

VÝROČNÍ ZPRÁVA

**(ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ
ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2022 A ZÁMĚRY
SPOLEČNOSTI NA ROK 2023)**

ZEOS LOMNICE a.s.

se sídlem v Lomnici nad Popelkou

IČ: 252 97 473



DUBEN 2023

Obsah

1) Základní údaje o akciové společnosti	3
a) Obecné údaje	3
b) Předmět činnosti	3
c) Organizační struktura společnosti	5
d) Změny v obchodním rejstříku	6
e) Struktura akcionářů	6
f) Představenstvo, dozorčí rada	6
1) Představenstvo	6
2) Dozorčí rada	6
g) Podíly v jiných společnostech	7
h) Počty zaměstnanců	7
 3) Zpráva o činnosti společnosti za rok 2022	 8
 4) Výsledky hospodaření za rok 2022	 12
a) Výsledek hospodaření	12
b) Rozvaha	13
c) Návrh na rozdělení zisku (ztráty)	13
d) Výkaz o peněžních tocích	14
e) Vyjádření dozorčí rady	14
 5) Záměry společnosti v roce 2023	 15
 6) Výrok auditora	 18

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 obilovin, technických plodin, píce a brambor
- výroba krmných směsí

Obhospodařovaná výměra (aktuální stav)	2 486 ha
z toho - orná půda	1 566 ha
louky	803 ha
úhor	117 ha

PRŮMĚRNÁ STRUKTURA ROSTLINNÉ VÝROBY

POLOŽKA	JEDN	2022	2021	2020
Obiloviny	ha	764	714	780
Řepka ozimá	ha	208	229	223
Mák	ha	66	124	115
Brambory	ha	6	6	7
Silážní kukuřice	ha	230	267	218
Píce na o.p.	ha	391	330	340
Roční produkce obilovin	t	4765	3657	5036
Roční produkce řepky ozimé	t	706	593	831

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

PRŮMĚRNÁ STRUKTURA ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

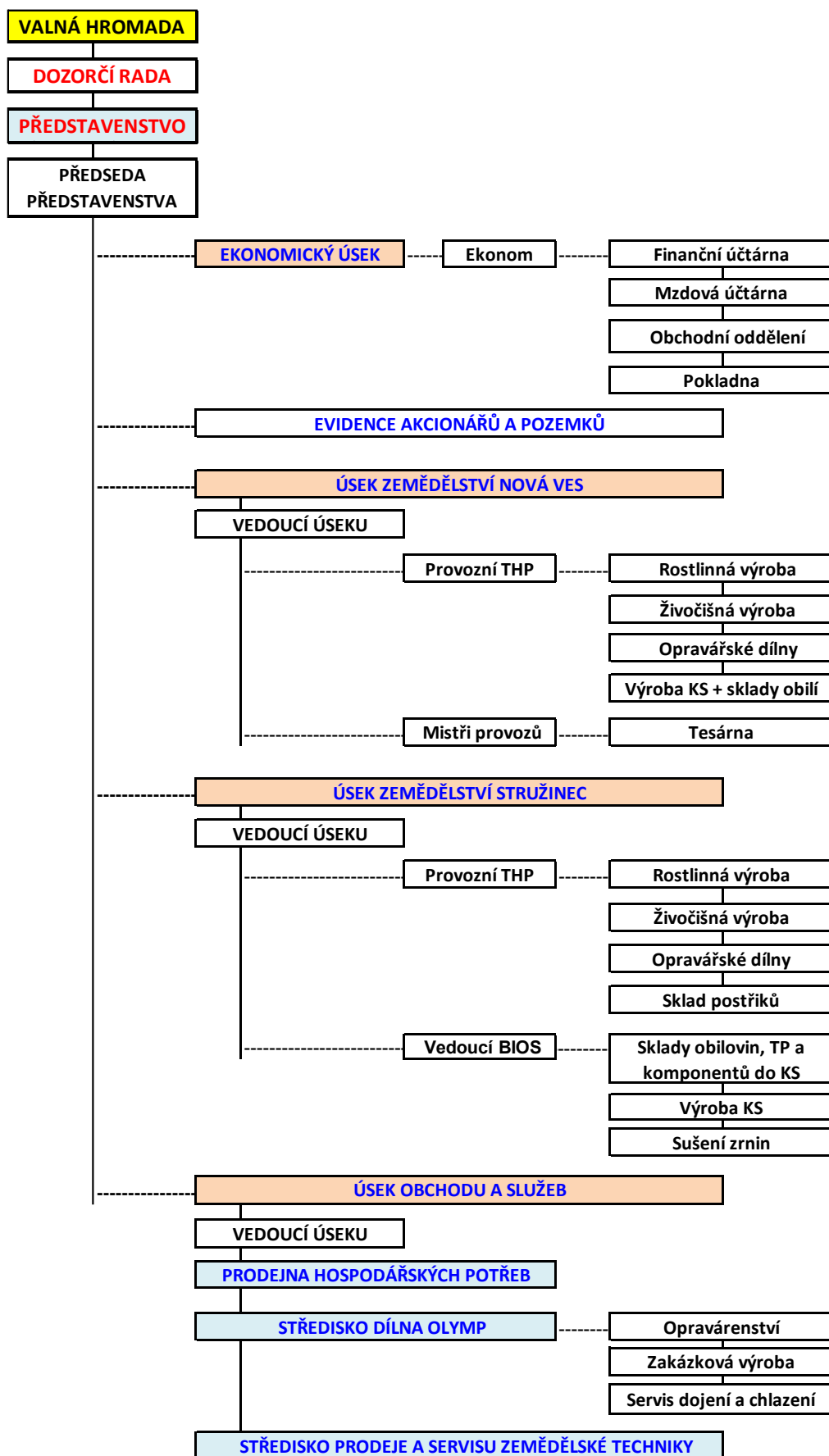
POLOŽKA	JEDN	2022	2021	2020
Dojnice	ks	857	842	831
Telata do 12 měsíců	ks	1286	1289	1296
Jalovice a VBJ	ks	345	365	358

