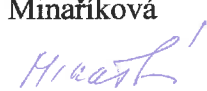

U společnosti je předpoklad jejího dalšího pokračování činnosti.

## **26. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

U společnosti nenastaly žádné významné události po rozvahovém dni.

## **27. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA 1)**

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Sestaveno dne: 1.3.2018	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Josef Zmatlík	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis): Ing. Markéta Minaříková	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis): Ing. Martina Flečková
	 Ing. František Turék		

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ( výkaz cash-flow )


Lužanská zemědělská a.s.

ke dni

31.12.2017

IČ 25253042

Položka výkazu		Částka
<b>P</b>	<b>Počáteční stav peněžních prostředků</b>	24 229 030
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>		
<b>Z</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>	12 056 092
A 1	<b>CELKEM úpravy o nepeněžní operace</b>	13 808 991
A 1 1	Odpisy stálých aktiv (+)	16 937 295
A 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-2 772 408
A 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	-1 611 935
A 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	
A 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky (-)	609 300
A 1 6	Úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)	646 739
A *	<b>Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mím.položkami</b>	25 865 084
A 2	<b>CELKEM změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	-3 461 114
A 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv (+/-)	6 389 704
A 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv (+/-)	-117 601
A 2 3	Změna stavu zásob (+/-)	-9 733 218
A 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A * *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	22 403 970
A 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných (-)	-617 961
A 4	Přijaté úroky (+)	8 662
A 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období (-)	0
A 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	
A * * *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	21 794 670
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-27 853 161
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 142 799
B 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B * * *	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	-25 710 362
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků (+/-)	-8 224 869
C 1 1	Cerpání půjček a úvěrů - závazky	20
C 1 2	Spłaty půjček a úvěrů - závazky	-8 224 889
C 1 3	Půjčky a úvěry mimo skupinu	
C 1 4	Pohledávky a závazky typu úvěrů - skupina	0
C 1 5	Příjmy a výdaje krátkodobého finančního majetku	
C 2	<b>CELKEM dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty</b>	-11 716
C 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení zákl. kapitálu, emisního ážia, rez.fondu atd.(+)	0
C 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům (-)	
C 2 3	Dary do kapitálu a další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	
C 2 4	Uhrada ztráty společníky (+)	
C 2 5	Přímé platby na vrub fondů (-)	0
C 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně (-)	-11 716
C * * *	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	-8 236 585
<b>F</b>	<b>PENĚŽNÍ TOK CELKEM</b>	-12 152 277
<b>R</b>	<b>Konečný stav peněžních prostředků</b>	12 076 753

Ze dne:	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
01.03.18	Ing. Martina Flečková 	Ing. Josef Zmalík  Ing. František Turek 



## Zpráva o vztazích společnosti Lužanská zemědělská a.s. za rok 2017

Představenstvo společnosti Lužanská zemědělská a.s. (dále jen „společnost Lužanská zemědělská“ nebo jen „společnost“), IČO 25253042, se sídlem na adrese č. p. 197, 507 06 Lužany a zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 1499/KSHK, jako společnosti ovládané, vypracovalo podle § 82 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi společností Lužanská zemědělská a ovládající osobou a mezi společností Lužanská zemědělská a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „propojené osoby“) za uplynulé účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (dále jen „rozhodné období“).

### 1. Struktura vztahů

1.1. Struktura vztahů mezi propojenými osobami je rozvětvená a vícestupňová a odvíjí se od ovládající (fyzické) osoby, jíž je Ing. Zbyněk Průša, nar. 6. 12. 1953, bytem Sluneční 2355, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm (dále jen „ovládající osoba“). Ovládající osoba ovládá v seskupení ovládaných osob (obchodních korporací) přímo tři obchodní společnosti. Dvě z těchto společností, a to společnost AGROFERT, a.s. (dále jen „společnost AGROFERT“), IČO 26185610, se sídlem na adrese Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4, a společnost SynBiol, a.s. (dále jen „společnost SynBiol“), IČO 26014343, se sídlem na adrese Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4, ovládá ovládající osoba v rámci působnosti jejich valných hromad, jakožto svěřenský správce svěřenského fondu AB private trust I; společnost AGROFERT i společnost SynBiol ovládají další obchodní korporace (dále jen „korporace“) a tvoří tak dvě skupiny korporací. Třetí společnost, a to společnost Valašský golfový klub spol. s r.o. (dále jen „společnost Valašský golfový klub“), IČO 25874187, se sídlem na adrese Horní Paseky 2664, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, ovládá ovládající osoba v postavení jediného společníka sama o sobě.

