

ZEAS Podorlicko a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020

***V Trnově
8. dubna 2021***

OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY

- 1. Složení orgánů společnosti**
- 2. Zpráva o vývoji činnosti účetní jednotky**
- 3. Další informace nezbytné pro naplnění účelu výroční zprávy**
- 4. Zpráva o vztazích za rok 2020**
- 5. Zpráva dozorčí rady za rok 2020**

Přílohy:

Zpráva auditora

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2020

1. Složení orgánů společnosti

Složení orgánů obchodní společnosti k 31.12.2020

Představenstvo akciové společnosti

Ing. Gabriel Večeřa předseda představenstva

Ing. Radek Hejzlar místopředseda představenstva

Ing. Jakub Štegnér člen představenstva

Dozorčí rada

Ing. Marie Čejková předsedkyně dozorčí rady

Mgr. Lucie Večeřová člen dozorčí rady

Jiří Kovaříček člen dozorčí rady

2. Zpráva o vývoji činnosti účetní jednotky

Akciová společnost v roce 2020 pokračovala v nezměněném předmětu činnosti. Stěžejní podnikatelskou činností byla zemědělská prvovýroba, výroba krmných směsí a výroba elektrické energie.

ZEAS Podorlicko a.s. vlastní 675,67 ha zemědělské půdy, 15,34 ha ostatních ploch, 5,57 ha zastavěných ploch, dále 7,81 ha lesního porostu a 0,24 ha vodní plochy.

Rostlinná výroba

Společnost hospodařila v roce 2020 na 4163,25 ha zemědělské půdy, z toho na 3669,60 ha orné půdy a 493,65 TTP, hospodaří v podhůří Orlických hor ve 27 katastrech obcí (Opočno, Semechnice, Trnov, Záhornice, Zádolí, Houdkovice, Byzhradec, Podbřezí, Bílý Újezd, Hroška, Ještětice, Solnice, Masty, Lhota u Dobrušky, Solnice, Přepychy, Lično, Černíkovice, Domašín, Třebešov, Libel, Lipovka, Slemeno, Litohrady, Vojenice, Ledce a Křivice). Hospodaříme na tzv. české křídové pánvi, v orlicko-žďárské oblasti. Podnebí je v oblasti velmi rozdílné. Průměrný roční úhrn srážek je okolo 650 mm a průměrná roční teplota kolísá mezi 7 až 8 st. Celsia. Většina zdejších půd vznikla ze slínů a slínovců. Jedná se o zrnitostně velmi těžké půdy, dešťové srážky jsou během roku často v půdním profilu dlouho zadržovány a způsobují její zamokření (oglejení profilů). Poměrně krátká vegetační doba, nízké teploty, pozdní mrazy, zvláště ve vlhkých letech je z agronomického hlediska klima často limitujícím faktorem polního zemědělského podnikání. Další část půd vznikla na opukách. Pěstební činnost je zaměřena na krmné obiloviny (ječmen, pšenice, kukuřice) pro výrobu krmných směsí, statkových objemných krmiv (silážní kukuřice, vojtěšková, jetelová a travní senáž) pro potřeby vlastní ŽV a BPS. Na zbylých plochách se pěstuje sladovnický ječmen, oz. řepku a některé speciální maloobjemové plodiny (kmín, oves nahý, len potravinářský, peluška, soja, jetel červený na semeno).

Naturální výsledky hlavních plodin v RV zobrazuje následující tabulka:

rok 2019	plocha sklizně	sklizeň	prům. výnos
Plodina	ha	t	t/ha
pšenice ozimá	1255,9	7551,7	6,01
ječmen ozimý	75,99	457,4	6,02
řepka ozimá	418,01	1320,8	3,16
hořčice	50,89	18,6	0,37
kukuřice zrno	155	1525,5	9,86
kukuřice zel hm.	358	27142	75,76
oves nahý	238,37	717	3,01
ječmen jarní	443,19	2135	4,82
peluška	23,55	30,6	1,3
soja	97,85	70,9	2,20
len	198,1	252,4	1,27
kmín	79,07	15,6	0,20

Výsledky v RV byly z pohledu dlouhodobých výsledků tržně pěstovaných plodin spíše průměrné, u objemných krmiv, a to zejména z pohledu produkce senážní hmoty nadprůměrné.

Živočišná výroba

Na střediscích v Bílém Újezdě a Trnově chovala společnost 558 dojnic holštýnského a červenostrakatého plemene v převodném křížení s tržní produkcí mléka. Společnost uplatňuje uzavřený obrat stáda. Býčky holštýnského a červenostrakatého plemene v období mléčné výživy prodáváme.

Výsledky ŽV v roce 2020 shrnuje níže uvedená tabulka:

Ukazatel	MJ	Hodnota
Farmy celkem		
Průměrný stav dojnic	Ks	557
Užitkovost dojnic roční - dodávka	L	10012
Užitkovost dojnic denní - dodávka	L	27,36
Dodávka mléka	L	5580650
Prům. realizační cena	Kč/l	8,4
Tuk	%	3,88
Bílkovina	%	3,46
Farma Trnov		
Dodávka mléka	L	2312681
Tuk	%	4,05
Bílkovina	%	3,47
Farma Bílý Újezd		
Dodávka mléka	L	3267969
Tuk	%	3,74
Bílkovina	%	3,46

Bioplynová stanice

Celkové výnosy střediska BPS za rok 2020 činily 35,3 mil. Kč, přičemž celková výroba elektřiny činila 8 813 tis. Kwh.

Míchárna krmných směsí

Na středisku bylo vyrobeno cca 11 tis. t krmných směsí převážně pro DŽV a.s. a vlastní ŽV.

V roce 2020 společnost nadále snižovala úvěrové zatížení a veškeré realizované investice byly financovány z vlastních zdrojů. Svoje závazky společnost splácela ve lhůtách splatnosti.

