

---

Prasek 8, 50401 Nový Bydžov, C 20542 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové Tel.: 602441873

**Z P R Á V A    N E Z Á V I S L É H O**

**A U D I T O R A**

**o účetní závěrce  
o výroční zprávě**

**společnosti**

**Lužanská zemědělská a.s.**

**se sídlem Lužany 197, PSČ 507 06**

**za účetní období od 01.01.2016 - 31.12.2016.**

Přílohy: Výroční zpráva  
Rozvaha  
Výkaz zisku a ztrát  
Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu  
Přehled o peněžních tocích  
Přehled o změnách vlastního kapitálu

Nemojov dne 1. 3. 2017

# Zpráva o účetní závěrce

Příjemce: akcionáři společnosti Lužanská zemědělská a.s., se sídlem Lužany, 197, PSČ 507 06

## Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Lužanská zemědělská a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, [přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích] za rok končící 31.12.2016, 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 k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření [a peněžních toků] za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

## 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, poskytuji dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace 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, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti 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.

#### ***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, navrhnut 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.



- *Posoudit vhodnost použitych 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.*
- *Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně příloh, 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.*

Nemojov dne 1. 3. 2017

Ověření provedla auditorská společnost  
Auditea s.r.o.,  
Prasek 8, 504 01 Nový Bydžov,  
zapsaná v seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů ČR pod poř. č. 106.

Ing. Libuše Benediktová  
auditor  
evidenční číslo 1200

**LUŽANSKÁ ZEMĚDĚLSKÁ a.s.**

**507 06 L U Ž A N Y 197**

**IČ:25 25 30 42**

**DIČ:CZ25253042**

**V Ŷ R O Č N Í Z P R Á V A**

**2 0 1 6**

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb dosáhly v roce 2016 celkové výše 105 500 miliónů korun. To je pokles proti předchozímu roku o 4,7 miliónů, což je 4,3%. Přehled tržeb podle jednotlivých výkonů a jejich podíl na tržbách celkem je zřejmý z následující tabulky.

Výkon	Rok 2016		Rok 2015		Rok 2014	
	tržby v tis. Kč	procenta z tržeb	tržby v tis. Kč	procenta z tržeb	tržby v tis. Kč	procenta z tržeb
Pšenice	36 512	35	34 839	29	30 991	29
Ječmen	609	1	442	0	156	0
Kukuřice na zrno	1 036	1	3 073	3	2 710	3
Řepka	13 156	12	18 997	16	16 741	16
Cukrovka	13 114	12	8 907	15	16 158	15
Jablka	4 210	4	5 650	4	3 774	4
Višně	895	1	845	0	92	0
Rybíz červený	1 708	2	1 304	1	836	1
Ostatní výrobky RV	7 207	6	7 448	2	1 987	2
Mléko	12 831	12	15 644	16	17 407	16
Jatečný skot	2 546	2	2 335	2	2 471	2
Jatečná prasata	8 143	8	8 378	11	12 223	11
Ostatní zvířata	63	0	45	0	26	0
Pomocné činnosti	2 870	3	1 480	1	1 345	1
Nevýrobní činnosti a sl.	600	1	869	1	810	1
<b>CELKEM</b>	<b>105 500</b>	<b>100</b>	<b>110 256</b>	<b>100</b>	<b>107 727</b>	<b>100</b>

Hlavním předmětem činnosti je zemědělská výroba. Tržby z této činnosti činily v uplynulých pěti letech v průměru 106,6 miliónů.

Tržby za výrobky rostlinné výroby a ovoce činily v roce 2016 78,4 miliónů, je to o 3,1 miliónů méně než v roce 2015.

Za uplynulých pět let byly v průměru dosaženy roční tržby:

	miliony Kč
- za výrobky rostlinné výroby a ovoce	78,7
- za mléko	15,4
- za jatečná zvířata	12,4
- ostatní výrobky a služby	3,0

Tržby za zboží v jednotlivých letech značně kolísají v závislosti na cenách světové bursy.

Produkce výrobků rostlinné výroby v roce 2016 činila 47 miliónů, což je pokles o 3,3 milióny proti roku předchozímu. Příchovky a přírůstky zvířat činily 10,8 miliónů, proti předchozímu roku je zde pokles 0,6 miliónů. Produkce mléka činila 14,6 miliónů Kč.

Průměrná roční výroba za posledních pět let byla následující:

	miliony Kč
- produkce výrobků rostlinné výroby	48,8
- produkce výrobků živočišné výroby	15,3
- příchovky a přírůstky zvířat	14,3
- ostatní produkce (konzervovaná krmiva)	10,8

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu činily 3,2 miliónů Kč, což je o 0,1 miliónu méně proti roku 2015. Ostatní provozní výnosy vzrostly o 3,9 miliónů a činily 27 miliónů. Z této částky jsou dotace 26,5 miliónů, což je o 3,4 miliony více než v roce předchozím.

Spotřeba materiálu a energie klesla o 2,1 milionů.

Náklady na služby činily 25 milionů. To je pokles o 0,6 milionů Kč.

Přehled nákladů na materiál a služby podle jednotlivých položek je zřejmý z následující tabulky.