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 závěsných 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

Od poslední řádné valné hromady společnosti neproběhly žádné dílčí změny, které by byly formou notářského zápisu zaneseny do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové.

e) STRUKTURA AKCIONÁŘŮ

Ke dni 30. 4. 2023 je v evidenci akcionářů celkem 912 fyzických osob s celkovou nominální hodnotou akcií ... 175 000 000 Kč.

HODNOTA AKCIÍ	POČET AKCIONÁŘŮ	CELKEM HLASŮ	CELKEM AKCIÍ (%)
5-100 tis. Kč	502	3945	11,27
100-300 tis. Kč	260	8883	25,38
300-500 tis. Kč	83	6612	18,89
500-800 tis. Kč	36	4185	11,96
800-1000 tis. Kč	9	1614	4,61
1000-1500 tis. Kč	8	1856	5,30
1500-3000 tis. Kč	10	4308	12,31
nad 3000 tis. Kč	4	3597	10,28
CELKEM:	912	35000	100,00

f) PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA

1) Představenstvo

Ing. Jiří Lacina
Miloš Kubánek
Přemysl Šulc

- předseda představenstva
- místopředseda představenstva

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

Mgr. Petr Velda
Ing. Pavel Podlipný
Radek Fejfar
Dana Křepelková
Vladimír Tomášek

- předseda dozorčí rady
- místopředseda dozorčí rady

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 (33,33 %)
- podíl v MLÉKO.CZ družstvo ... 1 ks v nominální hodnotě - 1.548.038 Kč (1,9 %)

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



Během loňského roku proběhla fúze VIAMILK CZ družstvo s mlékařským družstvem Morava, mlékařské odbytové družstvo. Nástupnickou organizací se stalo VIAMILK CZ družstvo pod novým obchodním jménem „MLÉKO.CZ družstvo“. Podíl na trhu nového družstva přesáhl 20 %, s denním nákupem mléka přes 1,7 mil.lt. distribuovaných do cca 25 českých a německých mlékáren. Od vlastní fúze si pak slibujeme větší stabilitu a konkurenceschopnost na domácím i zahraničním trhu.

h) POČTY ZAMĚSTNANCŮ

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

- 2020	101
- 2021	96
- 2022	95

POLOŽKA	2022	2021	2020
OSOBNÍ NÁKLADY CELKEM	56112	55381	55642
z toho - mzdové náklady	41338	41023	41021
z toho - náklady na zákonné pojištění	13668	13356	13505
z toho - sociální náklady	1106	1002	1116

* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

Žádné půjčky, úvěry, záruky, a ostatní plnění poskytnutá členům statutárních a řídících orgánů ani akcionářům se nevyskytují. Společnost ZEOS LOMNICE a.s. není ovládanou ani ovládající společností – **není uzavřena ovládací smlouva**. Akcionáři společnosti jsou fyzické 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 2022

Hospodaření naší společnosti se v roce 2022 vyvíjelo v souladu s dopady „turbulencí“ energií na většinu hospodářských odvětví naší republiky. Ceny elektrické energie a zemního plynu se pohybovaly prakticky na trojnásobku minulých let, pohonné hmoty pak zdražily v průměru o výše jak 40 %. Inflace za rok 2022 pak dosáhla hodnoty 15,1 %. Tyto podmínky tak musely zákonitě výrazně ovlivnit většinu podnikatelských subjektů v naší zemi.

Jak je zvládla naše společnost?

I přes výše uvedené skutečnosti dopadl konečný hospodářský výsledek za rok 2022 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 2021 ale zvýšil o necelých 21 %. Upravená přidaná hodnota byla i za těchto podmínek proti předcházejícímu roku o cca 4 mil. Kč vyšší (+ 4 %). Celkovou zadluženost (první klíčový ukazatel pro hodnocení ze strany banky) se podařilo udržet pod 40 % a ukazatel DSCR (ukazatel krytí dluhové služby, druhý klíčový pro hodnocení ze strany banky) dosáhl o necelé 4 % vyšší hodnoty než loni.



