



**Výroční zpráva
společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o.
za rok 2018**

člen koncernu AGROFERT

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 výroční zprávy

Výroční zpráva podle § 21 odst. 1, 2 a 4 zákona o účetnictví za rok 2018 (1. součást výroční zprávy)

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. 2018 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

Řádná účetní závěrka (2. součást výroční zprávy)

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Přehled o peněžních tocích
4. Přehled o změnách vlastního kapitálu
5. Příloha v závěrečné s podpisovým záznamem k závěrečné

Zpráva o vztazích podle § 82 zákona o obchodních korporacích (3. součást výroční zprávy)

1. Struktura vztahů
 2. Způsob a prostředky ovládnutí
 3. Úloha společnosti ve struktuře ovládacích vztahů
 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
- Příloha – schéma struktury ovládacích vztahů

Zpráva auditora k výroční zprávě

Výroční zpráva podle § 21 odst. 1, 2 a 4 zákona o účetnictví za rok 2018

1. Přehled činnosti společnosti

Společnost SCHROM FARMS spol. s r.o. v roce 2018 rozvíjela svou činnost v zemědělské prvovýrobě – výroba násadových vajec.

Rok 2018 byl rokem, v němž díky novým investicím do neustálé obnovy výrobní technologie společnost posílila svoji konkurenceschopnost na trhu násadových vajec. Společnost investovala do výstavby nové farmy na odchov a chov drůbeže s celkovou kapacitou 92 tis. kuřat a 89 tis. nosnic. Pro farmu byl povolen zkušební provoz a nedokončená investice ve výši 151,3 mil. Kč bude zařazena do užívání v roce 2019.

2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti

V uplynulém roce došlo ke snížení tržeb z prodeje výrobků a služeb oproti roku 2017 o cca 1,3 %, což činí 2,1 mil. Kč. Tento pokles byl způsoben snížením objemu produkce násadových vajec oproti roku 2017 o 0,620 mil ks NV vlivem posunu v časovém harmonogramu chovů. Celková výše tržeb za zboží, výrobky a služby je oproti roku 2017 vyšší o 12,785 mil. Kč. Výkonová spotřeba se zvýšila o cca 6,6 mil. Kč oproti roku 2017. Celkově došlo v roce 2018 oproti roku 2017 ke snížení dosaženého zisku před zdaněním o 4,3 mil. Kč.

Finanční ukazatele

Ukazatel solventnosti společnosti:

Oběžná aktiva/krátkodobé závazky

Rok 2017	2,55
Rok 2018	1,44

Ukazatel pohotovosti likvidity:

(Oběžná aktiva-zásoby)/krátkodobé závazky

Rok 2017	1,57
Rok 2018	0,56

Celková zadluženost:

Cizí zdroje/pasiva celkem

Rok 2017	0,18
Rok 2018	0,33

3. Hospodářské postavení společnosti

Společnost má stabilní pozici na trhu NV a stabilní cenovou politiku. Svoji činnost rozvíjí zejména na území České republiky.

4. Skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni 31. 12. 2018 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů

K významným skutečnostem, které by nastaly po rozvahovém dni 31. 12. 2018, nedošlo.


- 5. Předpokládaný budoucí vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty**
Společnost v roce 2018 stejně jako v minulých letech investovala do modernizace a rozvoje výroby. Celkové investice společnosti v roce 2018 činily 128,696 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 pracovně 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.**

Další informace podle jiných než účetních právních předpisů nejsou pro společnost požadovány.

Ve Velkých Albrechticích dne 28. 2. 2019

SCHROM FARMS spol. s r.o.


.....
Ing. Fanta Josef, jednatel


.....
Ing. Michal Hájek, jednatel

Řádná účetní závěrka společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. ke dni 31.12.2018

Přehled uspořádání závěrky:

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Přehled o peněžních tocích
4. Přehled o změnách vlastního kapitálu
5. Příloha v závěrce s podpisovým záznamem k závěrce



1. Řádná účetní závěrka společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. ke dni 31.12.2018 - rozvaha (bilance) v celých tis. Kč