		<b>ROK 2011</b>	<b>ROK 2012</b>	<b>ROK 2013</b>	<b>ROK 2014</b>	<b>ROK 2015</b>	<b>ROK 2016</b>
<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>8</b>	<b>63 053</b>	<b>66 802</b>	<b>80 479</b>	<b>72 656</b>	<b>74 921</b>	<b>72 196</b>
<b>Spotřeba materiálu a ener.</b>	<b>9</b>	<b>48 173</b>	<b>50 306</b>	<b>52 789</b>	<b>52 922</b>	<b>49 179</b>	<b>47 037</b>
<b>z toho</b>							
osiva		3 268	2 795	3 024	3 322	2 984	3 333
hnojiva		9 994	10 804	10 994	10 937	11 415	9 785
chemické prostředky		7 343	8 280	8 959	8 923	8 875	9 041
stavební materiál		643	975	928	634	476	134
krmiva		3 704	3 849	4 607	3 654	3 737	3 346
náhradní díly		4 351	4 534	5 078	5 449	4 497	4 570
léky		1 583	1 867	1 479	1 620	1 575	1 782
PHM		6 320	7 056	7 187	7 943	5 662	5 278
komponenty směsí		3 800	3 323	4 398	4 900	4 729	4 711
mazadla		3 212	2 835	2 058	1 695	1 040	1 659
DHIM		728	475	270	207	352	214
ostatní materiál		201	415	695	710	1 018	511
energie+ voda		3 026	3 098	3 112	2 928	2 819	2 715
<b>Služby</b>	<b>10</b>	<b>14 880</b>	<b>16 496</b>	<b>27 690</b>	<b>19 734</b>	<b>25 731</b>	<b>25 095</b>
<b>z toho</b>							
opravy		3 524	5 062	13 606	7 015	9 008	5 924
cestovné		848	917	932	948	897	666
spoje		158	317	249	241	228	213
polní práce		1 737	1 717	2 580	2 057	2 917	1 774
plemenářské služby		499	524	419	386	410	414
veterinární služby		556	598	570	663	613	594
nájemné z pozemků		3 697	3 696	4 774	5 071	7 856	9 799
ostatní služby		3 861	3 665	4 560	3 353	3 802	5 711

Proti skutečnosti roku 2015, kdy činily osobní náklady 30,47 miliónů, klesly osobní náklady a činily v roce 2016 30,03 miliónů. Na daných byly zaplaceny 0,6 miliónů Kč.

Odpisy hmotného majetku činily 18,2 miliónů.

Zústatková cena prodaného majetku a materiálu činila jen 0,9 miliónu Kč.

Výsledkem hospodaření roku 2016 je zisk 3 409 604,42 Kč. Ve výsledku je již zaúčtovaná odložená daň 1 123 548,- Kč a splatná daň 682 530,- Kč.

Stav majetku společnosti činil na konci roku 2016 282 miliónů, to je o 9 miliónů více než v roce předchozím. Stav dlouhodobého majetku činil 180 miliónů, to je o 18 miliónů více než v roce předchozím. Je vyšší zústatková cena u pozemků, staveb a samostatných movitých věcí (zejména strojů).

V závěru loňského a počátku letošního roku byla provedena inventarizace veškerého majetku společnosti. Účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnou právní úpravou a v předepsaném rozsahu. To znamená, že byla sestavena rozvaha, výkaz zisků a ztrát a příloha k účetní závěrce.

Účetní závěrka a výroční zpráva za rok 2016 byly ověřeny auditorem, Auditore, s.r.o., č. licence 106, odpovědným auditorem Ing. Libuší Benediktovou, auditorem ČR č. osvědčení 1200 s následujícím výrokem:

Podle našeho názoru účetní závěrka zobrazuje věrně ve všech významných ohledech majetek, závazky, vlastní kapitál společnosti Lužanská zemědělská a.s. se sídlem v Lužanech ke dni k 31. prosinci 2016, výsledek hospodaření a finanční situaci za rok 2016 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Lužanech 1.3.2017

Ing. Josef Zmatlík  
předseda představenstva



# ROZVAHA

k ..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6 .....

v tisících Kč

IČ	2	5	2	5	3	0	4	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Lužanská zemědělská  
a.s.**

