

**Zpráva
nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2022**

**společnosti
Zemědělská a.s. Výšina**

zprávu předkládá:

SYSTEMA AUDIT a.s.

číslo auditorského oprávnění 237

Sukova 1935

530 02 Pardubice

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Zemědělská a.s. Výšina

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Zemědělská a.s. Výšina, sídlo: Horní Staré Buky 192, 541 01 Staré Buky, IČ: 601 08 932 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 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 Zemědělská a.s. Výšina k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

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 případně

nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v 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, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody

(koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

SYSTEMA AUDIT a.s.

Sukova 1935, Pardubice

číslo auditorského oprávnění 237

ing. Daniel Čížek, v.r.

číslo auditorského oprávnění 1868

v Pardubicích dne 6.4.2023





VÝROČNÍ ZPRÁVA

2022



Zemědělská a.s. Výšina a.s.

IČ: 601 08 932

Horní Staré Buky 192
541 01 Staré Buky
tel.: 499 898 407
email: vysina@vysina.cz

Obsah

1. Základní údaje o společnosti
2. Představenstvo, dozorčí rada a vrcholové vedení společnosti
3. Zpráva představenstva
4. Výkaz zisku a ztráty, rozvaha
5. Příloha k účetní závěrce
6. Podpisy členů statutárního orgánu
7. Zpráva o vztazích
8. Zpráva auditora

Základní údaje

Obchodní jméno: Zemědělská a.s. Výšina

Sídlo: Horní Staré Buky 192, 541 01 Staré Buky

IČO: 60108932

DIČ: CZ60108932

Právní forma: akciová společnost

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle B, vložka č.1030

Orgány společnosti

Představenstvo:

předsedkyně: Mgr. Blanka Kropáčová Kalcsová

místopředseda: Ing. Tomáš Kulda

člen: Ing. Tomáš Nosek

Dozorčí rada:

předseda: JUDr. Dalibor Kalcso

místopředsedkyně: JUDr. Blanka Kalcsová

člen: Zbyněk Horák

Vedení společnosti:

výkonný ředitel: Ing. Tomáš Kulda

ekonomka: Renata Ticháčková

agronom: Aleš Panny

zootechnik: Milan Fekiač

Zpráva představenstva a.s. za rok 2022

Hlavní činnost společnosti v roce 2022 spočívala v pastevním odchovu skotu, údržbě krajiny a pěstování plodin na orné půdě. Pastva hovězího dobytka, plemene Limousine, probíhala od konce dubna do konce října s následným prodejem zástavových jaloviček a býčků. Společnost se také zaměřovala na procesy zefektivnění rostlinné výroby na orné půdě. Prioritou v rostlinné výrobě, která probíhá stejně tak jako výroba živočišná v souladu s podmínkami plnění dotačních titulů a ochrany životního prostředí s cílem zajištění soběstačnosti vlastní krmivové základny, bylo také zajištění dodávek plodin pěstovaných na orné půdě. Společnost se také musela v průběhu roku vypořádávat s enormním nárůstem cen energií, pohonných hmot a hnojiv v důsledku válečného konfliktu na Ukrajině.

Společnost má závazek vůči Pozemkovému fondu ČR ze smlouvy 1569/95, na kterém je zástavní právo, smlouva je splatná v pravidelných ročních splátkách do roku 2025. Dalším závazkem krytým zástavním právem je revolvingový bankovní úvěr, k rozvahovému dni tento úvěr nebyl čerpán. Společnost nemá žádné závazky nevykazované v účetnictví.

V průběhu roku 2022 došlo k částečné obnově mechanizace, finanční prostředky byly směřovány také na ochranu a údržbu majetku společnosti.

Průměrný přepočtený stav činil 18 zaměstnanců. V pracovněprávních vztazích se společnost řídí platnou legislativou. V návaznosti na platné předpisy probíhala ve společnosti pravidelná školení zaměstnanců především v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměřená na eliminaci potenciálních rizik souvisejících s výkonem pracovních činností.