Označení řádku a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001.	465 454	-93 774	371 680	286 320
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002.	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003.	374 248	-93 774	280 474	160 690
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)	004.	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014.	374 248	-93 774	280 474	160 690
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015.	136 011	-48 020	87 991	62 547
	1. Pozemky	016.	14 798	0	14 798	14 800
	2. Stavby	017.	121 213	-48 020	73 193	47 747
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018.	79 738	-45 754	33 984	27 832
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024.	158 499	0	158 499	70 311
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026.	158 499	0	158 499	70 311
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027.	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037.	90 646	0	90 646	125 545
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038.	68 650	0	68 650	48 044
C. I. 1.	1. Materiál	039.	2 242	0	2 242	1 726
	2. Nedokončená výroba a polotovary	040.	1 451	0	1 451	1 515
	3. Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041.	3 524	0	3 524	3 468
	1. Výrobky	042.	3 524	0	3 524	3 468
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044.	61 433	0	61 433	41 335
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046.	9 915	0	9 915	35 393
C. II. 1.	1. Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047.	874	0	874	781
	5. Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052.	874	0	874	781
	4. Jiné pohledávky	056.	874	0	874	781
C. II. 2.	2. Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057.	9 041	0	9 041	34 612
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	058.	5 826	0	5 826	8 664
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059.	0	0	0	18 960
	4. Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061.	3 215	0	3 215	6 988
	3. Stát - daňové pohledávky	064.	2 952	0	2 952	4 877
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065.	263	0	263	335
	5. Dohadné účty aktivní	066.	0	0	0	1 776
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072.	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075.	12 081	0	12 081	42 108
C. IV. 1.	1. Peněžní prostředky na pokladně	076.	436	0	436	529
	2. Peněžní prostředky na účtech	077.	11 645	0	11 645	41 579
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078.	560	0	560	85
D. 1.	1. Náklady příštích období	079.	86	0	86	76
	3. Příjmy příštích období	081.	474	0	474	9

Označení řádku	PASIVA	Číslo řádku	Běžném účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147) = ř. 001	082.	371 680	286 320
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)	083.	239 895	226 168
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084.	70 000	70 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085.	70 000	70 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088.	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096.	112	189
2.	Statutární a ostatní fondy	098.	112	189
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 100 + 101)	099.	155 818	137 772
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100.	155 818	137 772
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 84 - 88 - 96 - 99 - 103 - 104 - 147)	102.	13 965	18 207
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	103.	0	0
B.+ C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104.	121 530	52 107
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105.	232	145
4.	Ostatní rezervy	109.	232	145
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110.	121 298	51 962
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111.	42 807	24 910
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115.	40 000	22 198
8.	Odložený daňový závazek	121.	289	0
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122.	2 518	2 712
3.	Jiné závazky	125.	2 518	2 712
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126.	78 491	27 052
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130.	48 750	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	132.	26 931	24 610
8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136.	2 810	2 442
3.	Závazky k zaměstnancům	139.	1 500	1 244
4.	Závazky za sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	140.	928	769
5.	Stát - daňové závazky a dotace	141.	207	219
6.	Dohadné účty pasivní	142.	50	92
7.	Jiné závazky	143.	125	118
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144.	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147.	10 255	8 045
D. 1.	Výdaje příštích období	148.	10 213	8 003
2.	Výnosy příštích období	149.	42	42



2. Řádná účetní závěrka společnosti SCHROM FARMS spol. r.o. ke dni 31.12.2018 - výkaz zisku a ztráty v celých tis. Kč

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001.	151 759	153 877
II.	Tržby za prodej zboží	002.	34 156	19 269
A.	Výkonová spotřeba	003.	125 463	101 577
A.	1. Náklady vynaložené na prodej zboží	004.	33 800	19 199
	2. Spotřeba materiálu a energie	005.	77 533	70 553
	3. Služby	006.	14 130	11 825
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007.	7 951	20 168
C.	Aktivace	008.	0	0
+	Obchodní marže	009.	356	70
+	Přidaná hodnota	010.	52 501	51 401
D.	Osobní náklady	011.	32 871	28 855
D.	1. Mzdové náklady	012.	23 742	20 530
	2. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	013.	9 129	8 325
	1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	014.	8 059	6 972
	2. Ostatní náklady	015.	1 070	1 353
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	016.	7 229	5 902
E.	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku	017.	7 229	5 902
	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - trvalé	018.	8 030	6 702
	2. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - dočasné	019.	-801	-800
III.	Ostatní provozní výnosy	022.	181 834	168 250
III.	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	023.	74	52
	2. Tržby z prodaného materiálu	024.	262	225
	3. Jiné provozní výnosy	025.	181 498	167 973
F.	Ostatní provozní náklady	026.	177 027	164 284
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	027.	2	16
	2. Zůstatková cena prodaného materiálu	028.	38	41
	3. Daně a poplatky	029.	522	511
	4. Rezervy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	030.	87	33
	5. Jiné provozní náklady	031.	176 378	163 683
*	Provozní výsledek hospodaření	032.	17 208	20 610
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	033.	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	040.	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	041.	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	045.	40	77
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	046.	40	77
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	049.	209	0
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	051.	209	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	052.	235	946
K.	Ostatní finanční náklady	053.	326	351
*	Finanční výsledek hospodaření	054.	-260	672
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	055.	16 948	21 282
L.	Daň z příjmů	056.	2 983	3 075
L.	1. Daň z příjmů splatná	057.	2 694	3 075
	2. Daň z příjmů odložená	058.	289	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění	059.	13 965	18 207
***	Výsledek hospodaření za účetní období	061.	13 965	18 207
*	Čistý obrát za období	062.	368 024	342 419