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

**197  
Lužany  
507 06**

Označ.	A K T I V A	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	001	<b>+446 339</b>	<b>-161 667</b>	<b>+284 672</b>	<b>+272 631</b>
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>+341 955</b>	<b>-159 647</b>	<b>+182 308</b>	<b>+164 881</b>
B.I.	Dlouhodobý nemotný majetek	004	<b>+90</b>	<b>-90</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	<b>+90</b>	<b>-90</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.2.1.	Software	007	<b>+90</b>	<b>-90</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	<b>+339 156</b>	<b>-159 344</b>	<b>+179 812</b>	<b>+162 300</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	<b>+167 671</b>	<b>-47 898</b>	<b>+119 773</b>	<b>+115 172</b>
B.II.1.1.	Pozemky	016	<b>+40 146</b>		<b>+40 146</b>	<b>+31 620</b>
B.II.1.2.	Stavby	017	<b>+127 525</b>	<b>-47 898</b>	<b>+79 627</b>	<b>+83 552</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	<b>+159 343</b>	<b>-102 478</b>	<b>+56 865</b>	<b>+42 574</b>
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>+11 966</b>	<b>-8 862</b>	<b>+3 104</b>	<b>+3 413</b>
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	<b>+4 725</b>	<b>-4 417</b>	<b>+308</b>	<b>+509</b>
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	<b>+7 241</b>	<b>-4 445</b>	<b>+2 796</b>	<b>+2 904</b>
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	<b>+176</b>	<b>-106</b>	<b>+70</b>	<b>+1 141</b>
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	<b>+106</b>	<b>-106</b>	<b>+0</b>	<b>+106</b>
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	<b>+70</b>		<b>+70</b>	<b>+1 035</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	<b>+2 709</b>	<b>-213</b>	<b>+2 496</b>	<b>+2 581</b>
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	<b>+2 709</b>	<b>-213</b>	<b>+2 496</b>	<b>+2 581</b>
C.	Oběžná aktiva	037	<b>+104 198</b>	<b>-2 020</b>	<b>+102 178</b>	<b>+107 609</b>
C.I.	Zásoby	038	<b>+48 918</b>		<b>+48 918</b>	<b>+56 938</b>
C.I.1.	Materiál	039	<b>+4 365</b>		<b>+4 365</b>	<b>+7 555</b>
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	<b>+8 517</b>		<b>+8 517</b>	<b>+8 312</b>
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	<b>+30 405</b>		<b>+30 405</b>	<b>+35 275</b>
C.I.3.1.	Výrobky	042	<b>+30 405</b>		<b>+30 405</b>	<b>+35 275</b>
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	<b>+5 631</b>		<b>+5 631</b>	<b>+5 796</b>
C.II.	Pohledávky	046	<b>+31 051</b>	<b>-2 020</b>	<b>+29 031</b>	<b>+28 328</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	<b>+0</b>		<b>+0</b>	<b>+60</b>
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	<b>+0</b>		<b>+0</b>	<b>+60</b>
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	<b>+0</b>		<b>+0</b>	<b>+60</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	<b>+31 051</b>	<b>-2 020</b>	<b>+29 031</b>	<b>+28 268</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	<b>+10 951</b>	<b>-2 020</b>	<b>+8 931</b>	<b>+10 799</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	<b>+20 100</b>		<b>+20 100</b>	<b>+17 469</b>
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	<b>+8 009</b>		<b>+8 009</b>	<b>+7 122</b>
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	<b>+16</b>		<b>+16</b>	<b>+2</b>
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	<b>+9 075</b>		<b>+9 075</b>	<b>+10 345</b>
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	<b>+3 000</b>		<b>+3 000</b>	

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	
C.IV.	Peněžní prostředky	071	+24 229		+24 229	+22 343
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	+146		+146	+126
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	+24 083		+24 083	+22 217
D.	Časové rozlišení aktiv	074	+186		+186	+141
D.1.	Náklady příštích období	075	+87		+87	+42
D.3.	Příjmy příštích období	077	+99		+99	+99

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+284 672	+272 631
A.	Vlastní kapitál	002	+214 450	+222 741
A.I.	Základní kapitál	003	+153 122	+161 955
A.I.1.	Základní kapitál	004	+162 109	+162 109
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	005	-8 987	-154
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	+7 712	+7 346
A.II.1.	Ážio	008	+6 562	+6 562
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	+1 150	+784
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	+1 150	+784
A.III.	Fondy ze zisku	015	+7 498	+7 041
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	016	+6 250	+5 793
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	017	+1 248	+1 248
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	+42 709	+37 273
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019	+42 709	+37 273
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	+3 409	+9 126
B.+C.	Cizí zdroje	024	+70 215	+49 822
B.	Rezervy	025	+2 640	
B.4.	Ostatní rezervy	029	+2 640	
C.	Závazky	030	+67 575	+49 822
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	+39 160	+32 352
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	035	+24 811	+19 126
C.I.8.	Odložený daňový závazek	041	+14 349	+13 226
C.II.	Krátkodobé závazky	046	+28 415	+17 470
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	+15 358	+13 849
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	054	+10 000	
C.II.8.	Závazky ostatní	056	+3 057	+3 621
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	057	+199	+401
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	059	+1 244	+1 643
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	060	+710	+984
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	061	+131	+236
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	+706	+276
C.II.8.7.	Jiné závazky	063	+67	+81
D.	Časové rozlišení	064	+7	+68
D.1.	Výdaje příštích období	065	+7	+68

Sestaveno dne: 1.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Zmatlík Josef
Předmět podnikání: <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6 .....

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

IČ	2	5	2	5	3	0	4	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Lužanská zemědělská  
a.s.**

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

197

Lužany

507 06

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	+105 500	+110 256
II.	Tržby za prodej zboží	002	+99	+214
A.	Výkonová spotřeba	003	+72 196	+75 054
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	+63	+144
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	+47 038	+49 179
A.3.	Služby	006	+25 095	+25 731
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	+5 205	+1 662
C.	Aktivace (-)	008	-3 566	-2 726
D.	Osobní náklady	009	+30 034	+30 475
D.1.	Mzdové náklady	010	+21 634	+21 861
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	+8 400	+8 614
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	+7 111	+7 203
D.2.2.	Ostatní náklady	013	+1 289	+1 411
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	+19 702	+14 530
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+18 229	+14 530
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	+18 229	+14 530
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	+1 473	
III.	Ostatní provozní výnosy	020	+30 421	+26 168
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	+3 061	+2 078
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	+318	+984
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	+27 042	+23 106
F.	Ostatní provozní náklady	024	+6 545	+6 239
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	+780	+925
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026	+121	+811
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	+625	+1 987
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	+2 640	-21
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+2 379	+2 537
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	+5 904	+11 404
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	+96	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033	+96	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	+21	+320
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	+21	+320
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	+213	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+636	+514
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+636	+514
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	+0	+1
K.	Ostatní finanční náklady	047	+48	+90

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-780	-283
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+5 124	+11 121
L.	Daň z příjmů	050	+1 715	+1 995
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	+591	+1 961
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	+1 124	+34
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	+3 409	+9 126
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	+3 409	+9 126
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+136 137	+136 959

