



**Výroční zpráva
společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o.
za rok 2017**



.....

Zprávu vyhotovila společnost SCHROM FARMS spol. s r.o., IČO 62301659, se sídlem Velké Albrechtice 327, PSČ 742 91, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 12600/KSOS.

Společnost SCHROM FARMS spol. s r.o. je členem koncernu AGROFERT řízeného společností AGROFERT, a.s., IČO 26185610, se sídlem Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4.

Přehled obsahu

I. Výroční zpráva – úvodní část podle § 21 odst. 1 až 3 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31.12.2017

1. Přehled činnosti společnosti
2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti
3. Hospodářské postavení společnosti
4. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni 31.12.2017 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů
5. Předpokládaný budoucí vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty
6. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
7. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
8. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy
9. Informace o existenci organizačních složek v zahraničí
10. Informace podávané v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasiv
11. Informace požadované podle jiných než účetních právních předpisů

II. Řádná účetní závěrka

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Příloha účetní závěrky
4. Přehled o peněžních tocích
5. Přehled o změnách vlastního kapitálu

III. Zpráva o vztazích podle § 82 zákona o obchodních korporacích

1. Struktura vztahů
2. Způsob a prostředky ovládnání
3. Úloha společnosti
4. Přehled jednání podle § 82 odst. 2 písm. d) zákona o obchodních korporacích
5. Přehled vzájemných smluv v rámci seskupení
6. Posouzení újm a jejich vyrovnání
7. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

Zpráva auditora k výroční zprávě



I. Výroční zpráva – úvodní část podle § 21 odst. 1 až 3 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31.12.2017

1. Přehled činnosti společnosti

Společnost SCHROM FARMS spol. s r.o. v roce 2017 rozvíjela svou činnost v zemědělské prvovýrobě – výroba násadových vajec.

Rok 2017 byl rokem, v němž díky novým investicím do neustálé obnovy výrobní technologie společnost posílila svoji konkurenceschopnost na trhu násadových vajec.

2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti

V uplynulém roce došlo ke snížení tržeb z prodeje výrobků a služeb oproti roku 2016 o cca 6,9 %, což činí 11,5 mil. Kč. Tento pokles byl způsoben jednak snížením prodejní ceny výrobků vlivem přetlaku na trhu násadových vajec a také snížením objemu produkce násadových vajec oproti roku 2016 o 0,7 mil. ks NV vlivem posunu v časovém harmonogramu chovů. Výkonová spotřeba klesla o cca 11,4 mil. Kč oproti roku 2016. Celkově došlo v roce 2017 oproti roku 2016 ke snížení dosaženého zisku před zdaněním o 4,9 mil. Kč.

Finanční ukazatele

Ukazatel solventnosti společnosti:

Oběžná aktiva/krátkodobé závazky

Rok 2016	3,55
Rok 2017	2,55

Ukazatel pohotové likvidity:

(Oběžná aktiva-zásoby)/krátkodobé závazky

Rok 2016	1,01
Rok 2017	1,57

Celková zadluženost:

Cizí zdroje/pasiva celkem

Rok 2016	0,12
Rok 2017	0,18

3. Hospodářské postavení společnosti

Společnost má stabilní pozici na trhu NV a stabilní cenovou politiku. Svoji pozici na trhu NV společnost v roce 2017 omezila na trh v České republice .

4. Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni 31.12.2017 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů

K významným skutečnostem, které by nastaly po rozvahovém dni 31. 12. 2017, nedošlo.



5. **Předpokládaný budoucí vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty**
Společnost v roce 2017 stejně jako v minulých letech investovala do modernizace a rozvoje výroby. Celkové investice společnosti v roce 2017 činily 39,476 mil. Kč.
V dalších letech společnost plánuje další rozšíření výrobních kapacit. Nebude však provedena žádná významná restrukturalizace výroby. Nedojde ke změně výrobního programu.
6. **Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje**
Účetní jednotka nevynakládá výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.
7. **Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí**
Při své činnosti dbá na zachování nebo zlepšení životního prostředí, dodržuje základní požadavky na ochranu životního prostředí v souladu s předpisy.
Dodržuje zásady správné zemědělské praxe, IPPC a HACCP.
8. **Zaměstnanecké otázky a pracovní právní vztahy**
V účetní jednotce není organizováno odborové sdružení zaměstnanců, jejich nároky se řídí zákoníkem práce.
9. **Informace o existenci organizačních složek v zahraničí**
Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.
10. **Informace podávané v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasiv**

Společnost nevyužívá žádné investiční nástroje, popřípadě další obdobná aktiva nebo pasiva.
11. **Informace požadované podle jiných než účetních právních předpisů.**
Společnost SCHROM FARMS spol. s r.o. je konsolidovanou účetní jednotkou, konsolidující účetní jednotkou je společnost AGROFERT, a.s..
Společnost SCHROM FARMS spol. s r.o. nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku (podle § 62 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 500/2002 Sb.). Konsolidovanou účetní závěrku sestavuje společnost AGROFERT, a.s. se sídlem Pyšelská 2327/2, Praha 4, IČO: 26185610, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6626.

Ve Velkých Albrechticích dne 31. 1. 2018

SCHROM FARMS spol. s r.o.



.....
Ing. Fanta Josef, jednatel



.....
Ing. Michal Hájek, jednatel



II. Řádná účetní závěrka



ROZVAHA v plném rozsahu

**Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky**
SCHROM FARMS spol. s r.o.

Ke dni 31.12.2017
(v tisících Kč)