Konečný hospodářský výsledek společnosti za rok 2022 dosáhl před zdaněním zisku ve výši 9.297 tis.Kč, po zdanění pak zisk klesl na úroveň 7.765 tis.Kč. Daň z příjmu právnických osob za stejné období byla vykázána v rozsahu 1.324 tis.Kč, odložená daň pak byla vykázána ve výši 208 tis.Kč.

a) VÝSLEDKY ROSTLINNÉ VÝROBY

PLODINA	VÝMĚRA (ha)			VÝROBA (t)			VÝNOS (t/ha)		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Pšenice ozimá	302	208	269	2163	1346	2053	7,16	6,46	7,68
Pšenice jarní	x	51	x	x	257	x	x	5,09	x
Ječmen ozimý	86	96	118	478	513	748	5,56	5,33	6,36
Ječmen jarní	116	78	76	589	282	410	5,09	3,63	5,40
Triticale	172	149	171	1181	822	1115	6,87	5,52	6,52
Žito	x	32	42	x	183	324	x	5,76	7,71
Oves (pluchatý + nahý)	88	100	104	355	253	386	4,03	2,52	3,67
OBILOVINY CELKEM	764	714	780	4765	3657	5036	6,24	5,12	6,46
Řepka ozimá	208	229	223	706	593	831	3,39	2,59	3,72
Mák	66	124	115	69	59	111	1,04	0,47	0,96
Brambory	6	6	7	194	205	240	34,31	34,17	32,43

V roce 2022 se nám podařilo v naší rostlinné výrobě navázat na hektarové výnosy z roku 2020. Meziroční struktura osevu však nedoznala podstatných změn. O cca 50 ha nám stouply plochy obilovin, s ohledem na dopady sankcí vůči Rusku jsme naopak snížili osev máku. I loni jsme zvyšovali plochy pícnin na orné půdě pro naši živočišnou výrobu. Žně proběhly s ohledem na počasí velmi dobře, totéž můžeme říci i kvalitě většiny vyrobených objemných krmiv. I nadále využíváme externí služby pro sklizeň senáží a kukuřice, žňové práce, dopravu, zemní práce, balíkování slámy a setí kukuřice. V oblasti hnojení nám více jak 60 % potřebných živin dodávají statková hnojiva (hnoje, kejda ...) z naší živočišné výroby a polní komposty (přes 40.000 t ročně).



S přijatelným ziskem se nám loni dařilo realizovat většinu tržních plodin (pšenice, oves, brambory, řepka, mák ...). Tržby v rostlinné výrobě v roce 2022 tak dosáhly cca **26,6 mil. Kč**, což je o necelých 1,3 mil. Kč méně než v roce 2021. Je nutné připomenout, že z důvodu dovozu ukrajinského obilí a řepky do střední Evropy se v závěru roku 2022 prakticky zastavila většina obchodů s těmito komoditami, což bohužel přetrvává i v prvním pololetí letošního roku.

b) VÝSLEDKY ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

Živočišnou výrobu zasáhly energetické cenové „turbulence“ také výrazným způsobem, naštěstí na nákladové i příjmové straně. Realizační ceny mléka začaly v lednu na 10,06 Kč/l, v prosinci jsme končili na 13,68 Kč/l. Průměrně jsme tak loni tuto surovinu prodávali za 11,71 Kč/l, předloni pak za 9,14 Kč/l. Denní dodávky se nám v roce 2022 (podobně jako v roce 2021) podařilo udržet na hranici 20.000 lt/den. Mléko prodáváme přes mlékařské družstvo MLÉKO.CZ a na rozdíl od jiných končí dlouhodobě v německé mlékárně. Ekonomika výroby mléka na obou provozech byla za těchto podmínek velmi dobrá a výrazným způsobem pomohla aspoň k částečné kompenzaci i ostatních nákladů, které vloni ovlivňovaly naši společnost.

Provoz Rváčov se loni zúčastnil po osmé 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 4 místo. **S ohledem na historii tohoto „klání“ je provoz Rváčov zatím jediný, který 8x po sobě získal pozici mezi finalisty této soutěže a z toho byl 4x na stupních vítězů!!!**

V oblasti odchovu a následného prodeje zvířat byl objem tržeb proti roku 2021 cca o 3,5 mil. Kč vyšší. I loni rostl podíl cizích telat odchovávaných tzv. „ve mzdě“ na našem provozu VKT v Nové Vsi nad Popelkou. I díky tomu se nám stále daří držet dobrou ekonomiku chovu, slušné průměrné denní přírůstky a dosahovat přijatelného procenta ztrát.

Tržby v živočišné výrobě v roce 2022 přesáhly hranici **111,3 mil. Kč**, což je o cca **22,9 mil. Kč** více než v roce **2021**. Necelých **86 mil. Kč** z tohoto objemu tvořil prodej mléka (meziročně o necelých 20 mil. Kč více), zbytek pak prodej jatečných a zástavových zvířat včetně tržeb za odchov mladého dobytka ve mzdě.