Společnost si je vědoma nutnosti udržitelného rozvoje, v oblasti životního prostředí trvale dbá na dodržování předpisů ochrany vod a ovzduší, řídí se doporučeními Integrované ochrany rostlin. Efektivně vede odpadového hospodářství.

V roce 2022 společnost Zemědělská a.s. Výšina stejně jako v předchozích letech plnila veškeré finanční povinnosti vůči státním organizacím, sociálnímu a zdravotnímu pojištění, zaměstnancům a obchodním partnerům.

V daném roce nebyly pořízeny vlastní akcie ani vlastní podíly.

Společnost nevyvíjí žádné aktivity související s výzkumem a vývojem.

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Předpokládaný budoucí vývoj společnosti

Společnost se v roce 2023 bude nadále profilovat v rostlinné výrobě zaměřené na pěstování komodit s cíleným využitím jako krmiva pro zajištění vlastních potřeb i jako krmiva určeného k tržním účelům a také pro ostatní technické využití. V živočišné výrobě bude společnost zefektivňovat odchov zástavového skotu. Všechny procesy řízení budou standardně probíhat v souladu s v roce 2023 započatou změnou ve společné zemědělské politice zemí EU.

Významnou skutečností, která nastala a nadále přetrvává i po rozvahovém dni, je geopolitická situace v souvislosti s pokračující válkou na Ukrajině a její vliv na zemědělský trh. Společnost neočekává, že by tato skutečnost měla mít v roce 2023 významný vliv na její hospodaření a je připravena na vývoj i nadále pružně reagovat.

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

IČ
60108932

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zemědělská a.s. Výšina

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

Horní Staré Buky 192

Staré Buky

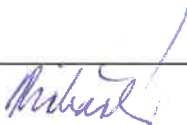
541 01

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	18 826	14 913
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	20 370	16 147
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	10 538	8 053
A.3.	Služby	06	9 832	8 094
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-3 126	-968
C.	Aktivace (-)	08	-1 516	-1 926
D.	Osobní náklady	09	14 151	13 738
D.1.	Mzdové náklady	10	10 359	10 131
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 792	3 607
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 450	3 365
D.2.2.	Ostatní náklady	13	342	242
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	4 909	4 904
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	4 581	4 827
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	4 581	4 827
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	328	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		77
III.	Ostatní provozní výnosy	20	17 786	18 665
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	830	902
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	67	117
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	16 889	17 646
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 871	740
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	238	238
F.2.	Prodaný materiál	26	35	37
F.3.	Daně a poplatky	27	232	259
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	630	-536
F.5.	Jiné provozní náklady	29	736	742
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-47	943

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	29	3
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	29	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	258	192
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	157	72
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	101	120
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	24	15
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-253	-204
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-300	739
L.	Daň z příjmů	50	-208	-105
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	5	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-213	-105
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-92	844
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-92	844
*	Čistý obrát za účetní období	56	36 641	33 581

Pozn:

Sestaveno dne:  01.03.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Mgr. B. Kropáčová Kalcsová, Ing. T. Kulda
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání zemědělská výroba

