



## VÝROČNÍ ZPRÁVA

**Zemědělské společnosti Dubné a.s. za rok 2023**

Květen 2024

## OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ROK 2023

1. Základní údaje o akciové společnosti
2. Profil společnosti
3. Management společnosti
4. Údaje o základním kapitálu
5. 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 2023 – Rozvaha, Výsledovka
    - Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu
    - Zpráva auditora o ověření účetní závěrky a výroční zprávy
    - Přehled vybraných ukazatelů v časové řadě 2021, 2022 a 2023
6. Zpráva dozorčí rady
7. Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023
8. Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti na rok 2024 a 2025
9. Doplňující 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 vozidla o největší povolené hmotnosti 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla 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 hospodář na 2.953 ha zemědělské půdy v 16 katastrálních územích. Pozemky jsou řádně pronajaty na základě smluv o pachtu. K 31.12. 2023 společnost vlastní 537 ha půdy, z toho zastavěných a manipulačních ploch je 19,4 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 2020 jsme rekonstruovali kotelnu v dílně Dubné včetně nákupu nového automatického kotle na peletky odpovídajícímu novým emisním limitům za 1 140 tis. Kč . Zakoupili jsme komponenty k posklizňové lince v Žabovřeskách za 19 620 tis. Kč. K nim v r. 2021 přibyly další za 38 297 tis. Kč. V roce 2022 jsme uvedli do provozu novou posklizňovou linku obilí v hodnotě téměř 63 mil. Kč, sklad krmiv Křenovice za 617 tis. Kč, kloubový nakladač Torion za 3 894 tis. Kč, starší kombajn JD za 4 475 tis. Kč, navigační systémy za 1 032 tis. Kč a další stroje v hodnotě 1 831 tis. Kč. Proběhla rovněž rekonstrukce VKK Žabovřesky za 5,5 mil. Kč.

I v roce 2023 jsme rozšířili vozový park o 3 traktory JD včetně navigací, sečku Lemken, rozdružovač Kuhn, pluh Opel-Agri v celkové hodnotě 13 823 tis. Kč. Pokračovali jsme v modernizaci stájí, hlavně VKK Žabovřesky, kde jsme instalovali nová vodní lehátka v hodnotě 3 751 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 krmiv, kde zpracovává vlastní krmné obilí pro výrobu krmných směsí pro naši živočišnou výrobu

Živočišná výroba je zaměřena na produkci mléka a hovězího masa.

### 3. 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>

### 4. 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. Nikdo z akcionářů nevlastní víc než 3 % z celkové hodnoty akcií.

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 2023 zůstatková hodnota vypořádacích podílů činí 3 072 tis. Kč.

## 5. 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
<b>Celkem</b>			<b>205</b>

### Přehled dosažených výsledků za rok 2022

#### Rostlinná výroba

Plodina	Výměra v ha	Výnos v tunách Rok 2022	Výnos v tunách Rok 2023
Pšenice ozimá	917	5,94	4,59
Ječmen ozimý	202	6,58	5,21
Řepka ozimá	260	3,43	2,46
Kukuřice – zelená hmota	716	45,75	24,91

#### Živočišná výroba

Název kategorie	Konečný stav zvířat k 31.12.2023	Užitkovost 2022	Užitkovost 2023
Dojnice	853	8 537 litrů/ks/rok	8 468 litrů/ks/rok
Telata	227	0,86 kg/ks/den	0,94 kg/ks/den
Jalovice	782	0,96 kg/ks/den	0,93 kg/ks/den
VBJ	62		
Hovězí žír	284	0,98 kg /ks/den	0,90 kg/ks/den

### Společnost prodávala výrobky v těchto tržních cenách

Výrobky ŽV	2022	2023
Mléko	12,04 Kč/ litr	11,68 Kč/litr
Telata	47,14 Kč/ 1 kg	44,34 Kč/1 kg
Skot výkrm	57,55 Kč/ 1 kg	56,43 Kč/1 kg
Výrobky RV		
Pšenice	715,-- Kč/ 1 q	568 ,-- Kč/1 q
Řepka	1 838,-- Kč/ 1 q	1 490 ,-- Kč/1q