Ing. Radek Hejzlar
Ředitel společnosti

3. Další informace nezbytné pro naplnění účelu výroční zprávy

Skutečnosti nastalé po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti, které by bylo nutné uvést pro naplnění účelu výroční zprávy.

Předpokládaný vývoj činnosti účetní jednotky

Účetní jednotka bude nadále pokračovat v podnikatelské činnosti.

Aktivity účetní jednotky v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevykazuje žádné významné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje a nevznikly jí v roce 2020 v této souvislosti žádné náklady.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Účetní jednotka nenabyla žádné vlastní akcie.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

V oblasti životního prostředí a jeho ochrany se účetní jednotka řídí platnými předpisy. Pracovněprávní vztahy byly uzavřeny podle předpisů platných v České republice.

Informace o existenci pobočky, či jiné části obchodního závodu v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační složku na území zahraničního státu.

Návrh na rozdělení HV v Kč

HV po zdanění	16 491 337,55
Z toho:	
Nerozdělený zisk	16 491 337,55

4. Zpráva o vztazích za rok 2020

Zpráva o vztazích

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou
a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v aktuálním znění

Zpracovatel: ZEAS Podorlicko a.s., Trnov 99, 517 33 Trnov, IČ 48172812

I.

Zpracovatel jako osoba ovládaná společností AGRO-Měřín, a.s. a zároveň osoba ovládající, zpracoval za účetní období od 1.1. do 31.12.2020 zprávu o vztazích a v souladu se zákonnými požadavky uvádí přehled uzavřených smluv a poskytnutých plnění:

Osobou ovládající je společnost AGRO-Měřín, a.s., která vlastní 94,26 % základního kapitálu společnosti ZEAS Podorlicko a.s. Současně je společnost ZEAS Podorlicko a.s. osoba ovládající společnosti:

- DŽV Rychnov nad Kněžnou a.s., kde vlastní 100 % základního kapitálu
- Zemědělská společnost Černíkovice, a.s., kde vlastní 100 % základního kapitálu
- VKS Trnov s.r.o., kde vlastní 100 % základního kapitálu

Dalšími ovládanými osobami, které v uplynulém roce vzájemně obchodovaly, jsou následující subjekty: AGRO-Měřín, obchodní společnost, s.r.o., Beskyd Fryčovice, a.s., CHOVSERVIS a.s., I. Podzvičínská a.s., LACRUM Velké Meziříčí, s.r.o., NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., POMONA Těšetice a.s.

AGRO - Měřín, a.s.

- přefakturace ve výši faktur od dodavatelů
- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

AGRO – Měřín, obchodní společnost, s.r.o.

- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

DŽV Rychnov nad Kněžnou a.s.

- smlouva o úvěru
- nájemní smlouva na zemědělský pozemek
- přefakturace ve výši faktur od dodavatelů
- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

I. Podzvičínská a.s.

- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

CHOVSERVIS a.s.

- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

LACRUM Velké Meziříčí, s.r.o.

- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s.

- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

POMONA Těšetice a.s.

- smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

Zemědělská společnost Černíkovice, a.s.

- smlouva o poskytování elektřiny
- pachtovní/nájemní smlouvy na zemědělské pozemky
- nájemní smlouvy na pronájem nemovitého majetku
- přefakturace ve výši faktur od dodavatelů
- ostatní smlouvy o zajištění dodávek výrobků, zboží a služeb

II.

Ve sledovaném období nebyly z podnětu ovládající osoby ukončeny jakékoliv smlouvy s dosavadními partnery ovládané osoby.

III.

Jiná opatření nebyla společností ZEAS Podorlicko a.s. jako osobou ovládanou v zájmu nebo na popud výše uvedeného subjektu či osoby ovládající přijata nebo uskutečněna.

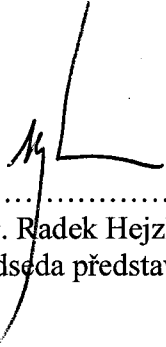
Ovládanou osobou nebylo ovládající osobě ani ostatním ovládaným osobám poskytnuto žádné plnění, mezi uvedenými osobami nebyla uzavřena žádná smlouva ani přijato opatření, z něhož by vznikla ovládané osobě majetková újma.

Ovládaná osoba spatřuje ve spolupráci s uvedenými subjekty výhody, které přináší působení synergického efektu, a nejsou jí známa žádná rizika spolupráce.

IV.

Tuto zprávu o vztazích přezkoumá dozorčí rada společnosti a předloží ke schválení valné hromadě společnosti ZEAS Podorlicko, a.s.

V Trnově, 8. dubna 2021


.....
Ing. Radek Hejzlar
místoředseda představenstva

5. Zpráva dozorčí rady ZEAS Podorlicko a.s. za rok 2020

Zpráva

o činnosti dozorčí rady společnosti ZEAS Podorlicko a.s. za rok 2020

Dozorčí rada pracovala ve složení Ing. Marie Čejková – předseda, Mgr. Lucie Večeřová – člen, Jiří Kovaříček - člen

K hlavním úkolům dozorčí rady patřila kontrola hospodaření a.s., kontrola plnění podnikatelského záměru, projednání dalších materiálů a další činnosti, které vyplývají z pravomocí dozorčí rady stanovené stanovami společnosti a obecně závaznými právními předpisy. Dozorčí rada neshledala v hospodaření společnosti za rok 2020 žádné nedostatky či pochybení, které by nasvědčovaly tomu, že společnost v roce 2020 hospodařila v rozporu s platnými právními předpisy či dobrými mravy.

Byl projednán hospodářský výsledek za období 1.1.2020 až 31.12.2020. Dále byla provedena kontrola působnosti představenstva mezi valnými hromadami. Svoláno bylo předsedou představenstva v souladu se stanovami společnosti. Z jednání je pořízen zápis se seznamem přítomných. Činnost představenstva byla v souladu s podnikatelskými záměry společnosti.