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

IČO
60108932

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zemědělská a.s. Výšina

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

Horní Staré Buky 192

Staré Buky

541 01

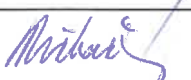
Česká republika

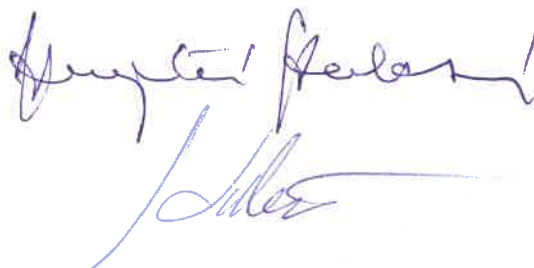
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	182 965	-84 941	98 024	92 074
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B	Stálá aktiva	003	153 096	-84 536	68 560	67 023
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	746	-9	737	408
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	746	-9	737	
B.I.2.1.	Software	007	746	-9	737	
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				408
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				408
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	152 350	-84 527	67 823	66 615
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	102 910	-49 417	53 493	53 343
B.II.1.1.	Pozemky	016	26 491		26 491	26 491
B.II.1.2.	Stavby	017	76 419	-49 417	27 002	26 852
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	35 505	-25 406	10 099	8 837
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	13 269	-9 251	4 018	4 246
B.II.4.1.	Pěstítkelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	13 269	-9 251	4 018	4 246
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	666	-453	213	189
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	83		83	83
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	583	-453	130	106
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	25 378	-405	24 973	24 901
C.I.	Zásoby	038	17 548	-328	17 220	14 249
C.I.1.	Materiál	039	1 060		1 060	841
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	4 192		4 192	3 813
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	7 878	-328	7 550	5 521
C.I.3.1.	Výrobky	042	7 878	-328	7 550	5 521
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	4 418		4 418	4 074
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	7 765	-77	7 688	10 562
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	7 765	-77	7 688	10 562
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	476	-77	399	2 052
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	7 289		7 289	8 510
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	549		549	649
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	14		14	21
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	3 044		3 044	6 666
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	3 682		3 682	1 174
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	65		65	90
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	36		36	44
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	29		29	46
D.	Časové rozlišení aktiv	078	4 491		4 491	150
D.1.	Náklady příštích období	079	151		151	150
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	4 340		4 340	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	98 024	92 074
A.	Vlastní kapitál	083	79 599	79 702
A.I.	Základní kapitál	084	47 488	47 488
A.I.1.	Základní kapitál	085	47 488	47 488
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	391	391
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	391	391
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	391	391
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		4
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		4
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	31 812	30 975
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	31 812	31 074
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		-99
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-92	844
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	17 966	12 008
B.	Rezervy	105	1 816	1 181
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	5	
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	1 811	1 181
C.	Závazky	110	16 150	10 827
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	6 490	6 180
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	2 712	1 798
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	2 995	3 208

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	783	1 174
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	783	1 174
C.II.	Krátkodobé závazky	126	9 660	4 647
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	3 967	646
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	25	17
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	2 007	713
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	1 595	1 200
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	2 066	2 071
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	146	87
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	530	629
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	331	368
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	72	41
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	485	444
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	502	502
D.	Časové rozlišení pasiv	147	459	364
D.1.	Výdaje příštích období	148	459	364
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Sestaveno dne:  01.03.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Mgr. B. Kropáčová Kalcsová, Ing. T. Kulda
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání zemědělská výroba



Příloha účetní závěrky za účetní období 1.1.2022 – 31.12.2022
zpracovaná dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění
(malá účetní jednotka se závěrkou dle zákona ověřenou auditorem)

OBECNÉ INFORMACE

Společnost Zemědělská a.s. Výšina je malá účetní jednotka, která má povinnost ověření účetní závěrky auditorem a při sestavení této účetní závěrky postupovala podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění platném pro účetní období započaté v roce 2022.

Obchodní firma: Zemědělská a.s. Výšina
Sídlo: Horní Staré Buky 192, 541 01 Staré Buky
IČO: 601 08 932
DIČ: CZ60108932

Datum vzniku: 1. 1. 1994 zápisem do OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddíle B, vložka 1030

Právní forma: akciová společnost

Předmět činnosti: zemědělská výroba (rostlinná a živočišná)

Rozvahový den: 31. 12. 2022

Okamžik sestavení účetní závěrky: 1. 3. 2023

INFORMACE O POUŽITÝCH OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH

Oceňování majetku a závazků:

Zásoby nakoupené jsou oceněny pořizovacími cenami, včetně vedlejších nákladů souvisejících s pořízením (doprava, provize, clo, pojistné apod.).

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek společnost oceňuje v pořizovacích cenách a náklady s pořízením souvisejícími.

Závazky oceňuje společnost jmenovitou hodnotou, pohledávky jmenovitou hodnotou, popř. cenou pořízení.

Úpravy hodnot majetku (odpisy a opravné položky):

Účetní jednotka má stanovený odpisový plán pro každý nově pořízený dlouhodobý majetek a dle něj majetek odpisuje. Nedošlo k odchylkám od tohoto plánu.

