



Valda audit, s.r.o.
Evidenční číslo KAČR 341
U Mlýna 1755/5, Praha 4, 141 00

Zpráva auditora

Žilovská zemědělská a.s.

2017

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům obchodní společnosti Žilovská zemědělská a.s.

I.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Žilovská zemědělská a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za účetní období končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Žilovská zemědělská a.s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

II.

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.

III.

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 odpovídá představenstvo 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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

IV.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá 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 je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

V.

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.

- 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. 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 nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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 představenstvo a dozorčí radu 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 Praze dne 17. dubna 2018

Valda audit, s.r.o.
Evidenční číslo KAČR 341
U Mlýna 1755/5, Praha 4



Ing. Petr Š p i č k a
auditor, evidenční č. 1453

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČO
2 6 3 4 0 8 6 1

Název a sídlo účetní jednotky
Žilovská zemědělská a.s.

Žilov č.p. 36
ŽILOV
33011

Sestaveno dne: 8.4.2018

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Komplexní zemědělská výroba

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	203 101	85 375	117 726	120 726
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	03	156 276	85 375	70 901	74 004
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)	04	174	0	174	174
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	174	0	174	174
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	156 097	85 375	70 722	73 825
1.	Pozemky a stavby	15	82 971	30 198	52 773	53 032
1.1.	Pozemky	16	19 873	0	19 873	17 438
1.2.	Stavby	17	63 098	30 198	32 900	35 594
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	66 046	51 774	14 272	17 413
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	6 754	3 403	3 351	3 380
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	6 754	3 403	3 351	3 380
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	326	0	326	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	326	0	326	0

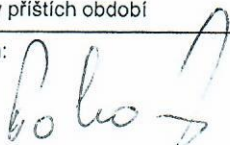
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	5	0	5	5
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	5	0	5	5
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	45 998	0	45 998	45 822
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	33 771	0	33 771	34 492
1.	Materiál	39	2 406	0	2 406	1 693
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	14 779	0	14 779	13 872
3.	Výrobky a zboží	41	10 181	0	10 181	12 516
3.1.	Výrobky	42	10 181	0	10 181	12 516
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	6 405	0	6 405	6 411
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	46	11 624	0	11 624	10 548
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení A	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	11 624	0	11 624	10 548
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 541	0	2 541	2 102
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní	61	9 083	0	9 083	8 446
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	695	0	695	1 104
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	1 423	0	1 423	1 380
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	6 888	0	6 888	5 857
4.6.	Jiné pohledávky	67	77	0	77	105
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	68	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	71	603	0	603	782
1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	60	0	60	62
2.	Peněžní prostředky na účtech	73	543	0	543	720
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	74	827	0	827	900
1.	Náklady příštích období	75	827	0	827	900
2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	77	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	117 726	120 726
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	68 313	66 998
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	40 057	40 057
1.	Základní kapitál	04	40 057	40 057
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	106	106
1.	Ážio	08	7 140	7 140
2.	Kapitálové fondy	09	-7 034	-7 034
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	-7 034	-7 034
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	2 388	2 245
1.	Ostatní rezervní fondy	16	1 203	1 203
2.	Statutární a ostatní fondy	17	1 185	1 042
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	18	23 373	22 064
1.	Nerozdělený zisk minulých let	19	23 373	22 064
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	20	0	0
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	2 389	2 526
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	24	49 413	53 728
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	25	1 152	1 152
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	26	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	27	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28	0	0
4.	Ostatní rezervy	29	1 152	1 152

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	30	48 261	52 576
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	31	32 515	37 508
1.	Vydané dluhopisy	32	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	33	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	34	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	35	32 515	37 508
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	37	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	40	0	0
8.	Odložený daňový závazek	41	0	0
9.	Závazky - ostatní	42	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	43	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	44	0	0
9.3.	Jiné závazky	45	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	46	15 746	15 068
1.	Vydané dluhopisy	47	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	48	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	49	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	50	4 113	4 407
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	52	6 506	5 725
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	55	0	0
8.	Závazky ostatní	56	5 127	4 936
8.1.	Závazky ke společníkům	57	9	33
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	59	729	693
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	60	402	378
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	61	99	93
8.6.	Dohadné účty pasivní	62	3 680	3 643
8.7.	Jiné závazky	63	208	96
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.1.)	64	0	0
1.	Výdaje příštích období	65	0	0
2.	Výnosy příštích období	66	0	0