Sestaveno dne: 1.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právni forma akciová společnost účetní jednotky:	Zmatlík Josef
Předmět podnikání: <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
Pozn.:	

# **PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

## **za rok 2016**

**Název společnosti:** **Lužanská zemědělská a.s.**

**Sídlo:** **č.p. 197, 507 06 Lužany**

**IČ:** **25 25 30 42**

### **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

Lužanská zemědělská a.s. byla založena zakladatelskou listinou jako akciová společnost dne 27.června 1996 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové dne 1. července 1996. Hlavním předmětem činnosti je zemědělská výroba, truhlářství, silniční motorová doprava nákladní, zámečnictví, zpracování dat, opravy pracovních strojů, opravy silničních vozidel, specializovaný malobchod, velkoobchod, přípravné práce pro stavby, ubytovací služby, realitní činnost a specializované stavební činnosti.

Během roku 2016 došlo ke změně vlastnické struktury akcionářů, kdy do společnosti vstoupila firma Cerea a.s. Pardubice, IČ 46504940.

Dle platných stanov společnosti nakupovala akcie od akcionářů do výše 5% základního kapitálu a poté byl další nákup akcií od jednotlivých akcionářů nad 5% schvalován správní radou.

K 31.12.2016 společnost Cerea a.s. vlastnila celkem 131 525 akcií tj. 81,12 %.

Lužanská zemědělská a.s. na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 22. dubna 2016 nakoupila vlastní akcie v množství 9 867 kusů, tj. 6,08 % základního kapitálu.

Na základě žádosti majoritního akcionáře – Cerea a.s. byla svolána mimořádná valná hromada, která se konala 6.9.2016.

Hlavním bodem jednání této valné hromady byla změna stanov společnosti, odvolání stávající správní rady, statutárního ředitele a volba tří členů představenstva a tří členů dozorčí rady.

Byl přítomen notář a byla provedena změna zápisu v Obchodním rejstříku KS Hradec Králové dne 22.9.2016.

### **Organizační struktura společnosti**

Společnost uplatňuje odvětvovou organizační strukturu s následujícím členěním:

- |                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| 1) Rostlinná výroba   | - středisko 011 Robousy        |
| 2) Živočišná výroba   | - středisko 025 Robousy        |
|                       | - středisko 027 Úlibice        |
| 3) Ovocnářství        | - středisko 029 Kacákova Lhota |
| 4) Opravárenské dílny | - středisko 100 Lužany         |
|                       | - střediska 310, 311           |

### **Předseda představenstva a dozorčí rada k rozvahovému dni**

	Funkce	Jméno
<b>Předseda představenstva</b>		Ing. Josef Zmatlík
<b>Místopředseda představenstva</b>		Ing. František Turek
<b>Clen představenstva</b>		Ing. Milan Škvor
<b>Dozorčí rada</b>	Předseda	Ing Petr Hájek
	Členové:	Ing. Martina Flečková
		Mgr. Vojtěch Pilař

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Účetní závěrka byla sestavena jako nekonsolidovaná podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2016 a 2015.

Na základě požadavků novely zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky platné od 1. 1. 2016 došlo ke změně vykazování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Pro zajištění srovnatelnosti těchto položek s minulým účetním obdobím byly položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty za rok 2015 příslušně reklassifikovány tak, aby jejich presentace odpovídala klasifikaci v běžném účetním období. Jednalo se zejména o odlišnou presentaci změny stavu zásob a opravných položek ve výkazu zisku a ztráty a přizpůsobení položek pohledávek a závazků novému formátu rozvahy. Společnost postupovala v souladu s Českým účetním standardem pro podnikatele č. 024 „Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016“.

## **3. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ**

Účetní metody, způsoby oceňování a odpisování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2016 a 2015 jsou následující:

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2016 a 2015 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

**Odpisy**

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	-
Software	3
Ostatní ocenitelná práva	-
Goodwill	-
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	-

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

**b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2016 a 2015 se odepisuje po dobu předpokládané doby životnosti.

*Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.*

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

**Odpisy**

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	20 - 50
Stroje, přístroje a zařízení	5 - 20
Dopravní prostředky	4 - 10
Inventář	3 - 4
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	-
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15
Pěstitelské celky trvalých porostů	10
Dospělá zvířata a jejich skupiny	3

**c) Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zájmy a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry držené za účelem provádění transakcí na finančním trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém, maximálně ročním horizontu.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

Cenné papíry a podíly realizovatelné jsou cenné papíry a podíly, které nejsou cenným papírem k obchodování, cenným papírem drženým do splatnosti ani majetkovou účastí.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám. U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přečeňují níže uvedeným způsobem:

- Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo do výnosů.
- Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou / ekvivalencí, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Cenné papíry držené do splatnosti se přečeňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřečeňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

**d) Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

V rámci skupiny Agrofert byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách „Krátkodobé pohledávky – ovládaná

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

nebo ovládající osoba“, případně „Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba“ a změna stavu těchto prostředků je vykázána v přehledu o peněžních tocích v položce „Poskytnuté zápůjčky a úvěry“.

**e) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody vážený aritmetický průměr. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba (*služby*) se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady vynaložené na výrobu.

**f) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se sniže pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

**g) Deriváty**

Společnost nevlastnila v průběhu účetního období, ani k rozvahovému dni žádné deriváty.

**h) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými vklady.

Podle stanov společnosti společnost vytváří rezervní fond ze zisku.