**3. Řádná účetní závěrka společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. ke dni 31.12.2018 -
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH - v celých tis. Kč**

Položka výkazu		Částka
P	Počáteční stav peněžních prostředků	42 108
Peněžní toky z provozní činnosti		
Z	Výsledek hospodaření	16 948
A 1	CELKEM úpravy o nepeněžní operace	7 403
A 1 1	Odpisy stálých aktiv (+)	8 030
A 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-714
A 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	-72
A 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	
A 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky (-)	169
A 1 6	Úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)	-10
A *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	24 351
A 2	CELKEM změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-8 442
A 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv (+/-)	4 093
A 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv (+/-)	8 071
A 2 3	Změna stavu zásob (+/-)	-20 606
A 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	
A * *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	15 909
A 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných (-)	-209
A 4	Přijaté úroky (+)	40
A 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období (-)	528
A 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	
A * * *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	16 268
Peněžní toky z investiční činnosti		
B 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-131 634
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	66
B 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B * * *	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-131 568
Peněžní toky z finančních činností		
C 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků (+/-)	85 511
C 1 1	Čerpání půjček a úvěrů - závazky	66 552
C 1 2	Splátky půjček a úvěrů - závazky	
C 1 3	Půjčky a úvěry mimo skupinu	
C 1 4	Pohledávky a závazky typu úvěrů - skupina	18 959
C 1 5	Příjmy a výdaje krátkodobého finančního majetku	
C 2	CELKEM dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-238
C 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení zákl. kapitálu, emisního ážia, rez.fondu atd.(+)	
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	Úhrada ztráty společníky (+)	
C 2 5	Přímé platby na vrub fondů (-)	-238
C 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně (-)	
C * * *	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	85 273
F	PENĚŽNÍ TOK CELKEM	-30 027
R	Konečný stav peněžních prostředků	12 081



4. Řádná účetní závěrka společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. - Přehled o změnách vlastního kapitálu (v celých tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018
Počet akcií	0	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	30 000	40 000	0	70 000	0	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	3 000	0	0	0	0
Ostatní fondy	0	300	111	189	161	238	112
Výsledek hospodaření minulých let	114 286	23 486	0	137 772	18 046	0	155 818
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0	0	0	0
Hospodářský výsledek běžného účetního období	20 786			18 207			13 965
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál celkem	168 072	63 786	3 111	226 168	18 207	238	239 895



5. Příloha v závěrce společnosti SCHROM FARMS spol. s r. o. ke dni 31. prosinci 2018 s podpisovým záznamem k závěrce

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

e) Den vzniku: 12. října 1994

f) Předmět podnikání:

- zemědělská výroba
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidla 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 2018 nedošlo v obchodním rejstříku k žádným změnám.

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 osmi 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 2018.

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 společníkem společnosti a řídí ji jako člena koncernu AGROFERT.

Společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří do nejširší skupiny účetních jednotek, pro kterou sestavuje konsolidovanou účetní závěrku společnost AGROFERT, a.s., IČO 26185610, se sídlem na adrese Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možno získat v rámci konsolidované výroční zprávy v podobě elektronické kopie ve formátu pdf ve sbírce listin obchodního rejstříku pod sp. zn. B 6626/MSPH, kde ji společnost AGROFERT, a.s., zveřejňuje.

