



## *VÝROČNÍ ZPRÁVA*

**Zemědělské společnosti Dubné a.s. za rok 2019**

## OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ROK 2019

1. Základní údaje o akciové společnosti
2. Profil společnosti
3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle par.82 Zákona č.90/2012Sb.
4. Management společnosti
5. Údaje o základním kapitálu
6. Zpráva vedení společnosti o činnosti a hospodaření
  - Základní činnosti
    - rostlinná výroba
    - živočišná výroba
  - Investice a údržba
  - Pracovníci a mzdy
  - Finanční část
    - Účetní závěrka za rok 2019 – Rozvaha, Výsledovka
    - Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu
    - Zpráva auditora o ověření účetní závěrky a výroční zprávy
    - Přehled vybraných ukazatelů v časové řadě 2017, 2018 a 2019
7. Zpráva dozorčí rady
8. Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2019
9. Výhled činnosti na rok 2020 a 2021
10. Doplnující údaje

## **1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI**

<b>Datum vzniku:</b>	<b>31.12.2000</b>
<b>Obchodní jméno:</b>	<b>Zemědělská společnost Dubné a. s.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Žabovřesky 114 373 41 Hluboká nad Vltavou</b>
<b>IČO:</b>	<b>26030993</b>
<b>Právní forma:</b>	<b>akciová společnost</b>
<b>Právní řád:</b>	<b>Česká republika</b>

Akciová společnost je zapsána dnem 1.1.2001 v obchodním rejstříku vedeném **Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1146**

Dle výpisu z obchodního rejstříku je předmětem podnikání definován takto:

- zemědělská výroba včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků
- hostinská činnost
- obráběčství
- opravy silničních vozidel
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- výroba, a obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnost 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - vnitrostátní příležitostná osobní
- výroba elektřiny
- kombinovaná výroba elektřiny a tepla – osvědčení č. 101/10

Veškeré dokumenty a materiály uvedené ve výroční zprávě jsou k nahlédnutí v sídle společnosti

## 2. PROFIL SPOLEČNOSTI

### Historie podniku

Zemědělská společnost Dubné a.s. byla zapsána 31.12. 2000, jako nově vzniklá akciová společnost, transformovaná dle Obchodního zákoníku § 69, ze Zemědělského obchodního družstva Dubné s plným právním nástupnictvím. Dnes společnost hospodaří na 2.913 ha zemědělské půdy v 16 katastrálních územích. Pozemky jsou řádně pronajaty na základě smluv o pachtu. K 31.12. 2019 společnost vlastní 501,1 ha zemědělské půdy, zastavěných a manipulačních ploch je 18,8 ha. Počet akcionářů je 495, pracujících je 90 trvale činných osob.

Společnost provozuje zemědělskou výrobu – rostlinnou a živočišnou. Pro zvýšení produktivity práce jsme od roku 1994 s pomocí PGRLF, programu Sapard a Operačních programů zrekonstruovali a zmodernizovali téměř všechny stáje. Tyto provozy již odpovídají podmínkám welfer zvířat. V roce 2008 jsme provedli pomocí PRV – Leader rekonstrukci bývalého kravína K-96 v Žabovřeskách na teletník s mléčnými automaty a v roce 2009 jsme rekonstruovali odchovnu jalovic Čejkovice . V roce 2010 byly dány do provozu silážní žlaby Žabovřesky , bioplynová stanice a teplovod Žabovřesky.I v následujících letech se společnost soustředila na průběžné opravy rozhodujících provozů-v r. 2014 byly dokončeny opravy a rekonstrukce stájí v Čejkovicích,záložní zdroj kotelny a teplovodu v Žabovřeskách.V průběhu roku 2018 byly dány do provozu hnojiště Křenovice a zastřešení bud pro telata v Žabovřeskách v celkové hodnotě 12,3 mil. Kč.

V roce 2019 jsme posílili strojový park o secí stroj Kverneland za 1 623 tis.Kč,sběrač kamene KiviPeka za 1 369 tis. Kč,krmný vůz Husky za 1 178 tis. Kč a další stroje v celkové hodnotě 8 823 tis. Kč mil. Kč.