Dozorčí rada se seznámila s návrhem představenstva na rozdělení zisku. Účetní zisk společnosti po zdanění za období 1.1.2020 až 31.12.2020 činil 16 491 337,55 Kč. Představenstvo navrhuje dosažený zisk převést na nerozdělený zisk minulých období.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku za období od 1.1.2020 do 31.12.2020 a návrh představenstva na rozdělení zisku.

Dozorčí rada také projednala zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za období od 1.1.2020 do 31.12.2020 a doporučuje ji rovněž valné hromadě ke schválení.

V Měříně dne 7.4.2021



Ing. Marie Čejková
předseda dozorčí rady



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 143 / 2021 **o ověření** **účetní závěrky k 31.12. 2020** **účetní jednotky**

ZEAS Podorlicko a.s.
(dále jen společnost)

IČ 481 72 812

Adresa: Trnov 99, PSČ 517 33, Trnov

Hlavní předmět podnikání (účel zřízení): zemědělská výroba

Obsah:

Výrok auditora

Základ pro výrok

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Příjemce: Ing. Radek Hejzlar, místopředseda představenstva

Podpis:

Auditorská zpráva je určena pro: valnou hromadu

Zprávu vypracoval :

Ing. Karel Novotný
auditor č.evidenční 1824

Tato zpráva obsahuje tři strany

Potvrzujeme, že zpráva byla projednána se statutárním a dozorčím orgánem účetní jednotky dne:

V Praze dne 19. 4. 2021



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **ZEAS Podorlicko a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky. Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **ZEAS Podorlicko a.s.** k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření [a peněžních toků] za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Výrok auditora je

bez výhrad.

ZÁKLAD PRO VÝROK

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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

Současně byla předložena ke dni auditorského ověření výroční zpráva v potřebném rozsahu účetní jednotky. Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou, či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavená v souladu s právními předpisy, nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

Odpovědnost statutárních orgánů společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 nepřetržitosti 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 statutární orgán 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.



Ing. Karel Novotný
auditor č. evidenční 1824
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4, K Závorám 171

V Praze, dne 19. 4. 2021



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA AUDITORA VEDENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Na základě prověrky účetních písemností lze konstatovat následující:

- a) Účetnictví je vedeno pečlivě a průkazným způsobem. Během prověrky nebyly zjištěny žádné významné nesprávné či nedovolené zápisy.
- b) Jednotlivé účetní písemnosti na sebe vzájemně navazují. (Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Hlavní kniha, Obrátová předvaha)
- c) Výše majetku vykázaná v rozvaze je doložena inventurními seznamy. Inventurní protokoly mají předepsané náležitosti.
- d) Výše základního kapitálu vykázaná v rozvaze je v souladu s výší zapisovaného základního kapitálu v Obchodním rejstříku.
- e) Při kontrole prvotních dokladů nebyly zjištěny žádné významné nesrovnalosti.
- f) V období mezi datem účetní závěrky a datem auditu nedošlo v účetní jednotce k žádným významným změnám.
- g) Splatné závazky vůči státu, sociálnímu a zdravotnímu pojištění má účetní jednotka uhrazeny.
- h) Společnost nevede žádný významný soudní spor, který by významně ovlivnil výši vlastního kapitálu společnosti
- i) Výroční zpráva je v souladu s předloženými dokumenty k auditorskému ověření účetní závěrky

Ing. Karel Novotný
auditor č. evidenční 1824
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4 K Závorám 171



Finanční analýza podniku

Název : **ZEAS Podorlicko a.s.**

Zadání v tis. Kč

		2016	2017	2018	2019	2020
Aktiva						
Celková Aktiva	CA	502776	553684	542111	587991	602359
Pohled.za vl.jmění	PVJ	0	0	0	0	0
Finanční investice	FI	77526	87666	87550	143491	143935
Stálá Aktiva	SA	299552	319793	319674	365059	392023
Oběžná Aktiva	OA	203162	233720	222244	209276	194291
Finanční majetek	FM	45222	79120	68038	55369	44801
Krátkod.fin.majetek	KFM	0	0	0	0	0
Krátkod. pohledávky	KrP	55764	39669	42860	23150	31124
Dlouhod. pohledávky	DIP	0	0	0	10000	0
Celkové zásoby	ZAS	102176	114931	111346	120757	118366
Časové rozliš.aktivní	ČRA	62	171	193	13656	16045

Pasíva						
Celková Pasíva	CP	502776	553684	542111	587991	602359
Vlastní kapitál	VJ	422226	459600	472963	517114	533328
Cizí Pasíva (zdroje)	CZ	80361	94065	68665	70739	68815
Rezervy	R	0	0	0	12278	24557
Krátkodobé závazky	KrZ	18959	48054	27314	27893	19523
Dlouhodobé závazky	DIZ	15214	14639	14530	13566	12491
Úvěry a výpomoci	UV	46188	31372	26821	17002	12244
Fondy ze zisku	FZ	191	207	280	215	95
Nerozdělený zisk	NZ	268103	289021	316178	332640	354419
Provoz.zisk	PZ	31212	38619	21575	27499	20174
Zisk před zdaněním	Z+	29746	37486	20699	26797	20296
Zisk po zdanění	Z-	23499,3	29613,9	16352,2	21169,6	16033,8
Časové rozliš.pasivní	ČRP	189	19	483	138	216

Výsledovka						
Tržby	Tr	237373	244108	232676	233586	238919
Mzdy(osob.náklady)	M	36750	39321	41719	43819	43832
Odpisy dlouh.majetku	Od	30622	29321	26824	27593	27875
Celkové náklady	N	207627	206622	211977	206789	218623
Náklad.úroky	NU	1702	1431	1239	872	474

Ostatní						
Počet pracovníků	PP	97	92	93	93	91
Cash flow z prov.čin.	CF	31203	89677	22368	60781	47459
Stroje a zařízení btto	STB	272284	292508	292248	290196	308903
Stroje a zařiz.korekce	STK	193452	209579	215547	225348	240594
Leasing netto	LN	0	0	0	0	0
Odvětví působnosti	OP	1	1	1	1	1

1=zemědělství
2=stavebnictví

3=obchod
4=potravin.prům.