Pro žádnou užší skupinu účetních jednotek, do níž by společnost patřila, není konsolidovaná účetní závěrka sestavena.

j) Společnost nemá a ani ve srovnatelném účetním období 2017 neměla uzavřeny žádné ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku.

k) Společnost nemá a ani ve srovnatelném účetním období 2018 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 k rozvahovému dni 31.12.2018.

Uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahové vymezení a způsoby oceňování použité v účetním období roku 2017 účetní jednotka v následujícím účetním období nezměnila, s výjimkou rozvahové položky A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let, jejíž zůstatek v běžném účetním období vykazovala na základě čl. II bodu 3 vyhl. č. 441/2017 Sb. ve sloučené rozvahové položce A.IV.1. Nerozdělený zisk a neuhrazená ztráta minulých let (+/-).

3. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. prosinci 2018 a 2017 a v účetních obdobích roků 2018 a 2017 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč, jehož doba použitelnosti převyšuje 1 rok, je v roce 2018 a 2017 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 2018 a 2017 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“. Využívání tohoto systému bylo ukončeno k 31. 8. 2018.

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. 2018 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 příchovek 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,



kteřá souvisí se zajiřtovaným rizikem. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajiřtění peněžních toků se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazují prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajiřtění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výří zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýření nebo snířžení 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, výří a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti. Případné rezervy na daně z příjmů jsou vykazovány snířené 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 úvěřů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne. V případě, kdy společnost neplní podmínky poskytnutých úvěřů, dochází k úpravě splatnosti úvěřů a odpovídající část úvěřů, pro který dořlo k poruření 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 vyjádřeni 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 přířlušnou 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, jeř mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výří 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 – ano, viz. kapitola Zásoby

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	2	0	14 798
Stavby	93 143	28 070	0	0	121 213
Stroje, přístroje a zařízení	55 594	10 226	3 187	0	62 633
Dopravní prostředky	16 573	532	0	0	17 105
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	70 311	128 695	40 507	0	158 499
Celkem 2018	250 421	167 523	43 694	0	374 248
Celkem 2017	211 580	45 656	6 815	0	250 421



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	14 798
Stavby	31 050	3 381	0	0	0	34 431	13 589	73 193
Stroje, přístroje a zařízení	32 904	3 322	0	3 187	0	33 040	88	29 505
Dopravní prostředky	11 300	1 327	0	0	0	12 626	0	4 479
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2018	75 254	8 030	0	3 187	0	80 097	13 677	121 975
Celkem 2017	69 171	6 702	350	269	0	75 254	14 477	90 379

K 31. 12. 2018 a 31. 12. 2017 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 7 006 tis. Kč a 6 194 tis. Kč.

Společnost upravila ocenění dlouhodobého hmotného majetku vzhledem k jeho nižší hodnotě prostřednictvím opravné položky na vrub nákladů (viz str. 17).

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek ve výši 158 499 tvoří nedokončená investice farmy Ostravská ve výši 151 354 tis. Kč., investice do výstavby bytů pro zaměstnance ve výši 5 mil. Kč, příprava výstavby nové farmy Bílov ve výši 1165 tis. Kč a investice do nové trafostanice na farmě Bílovec ve výši 619 tis. Zbylou část tvoří drobné investice. Větší část z těchto investic bude zařazena do užívání v roce 2019.

Zatížení majetku zástavním právem k 31. 12. 2018:

- zástavní právo na nemovitosti v k.ú. Příbor – Pozemkový fond – k zajištění úhrady dle kupní smlouvy na pořízení farmy Příbor – účetní zůstatková hodnota činí 12 647 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 197 242 tis. Kč

Celková účetní zůstatková hodnota zastaveného majetku k 31. 12. 2018 činí: 209 889 tis. Kč

Celková účetní zůstatková hodnota zastaveného majetku k 31. 12. 2017 činila 72 576 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)

Společnost nemá dlouhodobý finanční majetek k 31. 12. 2018.

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 61 433 tis. Kč. V dubnu 2018 byla provedena oprava vykazování změny stavu zásob vlastní činnosti. Z toho důvodu byla provedena úprava údajů výkazu zisku a ztráty za rok 2017. Spotřeba materiálu (zvířat) za rok 2017 byla o 17 246 tis. Kč nižší s vlivem (ve stejné výši) na změnu stavu nedokončené výroby. Jiné vlivy tato změna vykazování nemá.

POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky po splatnosti:	v roce 2018	v roce 2017
do 30 dnů:	542 tis. Kč	1 223 tis. Kč
31-180 dnů:	1 421 tis. Kč	38 tis. Kč
nad 360 dnů:	nejsou	nejsou

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz str. 22).

OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených na str. 16).
Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2017	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2018
dlouhodobému majetku	15 278	0	0	14 477	0	800	13 677
zásobám	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám – zákonné	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám - ostatní	0	0	0	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 provozní úvěr do výše 50 000 tis. Kč. K 31. 12. 2018 byl úvěr čerpán ve výši 38 750 tis. Kč.

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):

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018
Počet akcií	0	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	30 000	40 000	0	70 000	0	0	70 000
Rezervní fond	3 000	0	3 000	0	0	0	0
Ostatní fondy	0	300	111	189	161	238	112
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	114 286	23 486	0	137 772	18046	0	155 818
Výsledek hospodaření běžného účetního období	20 786			18 207			13 965
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. Společnost tvoří sociální fond.

Hospodářský výsledek za rok 2018 činí 13 965 tis. Kč.

Rozdělení zisku:

a) Zisk společnosti za rok 2017 byl rozdělen pouze vnitrobilančně a pouze co do částky 161.000,- Kč ve prospěch sociálního fondu pod bilanční položkou A.III.2 Statutární a ostatní fondy. Zbývající část zisku nebyla rozdělena a je vykazována pod bilanční položkou A.IV.1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let.

b) Rozdělení zisku za rok 2018 je navrhováno pouze vnitrobilančně a pouze co do částky 700.000,- Kč ve prospěch sociálního fondu pod bilanční položkou A.III.2 Statutární a ostatní fondy. Rozdělení zbývající části zisku není navrhováno.

REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2017	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2018
zákonné	0	0	0	0	0	0	0
ostatní	112	510	477	145	485	398	232

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	2018	2017
Emitované dluhopisy		0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě		0	0
Jiné dlouhodobé závazky	SPLATNOST 10/2032	2 712	2 906
Celkem		2 712	2 906
Mínus splátka v následujícím roce		(194)	(194)
Celkem		2 518	2 712

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

Závazek	Zůstatek v roce 2018	Popis zajištění
5 618	2 518	Zástava nemovitosti v KÚ Příbor

Dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám nejsou.

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky po splatnosti:	v roce 2018	v roce 2017
do 30 dnů:	3 tis. Kč	99 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 2018 na spotřebu el. energie, vody a plynu.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz str. 22)

BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

	Termíny/ Podmínky	Úroková sazba	Celkový limit v tis. Kč	2018 Částka v tis. Kč	2017 Částka v tis. Kč
Bankovní úvěry	<i>Investiční úvěr</i>	<i>3M PRIBOR Marže do 0,45%</i>	50 000	50 000	22 198
Kontokorentní účty		<i>1D PRIBOR + marže do 0,5%</i>	20 000		
Provozní úvěr		<i>3M PRIBOR Marže do 0,45%</i>	50 000	38 700	
Celkem				88 700	



Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a finančním výpomocím za rok 2018 činily 209 tis. Kč. V roce 2017 náklady na úroky neevidujeme.

Úroky z investičního úvěru v roce 2017 ve výši 743 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. 2018 společnost tyto podmínky dodržovala jen u bodu 1. Neplnění ukazatele poměru čistého dluhu a upravené EBITDY je pouze dočasné. K plnění ukazatele dojde při zařazení investice do užívání a tvorbě odpisů a výnosů z její výrobní činnosti. K rozvahovému dni 31. 12. 2018 je investice nedokončena.

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. 2018 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)	2018			2017		
	Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota		Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota	
		Kladná	Záporná		Kladná	Záporná
Úrokové kontrakty	0	0	0	0	0	0
Swapy	50 000	874	0	50 000	781	0
Forwardy	0	0	0	0	0	0
Deriváty zajišťovací celkem	50 000	874	0	50 000	781	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):

	2018	2017
Zisk (Ztráta) před zdaněním	16 970	21 282
Nezdanitelné výnosy	-204	-206
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	-2 027	-4 273
Neodečitatelné náklady	503	400



Tvorba opravných položek	-801	-801
Tvorba rezerv	87	33
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	56	100
Zdanitelný příjem	14 584	16 544
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Daň	2 698	3 075
Úprava daně minulých let		
Splatná daň	2 698	3 075

Společnost nemá k 31. 12. 2018 žádné evidované daňové nedoplatky.

