



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 150 / 2021 o ověření účetní závěrky k 31.12. 2020 účetní jednotky

Žichlická zemědělská a.s.
(dále jen společnost)

IČ 25 20 23 41

Adresa: Žichlice 85, PSČ 330 11, Třemošná

Hlavní předmět podnikání (účel zřízení): zemědělská výroba

Obsah: Výrok auditora
Základ pro výrok
Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Příjemce: ing. Josef Švojgr, místopředseda představenstva

Podpis:

Auditorská zpráva je určena pro: valnou hromadu

Zprávu vypracoval : Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
auditor č. evidenční 0260

Ing. Karel Novotný
auditor č. evidenční 1824

Tato zpráva obsahuje tři strany

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

V Praze dne 26. 4. 2021



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdržení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

VÝROK AUDITORA

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

Výrok auditora je

bez výhrad.

ZÁKLAD PRO VÝROK

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

Ostatní informace

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

Odpovědnost statutárních orgánů společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

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



Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
auditor č. evidenční 0260
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4, K Závorám 171



V Praze, dne 26. 4. 2021



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA AUDITORA VEDENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Na základě prověrky účetních písemností lze konstatovat následující:

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

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



Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
auditor č. evidenční 0260
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4, K Závorám 171



Finanční analýza podniku

Název : **Žichlická zemědělská a.s.**

Zadání v tis. Kč

		2016	2017	2018	2019	2020
Aktiva						
Celková Aktiva	CA	107862	111646	138245	146212	160560
Pohled.za vl.jmění	PVJ	0	0	0	0	0
Finanční investice	FI	130	130	5	5	5
Stálá Aktiva	SA	64595	65940	91229	102729	113345
Oběžná Aktiva	OA	43069	45631	46376	42992	47095
Finanční majetek	FM	6245	4081	1816	1289	1937
Krátkod.fin.majetek	KFM	0	0	0	0	0
Krátkod. pohledávky	KrP	8504	11547	14733	11869	11616
Dlouhod. pohledávky	DIP	0	0	0	0	0
Celkové zásoby	ZAS	28320	30003	29827	29834	33542
Časové rozliš.aktivní	ČRA	198	75	640	491	120
Pasíva						
Celková Pasíva	CP	107862	111646	138245	146212	160560
Vlastní kapitál	VJ	82364	83646	86456	85570	89481
Cizí Pasíva (zdroje)	CZ	25498	28000	51789	60642	71079
Rezervy	R	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	KrZ	3755	7799	7641	6491	9502
Dlouhodobé závazky	DIZ	2661	2541	2478	2269	2463
Úvěry a výpomoci	UV	19082	17660	41670	51882	59114
Fondy ze zisku	FZ	1720	1784	1617	2069	2035
Nerozdělený zisk	NZ	-10402	-10402	-17933	-11660	-12513
Provoz.zisk	PZ	-548	-3423	7837	595	6283
Zisk před zdaněním	Z+	-1097	-3812	6797	-1048	4994
Zisk po zdanění	Z-	-1097	-3812	5505,57	-1048	4045,14
Časové rozliš.pasivní	ČRP	0	0	0	0	0
Výsledovka						
Tržby	Tr	51879	54677	75606	74347	74841
Mzdy(osob.náklady)	M	22796	24559	23236	24636	26060
Odpisy dlouh.majetku	Od	11561	11152	11822	10065	9410
Celkové náklady	N	52976	58489	68809	75395	69847
Náklad.úroky	NU	593	409	1203	1696	1423
Ostatní						
Počet pracovníků	PP	56	60	45	49	40
Cash flow z prov.čin.	CF	8694	3487	8777	4128	10620
Stroje a zařízení btto	STB	73210	71066	77525	79095	76752
Stroje a zařiz.korekce	STK	60118	54138	66809	70773	67078
Leasing netto	LN	90	175	90	45	22
Odvětví působnosti	OP	1	1	1	1	1

1=zemědělství
2=stavebnictví

3=obchod
4=potravin.prům.

5=finance
6=ostatní

nevyplňuj

Finanční analýza podniku

Žichlická zemědělská a.s.