V roce 2019 jsme instalovali plynové topení do bytové jednotky v Čejkovicích 1 za 89 tis. Kč,matrace na VKK Žabovřesky za 390 tis.Kč a katalyzátor motoru BPS za 240 tis. Kč .

V roce 2019 byly nakoupeny pozemky o výměře 10,8 ha za 2 998 tis. Kč

### Výrobky a služby

Zemědělská společnost Dubné a.s. se zabývá klasickou zemědělskou výrobou. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování potravinářské pšenice, ozimé řepky, ozimého ječmene a v neposlední řadě k zajištění krmivové základny pro živočišnou výrobu a „krmivo“ pro naši bioplynovou stanici . Společnost vlastní mísírnu, kde zpracovává vlastní krmné obilí pro výrobu krmných směsí pro naši živočišnou výrobu

Živočišná výroba je zaměřena na produkci mléka a hovězího masa.

## **Zpráva o vztazích**

**mezi ovládající a ovládanou osobou dle § 82 Zákona č.90/2012Sb. o obchodních korporacích.**

Údaje zprávy vychází z účetních písemností účetní jednotky, účetních knih a ostatních písemností, která má účetní jednotka k dispozici

Zpráva je zpracována za účetní období začínající dnem 1. 1.2019 a končící dnem 31. 12 2019.

**OVLÁDAJÍCÍ OSOBA:** Zemědělská společnost Dubné a. s.  
Žabovřesky 114  
373 41 Hluboká nad Vltavou  
IČ: 260 30 993

**OVLÁDANÁ OSOBA:** BIOPLYN DUBNÉ s.r.o.  
Žabovřesky 114  
373 41 Hluboká nad Vltavou  
IČ:280 63 961  
Podíl na hlasovacích právech 100%

### **Vztahy mezi ovládající a ovládanou a osobou ve sledovaném účetním období.**

**Smlouvy a dohody**

V roce 2019 byly uzavřeny dodatky ke Smlouvě o dalším pachtu a k Dohodě o realizaci zemědělské činnosti. Platí mezi nimi stejné obchodní podmínky jako mezi nespřízněnými osobami.

**Právní úkony**

Mezi ovládající a ovládanou osobou byly uskutečněny právní úkony, které vyplývají z běžného obchodního styku. Jednalo se o poskytnutí služeb za zemědělské činnosti.

Celkový prodej činil za rok 2019 189 tis. Kč

Veškeré pohledávky k 31.12.2019 byly vyrovnány 29.1.2020.

### **PROHLÁŠENÍ:**

V účetním období roku 2019 nebyla uzavřena mezi ovládající a ovládanou osobou žádná ovládací smlouva ani smlouva o převodu zisku nebo majetku. Ovládající a ovládaná osoba nemá mezi sebou jiné než běžné obchodní vztahy. Z pokynů ovládající osoby ve sledovaném účetním období ovládaná osoba neuzavřela smlouvy ani neučinila jiné právní úkony, které by byly činěny v zájmu této osoby.

Všechny obchodní vztahy jsou založeny na standardních obchodních podmínkách a na základě běžných cen obvyklých na trhu tak, aby žádné ze stran nepůsobily majetkovou újmu.

V Žabovřeskách, dne 17.3.2020

Ing. Jiří Spěváček  
předseda představenstva a.s.

#### 4. MANAGEMENT SPOLEČNOSTI

<b>MANAGEMENT SPOLEČNOSTI</b>	
<b>Ing.Jiří SPĚVÁČEK</b>	<b>předseda představenstva</b>
<b>Ing.Lukáš PODHOLA</b>	<b>hlavní agronom</b>
<b>Iva LÍSALOVÁ</b>	<b>hlavní zootechnik</b>
<b>Ing.Ladislav PRENER</b>	<b>mechanizátor</b>
<b>Ing.František PAVLÍK</b>	<b>ekonom</b>

#### 5. ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU

<b>ZÁKLADNÍ KAPITÁL</b>	
<b>Výše upsaného základního kapitálu činí</b>	<b>134 311 000,--Kč</b>
<b>Počet akcií</b>	<b>134 311 ks</b>
<b>Nominální hodnota</b>	<b>1 000,--Kč</b>
<b>Počet akcionářů</b>	<b>495</b>

<b>KMENOVÉ AKCIE</b>		
<b>HODNOTA</b>		<b>KS</b>
kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	1 000,-- Kč	2 821
kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	10 000,-- Kč	2 169
kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě	100 000,-- Kč	1 098

Rozsah hlasovacích práv je spojen s vlastnictvím akcií. Jedna akcie představuje 1 hlas. Práva a povinnosti akcionáře se řídí obecně závaznými právními předpisy a stanovami společnosti. Svá práva uplatňují akcionáři především prostřednictvím valné hromady.