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

Položky odložené daně	2018		2017	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	0	2 888	0	2 506
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám	0	0	0	0
OP k zásobám	0	0	0	0
OP k dlouhodobému majetku	2 599	0	2 751	
Rezervy	0	0	0	0
Dohadné položky	0	0	0	0
Daňová ztráta z minulých let	0	0	0	0
Celkem		289	245	

LEASING

Společnost k 31. 12. 2018 nemá majetek pořízený formou finančního leasingu.

MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Majetek a závazky nevykázané v rozvaze k 31. 12. 2018 nejsou.

VÝNOSY

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

	2018		2017	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Prodej zboží	33 325	831	19 269	0
Výrobků a služeb	138 717	13 042	141 639	12 238
Výnosy celkem	172 042	13 873	160 908	12 238

Převážná část výnosů společnosti za rok 2018 je soustředěna na tuzemské zákazníky v zemědělství.

Ve výnosech dále společnost eviduje dotace na provozní účely (viz str. 22).



	2018		2017	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	74,42	4	67,73	4
Mzdy	23 019	723	19 859	671
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 836	223	6 766	206
Sociální náklady	1 070		1 353	
Osobní náklady celkem	31 925	946	27 978	877

INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH STRANÁCH

V roce 2018 a 2017 neproběhly žádné transakce se spřízněnými stranami, které by byly uzavřeny za jiných, než tržních podmínek.

V roce 2018 a 2017 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Výhody vedoucích pracovníků spočívají v použití automobilů a mobilních telefonů pro osobní účely.

Transakce proběhly se spřízněnými stranami za obvyklých tržních podmínek jsou tyto:

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými stranami k 31. 12. 2018:

AFEED a.s., IČO 28167813 – pohledávky ve lhůtě splatnosti ve výši 2 816 tis. Kč,

NAVOS, a.s., IČO 47674857 – pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 1 401 tis. Kč

Krátkodobé závazky ke spřízněným stranám k 31. 12. 2018:

AGROFERT, a.s. – IČO 26185610 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 53 tis. Kč

Vodňanské kuře s.r.o. - IČO 27435148 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 63 tis. Kč

AGF Logistics, s.r.o. – IČO 64361594 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 2 tis. Kč

AFEED CZ a.s. – IČO 28167813 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 16 705 tis. Kč

1. Hradecká zemědělská a.s. – IČO 63479401 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 10 tis. Kč

AGROTEC a.s. – IČO 00544957 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 583 tis. Kč

NAVOS, a.s. – IČO 47674857 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 1 tis. Kč

NAVOS FARM TECHNIC s.r.o. – IČO 63489911 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 13 tis. Kč

FARMTEC a.s. – IČO 63908522 – závazky ve lhůtě splatnosti ve výši 497 tis. Kč

DOTACE

Společnost přijala v roce 2018 dotace v následující struktuře:

V (tis. Kč)	Dotace přijaté 2018 *)		Dotace vykázané 2018 **)	
	Provozní dotace	Investiční dotace	Provozní dotace	Investiční dotace
Dotace na zemědělskou činnost	6 243	1 600	6 812	1 600

*) platby dotací přijaté od jejich poskytovatelů v účetním období 2018

***) dotace vykázané v účetní závěrce k 31. prosinci 2018, kdy vznikl nezpochybnitelný nárok na přijetí dotace



VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

	2018	2017
Ostatní provozní výnosy	181 834	168 251
Ostatní provozní náklady	177 027	164 284

Finanční výnosy a finanční náklady

	2018	2017
Výnosové úroky	40	77
Nákladové úroky	209	0
Kurzový zisk/ztráta +/-	0	0
Ostatní finanční náklady	326	351
Ostatní finanční výnosy	235	946
Celkem ztráta/zisk	260	672

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 – nenastaly

Zásadní změny majetkových investic – nenastaly

Zásadní změny financování – nenastaly

Soudní spory – nenastaly

Sestaveno dne: 28. 2. 2019
Podpis statutárního
orgánu účetní
jednotky:

Ing. Michal Hájek

jednatel

Ing. Fanta Josef

jednatel



Zpráva o vztazích společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. za rok 2018

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. 2018 do 31. 12. 2018 (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 a v malém rozsahu i pravnukovskými, popřípadě praprapavnukovskými 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. Základní struktura vztahů v seskupení je znázorněna ve schématu, který je nedílnou přílohou této zprávy. 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 uvedeného v článku 5 této zprávy.

