

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**(ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ  
ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2021 A ZÁMĚRY  
SPOLEČNOSTI NA ROK 2022)**

**ZEOS LOMNICE a.s.**

**se sídlem v Lomnici nad Popelkou**

**IČ: 252 97 473**



**DUBEN 2022**

# Obsah

<b>1) Základní údaje o akciové společnosti</b> .....	<b>3</b>
<b>a) Obecné údaje</b> .....	<b>3</b>
<b>b) Předmět činnosti</b> .....	<b>3</b>
<b>c) Organizační struktura společnosti</b> .....	<b>5</b>
<b>d) Změny v obchodním rejstříku</b> .....	<b>6</b>
<b>e) Struktura akcionářů</b> .....	<b>6</b>
<b>f) Představenstvo, dozorčí rada</b> .....	<b>6</b>
<b>1) Představenstvo</b> .....	<b>6</b>
<b>2) Dozorčí rada</b> .....	<b>6</b>
<b>g) Podíly v jiných společnostech</b> .....	<b>7</b>
<b>h) Počty zaměstnanců</b> .....	<b>7</b>
<b>3) Zpráva o činnosti společnosti za rok 2021</b> .....	<b>8</b>
<b>4) Výsledky hospodaření za rok 2021</b> .....	<b>12</b>
<b>a) Výsledek hospodaření</b> .....	<b>12</b>
<b>b) Rozvaha</b> .....	<b>13</b>
<b>c) Návrh na rozdělení zisku (ztráty)</b> .....	<b>13</b>
<b>d) Výkaz o peněžních tocích</b> .....	<b>14</b>
<b>e) Vyjádření dozorčí rady</b> .....	<b>14</b>
<b>5) Záměry společnosti v roce 2022</b> .....	<b>15</b>
<b>6) Výrok auditora</b> .....	<b>18</b>

# 1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE O AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI

## a) OBECNÉ ÚDAJE

Obchodní jméno

**ZEOS LOMNICE a.s.**

Sídlo

**K Urnovému háji 1276,  
Lomnice nad Popelkou, PSČ 512 51**

Právní forma

**Akciová společnost**

IČ: 252 97 473

DIČ: CZ 25297473

Bankovní spojení

**KB Semily, exp. Lomnice nad Popelkou, č.ú.: 27-2582500257/0100**

**Základní kapitál**

**175 000 000,- Kč, je tvořeno akciemi v listinné podobě na jméno o nominální hodnotě 5 000 Kč (7 400 ks) a 50 000 Kč (2 760 ks). Společnost je zapsána v OR v HK odd. B, vl. 1855, F 14983/98.**

## b) PŘEDMĚT ČINNOSTI

- ❖ zemědělská výroba včetně zpracování a prodeje zemědělských výrobků za účelem jejich dalšího zpracování nebo dalšího prodeje
- ❖ lesní výroba, včetně zpracování a prodeje lesních výrobků
- ❖ opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- ❖ tesařství, pokrývačství
- ❖ silniční motorová doprava nákladní (vnitrostátní a mezinárodní)
- ❖ činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- ❖ výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti :
  - provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy
  - výroba krmných směsí pro zvířata a jejich prodej
  - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v rámci živnosti volné

# VÝROBNÍ OBLAST BRAMBORÁŘSKÁ

## Zaměření zemědělské výroby:

- výroba mléka
- výroba zástavového, chovného a jatečného skotu
- výroba krmných obilovin, technických plodin, pícnin a brambor
- výroba krmných směsí

Obhospodařovaná výměra .....	2 496 ha
z toho - orná půda .....	1 670 ha
louky .....	826 ha

## PRŮMĚRNÁ STRUKTURA ROSTLINNÉ VÝROBY

POLOŽKA	JEDN	2021	2020	2019
<i>Obiloviny</i>	ha	714	780	715
<i>Řepka ozimá</i>	ha	229	223	298
<i>Mák</i>	ha	124	115	97
<i>Brambory</i>	ha	6	7	7
<i>Silážní kukuřice</i>	ha	267	218	275
<i>Pícniny na o.p.</i>	ha	330	340	289
<i>Roční produkce obilovin</i>	t	3657	5036	3021
<i>Roční produkce řepky</i>	t	593	831	922

Většina půdy je propachtována od fyzických osob, obcí, církve a Pozemkového úřadu ČR.

## PRŮMĚRNÁ STRUKTURA ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

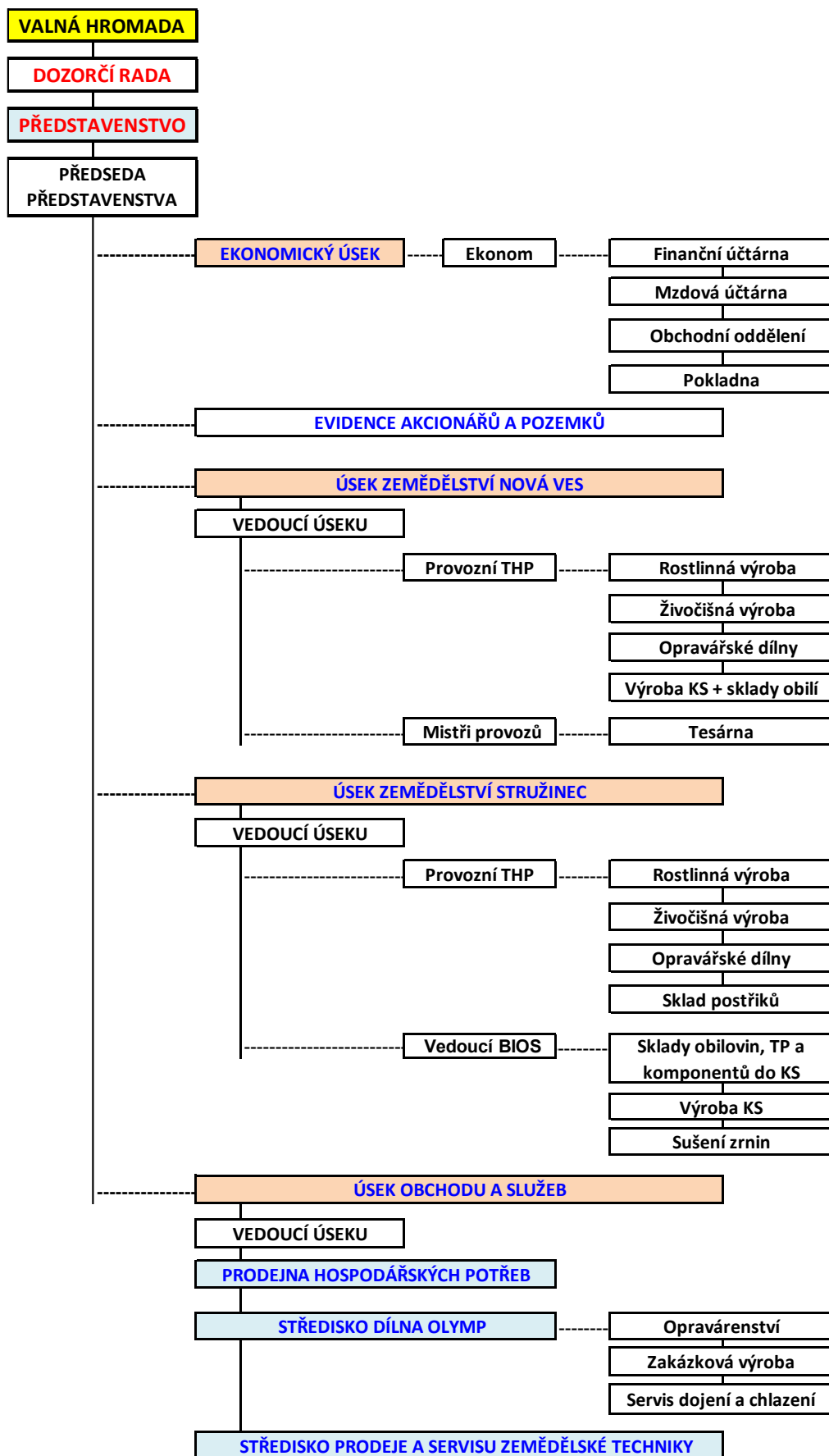
POLOŽKA	JEDN	2021	2020	2019
<i>Dojnice</i>	ks	842	831	833
<i>Telata do 12 měsíců</i>	ks	1289	1296	1327
<i>Jalovice a VBJ</i>	ks	365	358	329