Akciová společnost je povinna vytvořit rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % z čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku určenou stanovami, nejméně však 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu určené ve stanovách, nejméně však do výše 20 % základního kapitálu. To neplatí, jestliže rezervní fond již vytvořila příplatky nad emisní kurs akcií. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo, neurčují-li stanovy jinak .

**i) Cizí zdroje**

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

**j) Leasing**

Společnost nepořídila v roce 2016 žádný majetek formou leasingu.

**k) Devizové operace**

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtuji do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

**l) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

**m) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

**n) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomocí platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

**o) Dotace**

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

**p) Emisní povolenky**

Společnost nemá emisní povolenky.

**q) Následné události**

Společnost nemá dopad následných událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky.

**r) Změny účetních metod**

Nebyla změna metod.

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

**s) Odchylka od účetních metod**

Nebyla odchylka od účetních metod.

**t) Oprava chyb minulých let**

Společnost neprováděla opravy chyb minulých let

**4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)**

**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	90				90
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 2016	90	0	0		90
Celkem 2015	90	0	0		90

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje								
Software	90					90		
Ostatní ocenitelná práva								
Goodwill								
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek								
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek								
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek								
Celkem 2016	90					90		
Celkem 2015	90					90		

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

**b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	31 620	8 526	0		40 146
Stavby	127 511	220	206		127 525
Stroje, přístroje a zařízení, dopr. prostředky	146 011	26 372	13 040		159 343
Pěstitelské celky trvalých porostů	5 416	0	691		4 725
Základní stádo	7 231	2 474	2 464		7 241
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	106	0	0		106
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 035	36 626	37 592		69
Celkem 2016	318 930	74 218	53 993		339 155
Celkem 2015	302 194	70 298	48 084		318 930

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								40 146
Stavby	43 959	4 145		206		47 898		79 627
Stroje, přístroje a zařízení, doprav. prostředky	103 437	12 082		13 040		102 478		56 865
Pěstitelské celky trvalých porostů	4 907	200		691		4 417		308
Základní stádo	4 327	2 582	780	1 684		4 445		2 796
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0					0	106	
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek								69
Celkem 2016	156 630	19 009	780	15 621		159 238	106	179 811
Celkem 2015	144 701	15 549	926	2 694		156 630		162 300

K 31. 12. 2016 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 3 186 tis. Kč (k 31. 12. 2015 3 714 tis. Kč).

**c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)**

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

Zůstatek k 31. 12. 2014	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2015	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2016
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 581			2 581	128			2 709

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

Opravná položka		213	-213
Celkem	2 581	2 581	341

## **5. ZÁSOBY**

Výše jednotlivých položek zásob odpovídá obvyklému hospodaření společnosti.

## **6. POHLEDÁVKY**

K 31. 12. 2016 pohledávky ve lhůtě splatnosti činily 9 102 tis. Kč a po lhůtě splatnosti 1 849 tis. Kč

K 31. 12. 2016 Jiné krátkodobé pohledávky jsou tvořeny 3 mil Kč jako notářská úschova na koupi akcií

K 31. 12. 2016 neměla společnost dlouhodobé pohledávky.

Pohledávky za spřízněnými stranami (viz bod 22).

## **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2014	Netto změna v roce 2015	Zůstatek k 31. 12. 2015	Netto změna v roce 2016	Zůstatek k 31. 12. 2016
pohledávkám – zákonné	675	31	654	9	663
pohledávkám - ostatní	0		0	1 357	1 357

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

## **8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

K 31. 12. 2016 nemá v držení krátkodobý finanční majetek.

## **9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV**

Náklady příštích období zahrnují především předplatné a reklamu a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména bonusy a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

## **10. VLASTNÍ KAPITÁL**

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2014	Zvýšení	Snižení	Zůstatek k 31. 12. 2015	Zvýšení	Snižení	Zůstatek k 31. 12. 2016
Vlastní akcie	81	73		154	8834		8988
Základní kapitál	162109			162109			162109
Rezervní fond	4925	868		5793	457		6250
Ostatní fondy	1248			1248			12485
Ostatní kapitálové fondy	784			784	366		1150
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	26293	10980		37273	5437		42709
Jiný výsledek hospodaření minulých let							
Výsledek hospodaření běžného účetního období	17347		8221	9126		5717	3409

---

Základní kapitál společnosti se skládá ze 7 809 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč, 5 720 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč, a 971 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.

## **11. REZERVY**

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2014	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2015	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2016
zákonné							
ostatní				2640			2640

Ostatní rezervy jsou vytvořeny na náklady spojené s nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců minulého období a nevyplacené prémie zaměstnanců.

## **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Dlouhodobé závazky činily k 31.12.2016 39 159 tis. Kč. Z toho 14 349 tis. tvoří odložený daňový závazek a 24 810 tis. závazky k úvěrovým institucím (viz bod 14).

Dlouhodobé závazky vůči spřízněným stranám společnost nemá (viz bod 22).

### **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2016 a 31. 12. 2015 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti celkem 35 tis. Kč a 1 379 tis. Kč, z toho po lhůtě splatnosti více než 180 dní v částce 0,- Kč.

Společnost eviduje k 31. 12. 2016 710 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, které jsou ve lhůtě splatnosti.

Jiné krátkodobé závazky 67 tis. Kč tvoří závazky za výživné, vykonavatelná rozhodnutí a penzijní připojištění, které jsou ve lhůtě splatnosti.

Společnost eviduje krátkodobé závazky vůči ovládající osobě (Cerea a.s.) ve výši 10 mil. Kč.