1.2. Každá z výše zmíněných dvou skupin ovládaných korporací je podrobena jednotnému řízení té společnosti, prostřednictvím které je ovládána, a tvoří s ní koncern ve smyslu § 79 ZOK. Skupina korporací podrobená jednotnému řízení společnosti AGROFERT s ní tvoří koncern AGROFERT, skupina korporací podrobená jednotnému řízení společnosti SynBiol s ní tvoří koncern SynBiol; existence koncernů byla v rozhodném období uveřejněna ve smyslu § 79 odst. 3 ZOK.

1.3. Společnost Lužanská zemědělská je členem koncernu AGROFERT. Základní struktura koncernu AGROFERT je vertikálně pětistupňová, tvořená mateřskou společností AGROFERT a jejími dceřinými, vnukovskými a v malém rozsahu i pravnukovskými, popřípadě praprapavnukovskými korporacemi (až na výjimky obchodními společnostmi). V této struktuře je společnost Lužanská zemědělská společností vnukovskou, jejímž majoritním akcionářem je společnost Cerea, a.s. (dále jen „společnost Cerea“), IČO 46504940, se sídlem na adrese Dělnická 384, 531 25 Pardubice, která je dceřinou společností společnosti AGROFERT. Horizontálně se struktura koncernu AGROFERT neformálně člení do segmentů podle předmětů podnikání a společnost Lužanská zemědělská náleží do segmentu zemědělství.

1.4. Základní struktura vztahů v seskupení je znázorněna ve schématu, které je nedílnou přílohou

této zprávy. Struktura konkrétních vztahů v seskupení, jejichž účastníkem byla v rozhodném období společnost Lužanská zemědělská, a postavení jednotlivých účastníků v této struktuře vyplývá vedle výše uvedených skutečností také z rozčlenění propojených osob jako smluvních stran v rámci přehledu vzájemných smluv uvedeného v článku 5 této zprávy.

1.5. Údaje o ovládající (fyzické) osobě uvedené výše v odst. 1.1. neplatily ve vztahu ke společností AGROFERT a SynBiol po celé rozhodné období; na počátku tohoto období, ode dne 1. 1. 2017 do dne 3. 2. 2017, byl ovládající osobou Ing. Andrej Babiš, nar. 2. 9. 1954, bytem Františka Zemana 876, 252 43 Průhonice, jakožto jediný akcionář obou společností.

## **2. Způsob a prostředky ovládnání**

2.1. Přímé ovládnání společností uvedených shora v odst. 1.1. v rozhodném období uskutečňovala ovládající osoba výkonem svých akcionářských práv (práv společníka). Ovládnání ostatních ovládaných korporací je uskutečňováno jediň prostřednictvím společností AGROFERT a SynBiol, to znamená výlučně nepřimo.

2.2. Z pohledu společnosti Lužanská zemědělská vykonává vůči ní přímé ovládnání společnost Cerea. Prostředkem tohoto ovládnání, které se uskutečňuje v rámci koncernu, je rozhodování společnosti Cerea v postavení majoritního akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti Lužanská zemědělská. Dále společnost podléhá pokynům ve smyslu § 81 ZOK při uplatňování jednotného řízení koncernu; forma těchto pokynů se přizpůsobuje účelu, jehož má být jednotným řízením dosaženo. Zobecňující pokyny jsou vydávány jako vnitrokoncernové přepisy či metodiky apod.