## OSTATNÍ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Mezi ostatní činnosti naší společnosti patří především obchod se zemědělskými komoditami, hnojivy, osivy a prostředky pro ochranu rostlin včetně poradenské činnosti, prodej pohonných hmot, CNG, náhradních dílů, servis dojení a chlazení, služby v oblasti technických plynů, opravářské a klempířské práce. V zrekonstruovaném skladu (prodejně) Olymp nabízíme zboží se zaměřením na chovatele, zahrádkáře a domácí kutily včetně nabídky ochranných pomůcek, oděvů a obuvi, drogistického zboží, konzumních brambor, cibule a dalšího zboží.

Od roku 2006 působíme jako regionální prodejce zemědělské techniky společnosti TOPAGRI (především traktory VALTRA), společnosti KUHN CENTER CZ a sortimentu závažných strojů společnosti KVERNELAND GROUP. Tuto obchodní aktivitu jsme rozšířili i o prodej náhradních dílů na většinu dalších zemědělských strojů, prodávaných v naší republice, včetně nabídky ostatního spotřebního materiálu jako jsou senážní vaky a plachty, sítě a další podobné zboží.

## c) ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



## d) ZMĚNY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

Na poslední valné hromadě společnosti proběhly další dílčí změny stanov společnosti. Tyto změny byly následně formou notářského zápisu zaneseny do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové.

## e) STRUKTURA AKCIONÁŘŮ

Ke dni 20. 4. 2022 je v evidenci akcionářů celkem 916 fyzických a právnických osob s celkovou nominální hodnotou akcií ... 175 000 000 Kč. Dočasným akcionářem je i sama společnost ZEOS LOMNICE a.s. v rámci projektu „Dočasně nabytých akcií“, který schválila valná hromada společnosti v roce 2021.

HODNOTA AKCIÍ	POČET AKCIONÁŘŮ	CELKEM HLASŮ	CELKEM AKCIÍ (%)
5-100 tis. Kč	503	3942	11,26
100-300 tis. Kč	261	8869	25,34
300-500 tis. Kč	86	6855	19,59
500-800 tis. Kč	35	4101	11,72
800-1000 tis. Kč	9	1598	4,57
1000-1500 tis. Kč	8	1898	5,42
1500-3000 tis. Kč	10	4239	12,11
nad 3000 tis. Kč	4	3498	9,99
<b>CELKEM:</b>	<b>916</b>	<b>35000</b>	<b>100,00</b>

## f) PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA

### 1) Představenstvo

<b>Ing. Jiří Lacina</b>	- předseda představenstva
<b>Miloš Kubánek</b>	- místopředseda představenstva
<b>Přemysl Šulc</b>	

Členové představenstva byli zvoleni dozorčí radou dne 11.8.2020 na základě znění platných stanov společnosti. Na úvodním zasedání představenstva dne 13.8.2020 si pak ze svého středu zvolili svého předsedu a místopředsedu. Se všemi novými členy představenstva uzavřela dozorčí rada společnosti smlouvu o výkonu funkce. Vedením podniku pak pověřila předsedu představenstva.

### 2) Dozorčí rada

<b>Mgr. Petr Velda</b>	- předseda dozorčí rady
<b>Ing. Pavel Podlipný</b>	- místopředseda dozorčí rady
<b>Radek Fejfar</b>	
<b>Dana Křepelková</b>	
<b>Vladimír Tomášek</b>	

Členové dozorčí rady byli zvoleni řádnou valnou hromadou dne 11.07.2020 v Nové Vsi nad Popelkou. Na úvodním zasedání dne 11.8.2020 si pak ze svého středu zvolili svého předsedu a místopředsedu. Se všemi novými členy dozorčí rady uzavřel předseda představenstva společnosti smlouvu o výkonu funkce.

## g) PODÍLY V JINÝCH SPOLEČNOSTECH

ZEOS LOMNICE a.s. má v jiných společnostech majetkový podíl, ale žádný z nich není významný.

- podíl v SILO-KRZ s.r.o. .... 1 ks v nominální hodnotě - 750 000 Kč
- podíl VIAMILK CZ družstvo.... 1 ks v nominální hodnotě - 30 000 Kč

Ve společnosti SILO-KRZ s.r.o. i VIAMILK CZ družstvo má ZEOS LOMNICE a.s. své zástupce ve statutárních orgánech.



Během letošního roku proběhne fúze VIAMILK CZ družstvo s mlékařským družstvem Morava, mlékařské odbytové družstvo. Nástupnickou organizací bude VIAMILK CZ družstvo pod novým obchodním jménem „MLÉKO.CZ družstvo“. Podíl na trhu nového družstva přesáhne 20 %, s denním nákupem mléka přes 1,7 mil.lt.