Podpisový záznam:



Žilovská zemědělská, a.s.
 Žilov č.p. 36, 330 11 Třemošná
 IČ: 26340861, DIČ: CZ26340861
 vloženo u KS Plzeň odd. B vložka 949

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČO
2 6 3 4 0 8 6 1

Název a sídlo účetní jednotky
Žilovská zemědělská a.s.

Žilov č.p. 36
ŽILOV
33011

Sestaveno dne: 8.4.2018

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Komplexní zemědělská výroba

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	46 589	46 466
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	31 061	30 199
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	20 440	20 598
3.	Služby	06	10 621	9 601
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	1 712	-1 925
C.	Aktivace (-)	08	-2 072	-1 880
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	15 310	14 614
D. 1.	Mzdové náklady	10	11 338	10 814
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 972	3 800
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 727	3 536
2.2.	Ostatní náklady	13	245	264
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	13 110	16 297
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	13 110	16 297
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	13 110	16 297
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	18 852	17 896
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 765	976
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	908	1 099
3.	Jiné provozní výnosy	23	16 179	15 821
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	2 864	2 589
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 330	822
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	257	422
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	1 277	1 345
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	3 456	4 468

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	0	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	890	1 057
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	890	1 057
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	701	2
K.	Ostatní finanční náklady	47	249	221
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-438	-1 276
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 018	3 192
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	629	666
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	629	666
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 389	2 526
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 389	2 526
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:	56	66 142	64 364

Podpisový záznam:

Žilovská zemědělská, a.s. ①
 Žilov č.p. 36, 330 11 Třemošná
 IČ: 26340861, DIČ: CZ26340861
 vedeno u KS Plzeň odd. B vložka 949

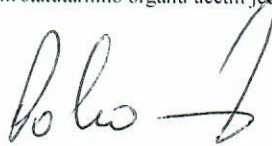
Žilovská zemědělská a.s.

Žilov 36, PSČ 330 11 Žilov

IČ: 26340861, DIČ: CZ26340861

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle B, vložce 949

Příloha v účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2017

Rozvahový den: 31. 12. 2017 Okamžik sestavení účetní závěrky: 8.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
---	---

*Žilovská zemědělská, a.s. ①
Žilov č.p. 36, 330 11 Třemošná
IČ: 26340861, DIČ: CZ26340861
vedeno u KS Plzeň odd. B vložka 949*

Všeobecné údaje

Obchodní firma: **Žilovská zemědělská a.s.**

Sídlo: č. p. 36, PSČ 330 11 Žilov

Den zápisu: 4. 1. 2002

Identifikační číslo: 263 40 861

Právní forma: Akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddíle B, vložce 949

Předmět podnikání: Komplexní zemědělská výroba
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zámečnictví, nástrojářství
silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně; nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny

Akcionáři s rozhodujícím či podstatným vlivem: Podle informací společnosti nevlastní žádný akcionář podíl větší než 20%. Dle výplaty seznamu akcionářů, kteří vlastní akcie na jméno, akcie společnosti vlastní 230 drobných akcionářů

Základní kapitál: Základní kapitál činí 40 057 000,00 Kč. Vklady do základního kapitálu jsou plně splaceny.

Statutární a dozorčí orgány společnosti k rozvahovému dni:

Představenstvo
Miroslav Pokorný, předseda představenstva
Ing. Zdeněk Vaněk, místopředseda představenstva
Ing. Jaroslav Beneš - člen
Ing. Přemysl Doležal - člen
Ing. Eva Zimová - člen

Dozorčí rada
Ing. Stanislav Hnát, předseda DR
Josef Dobrý, místopředseda
Luboš Klik, člen

Způsob jednání za společnost:

Předseda představenstva samostatně nebo místopředseda a jeden člen představenstva společně

Majetková účast:

Společnost má majetkovou účast 100 % ve společnosti FVE Žilovská s.r.o. Jednatelkou této společnosti je pí. Vainová Jindra. Ve sledovaném období společnost neuzavřela žádné ovládací smlouvy a smlouvy o převodech zisku.