5=finance
6=ostatní

nevyplňuj

Finanční analýza podniku

ZEAS Podorlicko a.s.

	2016	2017	2018	2019	2020	doporučená hodnota	trend n-1	trend 18/19	trend 19/20
LIKVIDITA									
1 Běžná	10,716	4,864	8,137	7,503	9,952	>2	-	+	+
2 Pohotová	5,327	2,472	4,060	2,815	3,889	>1	-	+	+
3 Okamžitá	2,385	1,646	2,491	1,985	2,295	>1	-	+	+
4 Okamžitá reálná	1,646	1,866	0,819	2,179	2,431	>0.4	+	+	+
RENTABILITA									
5 Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) %	5,566	6,443	3,457	4,094	3,006	čím větší tím lepší	+	-	-
6 Rentabilita tržeb %	9,900	12,131	7,028	9,063	6,711	čím větší tím lepší	+	-	-
7 Rentabilita nákladů %	11,318	14,332	7,714	10,237	7,334	čím větší tím lepší	+	-	-
8 Celková rentabilita (ROA) %	5,916	6,770	3,818	4,557	3,369	čím větší tím lepší	+	-	-
9 Dlouhodobá rentabilita %	53,363	52,237	58,375	56,609	58,854	čím větší tím lepší	-	+	+
FINANČNÍ STABILITA									
10 Celková zadluženost (D/E) %	16,0%	17,0%	12,7%	12,0%	11,4%	35% (OECD)	+	+	+
11 Dlouhodobá zadluženost %	3,6%	3,2%	3,1%	2,6%	2,3%		+	+	+
12 Zadluženost vlast.kapitálu %	84,0%	83,0%	87,2%	87,9%	88,5%		+	+	+
13 Skutečná nezávislost %	38,8%	95,3%	32,6%	85,9%	69,0%	>0.2	+	-	-
14 Úrokové krytí	17,477	26,196	16,706	30,731	42,819	>3 (US GAAP)	+	+	+
AKTIVITY									
15 Obrat aktiv	0,472	0,441	0,429	0,397	0,397	čím větší tím lepší	-	-	-
16 Obrat zásob	2,323	2,124	2,090	1,934	2,018	čím větší tím lepší	-	+	+
17 Obrat pohledávek	4,257	6,154	5,429	7,046	7,676	čím větší tím lepší	+	+	+
OSTATNÍ									
18 EBITDA	62 070	68 238	48 762	55 262	48 645	čím větší tím lepší	+	-	-
19 Odepsanost strojů a zařízení	0,710	0,716	0,738	0,777	0,779	čím menší tím lepší	-	-	-
20 Altmanův index	4,387	4,151	5,117	5,224	5,402	čím větší tím lepší	+	+	+
21 Ekonomická přidaná hodnota (EVA)	14202,0	24638,5	12483,8	23054,0	17881,9	>0	+	+	-

Trend : zlepšování +
zhoršování -

AI < 1.8 => vážné finanční problémy
1.8 < AI < 2.99 => určité finanční problémy, ne vážné
AI > 3 => silná finanční pozice

Porovnání vybraných ekonomických ukazatelů

ZEAS Podorlicko a.s.

kategorie : A1

	X1 2019	X2 2019	X3 2019	X4 2019	X5 2019	Vlastní ukazatele 2019	Vlastní ukazatele 2020	
8 Rentabilita tržeb %	27,252	22,951	11,762	19,103	8,167	9,063	6,711	více lépe
12 Celková zadluženost (D/E) %	0,199	0,110	0,113	0,044	0,173	0,120	0,114	méně lépe
11 Dlouhodobá rentabilita %	58,698	67,888	44,854	57,160	48,402	56,603	58,854	více lépe
19 Obrát aktiv (poměr tržeb k celk. aktivum)	0,478	0,619	0,573	0,560	0,341	0,397	0,397	více lépe
24 Produktivita tržeb (Tr/prac.) tis.Kč	2428	1861	1936	2378	1084	2612	2625	více lépe
33 Altmanův index	4,176	5,235	5,346	12,716	3,356	5,224	5,402	více lépe
34 Ekonomická přidaná hodnota (EVA)	48582	23974	14422	16586	11354	10054	17882	více lépe
Celkový kumulovaný ukazatel roční	1,2	1,8	1,55	1,2	1,9	1,25	1,25	
Průměrný kumulovaný ukazatel 2 letý	1,20	1,83	1,70	1,23	1,90		1,25	
Průměrný kumulovaný ukazatel 3 letý	1,18	2,00	1,68	1,22	1,92		1,23	
Průměrný kumulovaný ukazatel 5 letý	1,61	1,78	2,02	1,59	2,31		1,22	

Porovnání vybraných ekonomických ukazatelů s pěti špičkovými firmami (X1 - X5) příslušné shodné kategorie

kategorie :
A 1 - zemědělská prvovýroba, netto aktiva přes 100 mil. Kč
A 2 - zemědělská prvovýroba, netto aktiva do 100 mil. Kč
N 1 - obchod, výroba, služby, netto aktiva přes 100 mil. Kč
N 2 - obchod, výroba, služby, netto aktiva do 100 mil. Kč

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo

jiný název účetní jednotky

ZEAS Podorlicko a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání liší-li se od bydliště

Trnov 99

51733 Trnov

Ke dni

31.12.2020

(v tisících Kč)

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., 469/2008 Sb., 413/2011 Sb., 293/2014 Sb., 250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