## h) POČTY ZAMĚSTNANCŮ

Společnost ZEOS LOMNICE a.s. měla průměrný přepočtený počet stálých zaměstnanců během účetního období roku:

- 2019 .....	105
- 2020 .....	101
- 2021 .....	96

POLOŽKA	2021	2020	2019
<b>OSOBNÍ NÁKLADY CELKEM</b>	<b>55381</b>	<b>55642</b>	<b>55112</b>
<i>z toho - mzdové náklady</i>	41023	41021	37783
<i>z toho - náklady na zákonné pojištění</i>	13356	13505	13337
<i>z toho - sociální náklady</i>	1002	1116	1204

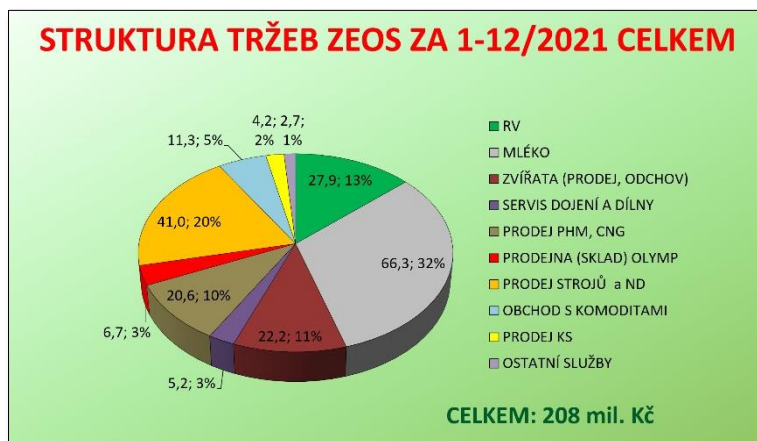
\* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

Žádné půjčky, úvěry, záruky, a ostatní plnění poskytnutá členům statutárních a řídicích orgánů ani akcionářům se nevyskytují. Společnost ZEOS LOMNICE a.s. není ovládanou ani ovládající společností – **není uzavřena ovládací smlouva**. Akcionáři společnosti jsou fyzické/právní osoby, které vlastní akcie s celkovou nominální hodnotou 175.000.000, - Kč. V současné době nedrží žádný akcionář aktuálně více jak 4 % podílu na základním zapsaném kapitálu společnosti ZEOS LOMNICE a.s. Vztah mezi výše uvedenými osobami je řešen nájemními nebo kupními smlouvami, popř. smlouvou o půjčce, kde je použito úroku ve výši 140 % diskontní sazby ČNB. Jakýkoliv obchodní vztah mezi těmito osobami se řídí běžnými pravidly, cenami apod. jako s osobami jim na roveň postavených (nedochází k zvýhodňování žádné z obou stran).

### 3) ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2021

Hospodaření naší společnosti se v roce 2021 mělo dle předpokladů vyvíjet podobně jako v roce 2020. Realita však byla opět trochu jiná. Jak se dočtete níže, nejvíce to loni „odskákala“ rostlinná výroba, kterou prakticky již od podzimu 2020 až do žní 2021 výrazně ovlivňovala především nepřízeň počasí. V živočišné výrobě byla naštěstí situace stabilnější, a to jak v provozu a produkci, tak i v realizaci.

Úseku obchodu a služeb se oproti roku 2020 dařilo vcelku dobře. Všechna jeho střediska vykázala zisk, v meziročním porovnání pak nejvíce dominovalo středisko prodeje a servisu zemědělské techniky. Dílčí dopady koronavirové epidemie (menší objem zakázek) však částečně postihly hospodaření dílny Olymp. Tuto situaci jsme však kompenzovali především zakázkami pro vlastní potřebu (výroba nových vrat, opravy a renovace závěsné techniky ...).



Plán investiční činnosti byl průběžně realizován, v loňském roce pak především se zaměřením na obnovu techniky v RV a nákup pozemků. I přes výše uvedené skutečnosti dopadl konečný hospodářský výsledek za rok 2021 přijatelně a v souladu s usnesením loňské valné hromady společnosti. Podstatná část ekonomických ukazatelů se meziročně zásadně nezměnila, celkový čistý obrát společnosti se proti roku 2020 naopak zvýšil o necelých 8,5 %. Upravená přidaná hodnota byla i za těchto podmínek proti předcházejícímu roku o cca 1,5 mil. Kč vyšší. Celková zadluženost (klíčový ukazatel pro hodnocení ze strany banky) se proti roku 2020 zvýšila o 1,9 procentního bodu (s ohledem na výsledky RV jsme byli nuceni koncem roku dočasně navýšit objem provozních úvěrů) a ukazatel DSCR (ukazatel krytí dluhové služby, klíčový pro hodnocení ze strany banky) se podařilo také naplnit.

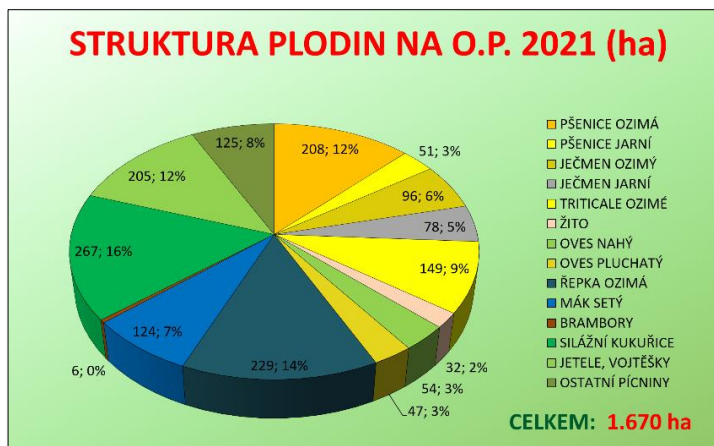
**Konečný hospodářský výsledek společnosti za rok 2021 dosáhl před zdaněním zisku ve výši 6.269 tis.Kč, po zdanění pak zisk klesl na úroveň 5.036 tis.Kč. Daň z příjmu právnických osob za stejné období byla vykázána v rozsahu 1.026 tis.Kč, odložená daň pak byla vykázána ve výši 207 tis.Kč.**