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Ve sledovaném období nenastaly žádné změny v obchodním rejstříku.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1.1.

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věčné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých, pokud není uvedeno jinak.

1.2 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek s hodnotou vyšší než 40 000,- Kč se odepisuje na základě odpisového plánu, účetní odpisy se rovnají daňovým.

Dlouhodobý nehmotný majetek společnost ve vykazovaném období vlastnila ve výši 174 000,-- Kč. Jedná se o preferenční limity na individuální referenční množství mléka k dodávkám do mlékáren.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období hodnotu 40.000,-- Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

1.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost ve vykazovaném účetním období nevlastnila cenné papíry, ale vlastní 5.000,-- Kč majetkové účasti ve společnosti FVE ŽILOVSKÁ s.r.o., která je 100% dceřinou společností.

1.4. Pohledávky a závazky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. Pohledávky nabyté postoupením jsou oceněny pořizovací cenou, jejich jmenovitá hodnota je evidovaná ve podrozvahové evidenci. K pochybným a nedobytným pohledávkám jsou tvořeny opravné položky. V hodnoceném období se tyto pohledávky ani postoupené pohledávky nevyskytovaly.

1.5 Účtování nákladů a výnosů

Účetním obdobím, rozhodným pro vykazování hospodářského výsledku, je období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017. Výnosy a náklady jsou účtovány na principu časové a věčné souvislosti.

1.6. Přepočtení cizí měny

Transakce uváděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány na základě aktuálního denního kurzu vyhlášeného ČNB. Přepočtení byl prováděn pro měnu EUR a řádně je účtováno o kurzových rozdílech. Vzhledem k zafixování forwardových kurzů EURO u UNICREDIT Bank, bylo dosaženo kladných kurzových rozdílů.

1.7. Rezervy

Ve vykazovaném období společnost nečerpala ani netvořila rezervy na opravy hmotného majetku. Ve sledovaném období nebyly tvořeny ani jiné rezervy.

1.8. Daň z příjmů

Daň z příjmů je vykázána ve výkazu zisku a ztrát a skládá se ze splatné daně za rok 2017. O dodatečné dani za minulá účetní období nebylo v hodnoceném období účtováno.

O odložené dani společnost neúčtovala.

1.9. Změny oceňování, odepisování a postupů účtování

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v metodách účtování.

1.10. Přijaté dotace

V průběhu roku 2017 obdržela společnost Žilovská zemědělská a.s. provozní nenávratné dotace na podporu rozvoje intenzivní zemědělské výroby, které jsou uvedeny v příloze III. k této Příloze. Veškeré přijaté dotace byly promítnuty do hospodářského výsledku zápisem na účtu 648 250 a 648 200.

1.11. Pronajatý majetek formou finančního leasingu

Přehled o pronajatém majetku je uveden v příloze I. k této Příloze.

1.12. Zatížení majetku zástavním právem

Přehled o majetku zatíženém zástavním právem je uveden v příloze II. k této Příloze.

2. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost vlastní preferenční limit pořízené v roce 2010 v pořizovací ceně 174.000,-- Kč, tyto preferenční limity společnost neodepisuje.

2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Ve vykazovaném období pořídila společnost pozemky za 2.497.729,-- Kč a odprodala pozemky v částce 62.832,-- Kč a k 31.12.2017 vlastní zemědělské pozemky celkem za 19.873.254,24 Kč. Dále společnost pořídila dlouhodobý hmotný majetek (samostatné movité věci) za 5.721.524,51 Kč. Stavby byly pořízeny za 442.500,-- Kč. Veškerý pořízený dlouhodobý majetek je využíván v rámci komplexní zemědělské výroby.

Daňové odpisy dlouhodobého hmotného majetku byly v roce 2017 uplatněny v plné výši. V roce 2017 byla odepsána zůstatková hodnota zlikvidované budovy bývalé výkrmny prasat na farmě Tatiná.