VÝROBA MLÉKA		Jedn	2022	2021	2020
Produkce	tis.lt/rok		7470	7392	7578
Užitkovost dojníc	lt/rok		8717	8787	9098
Tučnost	%		4,04	3,96	3,99
Bílkovina	%		3,49	3,51	3,56
Prodej mléka	tis.lt/rok		7316	7243	7429
Průměrná denní dodávka	lt/den		20029	19829	20282
Tržní cena mléka	Kč/lt		11,71	9,15	8,66
Průměrný stav dojníc	ks		857	842	831

VÝROBA NA VKT		Jedn	2022	2020	2019
Prodej zvířat	ks/rok		536	565	613
Přírůstek	kg/KD		0,88	0,88	0,87
Průměrný stav telat	ks		1135	1190	1201

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 obchod s hnojivy, osivy, prostředky pro ochranu rostlin a ostatními nakoupenými komoditami rostlinné povahy.
- ❖ Taktéž se zde zabýváme prodejem nepotřebných podnikových strojů, zařízení a materiálu, službami mechanizačních prostředků pro naše zákazníky a podobně ...
- ❖ Za rok 2022 dosáhly tržby u těchto činností necelých **42,2 mil. Kč (loni 18,2 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 **34,9 mil. Kč (loni 27,3 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, servis chlazení
- ❖ Prodej olejů a technických plynů
- ❖ Roční tržby dosáhly hranice **5,6 mil. Kč (loni 5,2 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 **35,3 mil. Kč (loni 41 mil. Kč)**

Úseku obchodu a služeb se oproti roku 2021 a za daného podnikatelského prostředí v roce 2022 dařilo vcelku dobře. Všechna jeho střediska vykázala zisk, v meziročním porovnání však většina z nich v průměru o cca 50 % menším (dílna a prodej zemědělské techniky). Výjimkou byl prodej PHM, kde jsme díky cenové situaci na trhu dosáhli hospodářský výsledek o cca 50 % vyšší. Dílčí dopady ekonomické situace v Evropě tak částečně postihly hospodaření dílny Olymp a prodej zemědělské techniky. Tento stav jsme však kompenzovali (jako loni) především zakázkami pro vlastní potřebu (opravy a renovace vlastní techniky ...).

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

ÚSEK / STŘEDISKO		2022	2021	2020
Zemědělská výroba	x	7033	3013	5371
Prodejna Olymp (bývalý sklad ND + prodej PHM)	x	820	546	247
Dílna Olymp	x	189	394	479
Prodej a servis zemědělské techniky	x	1003	2289	894

* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

f) INVESTIČNÍ ČINNOST V ROCE 2022

Investiční činnost v roce 2022 (bez obnovy základního stáda) dosáhla hranice **17 mil. Kč**. Je to o cca 4 mil. Kč méně než v roce 2021. Největší podíl v ní představoval nákup pozemků (18 %) a pořízení nového manipulátoru KRAMER 559 (21 %). Zbytek pak zahrnoval nákup strojů a technologií především do rostlinné a živočišné výroby. Většina pozemků a strojů do RV byly hrazeny bankovními úvěry (cca 66 % celkových investic), ostatní investice jsme pak pořídili z vlastních zdrojů. U většiny strojů na úvěr jsme zároveň podali žádost o dotaci úroků u PGRLF. Dotační podporu jsme zatím obdrželi u všech dosud podaných žádostí.



VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2022

a) VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Společnost ZEOS LOMNICE a.s. vytvořila za hospodářský rok 2022 konečný výsledek hospodaření po zdanění ve výši **7.765 tis. Kč**. Struktura takto dosaženého zisku je uvedena v níže popsané tabulce.

POLOŽKA		Číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			2022	2021	2020
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	146904	124608	114017
II.	Tržby za prodej zboží	002	102112	79045	72150
A.	Výkonová spotřeba a náklady na prodej zboží	003	201315	161334	147982
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007	-5941	-8819	-12245
C.	Aktivace	008	-17088	-15398	-15538
D.	Osobní náklady	009	56112	55381	55642
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (odpisy ...)	014	29183	28062	25680
III.	Ostatní provozní výnosy	020	37221	34608	33197
F.	Ostatní provozní náklady	024	11055	9588	9542
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	030	11601	8113	8301
H.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	463	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035	1981	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	114	47	54
J.	Nákladové úroky a odobné náklady	043	4234	1991	1546
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	308	101	210
K.	Ostatní finanční náklady	047	10	1	34
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	048	-2304	-1844	-1316
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	049	9297	6269	6985
L.	Daň z příjmů	050	1532	1233	1156
L. 1.	Daň z příjmů splatná	051	1324	1026	678
2.	Daň z příjmů odložená	052	208	207	478
***	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ	055	7765	5036	5829
*	Čistý obrát za období	056	288640	238409	219628

* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

RYBRANÉ UKAZATELE

POLOŽKA	JEDN	2022	2021	2020
CELKOVÁ ZADLUŽENOST (cizí zdroje / pasiva) < 40 %	%	39,83	38,58	36,71
BĚŽNÁ LIKVIDITA > 1,40	-	1,64	1,47	1,54
EBITDA	mil.Kč	39,86	35,95	34,13
DSCR > 1	-	1,44	1,38	1,48
UPRAVENÁ PŘIDANÁ HODNOTA / OSOBNÍ NÁKLADY	-	1,77	1,72	1,7
UPRAVENÁ PŘIDANÁ HODNOTA / PŘEPOČTENÍ PRACOVNÍCI	tis.Kč	1020	933	817
TRŽBY / VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	-	1,30	1,35	1,35
ČISTÝ OBRÁT	mil.Kč	289	238	220
AKTIVA / CIZÍ PASIVA	-	2,52	2,60	2,74

b) ROZVAHA

Označení	POLOŽKA	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			2022	2021	2020
	AKTIVA CELKEM	001	397 878	378 918	362 418
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	237 239	236 098	231 791
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	234 091	234 268	229 761
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	3 148	1 830	2 030
C.	Oběžná aktiva	037	160 639	142 820	130 627
C.I.	Zásoby	038	120 798	106 893	94 523
C.II.	Pohledávky (dl.+ kr.+ čas.rozl.)	046	39 228	35 734	35 324
C.IV.	Peněžní prostředky	071	613	193	780
D.	Časové rozlišení aktiv	074	0	0	0
	PASIVA CELKEM	078	397 878	378 918	362 418
A.	Vlastní kapitál	079	239 393	232 716	229 373
A.I.	Základní kapitál	080	175 000	174 537	175 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	-218	-287	-329
A.III.	Fondy ze zisku	092	2 988	3 086	3 156
A.IV.	Výsledek hospodaření min.let	095	53 858	50 344	45 717
A.V.	Výsledek hospodaření b.ú.o. (+/-)	099	7 765	5 036	5 829
B. + C.	CÍZÍ ZDROJE	101	158 485	146 202	133 045
B.	Rezervy	102	3 000	3 000	3 000
C.	Závazky	107	155 485	142 527	129 282
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	44 241	35 381	35 186
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	35 358	26 706	26 718
C.II.	Krátkodobé závazky	123	110 342	107 146	94 096
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	48 306	44 372	31 138
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144	902	675	763
D.	Časové rozlišení pasiv	141	0	0	0

* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

c) NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2022

V souladu s přijatou strategií na období 2021-2025, schválenou valnou hromadou společnosti, navrhuje představenstvo následující rozdělení zisku za rok 2022:

1) Výsledek hospodaření za účetní období (po zdanění)	7.765 tis.Kč
2) Rozdělení zisku:	
- přiděl do rezervního fondu	0 tis.Kč
- přiděl do FKSP	100 tis.Kč
- dividendy	1960 tis.Kč
- tantiémy	282 tis.Kč
- nerozdělený zisk minulých let	5423 tis.Kč

d) VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

POLOŽKA	Skutečnost v účetním období			
		2022	2021	2020
POČÁTEČNÍ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	P.	193	780	921
Účetní zisk (ztráta) před zdaněním	Z.	9297	6269	6985
Úprava o nepeněžní operace	A.1.	29183	28567	25680
Odpisy stálých AKTIV	A.1.1.	29087	28062	25628
Změna stavu rezerv a opravných položek, úpravy hodnot zásob ...	A.1.2.	96	505	52
Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	A.2.	-9578	-6767	-3268
Změna stavu krátkodobých pohledávek	A.2.1.	-12872	3036	15329
Změna stavu krátkodobých závazků	A.2.2.	-738	-184	1820
Změna stavu zásob	A.2.3.	-13905	-12370	-11638
Změna stavu krátkodobých úvěrů + finan.výpomoci	A.2.4.	8000	6366	-3000
Časové rozlišení AKTIV	A.2.5.	9937	-3615	-5779
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROV.ČIN. PŘED ZDANĚNÍM	A.**	28902	28069	29397
Daň z příjmu	A.5.	-1324	-1026	-678
Změna stavu dlouhodobých závazků	A.6.	208	207	-264
Odložená daň	A.8.	208	207	478
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	A.***	27578	27043	27977
Výdaje spojené s nabytím stálých AKTIV	B.1.	-34571	-36497	-37558
Zůstatková účetní cena prodaných stálých AKTIV	B.2.	5233	4138	4349
Změna stavu finančních investic	B.3.	-1318	200	200
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI	B.***	-30656	-32159	-33009
Zvýšení dlouhodobých/střednědobých úvěrů	C.1.1	22885	27159	13292
Snížení dlouhodobých/střednědobých úvěrů	C.1.2.	-18299	-20937	-7136
Dopady změn vlast.kapitálu na finanční prostředky	C.2.	-1088	-1693	-1265
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI	C.***	3498	4529	4891
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK	F.	420	-587	-141
STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ NA KONCI OBDOBÍ	R.	613	193	780

* údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

f) VYJÁDŘENÍ DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti se pravidelně účastní zasedání představenstva, dohlíží na projednávání jeho jednotlivých bodů a podílí se na přijatých rozhodnutích u záležitostí, které vyžadují její předchozí souhlas, nebo u strategických záležitostí, které se dotýkají se souhlasem většiny členů obou orgánů. Z tohoto důvodu má Dozorčí rada dostatečný přehled o směřování a obchodním vedení společnosti a o průběžných výsledcích jejího hospodaření. Dozorčí rada konstatuje, že neshledala v obchodním vedení společnosti a jejím účetnictví podstatné nedostatky a doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za rok 2022, včetně návrhu představenstva na rozdělení zisku.