#### a) VÝSLEDKY ROSTLINNÉ VÝROBY

PLODINA	VÝMĚRA (ha)			VÝROBA (t)			VÝNOS (t/ha)		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Pšenice ozimá	208	269	303	1346	2053	1333	6,46	7,64	4,44
Pšenice jarní	51	x	12	257	x	40	5,09	x	3,49
Ječmen ozimý	96	118	32	513	748	138	5,33	6,34	4,37
Ječmen jarní	78	76	53	282	410	190	3,63	5,40	3,62
Triticale	149	171	197	822	1115	879	5,52	6,52	4,46
Žito	32	42	22	183	324	125	5,76	x	x
Oves	100	104	97	253	386	316	2,52	3,70	3,22
<b>OBILOVINY CELKEM</b>	<b>714</b>	<b>780</b>	<b>715</b>	<b>3657</b>	<b>5036</b>	<b>3021</b>	<b>5,12</b>	<b>6,46</b>	<b>4,23</b>
Řepka ozimá	229	223	298	593	831	922	2,59	3,73	3,08
Mák	124	115	97	59	111	33	0,47	0,96	0,33
Brambory	6	7	7	205	240	112	34,17	32,43	15,08



V roce 2021 se nám bohužel nepodařilo v naší rostlinné výrobě navázat na hektarové výnosy z roku 2020. Za většinou problémů stojí především výkyvy počasí, které nám v řadě lokalit znemožnily provádění potřebných agrotechnických operací. Začalo to již podzimem 2020, kdy nám převažující deštivé počasí neumožnilo zasít více jak 20 % původně plánovaných ploch ozimů. Osevní postupy se tak musely pro jaro 2021 operativně upravovat. Meziročně nám tak klesly plochy



ozimých obilovin, které v našich podmínkách především ovlivňují konečné výnosy. Nástup jara a výkyvy počasí navíc začaly prodlužovat vegetační dobu u většiny plodin a to až o několik týdnů. Tento problém se neobjevil jen u nás, ale šířil se napříč celou naší republikou. Celkové naše snažení pak „dorazil“ průběh loňských žní, kdy nám podstatná část bohužel propršela a část ploch nám před jejich zahájením ještě potloukly kroupy (mák, řepka, brambory ...). Přineslo nám to značné ztráty ve výnosech, kvalitě plodin a zvýšené náklady se sušením. Škody způsobené kroupami nám v souladu s pojistnou smlouvou pokrylo sjednané pojištění. Pokud máme hledat nějaká pozitiva, lépe se nám aspoň dařilo při výrobě objemných krmiv. Zvyšující se jejich podíl na orné půdě (vojtěška, jetele, jetelovojtěšky, silážní kukuřice ...) nám zajistil potřebné množství krmení pro naši ŽV do dalšího období. Pozitivně se v tomto směru osvědčilo i nasazení externí služby pro sklizeň senáží a kukuřice na úseku zemědělství v Nové Vsi. Zvýšil se nejen výkon celé sklizně, ale ukázaly se nám i dílčí nedostatky, které jsme v tomto směru museli do letošní sezony dořešit (především výkon rozhrnování a dusání na senážních žlabech ...).

S přijatelným ziskem se nám loni dařilo realizovat většinu tržních plodin (pšenice, řepka, mák ...), bohužel podstatná část z nich byla ještě z roku 2020. Tržby v rostlinné výrobě v roce 2021 dosáhly **27,9 mil. Kč**, což je o necelých 8 mil. Kč více než v roce 2020. Je nutné znovu připomenout, že i přes dosažené výsledky se snažíme mít osevní postup na orné půdě pestrý (viz příložený graf) a ne na bázi jen několika plodin, o jaké často hovoří naše media.

## b) VÝSLEDKY ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

Živočišnou výrobu na rozdíl od rostlinné loni výrazné „turbulence“ nezasáhly. Realizační ceny mléka začaly v lednu na 8,63 Kč/lt, v prosinci jsme končili na 10,02 Kč/lt. Průměrně jsme loni tuto surovinu prodávali za 9,14 Kč/lt, předloni pak za 8,65 Kč/lt. Denní dodávky se nám v roce 2021 (podobně jako v roce 2020) podařilo udržet na hranici 20.000 lt/den. Ekonomika výroby mléka je na obou provozech stále dobrá, pořád ale platí, že na Rváčově vyrábíme mléko o více jak korunu na litr levněji než v Syřenově ... Provoz Rváčov se loni zúčastnil po sedmé za sebou celostátní soutěže „Mléčná farma roku“ a znovu se v konečném hodnocení umístil v rámci České republiky ve své kategorii mezi finalisty. **Tentokrát jsme obsadili poprvé 2 místo!!!** S ohledem na historii tohoto „klání“ je provoz Rváčov zatím jediný, který 7x po sobě získal pozici mezi finalisty této soutěže!!!

V oblasti odchovu a následného prodeje zvířat se objem tržeb pohyboval cca na úrovni roku 2020. Dále roste podíl odchovu cizích telat tzv. „ve mzdě“ na našem provozu VKT v Nové Vsi nad Popelkou. I díky tomu se nám ale stále daří držet dobrou ekonomiku odchovu, slušné průměrné denní přírůstky a dosahovat přijatelného procenta ztrát.

Tržby v živočišné výrobě v roce 2021 přesáhly hranici **88,4 mil. Kč**, což je o cca 1,5 mil. Kč více než v roce 2020. Přes **66 mil. Kč** z tohoto objemu tvořil prodej mléka (meziročně o více jak 2 mil. Kč více), zbytek pak prodej jatečných a zástavových zvířat včetně tržeb za odchov mladého dobytka ve mzdě. Mléko i nadále prodáváme přes mlékařské družstvo VIAMILK CZ se smlouvou aktuálně platnou do konce roku 2023.