Společnost vykazuje dlouhodobý hmotný majetek pro účely daňových odpisů v původních pořizovacích cenách a navazuje na daňové odpisy v předchozích letech.

2.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost nevlastnila v roce 2016 žádný dlouhodobý finanční majetek. V roce 2015 společnost založila 100 % dceřinou společnost FVE Žilovská s.r.o. s podílem 5.000,-- Kč.

2.4. Pohledávky

Společnost k datu účetní závěrky nevlastnila pohledávky po splatnosti více než 365 dnů, ani nevytvářela opravné položky k pohledávkám. Pohledávky starší 90 dnů jsou upomínány.

2.5. Základní kapitál

Společnost ve vykazovaném období nevydala další akcie společnosti, celkem je vydáno 40.057 akcií v nominální hodnotě 1.000,- Kč. Všechny akcie jsou vydány na jméno a drobní akcionáři vlastní tzv. Hromadnou listinu na držené akcie.

2.6. Fondy a výsledek hospodaření

U žádné složky vlastního kapitálu nedošlo ve sledovaném období k významné změně. Hospodářský výsledek za rok 2016 ve výši 3.199.222 Kč byl rozdělen následujícím způsobem:

Daň z příjmu právnické osoby	665 570 Kč
Dividendy	400 570 Kč
Rezervní fond	0 Kč
Sociální fond	216 272 Kč
Nerozdělený zisk	1 309 870 Kč
Tantiémy představenstvu a dozorčí radě	600 000 Kč

2.7. Rezervy

Společnost ve vykazovaném období netvořila žádné rezervy (daňové ani nedaňové).

2.8. Úvěry

Společnost eviduje k datu 31. 12. 2017 přijaté úvěry, poskytnuté bankami v celkové výši 36 628 229,95 Kč. Dlouhodobých úvěrů společnost eviduje ve výši 23.015.515,66 Kč a stav krátkodobých úvěrů byl dosažen ve výši 13 612 714,29 Kč. Krátkodobé úvěry pro společnost vede UniCredit Bank. Jednotlivé peněžní ústavy se na tomto objemu podílejí následovně:

SG Equipment Finance	716 288,88 Kč
Oberbank Leasing s.r.o.	12 282 814,98
GE Money Bank a.s.	0 Kč
UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s.	23 629 126,09 Kč
Celkem	36 628 229,95 Kč

2.9. Krátkodobé závazky

Společnost k datu účetní závěrky neevidovala závazky po splatnosti více než 365 dnů, ani nemá žádné závazky neuvedené v rozvaze.

3. Zaměstnanci společnosti a osobní náklady

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2017	37,19 osob
Osobní náklady celkem	15 310 tis. Kč
Tantiémy členům statutárních a dozorčích orgánů ze zisku	600 tis. Kč

Ve sledovaném období nebyly poskytnuty žádné půjčky, úvěry ani jiná peněžní či nepeněžní plnění členům statutárních orgánů nebo jiných řídicích orgánů.

4. Daň a odložená daňová povinnost

Společnost vykazuje za rok 2017 splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 629.090,- Kč.

5. Významné události po datu účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly významný dopad na sestavenou účetní závěrku roku 2017.

Pronajatý majetek formou finančního leasingu, stav 31. 12. 2017

Poř. č.	Hodnota leasingu	Splaceno do 31. 12. 2016	Zbývá ke splacení	Splaceno v roce 2017	Stav k 31.12.2017	Datum ukončení smlouvy	Název předmětu leasingu
1	771 391,00	699 967,00	71 424,00	71 424,00	0,00	5.12.2017	Smykový nakladač SUNWARD
2	743 569,20	378 160,00	370 330,08	175 140,00	195 190,08	5.9.2019	VZV HYUNDAI 25D-7E
3	858 144,80	357 559,92	498 834,00	285 048,00	213 786,00	5.3.2020	Minibagr BOBCAT E26
	2 373 105,00	1 435 686,92	940 588,08	531 612,00	408 976,08		