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 jedině 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 řídicí 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 (dotčená jednání)

4.1. Dotčená jednání vůči propojeným osobám:

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

4.2. Dotčená jednání vůči třetím osobám mimo seskupení:

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

5. Přehled vzájemných smluv v rámci seskupení, jejichž smluvní stranou je společnost 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, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 12. 2015
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 29. 4. 2016.

(společnost v postavení správce)

- Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 23. 11. 2018

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

(společnost v postavení objednatele)

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 o poskytování služeb technického charakteru ze dne 31. 3. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 1. 2017 ukončena dohodou ze dne 27. 4. 2018
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 4. 2018

1. Hradecká zemědělská a.s., IČO 63479401

- Smlouva o poskytování služeb ze dne 31. 5. 2018

Výkrm Tagrea, s.r.o., IČO 26102463

- Smlouva o poskytování služeb k zajištění chovu drůbeže ze dne 20. 4. 2017

FARMTEC, a.s., IČO 63908522

- Smlouva o dílo č. 1220005863 na zhotovení TD - EIA - farma Bílov ze dne 27. 9. 2016
- Smlouva o dílo č. 1220008342 na zhotovení prováděcí projektové dokumentace – farma Bílov ze dne 16. 10. 2018
- Smlouva o dílo č. 1220006522 na zhotovení technické dokumentace – Modernizace farmy Bílov ze dne 16. 1. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 5. 2018
- Smlouva o dílo č. 1220006798 ze dne 18. 4. 2017 - zpracování žádosti o dotaci PRV- 3. kolo příjmu
- Smlouva o dílo č. 1220008405 ze dne 15. 8. 2018 - zpracování dotačního managementu- dotace PRV – 7. kolo

(společnost v postavení prodávajícího)

AFEED, a.s., IČO 28167813

- Smlouvy o postoupení pohledávek postupně uzavírané v průběhu roku 2018 - celkem v počtu 72.

NAVOS a.s., IČO 47674857

- Kupní smlouva č. 7640115139 ze dne 13. 2. 2018 na nákup řepky ozimé
- Kupní smlouva č. 7640123939 ze dne 30. 8. 2018 na nákup pšenice
- Kupní smlouva č. 7640118348 ze dne 3. 5. 2018 na nákup ovsa krmného
- Kupní smlouva č. 7640127536 ze dne 31. 10. 2018 na nákup kukuřice krmné a sójových bobů

Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067

- Smlouva na dodávky násadových vajec ze dne 1. 1. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 11. 2017 (harmonogram dodávek na rok 2018)

Vodňanské kuře, s.r.o., IČO 27435148

- Smlouva o poskytování služeb na základě objednávky – sekání trávy, zem. práce apod. v počtu 4.
- Kupní smlouva na koupi PHM, slámy a ostatních materiálů na základě objednávky v počtu 12.

(společnost v postavení správce)

Vodňanské kuře, s.r.o., IČO 27435148

- Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 30. 4. 2018

(společnost v postavení kupujícího)

NAVOS a.s., IČO 47674857

- Rámcová kupní smlouva na chemické přípravky na ochranu rostlin a na osiva č. 000585-2018/P ze dne 16. 3. 2018

AGROTEC a.s., IČO 00544957

- Kupní smlouva č. 311031018 ze dne 4. 10. 2018 na OA JEEP RENEGADE **NAVOS FARM TECHNIC s.r.o., IČO 63489911**
 - Kupní smlouva č. 4907/2018/tsipek ze dne 11. 6. 2018 na zemědělskou techniku **AFEED, a.s., IČO 28167813**
 - Kupní smlouvy na krmné směsi a dezinfekční materiál uzavírané na základě potvrzených objednávek v počtu 415
- 1. Hradecká zemědělská a.s., IČO 63479401**
- Dohoda o prodeji a koupi drůbeží podestýlky a slámy ze dne 12. 1. 2011.

(ostatní smlouvy)

NAVOS, a.s., IČO 47674857

- Smlouva o vzájemném poskytování úvěrů – poskytování finančních prostředků cash-pooling ze dne 13. 10. 2011 (ukončena k 31. 8.2018)
- Smlouva – souhlas s použitím daňového dokladu v elektronické podobě

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 28. 2. 2019

SCHROM FARMS spol. s r.o.