VÝROBA MLÉKA		Jedn	2021	2020	2019
Produkce	tis.lt/rok		7392	7578	7309
Užitkovost dojnic	lt/rok		8787	9098	8771
Tučnost	%		3,96	3,99	3,94
Bílkovina	%		3,51	3,56	3,58
Prodej mléka	tis.lt/rok		7243	7429	7158
Průměrná denní dodávka	lt/den		19829	20282	19612
Tržní cena mléka	Kč/lt		9,15	8,66	8,98
Průměrný stav dojnic	ks		842	831	833

VÝROBA NA VKT		Jedn	2021	2020	2019
Prodej zvířat	ks/rok		565	613	759
Přírůstek	kg/KD		0,88	0,87	0,88
Průměrný stav telat	ks		1190	1201	1237

### c) VÝSLEDKY OBCHODU A SLUŽEB NA ÚSECÍCH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

- ❖ Zemědělská výroba není jen rostlinná a živočišná, má řadu dalších doplňkových aktivit.
- ❖ Mezi hlavní patří výroba a prodej krmných směsí, a především obchod s hnojivy, osivy, prostředky pro ochranu rostlin a ostatními komoditami rostlinné povahy.
- ❖ Taktéž se zde zabýváme prodejem nepotřebných podnikových strojů, zařízení a materiálu, službami mechanizačních prostředků pro naše zákazníky a podobně ...
- ❖ Za rok 2021 dosáhly tržby u těchto činností necelých **18,2 mil. Kč (loni 18,9 mil. Kč)**

### d) VÝSLEDKY ÚSEKU OBCHODU A SLUŽEB

#### 1) Prodejna hospodářských potřeb (bývalý sklad ND Olymp)

- ❖ Prodej zboží se zaměřením na chovatele, zahrádkáře, motoristy a domácí kutily včetně nabídky ochranných pomůcek, oděvů, obuvi, drogistického zboží a plastových modelů BRUDER
- ❖ Prodej krmných směsí pro domácí zvířata, sezónní prodej brambor a cibule
- ❖ Prodej pohonných hmot vč. CNG, prodej vybraného sortimentu náhradních dílů
- ❖ Roční tržby dosáhly hranice **27,3 mil. Kč (loni 23,9 mil. Kč)**

#### 2) Dílna Olymp

- ❖ Opravy zemědělských strojů a zařízení,
- ❖ Renovace a opravy koreb silničních sypačů a cisteren,
- ❖ Soustružnické a klempířské služby, zakázková výroba
- ❖ Servis dojení fi FARMTEC, montáže stájových technologií, servis chlazení
- ❖ Prodej olejů a technických plynů
- ❖ Roční tržby dosáhly hranice **5,2 mil. Kč (loni 4,9 mil. Kč)**

#### 3) Prodej a servis zemědělské techniky

- ❖ Tento provoz se zabývá více jak 10 let prodejem a servisem finských traktorů VALTRA, sortimentu strojů společnosti TOPAGRI, KUHN CENTER CZ, KVERNELAND GROUP a dalších výrobců včetně prodeje náhradních dílů a pneumatik na většinu zemědělských strojů na českém trhu
- ❖ Prodej senážních vaků, plachet, folií a řady dalšího spotřebního zboží
- ❖ Roční tržby přesáhly hranici **41 mil. Kč (loni 36,2 mil. Kč)**

## e) VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ (ZISK/ZTRÁTA PŘED ZDANĚNÍM) U VÝŠE UVEDENÝCH ÚSEKŮ (STŘEDISEK)

ÚSEK / STŘEDISKO		2021	2020	2019
Zemědělská výroba	x	3013	5371	4683
Prodejna Olymp (bývalý sklad ND)	x	546	247	296
Dílna Olymp	x	394	479	966
Prodej a servis zemědělské techniky	x	2289	894	1555

\* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

## f) INVESTIČNÍ ČINNOST V ROCE 2021

Investiční činnost v roce 2021 dosáhla hranice necelých **20,9 mil. Kč**. Je to o cca 0,6 mil. Kč méně než v roce 2020. Největší podíl v ní představoval nákup pozemků (15 %) a pořízení nového nakladače XCMG (18 %). Zbytek pak zahrnoval nákup strojů a technologií především do rostlinné výroby. Většina pozemků (cca 10 ha), nakladač XCMG, traktor VALTRA T-234 a řada závěsných strojů do RV byly hrazeny bankovními úvěry (cca 55 % celkových investic), ostatní investice jsme pak pořídili z vlastních zdrojů.



# VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2021

## a) VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Společnost ZEOS LOMNICE a.s. vytvořila za hospodářský rok 2021 konečný výsledek hospodaření po zdanění ve výši **5.036 tis. Kč**. Struktura takto dosaženého zisku je uvedena v níže popsané tabulce.

POLOŽKA	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období			
		2021	2020	2019	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	124608	114017	112697
II.	Tržby za prodej zboží	002	79045	72150	95781
A.	Výkonová spotřeba a náklady na prodej zboží	003	161334	147982	167240
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007	-8819	-12245	-11370
C.	Aktivace	008	-15398	-15538	-13536
D.	Osobní náklady	009	55381	55642	55112
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (odpisy ...)	014	28062	25680	23917
III.	Ostatní provozní výnosy	020	34608	33197	33680
F.	Ostatní provozní náklady	024	9588	9542	5984
*	<b>PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>030</b>	<b>8113</b>	<b>8301</b>	<b>14811</b>
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035	0	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	47	54	136
J.	Nákladové úroky a odobné náklady	043	1991	1546	2120
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	101	210	26
K.	Ostatní finanční náklady	047	1	34	28
*	<b>FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ</b>	<b>048</b>	<b>-1844</b>	<b>-1316</b>	<b>-1986</b>
**	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>049</b>	<b>6269</b>	<b>6985</b>	<b>12825</b>
L.	<b>Daň z příjmů</b>	<b>050</b>	<b>1233</b>	<b>1156</b>	<b>2645</b>
L. 1.	Daň z příjmů splatná	051	1026	678	1076
2.	Daň z příjmů odložená	052	207	478	1569
***	<b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ</b>	<b>055</b>	<b>5036</b>	<b>5829</b>	<b>10180</b>
*	Čistý obrát za období	056	238409	219628	242320

\* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

## VYBRANÉ UKAZATELE

POLOŽKA	JEDN	2021	2020	2019
<b>CELKOVÁ ZADLUŽENOST (cizí zdroje / pasiva) &lt; 40 %</b>	%	<b>38,58</b>	<b>36,71</b>	<b>36,32</b>
BĚŽNÁ LIKVIDITA > 1,40	-	1,47	1,54	1,49
<b>EBITDA</b>	mil.Kč	<b>35,95</b>	<b>34,13</b>	<b>39,35</b>
<b>DSCR &gt; 1</b>	-	<b>1,38</b>	<b>1,48</b>	<b>1,05</b>
UPRAVENÁ PŘIDANÁ HODNOTA / OSOBNÍ NÁKLADY	-	1,72	1,70	1,71
UPRAVENÁ PŘIDANÁ HODNOTA / PŘEPOČTENÍ PRACOVNÍCI	tis.Kč	933	817	929
<b>TRŽBY / VÝKONOVÁ SPOTŘEBA</b>	-	<b>1,35</b>	<b>1,35</b>	<b>1,37</b>
AKTIVA / CIZÍ PASIVA	-	2,60	2,74	2,77