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

Rok	Měsíc	IČO
2020	12	48172812

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 + 78)	001.	960 621	-348 262	602 359	587 991
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002.	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003.	740 268	-348 246	392 023	365 059
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)	004.	252	-252	0	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005.	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006.	252	-252	0	0
1.	Software	007.	252	-252	0	0
2.	Ostatní ocenitelná práva	008.	0	0	0	0
3.	Goodwill	009.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010.	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011.	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013.	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014.	598 081	-347 993	248 088	221 568
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015.	265 455	-95 766	169 689	149 846
1.	Pozemky	016.	92 499	0	92 499	75 114
2.	Stavby	017.	172 956	-95 766	77 190	74 732
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018.	308 903	-240 594	68 309	64 848
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020.	18 264	-11 633	6 631	6 651
1.	Pěstlivé celky trvalých porostů	021.	0	0	0	0
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022.	18 264	-11 633	6 631	6 651
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023.	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024.	3 459	0	3 459	223
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026.	3 459	0	3 459	223
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027.	143 935	0	143 935	143 491
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028.	143 922	0	143 922	143 470
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029.	0	0	0	0
3.	Podíly - podstatný vliv	030.	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031.	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032.	13	0	13	21
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033.	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034.	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035.	0	0	0	0
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036.	0	0	0	0

Označení řádku a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037.	194 308	-17	194 291	209 276
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038.	118 366	0	118 366	120 757
C. I. 1.	Materiál	039.	12 532	0	12 532	13 933
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040.	23 597	0	23 597	21 164
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041.	70 734	0	70 734	75 501
1.	Výrobky	042.	70 734	0	70 734	75 501
2.	Zboží	043.	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044.	11 503	0	11 503	10 159
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045.	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046.	31 141	-17	31 124	33 150
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047.	0	0	0	10 000
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048.	0	0	0	10 000
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050.	0	0	0	0
4.	Odložená daňová pohledávka	051.	0	0	0	0
6.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052.	0	0	0	0
1.	Pohledávky za společníky	053.	0	0	0	0
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054.	0	0	0	0
3.	Dohadné účty aktivní	055.	0	0	0	0
4.	Jiné pohledávky	056.	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057.	31 141	-17	31 124	23 150
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058.	23 499	-17	23 482	17 221
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060.	0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061.	7 642	0	7 642	5 929
1.	Pohledávky za společníky	062.	0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063.	0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	064.	6 610	0	6 610	5 348
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065.	0	0	0	40
5.	Dohadné účty aktivní	066.	1 032	0	1 032	541
6.	Jiné pohledávky	067.	0	0	0	0
C. II. 3.	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068.	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	069.	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	070.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	071.	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072.	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073.	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074.	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075.	44 801	0	44 801	55 369
C. IV. 1.	Peněžní prostředky na pokladně	076.	86	0	86	31
2.	Peněžní prostředky na účtech	077.	44 715	0	44 715	55 338
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078.	16 045	0	16 045	13 666
D. 1.	Náklady příštích období	079.	133	0	133	119
2.	Komplexní náklady příštích období	080.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	081.	15 912	0	15 912	13 537

Označení řádku a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžném účetní období 1	Minulé účetní období 2
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147) = ř. 001	082.	602 359	587 991
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)	083.	533 328	517 114
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084.	91 120	91 120
A. I. 1.	Základní kapitál	085.	91 120	91 120
2.	Vlastní podíly	086.	0	0
3.	Změny základního kapitálu	087.	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088.	71 203	71 360
A. II. 1.	Ážio	089.	9 012	9 012
2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090.	62 191	62 348
1.	Ostatní kapitálové fondy	091.	8 372	8 372
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	092.	53 819	53 976
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093.	0	0
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	094.	0	0
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	095.	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096.	95	215
A. III. 1.	Ostatní rezervní fond	097.	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	098.	95	215
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 100 + 101)	099.	354 419	332 640
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100.	354 420	332 641
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	101.	-1	-1
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 84 - 88 - 96 - 99 - 103 - 104 - 147)	102.	16 491	21 779
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku	103.	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104.	68 815	70 739
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105.	24 557	12 278
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106.	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	107.	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108.	24 557	12 278
4.	Ostatní rezervy	109.	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110.	44 258	58 461
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111.	24 735	30 568
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112.	0	0
1.	Výměnitelné dluhopisy	113.	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	114.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115.	12 244	17 002
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116.	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	117.	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118.	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119.	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	120.	0	0
8.	Odložený daňový závazek	121.	12 491	13 566
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122.	0	0
1.	Závazky ke společníkům	123.	0	0
2.	Dohadné účty pasivní	124.	0	0
3.	Jiné závazky	125.	0	0

Označení řádku a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžném účetní období 1	Minulé účetní období 2
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126.	19 523	27 893
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127.	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy	128.	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	129.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130.	4 757	9 850
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131.	272	240
4.	Závazky z obchodních vztahů	132.	10 668	11 200
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133.	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134.	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	135.	0	0
8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136.	3 826	6 603
1.	Závazky ke společníkům	137.	-411	18
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138.	0	0
3.	Závazky k zaměstnancům	139.	1 867	2 071
4.	Závazky za sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	140.	1 080	1 162
5.	Stát - daňové závazky a dotace	141.	1 183	561
6.	Dohadné účty pasivní	142.	94	2 774
7.	Jiné závazky	143.	13	17
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144.	0	0
C. III. 1.	Výdaje příštích období	145.	0	0
2.	Výnosy příštích období	146.	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147.	216	138
D. 1.	Výdaje příštích období	148.	208	129
2.	Výnosy příštích období	149.	8	9

Sestaveno dne 8.4.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické os., která je účet. jednotkou 
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání

Vyplněno programem WinFAS



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
ZEAS Podorlicko a.s.