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

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

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

Velké Albrechtice 327
Czech Republic
74291 Velké Albrechtice

Rok	Měsíc	IČO
2017	12	62301659

Označení řádku	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001.	376 051	-89 731	286 320	207 990
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002.	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 27)	003.	250 421	-89 731	160 690	127 131
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)	004.	0	0	0	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005.	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006.	0	0	0	0
1. 1.	Software	007.	0	0	0	0
2.	Ostatní ocenitelná práva	008.	0	0	0	0
3.	Goodwill	009.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010.	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011.	0	0	0	0
1. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013.	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014.	250 421	-89 731	160 690	127 131
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015.	107 943	-45 396	62 547	64 176
1. 1.	Pozemky	016.	14 800	0	14 800	14 800
2.	Stavby	017.	93 143	-45 396	47 747	49 376
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018.	72 167	-44 335	27 832	25 939
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020.	0	0	0	0
1. 1.	Pěstičské celky trvalých porostů	021.	0	0	0	0
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022.	0	0	0	0
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023.	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024.	70 311	0	70 311	37 016
1. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026.	70 311	0	70 311	37 016
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027.	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028.	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029.	0	0	0	0
3.	Podíly - podstatný vliv	030.	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031.	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032.	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033.	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034.	0	0	0	0
1. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035.	0	0	0	0
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
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037.	125 545	0	125 545	80 728
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038.	48 044	0	48 044	57 702
C. I. 1.	Materiál	039.	1 726	0	1 726	2 261
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040.	1 515	0	1 515	1 780
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041.	3 468	0	3 468	3 939
1. 1.	Výrobky	042.	3 468	0	3 468	3 939
2.	Zboží	043.	0	0	0	0
4.	Malá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044.	41 335	0	41 335	49 722
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045.	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046.	35 393	0	35 393	20 472
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047.	781	0	781	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.	Odloužená daňová pohledávka	051.	0	0	0	0
5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052.	781	0	781	0
1. 1.	Pohledávky za společnosti	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.	781	0	781	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057.	34 612	0	34 612	20 472
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058.	8 664	0	8 664	13 331
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059.	18 960	0	18 960	2 931
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060.	0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061.	6 988	0	6 988	4 210
1. 1.	Pohledávky za společnosti	062.	0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063.	0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	064.	4 877	0	4 877	4 099
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065.	335	0	335	87
5.	Dohadné účty aktivní	066.	1 776	0	1 776	23
6.	Jiné pohledávky	067.	0	0	0	1
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.	42 108	0	42 108	2 554
C. IV. 1.	Peněžní prostředky na pokladně	072.	529	0	529	459
2.	Peněžní prostředky na účtech	073.	41 579	0	41 579	2 095
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 + 76 + 77)	074.	85	0	85	121
D. I. 1.	Náklady příštích období	075.	76	0	76	76
2.	Komplexní náklady příštích období	076.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	077.	9	0	9	45

Označení řádku	PASIVA	Číslo řádku	Běžném účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141) = ř. 001	078.	286 320	207 980
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 + 100)	079.	226 168	168 072
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080.	70 000	30 000
A. I. 1.	Základní kapitál	081.	70 000	30 000
2.	Vlastní podíly	082.	0	0
3.	Změny základního kapitálu	083.	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084.	0	0
A. II. 1.	Ážio	085.	0	0
2.	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086.	0	0
1.	Ostatní kapitálové fondy	087.	0	0
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088.	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089.	0	0
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	090.	0	0
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	091.	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092.	189	3 000
A. III. 1.	Ostatní rezervní fond	093.	0	3 000
2.	Statutární a ostatní fondy	094.	189	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 96 + 97 + 98)	095.	137 772	114 286
A. IV. 1.	Nerозdělený zisk minulých let	096.	137 772	114 286
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097.	0	0
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.	18 207	20 786
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	100.	0	0
B.+ C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101.	52 107	25 746
B.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102.	145	112
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103.	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	104.	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105.	0	0
4.	Ostatní rezervy	106.	145	112
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	107.	51 962	25 634
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	108.	24 910	2 906
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 110 + 111)	109.	0	0
1.	Výměnitelné dluhopisy	110.	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	111.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	112.	22 198	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113.	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	114.	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115.	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116.	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	117.	0	0
8.	Odložený daňový závazek	118.	0	0
9.	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119.	2 712	2 906
1.	Závazky ke společníkům	120.	0	0
2.	Dohadné účty pasivní	121.	0	0
3.	Jiné závazky	122.	2 712	2 906

Označení řádku a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžném účetní období 1	Minulé účetní období 2
C. II	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	123.	27 052	22 728
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.	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128.	0	6
4.	Závazky z obchodních vztahů	129.	24 610	17 728
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130.	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131.	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	132.	0	0
8.	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133.	2 442	4 994
1.	Závazky ke společníkům	134.	0	0
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135.	0	0
3.	Závazky k zaměstnancům	136.	1 244	1 137
4.	Závazky za sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	137.	769	703
5.	Stát - daňové závazky a dotace	138.	219	3 045
6.	Dohadné účty pasivní	139.	92	20
7.	Jiné závazky	140.	118	89
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141.	8 045	14 162
D. 1.	Výdaje příštích období	142.	8 003	14 120
2.	Výnosy příštích období	143.	42	42

Sestaveno dne 31.1.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické os., která je účet. jednotkou Ing. Michal Hájek Ing. Josef Fanta
Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Němcová Zuzana	
Právní forma účetní jednotky Společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání zemědělství

Vyphěno programem WinFAS



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
SCHROM FARMS spol. s r.o.

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

Velké Albrechtice 327
Czech Republic
74291 Velké Albrechtice

Rok	Měsíc	IČO
2017	12	62301659

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001.	153 877	165 466
II.	Tržby za prodej zboží	002.	19 269	27 441
A.	Výkonová spotřeba	003.	118 823	130 268
A. 1.	Náklady vynaložené na prodej zboží	004.	19 199	25 817
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	005.	87 799	91 725
A. 3.	Služby	006.	11 825	12 725
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007.	2 922	-344
C.	Aktivace	008.	0	-41
+	Obchodní marže	009.	70	1 624
+	Přidaná hodnota	010.	51 401	63 025
D.	Osobní náklady	011.	28 855	26 696
D. 1.	Mzdové náklady	012.	20 530	19 033
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	013.	8 325	7 663
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	014.	6 972	6 450
D. 2. 2.	Ostatní náklady	015.	1 353	1 213
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	016.	5 902	13 230
E. 1.	Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku	017.	5 902	13 376
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - trvalé	018.	6 702	6 247
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - dočasné	019.	-800	7 129
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	020.	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	021.	0	-146
III.	Ostatní provozní výnosy	022.	168 250	165 544
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	023.	52	0
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	024.	225	286
III. 3.	Jiné provozní výnosy	025.	167 973	165 258
F.	Ostatní provozní náklady	026.	164 284	162 191
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	027.	16	0
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	028.	41	89
F. 3.	Daně a poplatky	029.	511	542
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	030.	33	-191
F. 5.	Jiné provozní náklady	031.	163 683	161 751
*	Provozní výsledek hospodaření	032.	20 610	26 452
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	033.	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	034.	0	0
IV. 1. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	035.	0	0
IV. 2.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů ovládaná nebo ovládající osoba	036.	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	037.	0	0
IV. 2. 1.	Výnosy z ostatních podílů	038.	0	0
IV. 2. 2.	Tržby z prodeje cenných papírů a ostatních podílů	039.	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	040.	0	0



Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 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.	77	78
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	046.	77	18
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	047.	0	60
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	048.	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	049.	0	115
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	050.	0	3
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	051.	0	112
VII.	Ostatní finanční výnosy	052.	946	24
K.	Ostatní finanční náklady	053.	351	198
*	Finanční výsledek hospodaření	054.	672	-211
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	055.	21 282	26 241
L.	Daň z příjmů	056.	3 075	5 455
L.	1. Daň z příjmů splatná	057.	3 075	5 455
	2. Daň z příjmů odložená	058.	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění	059.	18 207	20 786
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	060.	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	061.	18 207	20 786
*	Čistý obrát za období	062.	342 419	358 553

Sestaveno dne: 31.1.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Němcová Zuzana	Ing. Michal Hájek Ing. Josef Fanta
Právní forma účetní jednotky Společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání zemědělství

Vyplněno programem WinFAS



Příloha k řádné účetní závěrce (dále jen „účetní závěrka“ nebo „závěrka“) sestavené účetní jednotkou, společností SCHROM FARMS spol. s r.o. (dále jen „společnost“ nebo „účetní jednotka“ k rozvahovému dni 31. prosinci 2017



1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE

a) Obchodní firma: SCHROM FARMS spol. s r.o.

b) Sídlo: v obci Velké Albrechtice č.p. 327, PSČ 742 91

c) IČO: 62301659

d) Právní forma: společnost s ručením omezeným

f) Den vzniku: 12. října 1994

e) Předmět podnikání:

- zemědělská výroba
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nad 3,5 t k přepravě zvířat a věcí

Hlavní činnosti v rámci předmětu podnikání: - Výroba a prodej násadových vajec

g) Změny v zápisu v obchodním rejstříku:

V účetním období roku 2017 byla do obchodního rejstříku zapsána změna ve výši základního kapitálu na 70 mil. Kč – zapsáno dne 19. 12. 2017.

h) Organizační struktura

Volenými orgány společnosti podle zákona o obchodních korporacích jsou:

- statutární orgán:

- Ing. Zdeněk Tvrdoň – jednatel
- Ing. Michal Hájek – jednatel
- Ing. Josef Fanta – jednatel
- PhDr. Simona Sokolová - jednatel

Celý obchodní závod společnosti se člení na řídicí a administrativní centrálu v sídle společnosti a na územní provozní jednotky.

Řídicí a administrativní centrála se člení na úsek vedení (statutární orgán) a na odborné úseky (ekonomický, technický, živočišná výroba, rostlinná výroba)

Územní provozní jednotky: - jsou tvořeny celkem sedmi farmami v katastrálním území

- Velké Albrechtice, Bílovec, Kunín, Příbor, Dvorce u Bruntálu, Melč a Kylešovice

Zahraniční organizační složky společnost nemá.



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 vklad ve výši 100 % (100 % základního kapitálu). To znamená, že společnost AGROFERT, a.s. je jediným 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) Osoby, které jsou společností ovládány nebo v nich má podstatný vliv, podíl společnosti na jejich základním kapitálu, jejich vlastní kapitál a jejich výsledek hospodaření za účetní období roku 2017 – viz bod 4c)

k) 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. prosinci 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 úplatou 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
Ocenitelná práva	6 - 25
Goodwill	0 - 5

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. 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, je v roce 2017 a 2016 odepisován 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
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15



Finanční majetek

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

Peněžní prostředky

V rámci skupiny účastníků cashpoolingové struktury sestávající ze společnosti NAVOS, a.s. a dalších 18 členů skupiny, tvořených společnostmi skupiny AGROFERT, mezi něž patří také společnost SCHROM FARMS spol. s.r.o., byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách „Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba“, případně „Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba“ a změna stavu těchto prostředků je vykázána v přehledu o peněžních tocích v položce „Pohledávky a závazky typu úvěrů - skupina“.

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. Majetkové účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem se k rozvahovému dni oceňují pořizovací cenou /ekvivalencí, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků. *Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.* Majetkové účasti v ovládaných, řízených a přidružených společnostech budou vždy k rozvahovému dni přepočítány kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou a vzniklý kurzový rozdíl bude zúčtován do oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků.

Ostatní majetkové účasti se k rozvahovému dni oceňují reálnou hodnotou, není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, oceňují se 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 zaúčtován jako opravná položka.

K rozvahovému dni 31.12.2017 společnost nemá dlouhodobý finanční majetek.

Zásoby

Nakupované zásoby jsou účtovány způsobem A a oceněny pořizovacími cenami s použitím váženého aritmetického průměru. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a správní režii. Správní režijní náklady zahrnují náklady na správu a řízení společnosti a jsou rozvrhovány na základě přímých nákladů účtové třídy 5 všech výkonů.



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. Vlastní náklady příchovků a přírůstků zvířat se oceňují na základě plánované kalkulace výroby.

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.

Deriváty

Deriváty se prvotně oceňují pořizovacími cenami. V příložené rozvaze jsou deriváty vykázány jako součást jiných krátkodobých/dlouhodobých pohledávek, resp. závazků.

Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Zajišťovací deriváty jsou sjednány za účelem zajištění reálné hodnoty nebo za účelem zajištění peněžních toků. Aby mohl být derivát klasifikován jako zajišťovací, musí změny v reálné hodnotě nebo změny peněžních toků vyplývající ze zajišťovacích derivátů zcela nebo zčásti kompenzovat změny v reálné hodnotě zajištěné položky nebo změny peněžních toků plynoucích ze zajištěné položky a společnost musí zdokumentovat a prokázat existenci zajišťovacího vztahu a vysokou účinnost zajištění. V ostatních případech se jedná o deriváty k obchodování.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění reálné hodnoty se účtují také do finančních nákladů, resp. výnosů spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která souvisí se zajišťovaným rizikem. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazuje prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajištění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

Vlastní kapitál

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

Podle zakladatelského dokumentu společnost vytvářela rezervní fond ze zisku nebo z příplatků společníků nad hodnotu vkladů. K 30. 6. 2017 společnost přistoupila k novému zákonu o obchodních korporacích a rozhodla, že nadále nebude tvořit rezervní fond. Hodnota rezervního fondu byla převedena do nerozděleného zisku minulých let.



Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti. Případné rezervy na daně z příjmů jsou vykazovány snížené o uhrazené zálohy.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne. V případě, kdy společnost neplní podmínky poskytnutých úvěrů, dochází k úpravě splatnosti úvěru a odpovídající část úvěru, pro který došlo k porušení podmínek a může být požadována ze strany banky jako splatná, je vykazována jako krátkodobá. K této úpravě splatnosti nedochází, pokud společnost do data sestavení účetní závěrky obdrží vyjádření banky schvalující výjimku z plnění podmínek k datu rozvahy.

Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

Devizové operace

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

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

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.

Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Smlouvy vyplývající z hlavní činnosti jsou uzavírány tak, aby jejich plnění bylo stanoveno vždy na kalendářní rok. Fakturace probíhá za období s nímž souvisí a je účtováno na účty tř. 6 a 5.

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.

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.

Emisní povolenky - nejsou

Následné události

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

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

Změna metody - není

Odchylka od účetních metod – není

Oprava chyb minulých let - nejsou

DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek – společnost nemá



b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	14 800	0	0	0	14 800
Stavby	92 580	622	59	0	93 143
Stroje, přístroje a zařízení	51 076	4 844	326	0	55 594
Dopravní prostředky	16 108	714	249	0	16 573
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	37 016	39 476	6 181	0	70 311
Celkem 2017	211 580	45 656	6 815	0	250 421
Celkem 2016	201 913	26 340	2 469	14 204	211 580

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	14 800
Stavby	28 101	3 007	58	0	0	31 050	14 346	47 747
Stroje, přístroje a zařízení	31 019	2 211	43	283	0	32 904	131	22 559
Dopravní prostředky	10 051	1 484	249	-14	0	11 300	0	5 273
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2017	69 171	6 702	350	269	0	75 254	14 477	90 379
Celkem 2016	65 392	6 247	5	2 463	0	69 171	15 278	90 115

K 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 6 194 tis. Kč a 6 996 tis. Kč.

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

Zatížení majetku zástavním právem k 31.12.2017:

- zástavní právo na nemovitosti v k.ú. Příbor – Pozemkový fond – k zajištění úhrady dle kupní smlouvy na pořízení farmy Příbor – účetní zůstatková hodnota činí 16 387 tis. Kč
- zástavní právo na nemovitosti v k.ú. Bílovec, Bílov, Kunín, Dvorce, Melč, Velké Albrechtice – Česká Spořitelna a.s. – k zajištění úhrady investičního úvěru a úvěrové linky – účetní zůstatková hodnota činí 56 189 tis. Kč



Celková účetní zůstatková hodnota zastaveného majetku k 31.12.2017 činí: 72 576 tis.Kč
Celková účetní zůstatková hodnota zastaveného majetku k 31.12.2016 činila 51 360 tis. Kč.

věcná břemena k dlouhodobému hmotnému majetku:

- pozemky KÚ Velké Albrechtice – pozemková služebnost inženýrské sítě a služebnost cesty – jednorázová úplata
- pozemky KÚ Bílovec – město – věcné břemeno průchodu a průjezdu, inženýrské sítě- bezúplatně
- pozemky KÚ Kunín – věcné břemeno zřízení, provozu a umístění inženýrských sítí - bezúplatně
- pozemky KÚ Příbor – věcné břemeno zřízení, provozu a umístění inženýrských sítí, břemeno chůze a jízdy - bezúplatně
- pozemky KÚ Dvorce u Bruntálu – věcné břemeno odběru vody a el. Energie - bezúplatně

Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Dlouhodobý finanční majetek společnost k 31.12.2017 – nemá

ZÁSoby

Významnou část zásob vlastní výroby představuje zůstatek účtu 124 – zvířata. Zde je zachycena hodnota hejna. Pořizovací cena účtována v okamžiku pořízení hejna je v následujících 168 dnech navyšována formou příchovků. V dalších dnech chovu je hejno rovnoměrně odepisováno formou záporných krmných dnů, prostřednictvím účtu 383 – výdaje příštích období.

Součástí zásob jsou následující druhy zvířat:- drůbež v celkové zůstatkové hodnotě 41 335 tis. Kč.

POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky po splatnosti:	v roce 2017	v roce 2016
do 30 dnů:	1 223 tis. Kč	465 tis.Kč
31-180 dnů:	38 tis. Kč	2 tis. Kč
nad 360 dnů:	nejsou	nejsou

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 22).



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 opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2017
dlouhodobému majetku	8 149	7 129	0	15 278	0	801	14 477
zásobám	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám – zákonné	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám - ostatní	147	0	147	0	0	0	0

Vytvořené opravné položky jsou daňově neuznatelné.

KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Společnost má úvěrovou linku u ČS,a.s., který jí umožňuje čerpat kontokorentní úvěr do výše 20 000 tis.. Kč. K 31. 12. 2017 nebyl úvěr čerpán.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především náklady na služby roku 2018 a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč) – příloha č. 2:

	Zůstatek k 31. 12. 2015	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Počet akcií	0	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	30 000	0	0	30 000	40 000	0	70 000
Rezervní fond	3 000	0	0	3 000	0	3 000	0
Ostatní fondy	0	0	0	0	300	111	189
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	90 667	23 618	0	114 286	23 486	0	137 772
Výsledek hospodaření běžného účetního období	23 618			20 786			18 207
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0	0	0	0	0	0



Základní kapitál společnosti se skládá z 100% vkladu společníka AGROFERT, a.s., plně splaceného, s nominální hodnotou 70 mil. Kč. Od 1.7.2017 byl vytvořen sociální fond ve výši 300 tis. Kč.