## 6. ZPRÁVA VEDENÍ SPOLEČNOSTI O ČINNOSTI A HOSPODAŘENÍ

### Informace o majetkových účastech společnosti

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK			
Název	Počet akcií [KS]	Hodnota akcie [tis.Kč]	Celkem [tis.Kč]
BIOPLYN s.r.o	vklad		200
BLÁNSKÝ LES	vklad		5
J+T podíl.fond	nákup		123
<b>Celkem</b>			<b>328</b>

### Přehled dosažených výsledků za rok 2019

#### Rostlinná výroba

Plodina	Výměra v ha	Výnos v tunách Rok 2019	Výnos v tunách Rok 2018
Pšenice ozimá	951	5,60	5,54
Ječmen ozimý	212	5,79	4,55
Řepka ozimá	302	3,04	3,44
Kukuřice – zelená hmota	658	47,93	40,14

#### Živočišná výroba

Název kategorie	Konečný stav zvířat k 31.12.2019	Užitkovost 2019	Užitkovost 2018
Dojnice	856	8 212 litrů/ks/rok	8 562 litrů/ks/rok
Telata	250	0,79kg/ks/den	0,78 kg/ks/den
Jalovice	834	0,86 kg/ks/den	0,89 kg/ks/den
VBJ	71		
Hovězí žír	316	0,92 kg /ks/den	0,99 kg/ks/den

### Společnost prodávala výrobky v těchto tržních cenách

Výrobky ŽV	2019	2018
Mléko	8,72 Kč/ litr	8,64 Kč/litr
Telata	50,10 Kč/ 1 kg	68,00 Kč/1 kg
Skot výkrm	45,93Kč/ 1 kg	47,96 Kč/1 kg
Výrobky RV		
Pšenice	437,-- Kč/ 1 q	410 ,-- Kč/1 q
Řepka	924,-- Kč/ 1 q	952 ,-- Kč/1q

Od roku 1992 jsme dle transformačního zákona č. 42/92 Sb. a vypořádáním podílů dle stanov společnosti vydali majetkové a vypořádací podíly v hodnotě 38 431 tis. Kč.

K 31.12 2019 zůstatková hodnota vypořádacích podílů činí 3 072 tis. Kč.

Údaje o závislosti eminenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které mají zásadní význam pro podnikatelskou činnost eminenta:

– není takových .

Způsob převodu akcií je dle stanov společnosti.

<b>PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU [v tis.Kč]</b>			
<b>ROK</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Základní kapitál	134 311	134 311	134 311
Vlastní akcie	-676	-250	-110
Kapitálové fondy	2 258	2258	2258
Oceňovací rozdíly z přec. maj. BPS	-57	-57	-57
Rezervní fondy	33 040	33 040	33 040
Sociální fond	4 810	4 736	4 618
Fond odměn	1 423	1 423	1 423
Restituční rezerva	1 074	1 075	1 075
Oceňovací rozdíly z vypoř.rest.nároků	1 387	1 387	1 387
Znehodnocení v rámci tranf.	648	648	648
Hospodářský výsledek	+ 10 803	+ 18 062	+ 10 103

<b>POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU ZA ROK 2019</b>	
<b>Čerpání investic celkem</b>	21 393 tis. Kč
<b>Umístění investic</b>	Tuzemsko
<b>Způsob financování</b>	
- vlastní zdroje	11 081 tis. Kč
- úvěr	10 312 tis. Kč
<b>Rekapitulace investic</b>	
- stavební investice	719 tis. Kč
- stroje a zařízení	8 617 tis. Kč
- dopravní prostředky	206 tis. Kč
- drobný hmotný majetek	0
- základní stádo	8 853 tis. Kč
- pozemky	2 998 tis. Kč
<b>ČERPÁNÍ CELKEM</b>	<b>21 393 tis. Kč</b>