Dohadné účty pasivní zahrnují především podíl na výrobní dárce cukrovky, náklady na výsadbu jabloní, elektrickou energii a vodu.

Závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 22).

### **14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM**

ČSOB	Splatnost úvěru	Úroková sazba	Celkový limit	2016		2015	
				Částka v tis. Kč	Částka v tis. Kč	Částka v tis. Kč	
<b>Bankovní úvěry:</b>							
Sklad obilí	20.2.2019	2,4%	6 000	2 691		3 932	
Pásový traktor	23.12.2017	5%	6 528	1 228		2 396	
Sklizecí mlátička	31.5.2019	3,5%	7 000	3 536		4 914	
Traktor Quadtrac	27.11.2019	3%	7 490	5 701		7 319	
Postřikovač TECNOMA	31.5.2020	2,99%	3 000	2 585		0	
Traktor. Návěs 2 ks	30.11.2021	2,49%	1 714	1 687		0	
Sklizecí mlátička CASE	30.11.2021	2,49%	7 500	7 382		0	
Traktor CASE	6.9.2016	5%	2 746	0		108	
Traktor CASE	6.9.2016	5%	648	0		457	
Celkem				24 810		19 126	

Náklady na úroky vztahující se k závazkům k úvěrovým institucím za rok 2016 činily 634 tis. Kč (v roce 2015 514 tis. Kč).

### **15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV**

Výdaje příštích období zahrnují především telefonní poplatky a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

### **16. DERIVÁTY**

Společnost nevlastnila v průběhu účetního období, ani k rozvahovému dni žádné deriváty.

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

## **17. DAŇ Z PŘÍJMU**

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2016 a 2015 (v tis. Kč):

	2016	2015
Zisk před zdaněním	5 124	11 121
Daň z příjmů splatná	591	1 961
Daň z příjmů odložená	1 124	34
Efektivní daňová sazba (%) *)	33	18

\*) Efektivní daňová sazba představuje podíl součtu daně z příjmu splatné a odložené a zisku před zdaněním

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

	2016	2015		
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		1124		34
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám				
OP k zásobám				
OP k dlouhodobému majetku				
Rezervy				
Dohadné položky				
Daňová ztráta z minulých let				
Celkem				
Netto				

Pozn.: Výpočet odložené daně nemusí odrážet platnou daňovou sazbu v roce realizace tj. nutný rozpis podle let. Použije se v případě, že jsou známé platné sazby v následujících letech.

Společnost zaúčtovala odložený daňový závazek ve výši 1 124 tis. Kč z titulu rozdílu zůstatkových cen.

## **18. LEASING**

V roce 2016 nebyl pořízen žádný majetek formou leasingu.

## **19. POLOŽKY NEUVĚDENÉ V ROZVAZE**

Společnost měla k 31.12.2016 majetek, který není vykazován v rozvaze. Jedná se drobný majetek ve výši 3 186 tis., který je uveden v podrozvahové evidenci.

**Lužanská zemědělská a.s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2016**

---

## **20. VÝNOSY**

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2016		2015	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje výrobků	87 686	14 344	96 268	11 639
Tržby z prodeje služeb	3 470	0	2 349	0
Tržby z prodeje zboží	100	0	214	0
Výnosy celkem	91 156	14 344	98 831	11 639

Převážná část výnosů společnosti za rok 2016 je soustředěna na tři hlavní zákazníky v zemědělském odvětví.

Ve výnosech dále společnost eviduje dotace na provozní účely (viz.bod 23).

## **21. OSOBNÍ NÁKLADY**

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2016		2015	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	80	1	87	4
Mzdy	21 540	835	21 186	1 440
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 111	284	7 203	360
Ostatní	1 383		2 086	
Osobní náklady celkem	30 034	1 119	30 475	1 800

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2016 činil 80 osob (v průběhu roku 2015 87 osob)

Odměny členům řídících, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce (v tis. Kč):

	2016	2015
Odměna členům řídících orgánů	153	0
Odměna členům kontrolních orgánů	0	0
Odměna členům správních orgánů	134	38
Celkem	287	38

## **22. INFORMACE O TRANSAKCÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI**

V roce 2016 a 2015 neobdrželi členové řídících, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, záruk, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné akcie/podíly společnosti.

## **23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Ostatní provozní výnosy tvoří dotace a náhrady pojišťoven.

Ostatní provozní náklady tvoří pojistné, daně a poplatky.

Ostatní finanční náklady tvoří poplatky na účtech společnosti.

Odměny auditorské společnosti AUDITEA , s.r.o. k 31.12.2016 činily 89 tis. Kč.

## **24. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI**

U společnosti je předpoklad jejího dalšího pokračování v činnosti.

## **25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

U společnosti nenastaly žádné významné události po rozvahovém dni.