## b) ROZVAHA

Označení	POLOŽKA	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			2021	2020	2019
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>378 918</b>	<b>362 418</b>	<b>352 937</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>003</b>	<b>236 098</b>	<b>231 791</b>	<b>224 937</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>014</b>	<b>234 268</b>	<b>229 761</b>	<b>222 707</b>
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>027</b>	<b>1 830</b>	<b>2 030</b>	<b>2 230</b>
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>037</b>	<b>142 820</b>	<b>130 627</b>	<b>128 000</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>038</b>	<b>106 893</b>	<b>94 523</b>	<b>82 885</b>
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (dl.+ kr.+ čas.rozl.)</b>	<b>046</b>	<b>35 734</b>	<b>35 324</b>	<b>44 194</b>
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>071</b>	<b>193</b>	<b>780</b>	<b>921</b>
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>078</b>	<b>378 918</b>	<b>362 418</b>	<b>352 937</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>079</b>	<b>232 716</b>	<b>229 373</b>	<b>224 766</b>
A.I.	Základní kapitál	080	174 537	175 000	175 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	-287	-329	-362
A.III.	Fondy ze zisku	092	3 086	3 156	3 109
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření min.let</b>	<b>095</b>	<b>50 344</b>	<b>45 717</b>	<b>36 839</b>
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření b.ú.o. (+/-)</b>	<b>099</b>	<b>5 036</b>	<b>5 829</b>	<b>10 180</b>
<b>B. + C.</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>101</b>	<b>146 202</b>	<b>133 045</b>	<b>128 171</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>102</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>107</b>	<b>142 527</b>	<b>129 282</b>	<b>124 571</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>108</b>	<b>35 381</b>	<b>35 186</b>	<b>25 491</b>
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	26 706	26 718	16 759
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>123</b>	<b>107 146</b>	<b>94 096</b>	<b>99 080</b>
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	44 372	31 138	37 580
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144	675	763	600
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

## C) NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2021

V souladu s přijatou strategií na období 2021-2025, schválenou valnou hromadou společnosti, navrhuje představenstvo následující rozdělení zisku za rok 2021:

<b>1) Výsledek hospodaření za účetní období (po zdanění)</b>	<b>5.036 tis.Kč</b>
<b>2) Rozdělení zisku:</b>	
- přiděl do rezervního fondu .....	0 tis.Kč
- přiděl do FKSP .....	0 tis.Kč
- dividendy .....	1330 tis.Kč
- tantiémy .....	192 tis.Kč
- nerozdělený zisk minulých let .....	3514 tis.Kč

## d) VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

POLOŽKA	Skutečnost v účetním období			
	2021	2020	2019	
<b>POČÁTEČNÍ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ</b>	<b>P.</b>	<b>780</b>	<b>921</b>	<b>503</b>
Účetní zisk (ztráta) před zdaněním	<b>Z.</b>	<b>6269</b>	<b>6985</b>	<b>12825</b>
<b>Úprava o nepeněžní operace</b>	<b>A.1.</b>	28567	25680	19517
Odpisy stálých AKTIV	A.1.1.	28062	25628	23917
Změna stavu rezerv a opravných položek, úpravy hodnot zásob ...	A.1.2.	505	52	-4400
<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	<b>A.2.</b>	<b>-6767</b>	<b>-3268</b>	<b>7506</b>
Změna stavu krátkodobých pohledávek	A.2.1.	3036	15329	-10352
Změna stavu krátkodobých závazků	A.2.2.	-184	1820	19356
Změna stavu zásob	A.2.3.	-12370	-11638	-6967
Změna stavu krátkodobých úvěrů + finan.výpomoci	A.2.4.	6366	-3000	-3365
Časové rozlišení AKTIV	A.2.5.	-3615	-5779	8834
<b>ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROV.ČIN. PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>A.**</b>	<b>28069</b>	<b>29397</b>	<b>39848</b>
Daň z příjmu	A.5.	-1026	-678	-1076
Změna stavu dlouhodobých závazků	A.6.	207	-264	2121
Odložená daň	A.8.	207	478	1569
<b>ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI</b>	<b>A.***</b>	<b>27043</b>	<b>27977</b>	<b>39324</b>
Výdaje spojené s nabytím stálých AKTIV	B.1.	-36497	-37558	-33443
Zůstatková účetní cena prodaných stálých AKTIV	B.2.	4138	4349	4571
Změna stavu finančních investic	B.3.	200	200	200
<b>ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI</b>	<b>B.***</b>	<b>-32159</b>	<b>-33009</b>	<b>-28672</b>
Zvýšení dlouhodobých/střednědobých úvěrů	C.1.1	27159	13292	8000
Snížení dlouhodobých/střednědobých úvěrů	C.1.2.	-20937	-7136	-16975
Dopady změn vlast.kapitálu na finanční prostředky	C.2.	-1693	-1265	-1259
<b>ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI</b>	<b>C.***</b>	<b>4529</b>	<b>4891</b>	<b>-10234</b>
<b>ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK</b>	<b>F.</b>	<b>-587</b>	<b>-141</b>	<b>418</b>
<b>STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ NA KONCI OBDOBÍ</b>	<b>R.</b>	<b>193</b>	<b>780</b>	<b>921</b>

\* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

## f) VYJÁDŘENÍ DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti při svých jednáních vycházela z právních předpisů, stanov společnosti a rozhodnutí valné hromady. K její činnosti jí byly pro rozhodování a posuzování jednotlivých skutečností poskytovány představenstvem i pracovníky společnosti potřebné podklady. Dozorčí rada projednávala průběžně výsledky hospodaření společnosti, v obchodním vedení společnosti a účetnictví neshledala podstatné nedostatky. Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku roku 2021 a návrh představenstva na rozdělení zisku a doporučuje valné hromadě oba materiály, včetně návrhu na výplatu a výši dividend a tantiém, schválit.

## 5) ZÁMĚRY SPOLEČNOSTI V ROCE 2022

V době, kdy vzniká tato výroční zpráva pokračují již druhý měsíc boje na Ukrajině. Od začátku roku se ukazuje, že rok 2022 bude rokem, ve kterém přetrvává většina dosavadních problémů, ale navíc se objevují nové nečekané hrozby.

Roste inflace.

Rostou ceny energií, pohonných hmot, hnojiv, chemických látek, léků, komponentů do krmiv.

Naplno se projevují dopady válečného konfliktu na Ukrajině, sankce za agresí ruských vojsk, a následné protisankce ze strany EU. Hrozí omezení dostupnosti plynu, ropy, následně i elektrické energie.