Na podílech na zisku za rok 2017 lze vyplatit zisk za rok 2017. Tato částka k 31. 12. 2017 činí 18 207 tis. Kč.

Přiděly do sociálního fondu jsou tvořeny na základě rozhodnutí jediného společníka společnosti o schválení roční účetní závěrky společnosti a rozdělení zisku.

Na základě rozhodnutí jediného společníka společnosti dne 22. 6. 2017 a 24. 6. 2016 bylo schváleno výše uvedené rozdělení zisku za rok 2016 a 2015. Vytvořený zisk byl převeden do HV minulých let a soc. fondu. Rozdělení zisku za rok 2017 bude navrženo v rozložení částky 18 207 tis. Kč na příděl do soc. fondu ve výši 161 tis. Kč a zbývající část ve výši 18 046 tis. Kč ponechána nerozdělená a vykázána pod rozvahovou položkou A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let.

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	0	0	0	0	0	0	0
ostatní	303	112	303	112	510	477	145

Ostatní rezervy jsou vytvořeny za účelem vyčíslení nákladů na nevybranou dovolenou zaměstnanců.

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

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

	Termíny/Podmínky	2017	2016
Emitované dluhopisy		0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě		0	0
Jiné dlouhodobé závazky	SPLATNOST 10/2032	2 906	3 100
Celkem		2 906	3 100
Minus splátka v následujícím roce		(194)	(194)
Celkem		2 712	2 906

Dlouhodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele (v tis. Kč):

Závazek	Zůstatek v roce 2017	Popis zajištění
5 618	2 712	Zástava nemovitostí v KU Příbor



Dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám nejsou.

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky po splatnosti:	v roce 2017	v roce 2016
do 30 dnů:	99 tis. Kč	274 tis. Kč
31-60 dnů	nejsou	nejsou
61-90 dnů	nejsou	nejsou
91-180 dnů	nejsou	nejsou
Nad 360 dnů	nejsou	nejsou

Dohadné účty pasivní zahrnují především odhad nákladů roku 2017 na spotřebu el. energie, vody a plynu.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 22).

BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

		Úroková sazba	Celkový limit v tis.Kč	2017 Částka v tis. Kč	2016 Částka v tis. Kč
Bankovní úvěry	<i>Investiční úvěr</i>	<i>3M PRIBOR</i>	<i>50 000</i>	<i>22 198</i>	
		<i>Marže do 0,45%</i>			
Kontokorentní účty		<i>1D PRIBOR + marže do 0,5%</i>	<i>20 000</i>		
Provozní úvěr		<i>3M PRIBOR</i>	<i>50 000</i>		
		<i>Marže do 0,45%</i>			
Celkem				<i>22 198</i>	

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a finančním výpomocím za rok 2016 činily 112 tis. Kč. V roce 2017 náklady na úroky neevidujeme.

Úroky z investičního úvěru v roce 2017 ve výši 24,5 tis. Kč byly zahrnuty do pořizovací ceny majetku.

Smlouva o úvěrové lince č. 751/17/LCD s Českou spořitelnou a.s. obsahuje možnost čerpání kontokorentního úvěru a čerpání krátkodobého provozního úvěru. Limit úvěrové linky je 50 mil. Kč.

Smlouva o investičním úvěru a úvěrové lince s Českou spořitelnou, a.s. obsahuje následující zvláštní podmínky – finanční ukazatele, které musí společnost dodržovat:

1. *Ukazatel podílu vlastního kapitálu více než 50 %*



2. *Ukazatel poměru čistého dluhu a upravené EBITDA bude činit méně než násobek 3*

K 31. 12. 2017 společnost tyto podmínky dodržovala.

POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především náklady spojené s vyjádřením opotřebení hejn drůbeže a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období zahrnují časové rozlišení nájmu a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

DERIVÁTY

Společnost má uzavřené smlouvy o derivátech, jedná se o deriváty zajišťovací. K 31. 12. 2017 společnost přecenila deriváty na reálnou hodnotu a kladné, resp. záporné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v jiných pohledávkách, resp. v jiných závazcích.

V následující tabulce je uveden přehled nominálních částek a kladných a záporných reálných hodnot otevřených *zajišťovacích derivátů* k 31. 12.:

(tis. Kč)	2017			2016		
	Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota		Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota	
		Kladná	Záporná		Kladná	Záporná
Úrokové kontrakty	0	0	0	0	0	0
Swapy	50 000	781	0	0	0	0
Forwardy	0	0	0	0	0	0
Deriváty zajišťovací celkem	50 000	781	0	0	0	0

Deriváty zajišťovací zahrnují deriváty, které byly uzavřeny za účelem řízení měnového a úrokového rizika aktiv a závazků a splňují kritéria pro zajišťovací účetnictví.

DAŇ Z PŘÍJMŮ

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

	2017	2016
Zisk (Ztráta) před zdaněním	21 282	26 241
Nezdanitelné výnosy	-206	145
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	-4 273	4 339
Neodečitatelné náklady	400	420
Tvorba opravných položek	-801	6 983
Tvorba rezerv	33	-191
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	100	



Zdanitelný příjem	16 544	28 969
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Daň	3 075	5 455
Úprava daně minulých let		
Splatná daň	3 075	5 455

Společnost nemá k 31. 12. 2017 žádné evidované daňové nedoplatky.

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

Položky odložené daně	2017		2016	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	0	2 506	0	1 694
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám	0	0	0	0
OP k zásobám	0	0	0	0
OP k dlouhodobému majetku	2 751	0	2 903	
Rezervy	0	0	0	0
Dohadné položky	0	0	0	0
Daňová ztráta z minulých let	0	0	0	0
Celkem	245		1 209	
Netto				

Z důvodu nejistoty ohledně její realizace společnost nezaúčtovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 245 tis. Kč.