V Žilově dne 5.4.2018

Vypracoval: Ing. Zdeněk Vaněk

Zatížení majetku zástavním právem

Účet	banka a číslo účtu	Stav k 1.1.2017	Poskytnutí úvěrů a jejich splátky v roce 2017	Stav k 31.12.2017	Konečná splátnost	Předmět úvěru	Zajištění úvěru
461510	Oberbank Leasing	294 326,81	294 326,81	0,00	5.4.2017	sklizeň mláčka CLAAS Lexion 660	Zajištění úvěru blankosměnka + předmět úvěru ručitel AGRAL a.s. 10 %
461550	Oberbank Leasing	77 503,36	77 503,36	0,00	31.1.2017	traktor JOHN DEERE 7230R	blankosměnka + předmět úvěru ručitel AGRAL a.s. 10 %
461560	Oberbank Leasing	61 730,70	61 730,70	0,00	31.3.2017	traktor JOHN DEERE 5080M	rukoulet CLAAS BOHEMIA a.s. 10 % vinkulace pojistného plnění z pojistění předmětu financování
461800	Oberbank Leasing	1 411 794,46	524 234,76	887 559,70	30.11.2019	teleskopický manipulátor 9M ICB SUPER AGRI	vinkulace pojistného plnění z pojistění předmětu financování
461810	Oberbank Leasing	4 992 817,48	1 350 401,77	3 642 415,71	31.3.2021	sklizeň řezáčka CLAAS JAGUAR a kukurčičný adaptér k řezáče	vinkulace pojistného plnění z pojistění předmětu financování
461820	Oberbank Leasing	5 327 453,69	1 417 583,11	3 909 870,58	30.4.2021	sklizeň mláčka CLAAS Lexion 660 - 9,5 m	Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva vinkulace pojistného plnění z pojistění předmětu financování
461822	Oberbank Leasing	1 054 441,81	278 995,60	775 446,21	31.8.2020	technologie čištění a předstávkový obří traktor JOHN DEERE 8345R	Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva vinkulace pojistného plnění z pojistění předmětu financování
461823	Oberbank Leasing	4 287 710,41	1 220 187,63	3 067 522,78	31.3.2020	traktor JOHN DEERE 8345R	Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva vinkulace pojistného plnění z pojistění předmětu financování
461824	UniCredit Bank a.s.	863 984,00	863 984,00	0,00	31.5.2022	úvěr na nákup zemědělské půdy	blankosměnka, pozemky a nemovitosti v areálu Žilov čp. 36
461825	UniCredit Bank a.s.	1 903 500,00	231 600,00	1 671 900,00	31.10.2022	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461826	UniCredit Bank a.s.	1 258 258,00	1 258 258,00	0,00	31.5.2022	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461827	UniCredit Bank a.s.	0,00	2 143 197,00	2 143 197,00	30.9.2027	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461829	UniCredit Bank a.s.	0,00	1 340 334,00	1 340 334,00	31.5.2026	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461830	UniCredit Bank a.s.	0,00	1 323 990,80	1 323 990,80	31.5.2026	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461831	UniCredit Leasing	0,00	0,00	0,00	11.12.2019	nákup osobního vozu Hyundai i20	Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva
461780	UniCredit Bank a.s.	2 407 600,00	589 200,00	1 818 400,00	31.5.2022	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461787	UniCredit Bank a.s.	4 500 000,00	5 000 000,00	9 500 000,00	30.4.2017	provozní úvěr na dotace	zástavní právo k pohledávce za SZIF - jednorázá žádost o dotace a blankosměnka, pozemky a nemovitosti v areálu Žilov čp. 36
461792	UniCredit Bank a.s.	5 000 000,00	5 000 000,00	0,00	30.4.2017	provozní úvěr na dotace	zástavní právo k pohledávce za SZIF - jednorázá žádost o dotace, blankosměnka, pozemky a nemovitosti v areálu Žilov čp. 36
461794	UniCredit Bank a.s.	2 038 190,00	339 600,00	1 718 590,00	31.5.2022	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461788	UniCredit Bank a.s.	245 355,00	245 355,00	0,00	31.5.2022	úvěr na nákup zemědělské půdy	zástavní právo smluvní k pozemkům a blankosměnka
461790	Societe Generale Equipment Finance	1 763 305,16	1 047 016,28	716 288,88	8.11.2018	Samopojízdný postřikovač Samec 3500	Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k samojízdnému postřikovači SAMEC 3500 a vinkulace pojistného plnění zástavním právem k pohledávkám z pojistění nemovitosti
221900	UniCredit Bank a.s.	4 406 745,14	294 030,85	4 112 714,29	není	provozní úvěr - kontokorent	zástavní právo k pohledávkám z pojistění nemovitosti zástavní právo k pohledávkám z pojistění nemovitosti
Celkem	všechny banky	41 914 716,02	-5 286 486,07	36 628 229,95			