## **3. Úloha společnosti Lužanská zemědělská ve struktuře ovládacích vztahů v seskupení a v obchodních vztazích s propojenými osobami**

3.1. Ve vztahu k členům koncernu SynBiol a ke společnosti Valašský golfový klub nemá společnost Lužanská zemědělská žádnou funkční úlohu ani jako prvek řízení ani jako dodavatel v rámci obchodní činnosti podle svého předmětu podnikání.

3.2. V rámci koncernu AGROFERT nemá společnost Lužanská zemědělská vedle své funkce ovládané společnosti žádnou další úlohu ve struktuře ovládacích vztahů.

3.3. V obchodních vztazích s propojenými osobami v rámci koncernu AGROFERT je hlavní úlohou společnosti Lužanská zemědělská uskutečňovat dodávky vlastních zemědělských komodit.

## **4. Přehled jednání vykazujících znaky podle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK (dotčená jednání)**

4.1. Dotčená jednání vůči propojeným osobám:

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

#### 4.2. Dotčená jednání vůči třetím osobám mimo seskupení

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

### **5. Přehled vzájemných smluv v rámci seskupení, jejichž smluvní stranou je společnost Lužanská zemědělská**

#### 5.1. Smlouvy se společnostmi Cerea

- Kupní smlouva č. 551/2017 na dodávku řepky ze dne 2.1.2017 – prodávající
- Kupní smlouva č. 549/2017 na dodávku pšenice ze dne 5.1.2017 - prodávající
- Kupní smlouva č. 550/2017 na dodávku pšenice ze dne 23.1.2017 – prodávající
- Kupní smlouva č. 121/2017 na kolový nakladač ze dne 10.7.2017 - kupující
- Kupní smlouva č. 125/2017 na kombinovaný kypřič ze dne 10.7.2017 - kupující
- Kupní smlouva č. 146/2017 na kolový traktor ze dne 25.9.2017 - kupující
- Kupní smlouva č. 147/2017 na kolový traktor ze dne 25.9.2017 – kupující
- Kupní smlouva č. 170/2017 na manipulátor ze dne 18.12.2017 – kupující
- Kupní smlouva na sklízecí mlátičku prosinec 2017 - kupující

#### 5.2. Smlouvy s ostatními členy koncernu AGROFERT

- Smlouva o poskytování služeb se spol. AGROFERT, a.s. IČO 26185610 ze dne 6.9.2016 – příjemce
- Kupní smlouva se společností ANIMALCO a.s. IČO 00536458 na dodávku zvířat ze dne 7.8.2017 – prodávající
- Smlouva o dodávce mléka Mlékárna Hlinsko IČO 48169188 květen 2017 - dodavatel

### **6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání**

V rámci vztahů, které jsou předmětem této zprávy, nevznikla společnosti Lužanská zemědělská v rozhodném období žádná újma. Nepřichází tak v úvahu posuzování vyrovnání újmy podle § 71 a 72 ZOK.

### **7. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik**

Výsledkem zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích společnosti Lužanská zemědělská ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména vzhledem ke skutečnosti, že z nich nevznikla společnosti újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplynou rizika.

V Lužanech dne 1.3. 2018

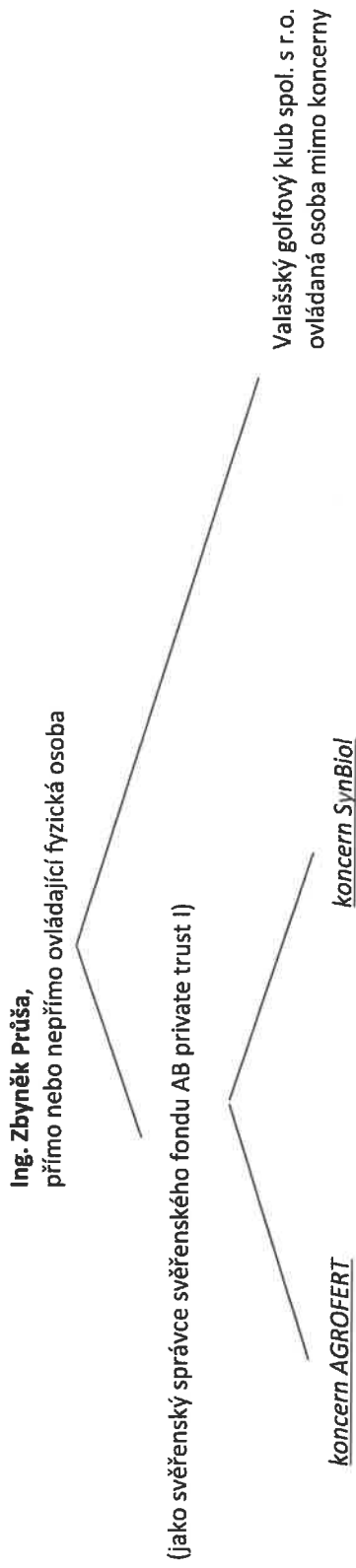
**Lužanská zemědělská a.s.**  
představenstvo