Sestaveno dne:  
1.3.2017

Jméno a podpis  
statutárního orgánu společnosti:

Ing. Josef Zmatlík  
předseda  
představenstva



# VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6 .....

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

IČ	2	5	2	5	3	0	4	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

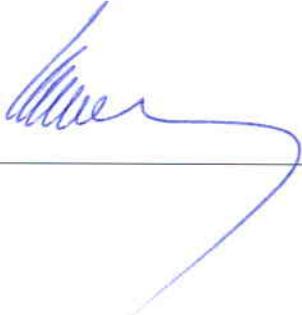
**Lužanská zemědělská  
a.s.**

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

197  
Lužany  
507 06

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účelním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+22 343	+21 333
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+5 124	+11 121
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	003	+19 203	+13 550
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+18 229	+14 530
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+2 640	-21
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-2 281	-1 153
A.1.5.	Vyučtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyučtované výnosové úroky (-)	008	+615	+194
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	010	+24 327	+24 671
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	+8 539	-2 355
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-2 114	-5 683
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+11 467	+986
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+8 020	+2 342
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015	-8 834	
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A**+ A.2.)	016	+32 866	+22 316
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	-636	-514
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+21	+320
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za domérky daně za minulá období (-)	019	-91	+58
A.7.	Přijaté dividends a podíly na zisku (+)	021	+96	
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A***+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)	022	+32 256	+22 180
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-35 883	-20 333
B.2.	Přijmy z prodeje stálých aktiv	024	+3 061	+2 078
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	026	-32 822	-18 255
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	+5 684	+2 585

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
C 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	028	<b>-3 232</b>	<b>-5 500</b>
C 2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníků (-)	030	<b>-3 232</b>	<b>-5 500</b>
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	035	<b>+2 452</b>	<b>-2 915</b>
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	036	<b>+1 886</b>	<b>+1 010</b>
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	037	<b>+24 229</b>	<b>+22 343</b>

Sestaveno dne: 1.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Zmatlík Josef
Předmět podnikání: Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	
Pozn.:	

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

k 31.12.2016

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

IČ	2	5	2	5	3	0	4	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podačiho razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Lužanská zemědělská  
a.s.**

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

197

Lužany

507 06

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období sledovaném	Skutečnost v účetním období minulém
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)</b>				
A.1.	Počáteční zůstatek	001	+162 109	+162 109
A.4.	Konečný zůstatek	004	+162 109	+162 109
<b>C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252</b>				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	009	+162 109	+162 109
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010	-154	-81
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011	-8 834	-73
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013	-8 988	-154
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	014	+153 121	+161 955
<b>D. Ážio (účet 412)</b>				
D.1.	Počáteční zůstatek	015	+6 562	+6 562
D.4.	Konečný zůstatek	018	+6 562	+6 562
<b>E. Kapitálové fondy (účet 413)</b>				
E.1.	Počáteční zůstatek	019	+784	+784
E.2.	Zvýšení	020	+366	
E.4.	Konečný zůstatek	022	+1 150	+784
<b>G. Rezervní fondy (účet 421, 422)</b>				
G.1.	Počáteční zůstatek	027	+5 793	+4 925
G.2.	Zvýšení	028	+457	+868
G.4.	Konečný zůstatek	030	+6 250	+5 793
<b>H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)</b>				
H.1.	Počáteční zůstatek	031	+1 248	+1 248
H.4.	Konečný zůstatek	034	+1 248	+1 248
<b>I. Zisk účetního období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>				
I.1.	Počáteční zůstatek	035	+37 273	+26 293
I.2.	Zvýšení	036	+9 126	+16 480
I.3.	Snížení	037	+3 689	+5 500
I.4.	Konečný zůstatek	038	+42 710	+37 273
<b>L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</b>				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+9 126	+17 347
L.2.	Zvýšení	048	+3 409	+9 126
L.3.	Snížení	049	+9 126	+17 347
L.4.	Konečný zůstatek	050	+3 409	+9 126
<b>Vlastní kapitál celkem</b>				
X.1.	Počáteční zůstatek	055	+222 741	+219 187
X.2.	Zvýšení	056	+4 524	+26 401
X.3.	Snížení	057	+12 815	+22 847
X.4.	Konečný zůstatek	058	+214 450	+222 741

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období sledovaném	minulém
--------	--------------------------------------	----------------	---	---------

Sestaveno dne: 1.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Zmatlík Josef
Předmět podnikání: <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
Pozn.:	

## **Zpráva o vztazích společnosti Lužanská zemědělská a.s. za rok 2016**

Představenstvo společnosti Lužanská zemědělská a.s., IČO 25253042, se sídlem na adrese č.p. 197, 507 06, Lužany, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 1499/KSHK (dále jen „společnost Lužanská zemědělská“ nebo jen „společnost“), jako společnosti ovládané, vypracovalo podle § 82 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi společností Lužanská zemědělská a ovládající osobou a mezi společností Lužanská zemědělská a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „propojené osoby“) za uplynulé účetní období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (dále jen „rozhodné období“).

### **1. Struktura vztahů**

1.1. Struktura vztahů mezi osobami podle úvodního odstavce je rozvětvená a vícestupňová a sestupně se odvíjí od ovládající (fyzické) osoby, jíž je Ing. Andrej Babiš, nar. 2. 9. 1954, bytem Průhonice, Františka Zemana 876, PSČ 252 43. Ing. Andrej Babiš ovládá v seskupení ovládaných osob (obchodních korporací) přímo tři obchodní společnosti, a to společnost AGROFERT, a.s., IČO 26185610, se sídlem Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4, (dále jen „společnost AGROFERT“), společnost SynBiol, a.s., IČO 26014343, se sídlem Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4, (dále jen „společnost SynBiol“), a společnost AGABSY, a.s. (v části rozhodného období zněla její obchodní firma Kostelecké maso uzeniny, a.s.,) IČO 26919958, se sídlem Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4. Prvé dvě společnosti ovládají další obchodní korporace (dále jen „korporace“) a tvoří tak dvě skupiny.

1.2. Každá z uvedených dvou skupin ovládaných korporací je podrobena jednotnému řízení té společnosti, prostřednictvím které je ovládána, a tvoří s ní koncern ve smyslu § 79 ZOK. Skupina korporací podrobená jednotnému řízení společnosti AGROFERT s ní tvoří koncern AGROFERT, skupina korporací podrobená jednotnému řízení společnosti SynBiol s ní tvoří koncern SynBiol; existence koncernů byla v rozhodném období uveřejněna ve smyslu § 79 odst. 3 ZOK.