		2016	2017	2018	2018	2019	2020	doporučená hodnota	trend n-1	trend 18/19 19/20
LIKVIDITA										
1	Běžná	11,470	5,851	6,069	6,523	4,958	>2		+	-
2	Pohotová	3,928	2,004	2,166	2,027	1,426	>1		-	-
3	Okamžitá	1,863	0,523	0,236	0,199	0,204	>1		-	+
4	Okamžitá reálná	2,315	0,447	1,149	0,836	1,116	>0.4		-	+
RENTABILITA										
5	Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) %	Z-VJ	0,000	6,366	-1,225	4,521	čím větší tím lepší		-	+
6	Rentabilita tržeb %	Z-Tr	0,000	7,282	-1,410	5,405	čím větší tím lepší		-	+
7	Rentabilita nákladů %	Z-N	0,000	8,001	-1,390	5,791	čím větší tím lepší		-	+
8	Celková rentabilita (ROA) %	Z+/CA	0,000	4,917	-0,717	3,110	čím větší tím lepší		-	+
9	Dlouhodobá rentabilita %	FZ+NZ/CA	-7,719	-11,802	-6,580	-6,526	čím větší tím lepší		+	+
FINANČNÍ STABILITA										
10	Celková zadluženost (D/E) %	CZ/CA	23,6%	25,1%	37,5%	41,5%	44,3%	38% (OECD)	-	-
11	Dlouhodobá zadluženost %	DIZ/VK	3,2%	3,0%	2,9%	2,7%	2,6%		+	-
12	Zadluženost vlast.kapitálu %	VK/CA	76,4%	74,9%	62,5%	58,5%	55,7%		-	-
13	Skutečná nezávislost %	CF/CZ	34,1%	12,5%	16,9%	6,8%	14,9%	>0.2	-	+
14	Úrokové krytí	Z+/NU	-1,850	-9,320	5,650	-0,618	3,506	>3 (US GAAP)	-	+
AKTIVITY										
15	Obrat aktiv	počet obrátek za rok	Tr/CA	0,490	0,547	0,508	0,466	čím větší tím lepší	-	-
16	Obrat zásob	počet obrátek za rok	Tr/ZAS	1,932	2,935	2,492	2,231	čím větší tím lepší	-	-
17	Obrat pohledávek	počet obrátek za rok	Tr/KrP+DIP	6,101	5,132	6,264	6,443	čím větší tím lepší	+	+
OSTATNÍ										
18	EBITDA	Z+Od+Nu	11 057	7 749	19 822	10 713	15 827	čím větší tím lepší	-	+
19	Odepsanost strojů a zařízení	STK/STB	0,821	0,762	0,882	0,895	0,874	čím menší tím lepší	-	+
20	Altmanův index	AI	2,318	2,099	1,694	1,388	1,374	čím větší tím lepší	-	-
21	Ekonomická přidaná hodnota (EVA)	EVA	-4860,9	-6773,7	5070,4	-867,6	5489,1	>0	-	+

trend: + lepší / - horší

AI < 1,8 => vážné finanční problémy
1,8 < AI < 2,99 => určité finanční problémy, ne vážné
AI > 3 => silná finanční pozice

Porovnání vybraných ekonomických ukazatelů

Žichlická zemědělská a.s.

kategorie : **A1**

	Vlastní ukazatele					Vlastní ukazatele 2020	
	X1 2019	X2 2019	X3 2019	X4 2019	X5 2019		
8 Rentabilita tržeb %	27,252	12,951	11,762	19,103	6,167	-1,410	více lépe
12 Celková zadluženost (D/E) %	0,199	0,110	0,119	0,044	0,173	0,415	méně lépe
11 Dlouhodobá rentabilita %	58,688	67,888	44,854	57,160	48,402	-6,560	více lépe
19 Obrát aktiv (poměr tržeb k celk.aktivum)	0,478	0,619	0,673	0,560	0,341	0,508	více lépe
24 Produktivita tržeb (Tr/prac.) tis.Kč	2428	1861	1996	2378	1084	1517	více lépe
33 Altmanův index	4,178	5,255	5,349	12,716	3,356	1,388	více lépe
34 Ekonomická přidaná hodnota (EVA)	45582	29974	14422	19588	11354	-868	více lépe
Celkový kumulovaný ukazatel roční	1,2	1,8	1,55	1,2	1,9	3,30	2,60
Průměrný kumulovaný ukazatel 2 letý	1,2	1,63	1,7	1,23	1,9		2,95
Průměrný kumulovaný ukazatel 3 letý	1,18	1,92	1,68	1,22	1,92		2,82
Průměrný kumulovaný ukazatel 5 letý	1,61	1,78	1,78	1,59	1,82		2,93

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

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