LEASING

Společnost k 31. 12. 2017 nemá majetek pořízený formou finančního leasingu.

MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Majetek a závazky nevykázané v rozvaze k 31. 12. 2017 nejsou.



VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Prodej zboží	19 269	0	27 441	0
Výrobků a služeb	141 639	12 238	120 554	44 912
Výnosy celkem	160 908	12 238	147 995	44 912

Převážná část výnosů společnosti za rok 2017 je soustředěna na tuzemské zákazníky v zemědělství.

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

OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2017		2016	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	67,73	4	70,47	4
Mzdy	19 859	671	18 386	647
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	6 766	206	6 243	207
Sociální náklady	1 353		1 213	
Osobní náklady celkem	27 978	877	25 842	854

INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2017 a 2016 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti. Dlouhodobé pohledávky a závazky za spřízněnými osobami k 31. 12. 2017 nejsou. Výhody vedoucích pracovníků spočívají v použití automobilů a mobilních telefonů pro osobní účely.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12. 2017:

AFEED a.s., IČO 28167813 – pohledávky ve lhůtě splatnosti ve výši 5 653 tis. Kč,
NAVOS ,a.s. , IČO 47674857 – pohledávky ve lhůtě splatnosti ve výši 18 959 tis.Kč
Vodňanské kuře s.r.o. - IČO 27435148 – pohledávky ve lhůtě splatnosti ve výši 7 tis. Kč

Krátkodobé závazky za spřízněnými osobami k 31. 12. 2017 :

AGROFERT, a.s. – IČO 26185610 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 30 tis. Kč



NAVOS,a.s. – IČO 47674857 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 353 tis. Kč
 AFEED a.s. – IČO 28167813 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 13 058 tis. Kč
 1Hradecká zemědělská a.s. – IČO 63479401 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 31 tis. Kč
 Agrotechnic Moravia a.s., IČO 27839834 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 134 tis. Kč
 AGROTECservis s.r.o., IČO 46966757 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 35 tis. Kč
 Vodňanské kuře s.r.o. - IČO 27435148 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 34 tis. Kč
 AGROTEC a.s. – IČO 00544957 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 9 tis. Kč

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	6 018	2 989	4 951	0

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

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

VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

	2017	2016
Ostatní provozní výnosy	168 251	165 544
Ostatní provozní náklady	164 284	162 191

Finanční výnosy a finanční náklady

	2017	2016
Výnosové úroky	77	78
Nákladové úroky	0	115
Kurzový zisk/ztráta +/-	0	-22
Ostatní finanční náklady	351	152
Ostatní finanční výnosy	946	
Celkem ztráta/zisk	671	-211



Ostatní provozní výnosy tvoří zejména výnosy z postoupených pohledávek, pojišťoven a dotace.

Ostatní provozní náklady tvoří odpis postoupených pohledávek a pojistné.
Ostatní finanční náklady tvoří zejména bankovní poplatky.

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





VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Změny statutárních orgánů - ne
Zásadní změny majetkových investic - ne
Zásadní změny financování - ne
Soudní spory - ne

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA 1)

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (VIZ PŘÍLOHA2, VIZ BOD 10)

Sestaveno dne: 31.1.2018	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Fanta Josef- jednatel  Ing. Michal Hájek – jednatel 	Osoba odpovědná za účetnictví : Ing. Hasalíková Radka 	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis): Ing. Němcová Zuzana 
-----------------------------	---	--	---



Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

(výkaz cash-flow)

SCHROM FARMS spol. s r.o.

ke dni



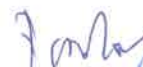
31.12.2017

IČ

62301659

v tis. Kč

Položka výkazu		Cástka
P	Počáteční stav peněžních prostředků	2 554
Peněžní toky z provozní činnosti		
Z	Výsledek hospodaření	21 282
A 1	CELKEM úpravy o nepeněžní operace	5 821
A 1 1	Odpisy stálých aktiv (+)	6 702
A 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-768
A 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	-36
A 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	
A 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky (-)	-77
A 1 6	Úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)	0
A *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	27 103
A 2	CELKEM změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	9 816
A 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv (+/-)	6 004
A 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv (+/-)	-5 846
A 2 3	Změna stavu zásob (+/-)	9 658
A 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvival.	
A * *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	36 919
A 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných (-)	
A 4	Přijaté úroky (+)	67
A 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období (-)	-10 312
A 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	
A * * *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	26 674
Peněžní toky z investiční činnosti		
B 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-33 225
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	45
B 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B * * *	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-33 180
Peněžní toky z finančních činností		
C 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků (+/-)	6 170
C 1 1	Cerpání půjček a úvěrů - závazky	22 198
C 1 2	Splátky půjček a úvěrů - závazky	
C 1 3	Půjčky a úvěry mimo skupinu	
C 1 4	Pohledávky a závazky typu úvěru - skupina	-16 028
C 1 5	Příjmy a výdaje krátkodobého finančního majetku	
C 2	CELKEM dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	39 889
C 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení zákl. kapitálu, emisního ážia, rez.fondu atd.(+)	40 000
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 (-)	-111
C 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně (-)	
C * * *	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	46 059
F	PENĚŽNÍ TOK CELKEM	39 553
R	Konečný stav peněžních prostředků	42 107

Ze dne:	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
31.1.2018	Ing. Němcová Zuzana 	Ing. Michal Hájek Ing. Josef Fanta  



Příloha č. 2**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
Počet akcií	0	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	30 000	0	0	30 000	40 000	0	70 000
Ážio	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	0	0	0	0	0	0	0
Rozdíly z přeměn obchodních korporací	0	0	0	0	0	0	0
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	0	0	0	0	0	0	0
Rezervní fond	3 000	0	0	3 000	0	3 000	0
Ostatní fondy	0	0	0	0	300	111	189
Výsledek hospodaření minulých let	90 667	23 618	0	114 286	23 486	0	137 772
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0	0	0	0
Hospodářský výsledek běžného účetního období	23 618			20 786			18 207
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál celkem	147 285	23 618	0	168 072	63 786	3 111	226 168



Zpráva o vztazích společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. za rok 2017