<b>INVESTICE PROVEDENÉ V POSLEDNÍCH 3 LETECH</b>			
<b>ROK</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Stavební práce</b>	225 tis. Kč	12 325 tis. Kč	719 tis. Kč
<b>Stroje, dopr.prostř.</b>	5 891 tis. Kč	3 758 tis. Kč	8 823 tis. Kč
<b>Základní stádo</b>	7 691 tis. Kč	7 664 tis. Kč	8 853 tis. Kč
<b>Pozemky</b>	10 552 tis. Kč	4 362 tis. Kč	2 998 tis. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>24 359 tis. Kč</b>	<b>28 109 tis. Kč</b>	<b>21 393 tis. Kč</b>

### OPRAVY A ÚDRŽBA

Běžné údržbové práce v roce 2019 probíhaly na základě aktuálních potřeb.



## PRACOVNÍCI A MZDY

K 31. 12. 2019 bylo u Zemědělské společnosti Dubné a.s. zaměstnáno 90 fyzických pracovníků v následujícím složení.

PRACOVNÍCI A MZDY		
Kategorie	Počet	z toho ve věku do 55 let
THP	15	8
Ostatní	75	40
<b>CELKEM</b>	90	48
z toho ženy	29	15

PŘEHLED VÝVOJE PRACOVNÍKŮ ZA LÉTA 2017 – 2019				
ROK	2017	2018	2019	19/18
Prům.evid.počet prac.- fyz. osoby	91	88	93	1,06
-přep.osoby	88	87	90	1,03

MZDY				
Vývoj mzdových prostředků v letech 2017 – 2019 [v tis. Kč]				
Ukazatel	2017	2018	2019	19/18[%]
Mzdy celkem	27 377	29 081	31 996	110,0
Mzdy bez OON	26 386	27 930	30 720	110,0
Přepočtení pracovníci vč.předsedy	89	88	91	103,4

## FINANČNÍ ČÁST

Úplná účetní závěrka je ve výroční zprávě obsažena v rozsahu rozvahy, výkazu zisku a ztrát za poslední 2 účetní období, včetně přílohy k roční závěrce

PŘEHLED VYBRANÝCH UKAZATELŮ V ČASOVÉ ŘADĚ [v tis.Kč]				
ukazatel	2017	2018	2019	2019/2018 [%]
přidaná hodnota	53 511	60 475	54 471	90,1
přidaná hodnota na 1 pracovníka	601	687	599	87,2
Výkonová spotřeba	79 635	84 178	91 037	108,1
Výkony (čistý obrát)	160 175	161 098	169 541	105,2
mzdové náklady	26 386	27 930	30 720	110,0
produktivita práce (výkony/prac.)	1 800	1 830	1 863	101,8
Hospodářský výsledek	10 803	18 062	10 103	55,9
počet přepočt.prac. vč. předsedy	89	88	91	103,4

## KOMENTÁŘ K EKONOMICKÝM VÝSLEDKŮM

Hospodaření akciové společnosti bylo ukončeno ziskem po zdanění ve výši 10 103 tis. Kč, oproti roku 2018 byl hosp. výsledek nižší o 7 959 tis. Kč. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb činily 135 568 tis. Kč a oproti roku 2018 byly vyšší o 9 415 tis. Kč, z toho tržby za výrobky rostlinné výroby byly vyšší o 11 358 tis. Kč, za zvířata nižší o 599 tis. Kč a tržby za mléko byly nižší o 1 301 tis. Kč. Tržby za el. energii byly rovněž nižší o 441 tis. Kč oproti roku 2018. Další položka, která ovlivnila výsledek hospodaření, je rozdíl mezi nakoupenými a prodanými vlastními akciemi, který činil 932 tis. Kč. Výkonová spotřeba činila 91 037 tis. Kč a oproti roku minulému je o 6 859 tis. Kč vyšší. Náklady na materiál a energii byly zvýšeny o 4 375 tis. Kč a ceny služeb vzrostly o 2 483 tis. Kč.