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

Trnov 99
51733 Trnov

Ke dni 31.12.2020
(v tisících Kč)

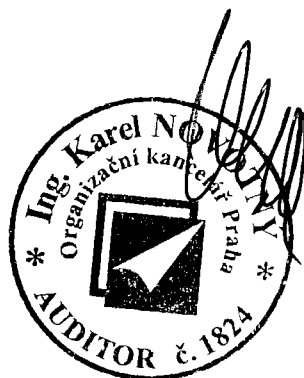
Minimální závazný výčet
informací podle vyhlášky č.
500/2002 Sb., 469/2008 Sb.,
413/2011 Sb., 293/2014 Sb.,
250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní
závěrku současně s doručením
daňového přiznání za daň z
příjmu 1× příslušnému fin. Úřadu

Rok	Měsíc	IČO
2020	12	48172812

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001.	173 883	170 633
II.	Tržby za prodej zboží	002.	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	003.	130 721	125 303
A. 1.	Náklady vynaložené na prodej zboží	004.	0	0
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	005.	81 618	86 458
A. 3.	Služby	006.	49 103	38 845
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007.	990	-8 333
C.	Aktivace	008.	-7 572	-5 731
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	009.	43 832	43 819
D. 1.	Mzdové náklady	010.	32 245	32 110
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	011.	11 587	11 709
D. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012.	10 669	10 687
D. 2.	Ostatní náklady	013.	918	1 022
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	014.	27 783	27 593
E. 1.	Úpravy hodnot dlouh. nehmot. a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	015.	27 875	27 593
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouh. nehmot. a hmotného majetku - trvalé	016.	27 875	27 593
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouh. nehmot. a hmotného majetku - dočasné	017.	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	018.	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	019.	-92	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	020.	64 367	62 698
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021.	3 540	2 399
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	022.	2 075	4 690
III. 3.	Jiné provozní výnosy	023.	58 752	55 609
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	024.	22 322	23 181
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025.	5 012	1 999
F. 2.	Prodaný materiál	026.	1 502	4 423
F. 3.	Daně a poplatky	027.	950	798
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	028.	12 278	12 278
F. 5.	Jiné provozní náklady	029.	2 580	3 683
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	030.	20 174	27 499
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	031.	99	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032.	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	033.	99	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034.	0	0

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	035.	0	0
V.	1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036.	0	0
	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037.	0	0
VI.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038.	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	039.	446	225
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040.	0	0
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041.	446	225
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042.	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	043.	474	872
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044.	0	0
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045.	474	872
VII.	Ostatní finanční výnosy	046.	124	30
K.	Ostatní finanční náklady	047.	73	85
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	048.	122	-702
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)	049.	20 296	26 797
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	050.	3 805	5 018
L.	1. Daň z příjmů splatná	051.	4 880	5 982
	2. Daň z příjmů odložená	052.	-1 075	-964
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 49 - 50)	053.	16 491	21 779
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	054.	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 53 - 54)	055.	16 491	21 779
*	Čistý obrát za období (ř. I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII)	056.	238 919	233 586



Sestaveno dne 8.4.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou K
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání

ZEAS Podorlicko a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2020

Vyhotoveno dne:	Podpis statutárního účetní jednotky:	orgánu	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis):
8.4.2021	Ing. Radek Hejzlar		Ing. Lubomír Seidl 	Ing. Lubomír Seidl 

A. OBECNÉ ÚDAJE

Obchodní firma: ZEAS Podorlicko a.s.

Sídlo: Trnov 99, 517 33 Trnov

IČ: 48172812

Právní forma: akciová společnost

Hlavní předmět činnosti: zemědělská výroba

Datum vzniku účetní jednotky: 1.10.1993, zápis u KS v Hradci králové oddíl B, vložka 960.

Rozvahový den: 31.12.2020

Kategorie účetní jednotky podle §1b ZoÚ: střední

K 31. prosinci 2019 je společnost vlastněna :

AGRO – Měřín, a.s. - podíl 92,48 %, sídlo Zarybník 516, 594 42 Měřín, ČR
Drobní akcionáři – podíl 7,52 %

Členové statutárních orgánů k 31.prosinci 2019:

Členové představenstva

Předseda představenstva: Ing. Gabriel Večeřa

Místopředseda představenstva: Ing. Radek Hejzlar

Člen představenstva: Ing. Jakub Štegr

Členové dozorčí rady

Předseda dozorčí rady: Ing. Marie Čejková

Člen dozorčí rady: Mgr. Lucie Večeřová

Člen dozorčí rady: Jiří Kovaříček

Základní kapitál v obchodním rejstříku:

Celková hodnota základního kapitálu: 91 120 000 Kč

Akcie: 5 962 akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč

63 akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 500 000 Kč

Počet pracovníků: 91

B. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

1. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZoÚ) a prováděcí vyhláškou č.500/2002 Sb. (dále jen prováděcí vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení ZoÚ pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

2. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování a odpisování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky na r. 2020 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu a další náklady s pořízením související. Dospělá zvířata z vlastního chovu jsou zařazována v cenách skutečných vlastních nákladů.

Opravné položky k DHM nebyly uplatněny.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 20 tisíc Kč se oceňuje v pořizovacích cenách a je účtován do nákladů. Vede se o něm operativní evidence. Drobný dlouhodobý hmotný majetek nad 20 tisíc Kč se oceňuje v pořizovacích cenách, odepisuje se ročně 50% do nákladů.

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. U daňových odpisů používáme v případě nemovitého dlouhodobého majetku a zvířat rovnoměrný způsob odepisování, v případě movitého majetku zrychlený způsob odepisování.

Pozemky a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek se neodepisují.

b) Finanční pronájem

Společnost nemá žádný majetek ve finančním pronájmu.

c) Dlouhodobý finanční majetek

Cenné papíry jsou oceněny při nabytí cenou pořízení.