Jednatelé společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o., IČO 62301659, se sídlem na adrese č. p. 327, 742 91 Velké Albrechtice, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C12600/KSOS (dále jen "společnost SCHROM FARMS" nebo jen "společnost"), jako společnosti ovládané, vypracovali podle § 82 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi společností SCHROM FARMS a ovládající osobou a mezi společností SCHROM FARMS 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 uvedených 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 podrobena jednotnému řízení společnosti AGROFERT s ní tvoří koncern AGROFERT, skupina korporací podrobena 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 SCHROM FARMS je členem koncernu AGROFERT. Základní struktura koncernu AGROFERT je vertikálně pětistupňová, tvořená mateřskou společností AGROFERT a jejími dceřinými, vnukovskými i pravnukovskými, popřípadě prapranukovskými korporacemi (až na výjimky obchodními společnostmi). V této struktuře je společnost SCHROM FARMS společností dceřinou, jejímž je společnost AGROFERT jediným společníkem. Horizontálně se struktura koncernu AGROFERT neformálně člení do segmentů podle předmětů podnikání a společnost SCHROM FARMS náleží do segmentu potravinářství.

1.4. Struktura vztahů v seskupení je schematicky znázorněna v příloze. Struktura konkrétních vztahů v seskupení, jejichž účastníkem byla v rozhodném období společnost SCHROM



FARMS, 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 podle oddílu 5 (toto rozčlenění v podstatných rysech odpovídá přiloženému schématu).

1.5. Údaje o ovládající (fyzické) osobě uvedené výše v odst. 1.1. neplatily ve vztahu ke společnostem 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 jediňe prostřednictvím společností AGROFERT a SynBiol, to znamená výlučně nepřimo.

2.2. Z pohledu společnosti SCHROM FARMS je vůči ní přímo ovládající osobou společnost AGROFERT, která je zároveň řídící osobou koncernu. Prostředkem tohoto ovládnání, které se uskutečňuje v rámci koncernu, je nejen rozhodování společnosti AGROFERT v postavení jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti SCHROM FARMS, ale i pokyny 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 předpisy či metodiky apod.

3. Úloha společnosti SCHROM FARMS 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 SCHROM FARMS žádnou funkční úlohu ani jako dodavatel v rámci obchodní činnosti podle svého předmětu podnikání.

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

3.3. V obchodních vztazích s propojenými osobami v koncernu AGROFERT je hlavní úlohou společnosti SCHROM FARMS odchov a chov rozmnožovacího chovu drůbeže masného typu se zaměřením na výrobu a prodej násadových vajec.

4. Přehled jednání vykazujících znaky podle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

5. Přehled vzájemných smluv v rámci seskupení, jejichž smluvní stranou je společnost SCHROM FARMS

5.1. Smlouvy se společností AGROFERT, IČO 26185610



(společnost v postavení odběratele)

- Smlouva o poskytování výpočetního výkonu a souvisejících služeb k informačním systémům ze dne 22. 9. 2015.
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 12. 2015.
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 29. 4. 2016.

5.2. Smlouvy s ostatními členy koncernu AGROFERT (z pohledu společnosti SCHROM FARMS sesterskými a jimi ovládanými korporacemi)

(společnost v postavení odběratele)

NAVOS, a.s., IČO 47674857

- Smlouva o vzájemném poskytování úvěrů – poskytování finančních prostředků cash-pooling ze dne 13. 10. 2011

AGROTEC a.s., IČO 00544957

- Smlouva o provádění servisních prací ze dne 22. 12. 2011.

Vodňanské kuře, s.r.o., IČO 27435148

- Smlouva o poskytování poradenství v oblasti informačních technologií a zpracování dat a o poskytování služeb technického charakteru ze dne 31. 3. 2016 ve znění dodatku ze dne 1.1.2017

1. Hradecká zemědělská a.s., IČO 63479401

- Smlouva o poskytování služeb ze dne 31. 5. 2016

Výkrm Tagrea s.r.o., IČO 26102463

- Smlouva o poskytování služeb k zajištění chovu drůbeže ze dne 20.4.2017

(společnost v postavení objednatele)

FARMTEC, a.s., IČO 63908522

- Smlouva o dílo č. 1220006306 ze dne 30. 9. 2016 - TD farma Velké Albrechtice.
- Smlouva o dílo č. 1220005863 ze dne 27. 9. 2016 - TD farma Bílov
- Smlouva o dílo č. 1220006522 na zhotovení TD pro územní řízení – farma Bílov ze dne 16.1.2017
- Smlouva o dílo č. 1220006798 ze dne 18. 4. 2017 - zpracování žádosti o dotaci PRV-3. kolo příjmu
- Smlouva o dílo č. 1220007192 ze dne 17. 8. 2017 - zpracování žádosti o dotaci PRV-5. kolo příjmu
- Smlouva o dílo č. 1220007579 ze dne 22. 11. 2017 - zpracování dotačního managementu - dotace PRV

(společnost v postavení prodávajícího)

AFEED, a.s., IČO 28167813

- Smlouvy o postoupení pohledávek postupně uzavírané v průběhu roku 2017 - celkem v počtu 24.

NAVOS a.s., IČO 47674857

- Kupní smlouva č. 7640099631 ze dne 7.2.2017 na nákup řepky olejné
- Kupní smlouva č. 7640099733 ze dne 9.2.2017 na nákup řepky olejné
- Kupní smlouva č. 7640109570 ze dne 31.8. 2017 na nákup pšenice, ječmene
- Kupní smlouva č. 7640109574 ze dne 31.8. 2017 na nákup pšenice
- Kupní smlouva č. 7640112674 ze dne 9.11. 2017 na nákup sójových bobů
- Kupní smlouva č. 7640112673 ze dne 9. 11. 2017 na nákup kukuřice krmné



Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067

- Smlouva na dodávky násadových vajec ze dne 1. 1. 2017

Vodňanské kuře, s.r.o., IČO 27435148

- Smlouva o poskytování služeb na základě objednávky – sekání trávy apod.
- Kupní smlouva na koupi PHM na základě objednávky

(společnost v postavení kupujícího)