Mohou se projevit potíže se zásobováním potravinami v mnoha zemích vzhledem k výrazné roli Ukrajiny v oblasti výroby zemědělských surovin.

Přetrvávají nejasnosti v přípravě zásad nové zemědělské politiky a vlivu „Zelené dohody“ (Green Dealu) na celou Evropskou Unii.

Těžko říci, jak tato situace bude dlouho pokračovat, kam bude směřovat a jak bude dále ovlivňovat život naší republiky včetně našeho zemědělského odvětví ...

**S touto situací se musí každý podnikatelský subjekt vypořádat po svém. Jak tedy vidíme letošní rok my?**

### ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Rok 2022 je druhým rokem přechodného období nové zemědělské politiky EU, která stále ještě bohužel není v řadě věcí jasně definovaná. Očekává se, že její finální podoba by mohla být nejdříve koncem letošního roku. Přesto je již nyní jasné, že pro naše hospodaření to bude znamenat řadu změn, na některé se již v současné době připravujeme.

#### ROSTLINNÁ VÝROBA.

Nejvíce z nich se v příštích letech dotkne především rostlinné výroby.

Čeká nás další optimalizace velikosti bloků zasetých plodin, zpřísnění protierozních opatření, povinné zavedení tzv. úhoru na minimálně 7 % výměry orné půdy, pěstování meziplodin, snížení hnojení průmyslovými hnojivy, snížení používání prostředků pro ochranu rostlin a řada dalších věcí. Na druhé straně pak například navýšení podílu hnojení statkovými a organickými hnojivy.

V rostlinné výrobě bude v letošním roce opět nejvyšší prioritou produkce dostatečného množství kvalitních objemných krmiv a efektivnější zvládnutí žňových prací než loni.

#### OBJEMNÁ KRMIVA

S ohledem na požadovanou výrobu kvalitních objemných krmiv i letos pokračujeme v navyšování ploch krmných plodin (jetele, jetelovojtěšky ...) na orné půdě. Senáže z trvalých travních porostů (TTP) nám již neposkytují dostatečný živinový potenciál, který vyžadují naše vysokoprodukční dojnice. Naopak část TTP přejde od příštího roku do extenzivnějšího využívání, část pak bude využívána pro potřeby krmení mladého skotu a zbytek trvalých travních porostů (intenzivně obhospodařovaných) bude sloužit dále pro výživu našich dojnic.

#### OBILOVINY A TECHNICKÉ PLODINY

Při současných cenách tržních plodin máme jen v ozimé řepce a pšenici letos na našich polích minimálně 20 mil. Kč potenciálních tržeb.

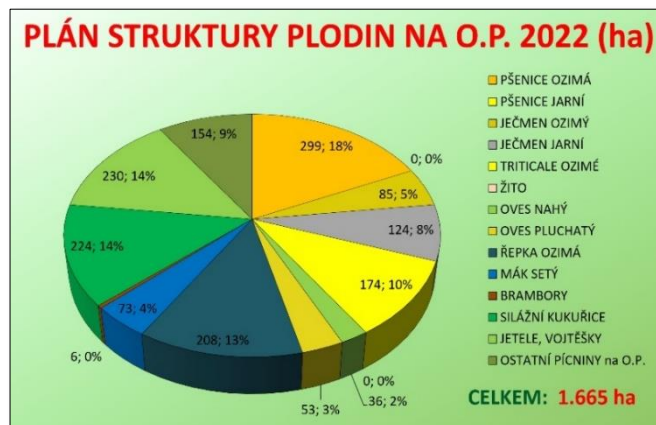
Velkým „strašákem“ se pro zemědělce na letošní léto naopak stávají první předpovědi počasí, které vesměs pro velkou část Evropy předpovídají tropické teploty, přívalové srážky a především sucho.

S ohledem na současný stav, strukturu techniky a počty stálých pracovníků v rostlinné výrobě opět využijeme možnosti **nasazení externích služeb** včetně možnosti dočasného zapůjčení strojů v rámci našeho prodejního portfolia. Po zkušenostech z loňských žní a s ohledem na předpovědi počasí na

letošní léto, nasadíme již od začátku sklizně větší množství techniky včetně optimalizace navazující logistiky, abychom urychlili vlastní sklizňové práce a vyhnuli se tak případným rozmarům počasí.

V podzimním období je pak naším cílem zvládnutí osevu plodin nejpozději do poloviny října.

S ohledem na to, že nás průběžně sledují satelity v oblasti dodržování protierozních opatření, bude i tato skutečnost naší letošní celoroční prioritou. Během příštích dvou let má v rámci celé naší republiky dojít opět k další aktualizaci zařazení jednotlivých polí do erozních skupin. Počítáme s dalším zpřísněním v řadě oblastí (zvýšení podílu polí v silně erozně ohrožené skupině), které budou bohužel omezovat naše osevní postupy v příštím období (především plochy kukuřice pro naši ŽV).



## DOTACE

Velkou změnou projde také zemědělská dotační politika. EU vytvořila její výchozí mantinely, současná vláda je uvedla do souladu se svým volebním programem. Pro české zemědělce to zatím znamená, že cca od 400 ha obhospodařované výměry na tom budou v tomto směru podstatně hůř než dosud. V případě naší společnosti odhadujeme snížení těchto prostředků v příštích letech (za předpokladu srovnatelné obhospodařované výměry a rozsahu ŽV) minimálně o 20 %. I s tím je třeba v našich plánech počítat, protože s potenciálními dopady tohoto snížení si pak bude muset každý zemědělec poradit po svém ...

## ŽIVOČIŠNÁ VÝROBA

V živočišné výrobě v **oblasti produkce mléka** navazujeme na další úspěšný rok, kdy se nám podařila udržet přijatelná produkce a ve vybraných ukazatelích jsme stále nad průměrem republiky. Nejlepší ekonomiku výroby nám i nadále drží náš provoz na Rváčově. Výše výkupní ceny mléka pro letošní rok navázala na prosincovou úroveň, v prvních čtyřech měsících zatím stále stoupá. Prakticky to zatím znamená meziroční nárůst tržeb každý měsíc minimálně o milion korun. Ovšem lze očekávat i odpovídající růst nákladů. Je ale velmi obtížné odhadovat, jaký na ní bude mít vliv pokračující situace v Evropě, ale i ve světě (dopady konfliktu na Ukrajině již nejsou záležitostí jen Evropy ...) a především chování spotřebitelů (značná část populace již začíná šetřit, a nejen na jídle ...).