K datu sestavení účetní závěrky evidovala účetní jednotka majetkový podíl ve společnostech: DŽV Rychnov nad Kněžnou a.s., Zemědělská společnost Černíkovice, a.s., VKS Trnov s.r.o., Agrobanka Praha, a.s. v likvidaci

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami s použitím metody:

- *vážený aritmetický průměr*

Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, provize, atd.).

Vlastní výrobky se oceňují skutečnými vlastními náklady stejně tak nedokončená rostlinná výroba, která je aktivována automaticky a oceňuje se na úrovni vynaložených přímých nákladů a výsledovaných nepřímých nákladů (vč. podílu výrobní režie a s ní souvisejícího pachtovného). Příchovky a přírůstky zvířat jsou oceněny v cenách na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů na jejich výrobu.

e) Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, postoupené pohledávky v ceně pořízení. K datu sestavení účetní závěrky se hodnota problematických pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce.

Tab. č.1 Pohledávky - Opravné položky k 31.12.2020 (v Kč)

ROK	2019	2019	2019	2020	2020	2020
		Daň.	Opravná pol. účetní		Daň.	Opravná pol. účetní
Splatnost	Brutto Kč	%	Kč	Brutto Kč	%	Kč
Insolv.řízení						
2016	17 051	100	17 051	17 051	100	17 051
2011	82 348	100	82 347			
2011	3 585	0	3 585			
OP k pohl. celkem	102 984		104 048,83	17 051		17 051

f) Devizové operace

Společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč *denní kurzy ČNB*.

Realizované kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo do nákladů běžného roku. K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají kurzem

ČNB k 31.12. a jako realizované se účtují do nákladů či výnosů vzniklé kurzové rozdíly.

g) Ocenění majetkových podílů a účastí reálnou hodnotou

Společnost používá k přecenění majetkových podílů a účastí na reálnou hodnotu metodu ekvivalence.

Účetní jednotky, ve kterých má ZEAS Podorlicko k 31.12.2020 podstatný nebo rozhodující vliv:

- DŽV Rychnov nad Kněžnou a.s., 100,00% podíl na základním kapitálu
- Zemědělská společnost Černíkovice, a.s., 100,00% podíl na základním kapitálu
- VKS Trnov s.r.o., 100,00% podíl na základním kapitálu

V roce 2020 byl metodou ekvivalence podíl společnosti ZEAS Podorlicko, a.s. ve výše uvedených společnostech přeceněn v celkové částce -157 345 Kč, z čehož částka přecenění u jednotlivých společností činila:

- DŽV Rychnov nad Kněžnou - 4 321 604 Kč
- Zemědělská společnost Černíkovice 4 164 741 Kč
- VKS Trnov s.r.o. - 482 Kč

C. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

Tab. č 2 Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

2020	Budovy a stavby	Stroje a zařízení	Pozemky	Stroje leasing	Zvířata	Nedok. majetek	Celkem
Pořizov. cena:							
K 1.1.2020	166127	290196	75114	0	17447	223	549107
Přírůstky	11015	19857	18043	0	0	59893	48915
Převody	0	0	0	0	7257	56657	7257
Vyřazení	4186	1150	658	0	6440	0	12434
K 31.12.2020	172956	308903	92499	0	18264	3459	596081
Oprávký:							0
Roční odpis	- 8556	- 16396	0	0	-7278	0	-32230
Opravná pol.	0	0	0	0	0	0	0
Celkový odpis	- 95766	- 240594	0	0	-11633	0	-347993
K 31.12.2020	77190	68309	92499	0	6631	3459	248088

2. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost ZEAS Podorlicko a.s. má k datu účetní závěrky podstatný nebo rozhodující vliv v těchto společnostech:

- DŽV Rychnov nad Kněžnou a.s., 100,00% podíl na základním kapitálu
- Zemědělská společnost Černíkovice, a.s., 100,00% podíl na základním kapitálu
- VKS Tmrov s.r.o., 100,00% podíl na základním kapitálu

Dále společnost ZEAS Podorlicko a.s. k datu účetní závěrky vlastní nevýznamný majetkový podíl ve společnostech Agrobanka Praha, a.s. v likvidaci a Mlékařské odbytové družstvo Podorlicko.

3. ZÁSoby

	rok 2019	rok 2020
Zásoby materiál	13 933 tis.Kč	12 531 tis.Kč
nedokončená výroba	21 164 tis.Kč	23 597 tis.Kč
výrobky	75 501 tis.Kč	70 734 tis.Kč
zboží	0 tis.Kč	0 tis.Kč
zvířata	10 159 tis.Kč	11 503 tis.Kč
Celkem	120 757 tis.Kč	118 365 tis.Kč

Opravné položky k zásobám nebyly vytvořeny.

4. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Obvyklá doba splatnosti pohledávek dle smluv je ve společnosti stanovena na 10-14 dnů. Pohledávky po lhůtě splatnosti více než 90 dnů činily k rozvahovému dni 162 tis. Kč.

5. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv, uvedených v předchozích bodech. Společnost účtuje pouze o opravných položkách k pohledávkám, k 31.12.2020 je jejich výše 17 tis. Kč.

6. VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál společnosti se zvýšil vlivem kladného výsledku hospodaření z běžného účetního období a přeceněním majetkových podílů a účastní na reálnou hodnotu.

7. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Obvyklá doba splatnosti závazků dle smluv činí 14 dní.

K 31.12.2020 vykazuje společnost krátkodobé obchodní závazky ve výši 11 199 tis. Kč. Závazky po lhůtě splatnosti více než 90 dnů činily k rozvahovému dni 177 tis. Kč, přičemž se jedná zejména o závazky z titulu nepřevzatého pachtovného za zemědělské pozemky.

8. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

V roce 2020 došlo ke snížení úvěrového zatížení. Celková částka úvěrů k 31.12.2020 činí 17 001 574,32 Kč.