NAVOS a.s., IČO 47674857

- Kupní smlouva č. 1019519/17/Hn/St ze dne 7.3.2017 na dodávky hnojiv
- Smlouva o dílo č. 1019519/17/S/St ze dne 22.3.2017 na agroslužby, postřiky
- Rámcová kupní smlouva na chemické přípravky na ochranu rostlin a na osiva č.1019519-47/16/P/S-OP ze dne 30.9. 2017

NAVOS FARM TECHNIC s.r.o., IČO 63489911

- Kupní smlouva č. 4027/2017/srezac ze dne 2.5.2017 na třístranný sklápěč Molčík

AGROTEC servis s.r.o., IČO 46966757

- Kupní smlouva č. 311490617 ze dne 28.6.2017 na osobní automobil

AFEED, a.s., IČO 28167813

- Kupní smlouvy na krmné směsi a dezinfekční materiál uzavírané na základě potvrzených objednávek v počtu 373

1. Hradecká zemědělská a.s., IČO 63479401

- Dohoda o prodeji a koupi drůbeží podestýlky a slámy ze dne 12. 1. 2011.

6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

V rámci vztahů, které jsou předmětem této zprávy, nevznikla společnosti SCHROM FARMS 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 SCHROM FARMS 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 Kutné Hoře dne 31. 1. 2018

SCHROM FARMS

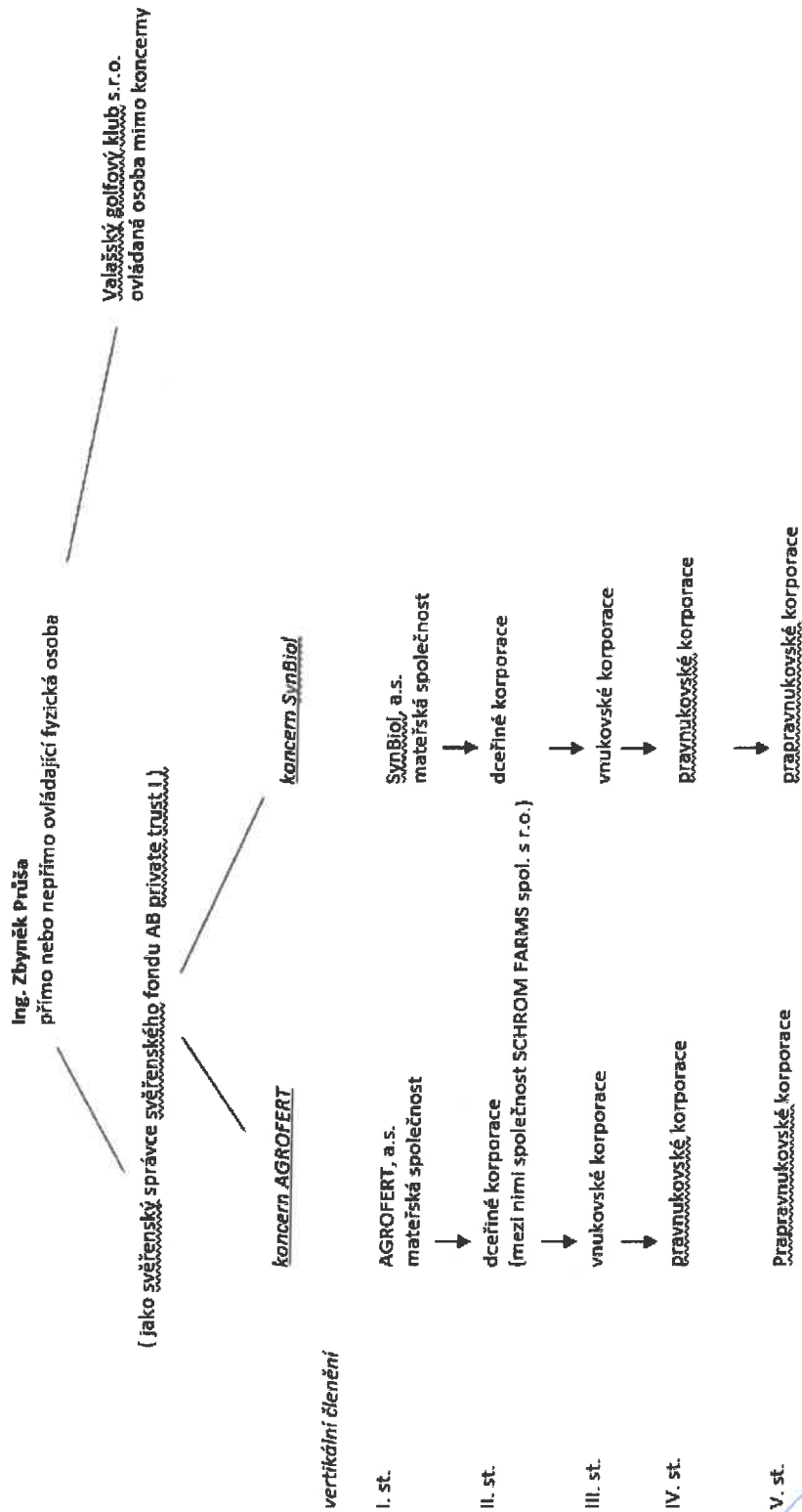
.....
Ing. Michal Hájek, jednatel

.....
Ing. Josef Fanta, jednatel



Schéma struktury ovládacích vztahů v seskupení

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



vertikální členění

- I. st. AGROFERT, a.s. mateřská společnost
- II. st. dceřiné korporace (mezi nimi společnost SCHROM FARMS spol. s r.o.)
- III. st. vnukovské korporace
- IV. st. Prápravukovské korporace
- V. st. Prápravukovské korporace



Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017
společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Jedinému společníkovi a jednatelům společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. se
sídlem č.p. 327, 742 91 Velké Albrechtice, IČ 623 01 659.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. (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, přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 SCHROM FARMS spol. s r.o. 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 odpovídají jednatelé 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 jednatelů Společnosti za účetní závěrku

Jednatelé Společnosti odpovídají 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 jsou jednatelé Společnosti povinni 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 jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost než tak učinit.

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 jednateli.

- 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 jednatelé Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky jednatelem 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 jednatele 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 31. 1. 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