5) ZÁMĚRY SPOLEČNOSTI V ROCE 2023

Máme za sebou více jak rok bojů na Ukrajině doprovázených panikou na energetických burzách, dvojcifernou inflací a výrazným zdražením prakticky čehokoliv. Západní Evropa se odpoutává od ruského plynu a ropy, její zbrojní průmysl přechází do modu válečné ekonomiky, aby byl schopen průběžně zásobovat Ukrajinu municí. Zimu jsme energeticky také zvládli a aktuálně všichni řeší, kdo může za vysoké ceny potravin. Je třeba si přiznat, že ceny energií ovlivnily všechny články agropotravinářského řetězce a že všechny tyto články jsou zároveň podnikatelské subjekty (ne charita) jejichž základním cílem je tvorba zisku. Je ale rozdíl, když je v této vertikále několik desítek tisíc zemědělských subjektů, nad nimi pak několik tisíc potravinářských podniků a vše uzavírá 11 zahraničních obchodních řetězců, které u nás ovládají necelých 80 % maloobchodního trhu s potravinami, ve kterém je více jak 60 % potravin z dovozu ... Úsudek ať si udělá každý sám.

V souladu s usnesením z řádné valné hromady 2022 byla zpracována SWOT analýza vlivů současné situace v Evropě včetně nové zemědělské politiky EU a Green Deal na naši společnost s následujícími základními závěry:

- 1) Současná situace na základě dostupných informací a zkušeností z loňského roku nebude mít likvidační dopady na naši společnost. V řadě aktivit nás ale čeká jejich postupná adaptace na nové podmínky, v některých směrech se nám na druhé straně mohou otevřít nové potenciální podnikatelské příležitosti.
- 2) Největší změny v našem podnikatelském zaměření očekáváme při aplikaci pravidel GREEN DEAL současnou vládou, která se zavázala do roku 2030 snížit emise CO₂ a metanu v průmyslu a zemědělství o 26 %. S ohledem na charakter chovu skotu to pro nás zřejmě bude znamenat budoucí redukci současného stavu naší živočišné výroby po vzoru toho, co se aktuálně děje v Holandsku, Irsku nebo v Německu, byť zatížení VDJ/ha je v České republice jen zlomkem toho, co ve vyjmenovaných zemích ...
- 3) Současná situace na trhu s obilím ukazuje, že bude třeba přehodnotit a upravit dosavadní osevní postupy (mimo potřeb pro živočišnou výrobu) například i směrem k energetickým plodinám ve spojení s komerční bioplynovou stanicí či výrobou paliva pro spalovny biomasy.
- 4) Na úseku obchodu a služeb vidíme možnost dalšího rozvoje nad rámec současného zaměření především na úseku Prodeje a servisu zemědělské a komunální techniky (pokrytí většího území potenciálních zákazníků).
- 5) K bodu 2) a 3) nám zatím chybí dostatek informací včetně legislativní podpory, abychom již v letošním roce byly schopni činit příslušná zásadní rozhodnutí. I přesto připravujeme studie pro potenciální budoucí investice, které by mohly být za pár let možnou alternativou dalšího rozvoje naší společnosti ...
- 6) Dle předpokladů, vycházejících především z odhadů bankovního sektoru, by letos měla být průměrná inflace okolo 12 %, průměrný kurz Kč/EURO cca 23,7 Kč a základní úrokové sazby by ČNB neměla zvyšovat proti dosavadnímu stavu. Pro nás to představuje dle aktuálního vývoje především postupný pokles realizačních cen většiny zemědělských komodit a růst mezd. Pozitivně se ale na druhé straně chovají ceny PHM, protože do EU stále proudí ruská ropa, a to přes země typu Čína, Singapur či Turecko. Bohužel to asi brzy „zkazí“ navýšení spotřební daně Dynamika poklesu nákladů i tak bohužel zatím nekorresponduje s rychlostí poklesů příjmů.
- 7) Růst zadlužení naší země včetně aktuálního stavu vývoje schodku státního rozpočtu v druhém pololetí zřejmě přinese změny v daňové struktuře, škrtý v národních a časový posun výplaty v evropských dotacích, které v závěru roku 2023 budou výrazně ovlivňovat naše podnikové cash flow.

Jak se tedy bude vyvíjet na základě výše uvedeného letošní rok 2023?

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Rok 2023 je prvním rokem období 2023-2027 pro realizaci nové zemědělské politiky EU, která byla koncem loňského roku pro naši republiku konečně schválena a v které je z těchto důvodů stále ještě bohužel řada věcí nejasných. Podání letošní jednotné žádosti o provozní dotace se děje ve spěchu a časovém presu, určitě to přinese vyšší chybovost a vyšší podíl opravných žádostí. Vlastní výplata těchto dotací bude, dle informací z MZe, zřejmě časově posunuta. V souvislosti s využitím satelitního sledování očekáváme více potenciálních kontrol.