Během letošního roku proběhne **fúze mlékařských družstev VIAMILK CZ** družstvo (jehož jsme členy a přes které prodáváme své mléko) s mlékařským družstvem Morava, mlékařské odbytové družstvo. Nástupnickou organizací bude VIAMILK CZ družstvo pod novým obchodním jménem „MLÉKO. CZ družstvo“. Podíl na trhu nového družstva přesáhne 20 %, s denním nákupem mléka přes 1,7 mil. lt distribuovaných do cca 25 českých a německých mlékáren. V představenstvu nového družstva budeme mít svého zástupce a od vlastní fúze si pak slibujeme větší stabilitu a konkurenceschopnost na domácím trhu.

**V oblasti odchovu a prodeje zástavových zvířat** očekáváme podobnou situaci jako loni. Současná situace v Evropě nám navíc pomohla „zabojovat“ u obchodníků o lepší ceny, na druhé straně nám však v budoucnu (GREEN DEAL) může toto podnikatelské zaměření začít výrazně omezovat.

V souvislosti s aktuálním stavem rostlinného pavilonu na VKT jsme se rozhodli **provést v prvním pololetí letošního roku dílčí úpravy původní odchovny jalovic na provozu „A“** v Nové Vsi n/P. a to tak, aby byla vhodná pro ustájení části vlastních jaloviček do věku cca 10 měsíců stáří (cca 120 ks). Tento záměr nám přinese především zlepšení stájového welfare u této kategorie zvířat, výrobu více hnoje a naopak sníží produkci kejdy na VKT. Pokud se tento projekt osvědčí, počítáme v příštích letech s podobnou úpravou i ve vnitřním prostoru sousedícího bývalého kravínu K-174.



## ÚSEK OBCHODU A SLUŽEB

Na úseku obchodu a služeb pro letošní rok zatím počítáme u dílny a prodejny Olymp s udržením obratu na úrovni loňského roku. Naopak u střediska prodeje a servisu zemědělské techniky, s ohledem na aktuální stav objednávek nových strojů, předpokládáme meziroční snížení obratu zatím o cca 20 %. Současná doba stále více ovlivňuje většinu jeho zákazníků a stejně jako v naší společnosti první na čem se začíná šetřit jsou investice ...

## INVESTICE

V letošním roce máme stejně jako v minulých letech **naplánované investiční záměry**, většinou smluvně zajištěné (objednané) už z prvního pololetí loňského roku (kovidová opatření u řady firem výrazně prodloužila termíny dodání ...). S ohledem na současnou situaci v Evropě a dopady nárůstů cen energií na všechna její hospodářská odvětví i koncové spotřebitele, jsou ale naše letošní plány investic cca o 30 % menší než v uplynulém období. Jejich celkový rozsah pro rok 2022 se zatím pohybuje okolo hranice 15 mil. Kč, z čehož cca 70 % bude kryto bankovními úvěry (pozemky a stroje do rostlinné výroby ...), zbytek pak bude z vlastních zdrojů. Na většinu nakupovaných strojů formou úvěrů jsme zároveň získali z PGRLF dotační podporu na úhradu části úroků.

V letošním roce jsme se také zapojili do **přípravy projektu střešní fotovoltaiky** na kravínu Rváčov včetně bateriového úložiště. Důvodem je vypsání dotačních programů ze strany ministerstva životního prostředí, které by snížilo návratnost tohoto zařízení na cca 10 let. Pokud v tomto projektu uspějeme a bude mít v době potenciální realizace přijatelnou návratnost, budeme mít na provozu Rváčov do konce příštího roku vlastní nový cca 100 kW zdroj elektrické energie pro celoroční využití. Zároveň to bereme jako náš první krok k využívání obnovitelných zdrojů tohoto typu v naší společnosti.

S ohledem na současnou nejasnou situaci v Evropě, vysoké ceny energií a materiálů a další potenciální upřesňování nové zemědělské politiky ze strany EU i naší nové vlády, nemluvě o GREEN DEAL, jsme **až do odvolání pozastavili přípravu a potenciální realizaci většiny stavebních projektů**, které jsme měli v příštích letech v plánu realizovat (nový mléčný pavilon, hnojiště a senážní žlab na provozu „B“ v Nové Vsi nad Popelkou a silážní žlab na Rváčově). K těmto projektům se vrátíme, až bude jasné, jak bude české zemědělství v příštích letech vlastně vypadat a zdali by si udržela jejich realizace předpokládanou návratnost či měla vůbec nějaký smysl ...

Ze stejných důvodů **omezíme** na příštích několik roků i **ostatní investiční činnosti**, abychom **snížili současné úvěrové zatížení a dali si do pořádku provozní cashflow**, které není především ze suchých let 2018 a 2019 stále ve správné kondici. Dočasné omezení investic naše současné podnikatelské zaměření výrazně neovlivní, z minulých let jsme především v zemědělské výrobě dobře vybaveni.

## PLÁNOVANÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK 2022

Výsledek hospodaření za rok 2022 je naplánován dle aktuálních dostupných informací, předpokladů a zpracovaného rámcového plánu na letošní rok ve výši minimálně **4 mil. Kč zisku po zdanění**.

## ZÁVĚR

Letošní rok není a rozhodně nebude jednoduchý. Jak pro nás, tak pro kohokoliv jiného. Současná situace v Evropě, dvouciferná inflace, potenciální zvyšování nezaměstnanosti, možná rizika a následně katastrofické dopady na evropskou ekonomiku spojené s případným zastavením dodávek ruského plynu a ropy či případné použití jaderných zbraní nám moc prostoru nedávají. Můžeme tedy jen doufat, že evropští i naši politici tuto situaci ustojí a celá současná situace se stabilizuje, byť až během několika následujících let. Rozhodně však nelze předpokládat, že se vrátíme před rok 2022 a bude vše jako předtím. Evropa a svět se mění a my se na tyto změny musíme adaptovat. Nic jiného nám totiž nezbude ....

## 6) VÝROK AUDITORA

Účetní závěrku za rok 2021 ověřil auditor Ing. Pavel Hrbek zapsaný v KA ČR pod evidenčním číslem 1653, se sídlem Litovická 1613, 253 01 Hostivice. Zpráva o ověření účetní závěrky za rok 2021 je uvedena v samostatné příloze.

**V Lomnici nad Popelkou dne 27. dubna 2022**

předseda představenstva  
Ing. Jiří LACINA

předseda dozorčí rady  
Mgr. Petr VELDA