1.3. Společnost Lužanská zemědělská je členem koncernu AGROFERT. Základní struktura koncernu AGROFERT je vertikálně čtyřstupňová, tvořená mateřskou společností AGROFERT a jejími dceřinými, vnukovskými a v malém rozsahu i pravnukovskými korporacemi (až na výjimky obchodními společnostmi). V této struktuře je společnost Lužanská zemědělská společností vnukovskou, jejímž majoritním akcionářem je společnost Cerea, a.s., IČO 46504940, se sídlem Pardubice, Dělnická 384, PSČ 531 25 (dále jen „společnost Cerea“), která je dceřinou společnosti společnosti AGROFERT. Horizontálně se struktura koncernu AGROFERT neformálně člení do segmentů podle předmětů podnikání a společnost Lužanská zemědělská náleží do segmentu zemědělství.

1.4. Struktura vztahů v seskupení je schematicky znázorněna v příloze. Struktura konkrétních vztahů v seskupení, jejichž účastníkem byla v rozhodném období společnost Lužanská zemědělská, a postavení jednotlivých účastníků v této struktuře vyplývá vedle výše uvedených skutečností také z rozčlenění propojených osob jako smluvních stran v rámci přehledu vzájemných smluv podle oddílu 5 (toto rozčlenění v podstatných rysech odpovídá přiloženému

schématu).

## **2. Způsob a prostředky ovládání**

2.1. Ovládání společností AGROFERT, SynBiol a AGABSY, a.s., uskutečňuje Ing. Andrej Babiš výlučně svým rozhodováním v postavení jediného akcionáře při výkonu působnosti jejich valných hromad. Ovládání ostatních ovládaných korporací uskutečňuje jedině prostřednictvím prvních dvou uvedených společností, to znamená výlučně nepřímo.

2.1. Z pohledu společnosti Lužanská zemědělská je vůči ní přímo ovládající osobou společnost Cerea. Prostředkem tohoto ovládání, které se uskutečňuje v rámci koncernu, je rozhodování společnosti Cerea v postavení při výkonu působnosti valné hromady společnosti Lužanská zemědělská. Dále společnost podléhá pokynům ve smyslu § 81 ZOK při uplatňování jednotného řízení koncernu. Forma těchto pokynů se přizpůsobuje účelu. Zobecňující pokyny jsou vydávány jako vnitrokoncernové přepisy či metodiky apod.

## **3. Úloha společnosti Lužanská zemědělská ve struktuře ovládacích vztahů v seskupení a v obchodních vztazích s propojenými osobami**

3.1. Ve vztahu k členům koncernu SynBiol a ke společnosti AGABSY, a.s., nemá společnost Lužanská zemědělská žádnou funkční úlohu ani jako prvek řízení ani jako dodavatel v rámci obchodní činnosti podle svého předmětu podnikání.

3.2. V rámci koncernu AGROFERT nemá společnost Lužanská zemědělská vedle své funkce ovládané společnosti žádnou další úlohu ve struktuře ovládacích vztahů. V obchodních vztazích s propojenými osobami v koncernu AGROFERT je hlavní úlohou společnosti Lužanská zemědělská uskutečňovat dodávky vlastních zemědělských komodit.

## **4. Přehled jednání vykazujících znaky podle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK** Žádná taková jednání nebyla učiněna.

## **5. Přehled vzájemných smluv v rámci seskupení, jejichž smluvní stranou je společnost Lužanská zemědělská**

### **5.1. Smlouvy se společností Cerea**

- Kupní smlouva č.63/2016 na kolový traktor ze dne 9.8.2016 – kupující
- Kupní smlouva č.64/2016 na kolový traktor ze dne 9.8.2016 - kupující
- Kupní smlouva č.65/2016 na kolový traktor ze dne 12.8.2016 – kupující
- Kupní smlouva 72/2016 na rozmetadlo průmyslových hnojiv ze dne 22.9.2016 – kupující
- Smlouva o zápůjčce ze dne 25.10.2016 - příjemce

## 5.2. Smlouvy s ostatními členy koncernu AGROFERT

- Kupní smlouva č.KS\_NAKL\_2016\_00502 vozidlo Iveco Daily ze dne 23.9.2016 se spol. AGROTEC a.s. IČO 00544957 – kupující
- Smlouva o poskytování služeb se spol. AGROFERT ze dne 6.9.2016 – příjemce

## 6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

V rámci vztahů, které jsou předmětem této zprávy, nevznikla společnosti Lužanská zemědělská v rozhodném období žádná újma. Nepřichází tak v úvahu posuzování vyrovnání újmy podle § 71 a 72 ZOK.

## 7. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

Výsledkem zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích společnosti Lužanská zemědělská ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména vzhledem ke skutečnosti, že z nich nevznikla společnosti újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplynou rizika.

V Lužanech dne 31.1.2017

**Lužanská zemědělská a.s.**  
představenstvo

.....  
*Ing. Josef Zmatlík, předseda představenstva*

.....  
*Ing. František Turék, místopředseda představenstva*

### Schéma struktury ovládacích vztahů v seskupení

Kategorie obchodních korporací podle stupně řízení jsou pojmenovány z pohledu mateřských společností koncernů (v závorkách z pohledu společnosti Lužanská zemědělská ,a.s.)