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>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Základní kapitál	134 311	134 311	134 311
Vlastní akcie	-110	-110	-110
Kapitálové fondy	2258	2258	2258
Oceňovací rozdíly z přec. maj. BPS	-60	-60	-59
Rezervní fondy	33 040	33 040	33 040
Sociální fond	4 498	4 405	4 203
Fond odměn	1 423	1 423	1 423
Restituční rezerva	1 075	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	+ 6 734	+27 207	+ 245

<b>PORÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU ZA ROK 2023</b>	
<b>Čerpání investic celkem</b>	30 111 tis. Kč
<b>Umístění investic</b>	Tuzemsko
<b>Způsob financ. - úvěr 2023</b>	13 862 tis. Kč
- vlastní zdroje	16 249 tis. Kč
<b>Rekapitulace investic</b>	
- stavební investice	7 282 tis. Kč
- stroje a zařízení	13 687 tis. Kč
- dopravní prostředky	136 tis. Kč
- nedokončené investice	302 tis. Kč
- základní stádo	6 985 tis. Kč
- pozemky	1 719 tis. Kč
<b>ČERPÁNÍ CELKEM</b>	<b>30 111 tis. Kč</b>

<b>INVESTICE PROVEDENÉ V POSLEDNÍCH 3 LETECH</b>			
<b>ROK</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Stav. práce+ned.inv</b>	38 467 tis. Kč	68 970 tis. Kč	7 584 tis. Kč
<b>Stroje, dopr.prostř.</b>	10 057 tis. Kč	11 233 tis. Kč	13 823 tis. Kč
<b>Základní stádo</b>	7 447 tis. Kč	8 186 tis. Kč	6 985 tis. Kč
<b>Pozemky</b>	2 803 tis. Kč	1 451 tis. Kč	1 719 tis. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>58 774 tis. Kč</b>	<b>89 840 tis. Kč</b>	<b>30 111 tis. Kč</b>

### **OPRAVY A ÚDRŽBA**

Běžné údržbové práce v roce 2023 probíhaly na základě aktuálních potřeb.

## PRACOVNÍCI A MZDY

K 31. 12. 2023 bylo u Zemědělské společnosti Dubné a.s. zaměstnáno 88 fyzických pracovníků v následujícím složení.

PRACOVNÍCI A MZDY		
Kategorie	Počet	z toho ve věku do 55 let
THP	18	13
Ostatní	70	43
<b>CELKEM</b>	88	56
z toho ženy	25	20

PŘEHLED VÝVOJE PRACOVNÍKŮ ZA LÉTA 2021-2023				
ROK	2021	2022	2023	23/22
Prům.evid.počet prac.- fyz. osoby	93	93	91	0,98
-přep.osoby	92	92	89	0,97

MZDY				
Vývoj mzdových prostředků v letech 2021 – 2023 [v tis. Kč]				
Ukazatel	2021	2022	2023	23/22[%]
Mzdy celkem	35 671	38 359	40 559	105,7
Mzdy bez OON	34 212	37 002	39 109	105,7
Přepočtení pracovníci vč.předsedy	93	93	90	96,8

## 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	2021	2022	2023	2023/2022 [%]
přidaná hodnota	51 919	80 198	62 269	77,6
přidaná hodnota na 1 pracovníka	558	862	692	80,3
Výkonová spotřeba	96 056	121 397	127 748	105,2
Výkony (čistý obrat)	175 655	217 306	204 245	94,0
mzdové náklady bez OON	34 212	37 002	39 109	105,7
produktivita práce (výkony/prac.)	1 889	2 337	2 269	97,1
Hospodářský výsledek	6 734	27 207	245	0,9
počet přepočt.prac. vč. předsedy	93	93	90	96,8



## KOMENTÁŘ K EKONOMICKÝM VÝSLEDKŮM

Hospodaření akciové společnosti bylo ukončeno ziskem po zdanění ve výši 245 tis. Kč, oproti roku 2022 byl hosp. výsledek nesrovnatelný a dosáhl pouze necelé 1 % zisku roku 2022 a byl celkově nižší o 26 962 tis. Kč. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb činily 172 846 tis. Kč a oproti roku 2022 byly nižší o 7 238 tis. Kč, z toho tržby za výrobky rostlinné výroby byly nižší o 22 544 tis. Kč, za zvířata vyšší o 434 tis. Kč a tržby za mléko byly nižší o 5 420 tis. Kč. Tržby za el. energii byly vyšší o 19 866 tis. Kč oproti roku 2022. Výkonová spotřeba činila 127 748 tis. Kč a oproti roku minulému je o 6 351 tis. Kč vyšší. Náklady na materiál a energii byly vyšší o 4 135 tis. Kč, ceny služeb vzrostly o 2 216 tis. Kč.