ROSTLINNÁ VÝROBA.

Nejvíce změn, vycházejících z nové zemědělské politiky EU se v příštích letech dotkne především rostlinné výroby. Týká se to především plnění podmínek podmíněnosti, ekoschémat a protierozních opatření.

Na základě výše uvedeného u nás probíhá průběžná optimalizace velikosti bloků pěstovaných plodin, kontrola protierozních opatření, povinné založení tzv. úhoru na minimálně 5 % výměry orné půdy a příprava na zavedení meziplodin do osevu v podzimním období. Snižování hnojení průmyslovými hnojivy včetně používání prostředků pro ochranu rostlin pak půjde ruku v ruce s úpravami struktury pěstovaných plodin v příštích letech. Plán osevu pro letošní rok znázorňuje níže uvedený graf.

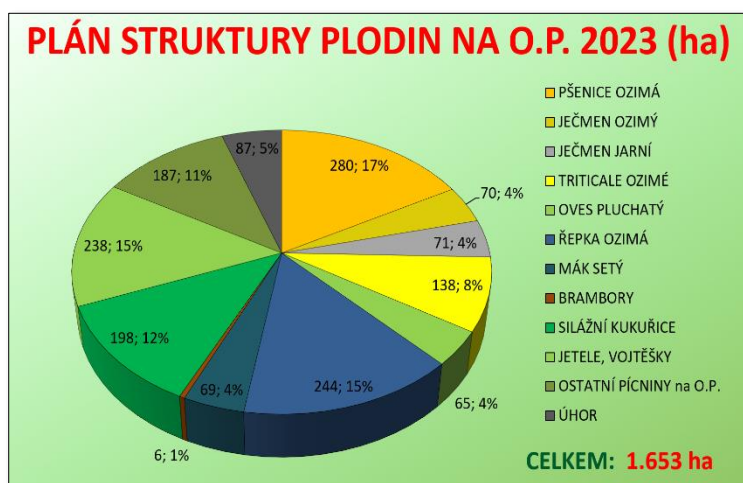
V rostlinné výrobě bude v letošním roce opět nejvyšší prioritou produkce dostatečného množství kvalitních objemných krmiv pro ŽV a efektivní zvládnutí žňových prací jako loni.

OBJEMNÁ KRMIVA

S ohledem na požadovanou výrobu kvalitních objemných krmiv i letos pokračujeme v navyšování ploch krmných plodin (jetele, jetelovojtěšky, luskovino-obilné směsky ...) na orné půdě. Senáže z trvalých travních porostů (TTP) nám již neposkytují dostatečný živinový potenciál, který vyžadují naše vysokoprodukční dojnice. Část TTP tak přejde od letošního roku do extenzivnějšího využívání (komposty), 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

Velkým „strašákem“ se pro zemědělce v letošním roce zatím není ani tak počasí, ale současné zablokované obchody s obilím díky dovozu Ukrajinské pšenice do střední Evropy (původně měla skončit v Africe a na Středním východě). Většina českých zemědělců, zabývajících se intenzivní rostlinnou výrobou, má cca o 40 % obilovin z loňské úrody na skladě více, kterou nikdo nechce a tím pádem řeší, kam uskladní tu letošní. Naše společnost měla stavy těchto zásob k začátku letošního roku na podobné úrovni jako v předcházejících letech. „Zamrzlé“ obchody s obilím nás také dílčím způsobem ovlivňují, zatím se však nejedná o zásadní kritickou situaci.



S ohledem na současný stav, strukturu techniky a počty stálých pracovníků v rostlinné výrobě opět letos využijeme možnosti **nasazení externích služeb** včetně dočasného zapůjčení strojů v rámci našeho prodejního portfolia.

V podzimním období je pak naším cílem zvládnutí osevu plodin opět nejpozději do poloviny října a k 31.10. pak zajistit minimálně 80 % pokryvnost orné půdy v souladu s DZES6 (nové podmínky podmíněnosti ovlivňující výplatu dotací).

S ohledem na to, že nás od letoška budou každý druhý den průběžně sledovat satelity v rámci dodržování všech požadovaných opatření, bude i tato skutečnost naší letošní celoroční prioritou. Během druhého pololetí má v rámci celé naší republiky dojít k druhému pokusu o další aktualizaci zařazení jednotlivých polí do erozních skupin. Počítáme s dalším zpřísněním v řadě lokalit (zvýšení podílu polí v silně erozně ohrožené skupině), které budou bohužel omezovat naše osevní postupy v dalších letech (především plochy kukuřice pro naši ŽV).

ŽIVOČIŠNÁ VÝROBA

V živočišné výrobě **v oblasti výroby mléka** navazujeme na další úspěšný rok, kdy se nám podařila udržet přijatelná produkce a ve vybraných ukazatelích zůstat nad průměrem republiky. Nejlepší ekonomiku výroby nám i nadále drží náš provoz na Rváčově. Výše výkupní ceny mléka se pro letošní rok odrazila od prosincové úrovně, v prvních čtyřech měsících zatím dle očekávání klesá (poptávka se vyrovnala s nabídkou). Je ale zatím 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 dlouhodobě šetří, a nejen na jídle ...). V tomto směru předpokládáme, že letos určitě nedosáhneme srovnatelného objemu tržeb za mléko jako loni.