Účetní jednotka provádí tvorbu opravných položek k pohledávkám. Tvorba je v souladu s postupy tvorby OP dle Zákona o rezervách. Korporace provádí tvorbu účetních OP k zásobám a pohledávkám dle vnitropodnikové směrnice

Přepočty cizích měn na českou měnu:

V průběhu roku 2022 účetní jednotka přepočítávala transakce v cizích měnách dle denního kurzu ČNB. Účetní jednotka neeviduje k rozvahovému dni žádné pohledávky ani dluhy v cizích měnách.

Účetní jednotka nemá žádné pohledávky ani dluhy, které jsou splatné za více než 5 let.

Účetní jednotka má závazky kryté věcnými zárukami v celkové výši 1.175 tis.Kč, a to: 1.175 tis.Kč – kupní smlouva jištěná zástavním právem k nakoupeným nemovitostem

Účetní jednotka během roku 2022 neposkytnula žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry členům řídicích, kontrolních ani správních orgánů.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 18

DOPLŇUJÍCÍ A ROZVÁDĚJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

1. zůstatky na začátku a konci účetního období, přírůstky a úbytky během účetního období – v tis.Kč

Dlouhodobá aktiva	Software	Nedok. nehm. majetek	Pozemky	Stavby	Hmotné movité věci	Dospělá zvířata	Posk. zálohy na DHM	Nedok. hmotný majetek	Celkem
Rozvaha	B.I.2.1.	B.I.5.2.	B.II.1.1.	B.II.1.2.	B.II.2.	B.II.4.2.	B.II.5.1.	B.II.5.2.	B.II.
Pořizovací cena počátku úč. období	0	408	26 491	74 667	32 810	13 115	83	558	148 132
Přírůstky	746	0	0	1 752	2 695	1 568	0	4 537	11 298
Úbytky	0	408	0	0	0	1 414	0	4 512	6 334
Pořizovací cena konci úč. období	746	0	26 491	76 419	35 505	13 269	83	583	153 096

2. výše opravných položek a opravek na začátku a na konci účetního období a jejich zvýšení či snížení během účetního období – v tis.Kč

Opravné položky a oprávky dl.aktiv	Software	Pozemky	Stavby	Hmotné movité věci	Dospělá zvířata	Nedok. hmotný majetek	Celkem
Rozvaha	B.I.2.1.	B.II.1.1.	B.II.1.2.	B.II.2.	B.II.4.2.	B.II.5.2.	B.II.
Počáteční stav počátku úč.období	0	0	47 813	23 973	8 869	453	81 108
Zvýšení	9	0	1 604	1 433	1 536	0	4 582
Snížení	0	0	0	0	1 154	0	1 154
Konečný stav na konci úč.období	9	0	49 417	25 406	9 251	453	84 536

Opravné položky oběžných aktiv	Výrobky	Pohledávky z obch.vztahů	Celkem
Rozvaha	C.I.3.1	C.II.2.1.	C.
Počáteční stav počátku úč.období	0	77	77
Zvýšení	328	77	405
Snížení	0	77	77
Konečný stav na konci úč.období	328	77	405

INFORMACE O KONSOLIDUJÍCÍ ÚČETNÍ JEDNOTCE

Účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka je součástí skupiny pro konsolidovanou účetní závěrku.

Název a sídlo účetní jednotky sestavující konsolidovanou účetní závěrku:

M.I.S. a.s., se sídlem Resslova 956/13, 50002 Hradec Králové

TRANSAKCE MEZI SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V roce 2022 účetní jednotka neuzavřela se spřízněnou osobou žádné transakce mimo běžné tržní podmínky.