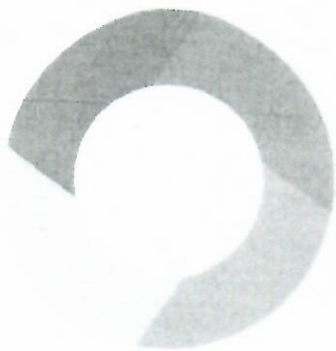
Vypracoval: Ing. Zdeněk Vaněk
Dne 12.4.2018



PŘEHLED O PROVOZNÍCH DOTACÍCH v roce 2017

Dotační titul	Účet dotace	Poskytovatel	Celkem dotace 2017
Zemědělské pojištění	640 200	PGRLF	0,00
Dotace na úroky z úvěrů	640 200	PGRLF	54 624,00
Ošetření travních porostů	640 250	SZIF	651 155,65
Bílkovinné plodiny	640 250	SZIF	494 786,22
Ztížené podmínky pro zem.výr. LFA OA	640 250	SZIF	257 643,92
Ztížené podmínky pro zem.výr. LFA OB	640 250	SZIF	155 067,34
Platba na obdělávanou plochu	640 250	SZIF	5 433 389,83
Platba na obdělávanou plochu - Greening	640 250	SZIF	3 027 475,35
Platba na zemědělskou půdu - PVP	640 250	SZIF	263 799,22
Dotace na dojnice - snížení dopadů za sucho	640 250	SZIF	300 000,00
Platba na krávy bez TPM	640 250	SZIF	6 762,31
Platba na dobytčí jednotku, přežvýkavci	640 250	SZIF	64 203,24
Platba na dojnice - zlepšení stájového prostř.	640 250	SZIF	377 111,00
Příspěvek na genetiku plemenář.	640 250	SZIF	55 862,40
Dotace na dojnou krávu	640 250	SZIF	966 275,12
Dotace na tele masného plemene	640 250	SZIF	189 087,83
Dotace pro zpracovatele mléka a ustájení	640 250	SZIF	2 541 636,00
Dotace pro podporu chovu a vstup do Q CZ	640 250	SZIF	17 700,00
Ostatní doplňková opatření	640 250	SZIF	311 893,79
Celkem poskytnuté dotace			15 168 473,22

Vypracoval: Ing. Zdeněk Vaněk



ŽILOVSKÁ ZEMĚDĚLSKÁ

Žilovská zemědělská a. s.

Žilov 36, 330 11 Žilov

IČ: 263 40 861, DIČ: CZ263 40 861

Věc:

Rozdělení zisku za rok 2017

Na základě ověření správnosti účetní závěrky za rok 2017 auditorem a na návrh představenstva společnosti, schválila valná hromada dne 11. 5. 2018 následující rozdělení hospodářského výsledku – zisku za rok 2017 takto:

Hrubý zisk za rok 2017	3 018 125
Daňová povinnost (DPPO)	629 090
Příděl do Rezervního Fondu	0
Příděl do Sociálního fondu	226 767
Tantiémy představenstva a dozorčí rady	600 000
Výplata dividend akcionářům včetně daně	400 570
Účet nerozděleného zisku	1 161 698

V Žilově dne: 28. května 2018

Ing. Zdeněk Vaněk
místopředseda představenstva

Ing. Jaroslav Beneš
člen představenstva