V oblasti odchovu a prodeje zástavových zvířat očekáváme zatím podobnou situaci jako loni. Máme tu však první náznaky, že se začíná měnit situace v dostupnosti telat na trhu. Českým obchodníkům, kterým odchováváme jejich zvířata ve mzdě, začínají „šlapat na paty“ obchodníci z Polska, kteří v naší oblasti (z důvodů vyšších dotací poskytnutých polskou vládou) vykupují telata pro své obchodní partnery a snižují nám tak stavy dostupných zvířat pro odchov ve mzdě. Uvidíme, zdali se jedná o dočasný stav nebo je to počátek změn v tomto našem podnikatelském zaměření ...

DOTACE

Velkou změnou letos prochází 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 provozních dotacích podstatně hůř než dosud. V případě naší společnosti odhadujeme snížení těchto prostředků v příštích letech (za předpokladu srovnatelné obhospodařované výměry, rozsahu živočišné výroby, nutných škrtů ve státním rozpočtu a odhadu kurzu mezi korunou a EUR) minimálně o 25 %. I s tím je třeba v našich plánech počítat, protože s potenciálními dopady tohoto snížení dotací si bude muset každý zemědělec poradit sám ...

ÚSEK OBCHODU A SLUŽEB

Na úseku obchodu a služeb pro letošní rok zatím počítáme u všech jeho provozů s udržení obrátu a ziskovosti na úrovni loňského roku. U střediska prodeje a servisu zemědělské techniky, s ohledem na aktuální stav objednávek nových strojů, předpokládáme meziroční oživení jeho obchodních aktivit a realizaci části obchodů v euro měně. Navíc se nám podařilo od letošního roku rozšířit jeho servisní tým, čímž by mělo dojít ke zrychlení vyřizování zakázek a potřebných oprav strojů.

INVESTICE

V letošním roce máme stejně jako v minulých letech **naplánované investiční záměry**, většinou smluvně zajištěné (objednané) již z konce loňského roku. Jejich celkový rozsah pro rok 2023 se zatím pohybuje okolo hranice 18 mil. Kč, z čehož cca 70 % bude kryto bankovními úvěry (pozemky, střešní FVE a stroje do rostlinné výroby ...), zbytek pak bude z vlastních zdrojů. Na většinu nakupovaných strojů formou úvěrů (stejně jako v uplynulých letech) počítáme s dotační podporou na úhradu části úroků z fondu PGRLF.

V letošním roce proběhne realizace naší první **střešní fotovoltaiky** na provozu Rváčov včetně bateriového úložiště. Smlouvu o připojení s ČEZ Distribucí máme aktivní, podanou a odsouhlasenou žádost o podporu v rámci národního plánu obnovy také, stavební povolení se blíží do finále. Pokud se neobjeví nějaké komplikace, budeme mít na provozu Rváčov do konce letošního 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 přetrvávající nejasnou situaci v Evropě, stále vysoké ceny energií, materiálů a úrokových sazeb, nemluvě o GREEN DEAL (emise, metan), platí stále „**STOPKA**“ **pro většinu potenciálních realizací stavebních projektů či studií**, které jsme chtěli v příštích letech uvést do života (např. nový mléčný pavilon a senážní žlab na provozu „B“ v Nové Vsi nad Popelkou, rekonstrukce kravínu VKK-320 v Syřenově, nové centrum pro opravy a prodej zemědělské techniky na Olympu ...). 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. Na druhé straně jsme dali „ZELENOU“ letošního rozšíření porodny na VKK Rváčov. Zároveň se budeme v červnu ucházet v rámci programu PRV o investiční dotační podporu výstavby hnojiště v Nové Vsi a silážního žlabu na Rváčově ...

PLÁNOVANÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK 2023

Výsledek hospodaření za rok 2023 je naplánován dle aktuálně dostupných informací, předpokladů, usnesení loňské valné hromady a zpracovaného rámcového plánu na letošní rok ve výši minimálně **4 mil. Kč zisku po zdanění**.

ZÁVĚR

Letošní rok rozhodně nebude opět jednoduchý. Jak pro nás, tak pro kohokoliv jiného. Současná situace v Evropě, přetrvávající dvouciferná inflace, možná rizika a následné dopady na evropskou ekonomiku spojené s případným negativním vývojem situace na Ukrajině nám moc prostoru nedávají. Můžeme tedy jen doufat, že evropští i naši politici tuto situaci ustojí a celá současná situace se konečně stabilizuje, byť až během několika následujících let (před rokem jsme si říkali totéž a všichni víme, jak to zatím bohužel v naší zemi vypadá ...). 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 nezbyvá

6) VÝROK AUDITORA

Účetní závěrku za rok 2022 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 2022 je uvedena v samostatné příloze.

V Lomnici nad Popelkou dne 5. května 2023

předseda představenstva
Ing. Jiří LACINA

předseda dozorčí rady
Mgr. Petr VELDA