V době přípravy této přílohy k účetní závěrce stále trvá vojenský konflikt z důvodu napadení Ukrajiny. Tento konflikt může přinést významný negativní dopad do ekonomiky České republiky, Evropy a celého světa. Dosavadní informace o vývoji tohoto konfliktu a jeho vlivu na ekonomiku neumožňují vytvářet prognózy o jeho dopadu na ocenění majetku, závazků a vlastního kapitálu společnosti.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady konfliktu do činnosti a vykonávaných aktivit společnosti a dospělo k závěru, že aktuálně tyto dopady nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti a jeho použití pro sestavení účetní závěrky je nadále vhodné. Vedení společnosti nemá doposud žádné informace, které by v souvislosti s tímto válečným konfliktem vedly k potřebě měnit ocenění majetku, závazků a vlastního kapitálu v účetní závěrce.

Pokud se jednotlivé v příloze obecně uváděné informace účetní jednotky v účetním období netýkají nebo nejsou významné a nejsou již uvedeny, je příslušná pasáž přílohy vypuštěna.

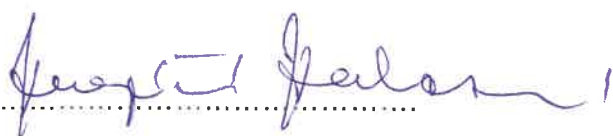
Ve Starých Bukách dne 1. 3. 2023

Závěrku sestavila: Renáta Ticháčková

podpis: 

Statutární orgán:

Mgr. Blanka Kropáčová Kalcsová
předsedkyně představenstva

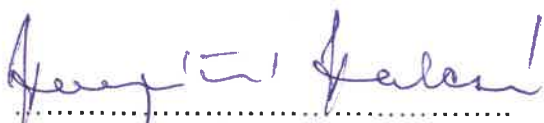
podpis: 

Ing. Tomáš Kulda
místopředseda představenstva

podpis: 

Podpisy členů statutárního orgánu:

Ve Starých Bukách, dne 3. 3. 2023



Mgr. Blanka Kropáčová Kalcsová
předsedkyně představenstva



Ing. Tomáš Kulda
místopředseda představenstva

**Zpráva o vztazích
vypracovaná statutárním orgánem společnosti Zemědělská a.s. Výšina
podle ustanovení § 82 Zákona o obchodních korporacích
za rok 2022**

**ODDÍL I.
Struktura vztahů**

1.Ovládaná osoba

Obchodní název koncernové společnosti: **Zemědělská a.s. Výšina**

Sídlo: Horní Staré Buky 192, 541 01 Staré Buky

IČO: 601 08 932

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 1030.

Zemědělská a.s. Výšina je obchodní společností, která se v daném období zabývala zejména rostlinnou a živočišnou výrobou. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve Stanovách společnosti.

2.Ovládající osoba

Obchodní název koncernové společnosti: **M.I.S. a.s.**

Sídlo: Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové

IČO: 421 95 683

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 373.

M.I.S. a.s. je obchodní společností, která se v daném období zabývala především řídicí, kontrolní a metodickou činností v rámci koncernu, odbornou poradenskou a konzultační činností v oblasti stavebnictví, investičního rozvoje a obchodu a dále zkušebnictvím (testování, měření, analýzy, kontrola).

3.Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Obchodní název koncernové společnosti: **ATEKO a.s.**

Sídlo: Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové

IČO: 601 08 991

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 1035.

ATEKO a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní název koncernové společnosti: **MZD – Dobrovické strojírny a.s.**

Sídlo: Dobruška, Kosořická 3

IČO: 463 51 370

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B vložka 1669.

MZD – Dobrovické strojírny a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní název koncernové společnosti: **Regina, a. s.**

Sídlo: Hradecká 415, Valtické Předměstí, 506 01 Jičín

IČO: 421 96 841

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 428.

Regina a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní název koncernové společnosti: **M – SILNICE a.s.**

Sídlo: Husova 1697, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice

IČO: 421 96 868

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 430.

M - SILNICE a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní název koncernové společnosti: **M – STROJÍRNY a.s.**

Sídlo: Husova 1697, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice

IČO: 465 05 016

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 666.

M - STROJÍRNY a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní název koncernové společnosti: **M – Invest a.s.**

Sídlo: Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové

IČO: 444 44 401

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 452.