.....  
*Ing. Josef Zmatlík, předseda představenstva*

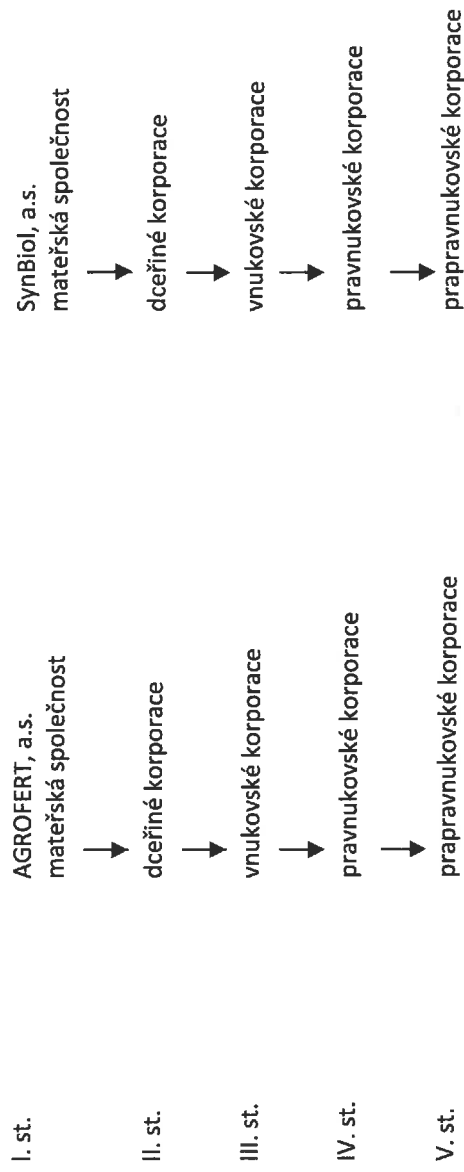
.....  
*Ing. František Turek, místopředseda představenstva*

**Schéma struktury ovládacích vztahů v seskupení**

Kategorie obchodních korporací podle stupně řízení jsou pojmenovány z pohledu řídicích společností koncernů jako společnosti



**vertikální členění**



## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017  
společnosti Lužanská zemědělská, a.s.



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Jedinému akcionáři a představenstvu společnosti Lužanská zemědělská a.s.  
se sídlem č.p. 197, 507 06 Lužany, IČ 252 53 042.

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Lužanská zemědělská a.s. (dále také jen Společnost), sestavené na základě českých účetních předpisů ke dni 31. 12. 2017, za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za období od 1.1.2017 do 31. 12. 2017 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Lužanská zemědělská a.s. k 31. 12. 2017, nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2017 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, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku 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 představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost 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 trvání podniku 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 pokračovat v trvání podniku. 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 pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- 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.

V Brně dne 1. 3. 2018

**Kreston A&CE Audit, s. r. o.**

Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno  
oprávnění KAČR č. 007  
Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti



Odpovědný statutární auditor:

Ing. Martin Kozohorský  
oprávnění KAČR č. 1295



**Přílohy:**

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přílohy
- Přehledu o peněžních tocích
- Zprávy o vztazích