Ekonomiku společnosti dále velmi podstatně ovlivňuje výše poskytnutých dotací na provoz, které za rok 2019 činily 28 158 tis. Kč. V porovnání s loňským rokem byly dotace nižší o 326 tis. Kč.

### 7. Zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za období 2019

Dozorčí rada společnosti tímto předkládá řádné valné hromadě svou zprávu o kontrolní činnosti za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019. Dozorčí rada, jako kontrolní orgán Společnosti, dohlížela v období roku 2019 na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

Dozorčí rada pravidelně kontrolovala, zda činnost Společnosti probíhá v souladu s obecně závaznými předpisy, usneseními valné hromady, stanovami a v zájmu akcionářů Společnosti. Dozorčí rada dále průběžně sledovala činnost Společnosti a klíčová rozhodnutí prováděná představenstvem a zabývala se podněty svých členů. Zasedání dozorčí rady probíhala pravidelně 1x měsíčně, vždy za účasti předsedy představenstva. Dozorčí rada konstatuje, že představenstvo Společnosti poskytovalo dozorčí radě včasné a úplné informace nezbytné pro kontrolní činnost dozorčí rady.

Dozorčí rada rovněž přezkoumala řádnou účetní závěrku předloženou představenstvem společnosti k 31.12.2019

Dozorčí rada neshledala po přezkoumání účetní závěrky a ostatních záznamů týkajících se činnosti společnosti žádné nedostatky. Účetní evidence je vedena odpovídajícím způsobem v souladu s příslušnými právními předpisy.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě společnosti schválení této řádné účetní závěrky.

Dozorčí rada přezkoumala rovněž návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2019 ve výši

- výplata dividendy – ve výši 2 686 220 Kč
- na účet nerozděleného zisku – 7 416 889,85 Kč

Podle názoru dozorčí rady návrh odpovídá strategii a zájmům Společnosti. S návrhem na rozdělení zisku proto dozorčí rada souhlasí a doporučuje valné hromadě Společnosti, aby návrh schválila.

Na základě výkonu své pravidelné kontrolní činnosti ve společnosti dozorčí rada konstatuje, že představenstvo vykonávalo svou působnost řádně a dozorčí rada společnosti v rámci výkonu své kontrolní působnosti nezjistila v činnosti představenstva Společnosti žádné nedostatky.

V Žabovřeskách dne 1.4.2020

Iva Lísalová - předseda dozorčí rady

## 8. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Hospodářský výsledek za období roku 2019 byl zisk ve výši 10 103 109,85 Kč a bude zúčtován takto:

-na výplatu dividend akcionářům bude vyplaceno 2 686 220,-Kč

-na účet 428 000 Nerozdělený zisk min. let. bude zaúčtována částka 7 416 889,85 Kč

## 9. VÝHLED ČINNOSTI V DALŠÍCH DVOU LETECH

Informace o očekávané hospodářské a finanční situaci v roce 2020 a 2021

Ukazatel	náklady tis.Kč	výkony tis.Kč	výsledek hospodaření tis.Kč
Rok 2020	147 000	160 000	13 000
Rok 2020	148 000	161 000	13 000

Předpokládaný zisk je plánován hlavně z provozu bioplynové stanice a úspor nákladů.

Plán investic na rok 2020

- nákup nového shrnovače píce ROC, dvou traktorů Fendt do RV, traktoru Case do ŽV
- začneme s realizací výstavby nové posklizňové linky na obilí v Žabovřeskách

Provádění oprav v rámci jednotlivých provozů

-

## 10. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

-----

- Nenastaly žádné významné skutečnosti po rozhodném dni
- Společnost neprovádí aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- Nevyskytly se žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích
- Společnost nemá organizační složku v zahraničí

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašujeme, že všechny údaje uvedené v této výroční zprávě jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.

Ing Jiří SPĚVÁČEK:  
předseda představenstva

podpis \_\_\_\_\_

Ing. František PAVLÍK  
ekonom a.s.

podpis \_\_\_\_\_

V Žabovřeskách dne 2.4.2020