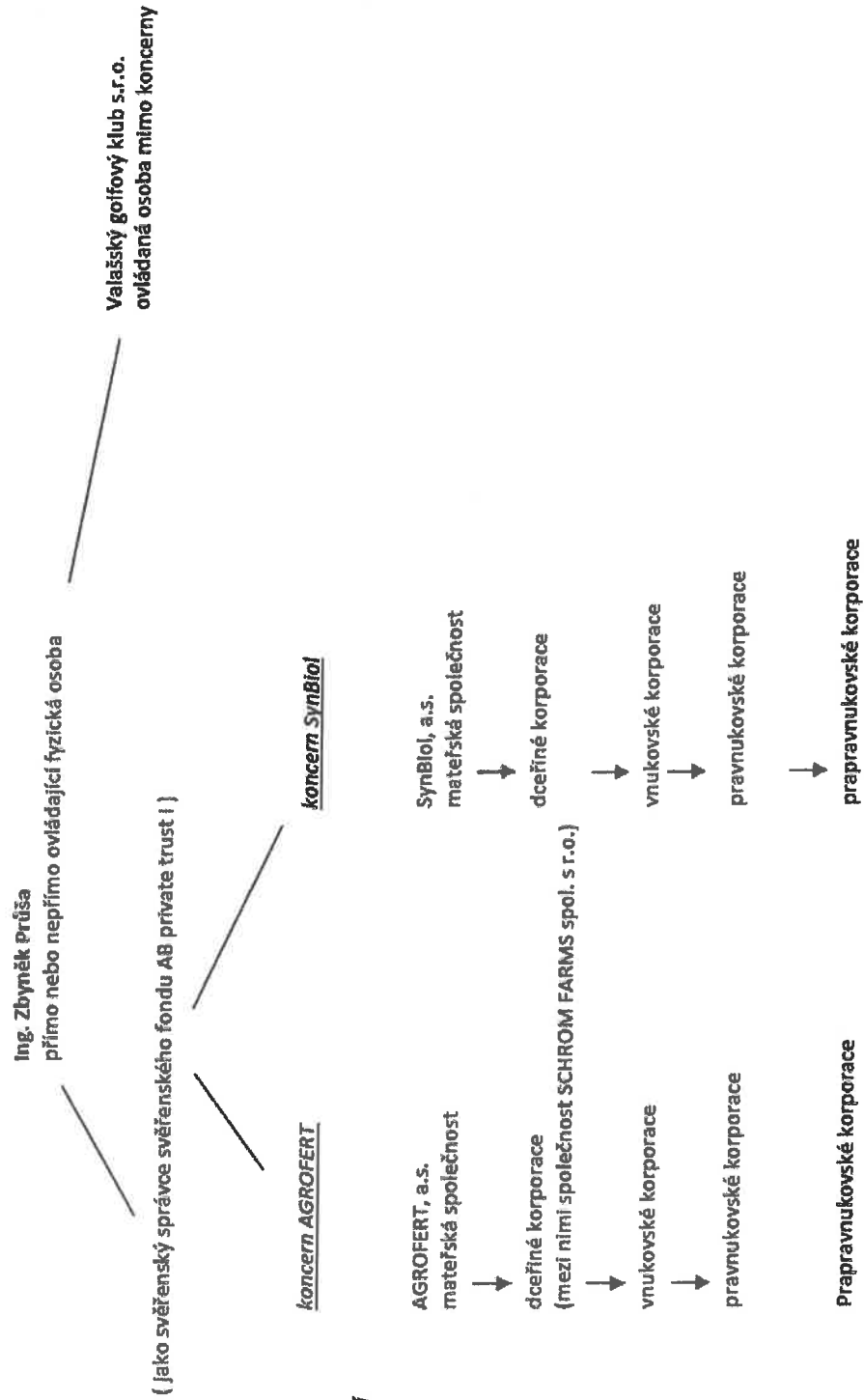
.....
Ing. Josef Fanta, jednatel



.....
Ing. Michal Hájek, jednatel

Příloha ke zprávě o vztazích společnosti SCHROM FARMS spol. s r.o. za rok 2018

Schéma struktury ovládacích vztahů v seskupení kategorií obchodních korporací podle stupně řízení jsou pojmenovány z pohledu řídicích společností koncernů jako společnosti.



vertikální členění

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018
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. 2018, za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 01.01.2018 do 31. 12. 2018 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. 2018, nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2018 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 poznatku a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných 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 vzniknout 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 1. 3. 2019

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