Ekonomiku společnosti dále velmi podstatně ovlivňuje výše poskytnutých dotací na provoz, které za rok 2023 činily 22 477 tis. Kč. V porovnání s loňským rokem byly dotace nižší o 4 695 tis. Kč.

### 6. Zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za období 2023

. Dozorčí rada Společnosti tímto předkládá řádné valné hromadě svou zprávu o kontrolní činnosti za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023. Dozorčí rada, jako kontrolní orgán Společnosti, dohlížela v období roku 2023 na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

V rámci své běžné kontrolní činnosti dozorčí rada společnosti kontrolovala zejména činnost představenstva Společnosti, hospodaření s majetkem společnosti, její vývoj a rozvoj, plán investic a dotace.

Zasedání dozorčí rady probíhala za účasti předsedy nebo místopředsedy 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. 2023

Dozorčí rada projednala a vzala na vědomí zprávu auditora k účetní závěrce a ostatních záznamů týkajících se činnosti společnosti a neshledala žádné nedostatky. Účetní evidence je vedena odpovídajícím způsobem v souladu s příslušnými právními předpisy a podává věrný a poctivý obraz o vedení účetnictví a finanční situaci společnosti.

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

Dozorčí rada přezkoumala rovněž návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2023 ve výši 245 392,94 Kč po zdanění, následujícím způsobem.

- výplata dividendy – ve výši 0,- Kč
- na účet nerozděleného zisku – 245 392,94 Kč

S návrhem na rozdělení zisku 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 13.5.2024

Iva Lísalová - Předseda dozorčí rady

## **7. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK**

Hospodářský výsledek za období roku 2023 byl zisk ve výši 245 392,94 Kč a bude zúčtován takto:

- na výplatu dividend akcionářům bude vyplaceno 0,-Kč
- na účet 428 000 Nerozdělený zisk min. let. bude zaúčtována částka 245 392,94 Kč

## **8. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM BUDOUCÍM VÝVOJI ČINNOSTI SPOLEČNOSTI.**

I přes podstatné zvýšení cen vstupů (krmiv,hnojiv,pohon.hmot,energie) vedení společnosti věří i v adekvátní zvýšení cen našich produktů(potravinářská pšenice,řepka,mléko,hovězí maso) a proto účetní jednotka bude pokračovat ve své činnosti.V letech 2024 a 2025 očekáváme velmi složité hospodaření a následující výsledky

<b>Ukazatel</b>	<b>náklady tis.Kč</b>	<b>výkony tis.Kč</b>	<b>výsledek hospodaření tis.Kč</b>
<b>Rok 2024</b>	<b>190 000</b>	<b>190 000</b>	<b>0</b>
<b>Rok 2025</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

### **Plán investic na rok 2024**

- nakladač Schaffer,nástavba na přepravu kejdy na Tatra
- přepravník balíků.postřikovač JD
- výstavba 2 silážních žlabů v Křenovicích
- dokončení výstavby nové porodny krav v Křenovicích
- provádění oprav v rámci jednotlivých provozů

## **9. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

- Vedení společnosti průběžně monitoruje situaci ohledně válečných operací na Ukrajině a začátek nové společné zemědělské politiky v celé EU a hledá způsoby,jak minimalizovat dopad vlivů na činnost naší společnosti
- Společnost neprovádí aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- Nevyskytly se žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních právních vztazích.Účetní jednotka se řídí platnými předpisy v oblasti životního prostředí.Pracovní právní vztahy jsou uzavřeny dle předpisů platných v ČR.
- Společnost nemá organizační složku v zahraničí.
- Informace o pořízení vlastních akcií-Zemědělská společnost Dubné a.s. vlastní 184 tis.akcií.(1,4 promile z celkového počtu akcií)

**-Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady na své aktivity a dospělo k závěru,že sice mají významný vliv,ale na předpoklad neomezené doby trvání naší společnosti vliv nemají.**

**-Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2023 zpracovaná za předpokladu,že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.**

### **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 15.5.2024

Zemědělská společnost Dubné a.s.  
Žabovřesky 114  
373 41 Hluboká nad Vltavou  
IČ 260 30 993 DIČ CZ26030993