Tab. č.3 Rozpis úvěrů k 31.12.2020 (v Kč)

číslo úvěru (účet v HK)	Rok poskytnutí úvěru	Stav úvěru k 31.12.2020
461 601	2008	1 125 608,00
461 505	2015	219 000,00
461 019	2016	3 055 400,00
461 506	2016	1 090 000,00
461 020	2017	3 284 000,00
461 507	2017	1 769 841,32
461 021	2017	2 244 000,00
461 022	2018	4 213 725,00
CELKEM		17 001 574,32

Tab. č.4 Zástavní práva k 31.12.2020 (v Kč)

Číslo úvěru (účet v HK)	Předmět zástavy	Hodnota zástavy
461 601	Pozemky Ostrov	8 500 000,00
461 505	Stroje	5 700 000,00
461 019	Půda	5 000 000,00

461 506	Stroje	3 700 000,00
461 020	Pozemky	5 000 000,00
461 507	Stroje	3 951 441,32
461 021	Pozemky	3 000 000,00
461 022	Půda	10 000 000,00
CELKEM		44 851 441,32

Všechna zástavní práva jsou ve prospěch Komerční banky, a.s.

9. LEASING

Společnost pronajímá dlouhodobý hmotný majetek, o kterém účtuje na rozvahových účtech. K datu účetní závěrky nemá společnost v pronájmu žádný movitý majetek na základě leasingové smlouvy.

10. REZERVY NA OPRAVU MAJETKU

V roce 2020 byly tvořeny rezervy na opravy dlouhodobého majetku.

Celková výše rezerv činila k datu účetní závěrky 24 557 tis. Kč.

11. ORGANIZACE VNITROPODNIKOVÉHO ÚČETNICTVÍ

Vnitropodnikové účetnictví vede účetní jednotka na bázi sledování nákladů a výnosů jednotlivých nákladových středisek.

12 . ODLOŽENÁ DAŇ

V běžném období došlo ke snížení výše daňového závazku z odložené daně o 1075 tis. Kč.

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(výkaz cash-flow)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
ZEAS Podorlicko a.s.

ke dni 31.12.2020

IČO 48 172 812

Položka výkazu		Aktuální období	Minulé období
P	Počáteční stav peněžních prostředků	65 369 088	68 038 040
Peněžní toky z provozní činnosti			
Z	Výsledek hospodaření	20 295 795	28 798 434
A 1	CELKEM úpravy o nepeněžní operace	42 470 731	40 884 254
A 1 1	Odpisy stálých aktiv (+)	27 875 091	27 592 811
A 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	12 343 810	-10 558 793
A 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	1 472 240	-400 683
A 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) a výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky (-)	458 207	689 107
A 1 6	Úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)	321 684	23 684 912
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	62 786 826	67 880 888
A 2	CELKEM změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-10 720 016	-3 709 804
A 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv (+/-)	-7 896 734	3 095 622
A 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv (+/-)	-5 214 243	2 608 862
A 2 3	Změna stavu zásob (+/-)	2 390 862	-9 411 088
A 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A * *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	52 046 510	63 974 089
A 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných (-)	-473 759	-871 699
A 4	Přijaté úroky (+)	15 552	185 593
A 5	Zaplacené daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulé období (-)	-4 228 280	-2 508 520
A 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	99 099	
A * * *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	47 459 082	60 781 457
Peněžní toky z investiční činnosti			
B 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-60 317 165	-52 338 434
B 2	Přijmy z prodeje stálých aktiv	2 261 697	2 389 066
B 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B * *	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-58 055 468	-49 949 346
Peněžní toky z finančních činností			
C 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků (+/-)	149 170	-23 035 112
C 2	CELKEM dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-120 579	-465 951
C 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení zákł. kapitálu, emisního ážia, rez.fondů a d. (+)		
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 (-)	-120 579	-465 951
C 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně (-)		
C * *	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	28 591	-23 501 083
F	PENĚŽNÍ TOK CELKEM	-10 567 794	-12 668 952
R	Konečný stav peněžních prostředků	44 801 293	55 369 088

Ze dne: 8.4.2021		Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
			

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 48172812

Název a sídlo účetní jednotky

ZEAS Podorlicko a.s.

Trnov 99

Trnov 99

51733

Sestaveno dne: 8.4.2021

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Rostlinná a živočišná výroba

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)		
A.1.	Počáteční stav	91120	91120
A.2.	Zvýšení	0	
A.3.	Snížení	0	
A.4.	Konečný zůstatek	91120	91120
B.	Základní kapitál nezapsaný (účet 419)		
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	
B.3.	Snížení	0	
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
C.	A. +/- B. se zohledněním účtu 252		
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	91120	91120
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	91120	91120
D.	Emisní ážio		
D.1.	Počáteční stav	9012	9012
D.2.	Zvýšení	0	
D.3.	Snížení	0	
D.4.	Konečný zůstatek	9012	9012
E.	Rezervní fondy		
E.1.	Počáteční stav	0	0
E.2.	Zvýšení	0	
E.3.	Snížení	0	
E.4.	Konečný zůstatek	0	0

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
F.	Ostatní fondy ze zisku		
F.1.	Počáteční zůstatek	215	280
F.2.	Zvýšení	0	400
F.3.	Snížení	120	465
F.4.	Konečný zůstatek	95	215
G.	Kapitálové fondy		
G.1.	Počáteční zůstatek	8372	8372
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	8372	8372
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
H.1.	Počáteční zůstatek	53976	31138
H.2.	Zvýšení	0	22838
H.3.	Snížení	157	0
H.4.	Konečný zůstatek	53819	53976
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)		
I.1.	Počáteční zůstatek	332640	316178
I.2.	Zvýšení	21779	16463
I.3.	Snížení	0	1
I.4.	Konečný zůstatek	354419	332640
J.	Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)		
J.1.	Počáteční zůstatek	0	0
J.2.	Zvýšení	0	0
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	16491	21779
	Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)	533328	517114

Popisový záznam