M - Invest a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní název koncernové společnosti: **M – PROJEKCE s.r.o.**

Sídlo: Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové

IČO: 050 61 415

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C vložka 37094.

M - PROJEKCE s.r.o. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Společenské smlouvě.

Obchodní název koncernové společnosti: **M – SILNICE SK s.r.o.**

Sídlo: Kysucká cesta 3, 010 63 Žilina

IČO: 368 33 380

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Žilině v oddílu Sro vložka č.19485/L.

M – SILNICE SK s.r.o. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Společenské smlouvě.

Obchodní název koncernové společnosti: **M – HK Invest s.r.o.**

Sídlo: Bratří Štefanů 492/63, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

IČO: 275 20 072

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C vložka 23813.

M – HK Invest s.r.o. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Společenské smlouvě.

ODDÍL II.

Vztahy mezi osobami

Způsob ovládání:

Ovládající osoba může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem statutárního orgánu ovládané osoby.

Struktura propojení:

Ovládající osoba je řídící osobou koncernu, provádí vrcholové řízení a uplatňuje vliv hlasovacích práv na další jím ovládané osobě, na základě jednání ve shodě a tím dosahuje procentuální většinu těchto hlasovacích práv.

ODDÍL III.

Rozhodné období

Zpráva o vztazích je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1.ledna 2022 do 31.prosince roku 2022.

ODDÍL IV.
Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobami

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období:

Název (číslo smlouvy)	Smluvní strana	Popis (předmět) plnění	Poznámka
Smlouva o úvěru	MZD - Dobrovické strojírny a.s.	Úvěr	cena odpovídá běžným obchodním podmínkám
Nájemní smlouva reklamní plochy Dodatek č. 2	M.I.S. a.s.	Pronájem reklamní plochy	cena odpovídá běžným obchodním podmínkám
Licenční smlouva, Dodatek č. 3	M.I.S. a.s.	Ochranná známka	cena odpovídá běžným obchodním podmínkám
Kupní smlouva 21-PRO-2022-011	M-SILNICE a.s.	Prodej vozidla	cena odpovídá běžným obchodním podmínkám
Kupní smlouva 21-PRO-2022	M-SILNICE a.s.	Prodej nakladače	cena odpovídá běžným obchodním podmínkám
Smlouva o dílo	M-SILNICE a.s.	Přípravné stavební práce	cena odpovídá běžným obchodním podmínkám

V důsledku těchto shora uvedených jednání nedošlo na straně osob náležejících do koncernu ke vzniku žádné újmy.

ODDÍL V.
Právní jednání mezi osobami

Přehled právních jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích.

V rozhodném období žádná nebyla.

ODDÍL VI.
Opatření mezi osobami

Žádná další opatření v rozhodném období učiněna nebyla.

ODDÍL VII. Důvěrnost informací

1. Za důvěrné jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládajícího, ovládané i osob ovládaných stejnou ovládací osobou a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobu, která je součástí koncernu MEDIS, označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být sami o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě jakékoliv z osob tvořících koncern.
2. Z důvodu, aby nemohlo dojít k újmě na straně ovládané osoby s ohledem na odst.1 tohoto oddílu, neobsahuje zpráva statutárního orgánu:
 - informace o výsledcích marketingového průzkumu realizovaného ovládanou osobou ve prospěch osob tvořících koncern,
 - informace o projektech směřujících k získání kapitálového podílu ve vybraných obchodních korporacích, kde stranou připravující akvizici byla ovládaná osoba,

ODDÍL VIII. Závěr

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společnosti Zemědělská a.s. Výšina dne 1. 3. 2023 a předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který bude provádět kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona.

Zpráva bude v zákonném termínu uložena do sbírky listin vedených obchodním rejstříkem Krajského soudu v Hradci Králové.

V Hradci Králové dne 3. 3. 2023

Mgr. Blanka Kropáčová Kalcsová, předsedkyně představenstva:



Ing. Tomáš Kulda, místopředseda představenstva:



JUDr. Dalibor Kalcso, předseda dozorčí rady:

