

AGRI Loučeň, a.s., Loučeň 52

IČO: 25140418

OR MS Praha, B 4810

VÝROČNÍ ZPRÁVA

1 . 1 . 2 0 2 3 - 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3



OBSAH:

A. Údaje o společnosti

B. Zpráva o činnosti představenstva, hospodářské činnosti a stavu majetku společnosti

C. Zpráva dozorčí rady

D. Závěr

Přílohy výroční zprávy:

Rozvaha v plném rozsahu k 31.12.2023

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31.12.2023

Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2023

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami



A. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

1. Obchodní jméno: AGRI Loučeň, a.s.
sídlo: Loučeň 52
právní forma podniku: akciová společnost
identifikační číslo: 25140418
DIČ: CZ25140418

2. Popis organizační struktury podniku

Podnik je členěn na odvětvové úseky:

- rostlinná výroba
- dílny
- správa

- popis delegovaných pravomocí vnitropodnikových útvarů
v rámci příslušného odvětví organizují výrobu
vnější vztahy jsou vyhrazeny předsedovi představenstva

3. Hlavní činnosti podniku

- zemědělská výroba včetně nákupu nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje,
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
- provádění zemních prací strojními mechanismy i ručně,
- podnikání v oblasti nakládání s odpady vyjma nebezpečných,
- silniční motorová doprava nákladní,
- pronájem movitých a nemovitých věcí.

4. Datum vzniku podniku (podle zápisu v obchodním rejstříku)

1. července 1997

5. Změny v průběhu účetního období

Do obchodního rejstříku nebyly v průběhu sledovaného období zapsány žádné změny.

Obchodní firma: AGRI Loučeň, a.s.

Sídlo: Loučeň 52, PSČ 289 37
Identifikační číslo: 251 40 418
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- zemědělská výroba včetně nákupu nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje
- silniční motorová doprava: nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Tomáš Hruška,

Hrabanov 1839, Lysá nad Labem,

Den vzniku funkce: 1.července 2019

místopředseda představenstva: neobsazeno

Ing. Jaroslav Šuk odstoupil z funkce člena a místopředsedy představenstva dne

8. března 2024; zapsáno do OR 19 dubna 2024

člen představenstva: Pavel Samlík,

Starohorská 576/12, 664 12 Oslavany

Den vzniku členství: 22. června 2023

Společnost zastupuje samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, případně dva pověření členové představenstva.

Podepisování za společnost se děje tak, že k napsanému nebo otištěnému obchodnímu jménu a sídlu společnosti připojí podpis s uvedením jména a funkce předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, případně dva pověření členové představenstva tak, jak jsou uvedeni na podpisovém vzoru.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Ing. Klára Křečková

Krteňská 777, Řeporyje, Praha 5, PSČ 155 00

Den vzniku členství v dozorčí radě: 21.června 2017

člen dozorčí rady: Eva Janatová

Na Kopečku 139, 289 31 Chleby

Den vzniku členství: 1. července 2019

člen dozorčí rady: Ing. Jaroslav Kraus

Ke Škole 200, 289 37 Loučeň

Den vzniku členství: 1. července 2019

Akcie:

50 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč serie A

450 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč serie B

1 500 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 2 000,- Kč serie B

50 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč serie B

100 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč serie C

Základní kapitál: 20 000 000,- Kč



Ostatní skutečnosti:

Akcie na jméno jsou převoditelné jen s předchozím souhlasem představenstva společnosti. Převod se stává účinný zápisem do knihy akcionářů.

Základní jmění je splaceno ve výši 20.000.000,-Kč

Akcionář: Jediným akcionářem při založení společnosti bylo Zemědělské družstvo Podlesí Loučeň, IČ: 00106313, které vykonávalo svým představenstvem práva akcionáře. Postupným vyrovnáváním závazků vůči družstevníkům akciemi se počet akcionářů zvyšoval, v posledních letech dochází ke snižování počtu akcionářů, kteří postupně své akcionářské podíly odprodávají především společnosti VP AGRO, spol. s r.o.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

6. Dne 22. července 2023 se konala v sídle společnosti valná hromada. Na pořadu jednání byly následující body:

1. Zahájení
2. Zpráva o usnášeníschopnosti valné hromady, volba orgánů valné hromady
3. Zpráva představenstva o činnosti společnosti za rok 2022 řádná účetní závěrka a návrh na rozdělení hospodářského výsledku
4. Zpráva dozorčí rady společnosti o kontrolní činnosti, stanovisko k řádné účetní závěrce a k návrhu představenstva na způsob rozdělení hospodářského výsledku
5. Schválení roční účetní závěrky za rok 2022 návrhu na rozdělení hospodářského výsledku
6. Schválení odstoupení člena představenstva pana Richarda Barče
7. Volby nového člena představenstva pana Pavla Samlíka a členky dozorčí rady Ing. Kláry Křečkové
8. Schválení osoby auditora
9. Změna stanov společnosti - doplnění čl.12, oddílu III bodu 3 - možnost rozhodování akcionářů hlasováním mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků – hlasování per rollam.
10. Závěr

Všechny body programu byly projednány a zprávy schváleny včetně rozdělení zisku. Zisk ve výši 993.391,53 Kč byl převeden na účet nerozdělených zisků minulých let.



B. ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA, HOSPODÁŘSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI

Vážení akcionáři,

v úvodu této zprávy se krátce zmíním o činnosti představenstva. Představenstvo zasedalo v období od minulé valné hromady tak, jak to vyžadovaly potřeby společnosti. Účast členů představenstva byla stoprocentní – představenstvo bylo vždy usnášeníschopné. Dále se jednání účastnil agronom společnosti.

Představenstvo na svých zasedáních především projednávalo základní otázky rozvoje a fungování společnosti. Zejména představenstvo hodnotilo výsledky v rostlinné výrobě. V současné době AGRI Loučeň, a.s. obhospodařuje 1112,55 ha půdy. Z toho vlastní 184,58 ha. Společnost má i nadále zájem půdu nakupovat. V roce 2021 koupila společnost pozemky v celkové hodnotě 223 tis. Kč. V roce 2022 společnost nekoupila žádné pozemky a v roce 2023 se podařilo koupit pozemky v celkové hodnotě 1.144.962Kč.

V roce 2023 firma pořídila ojetý vůz Škoda Octavie v pořizovací ceně 49.700,- Kč. Pro porovnání v roce 2022 došlo k obnově strojového parku celkem v hodnotě 12.944.003,- Kč.

Na opravy strojů byly v roce 2023 vynaloženy prostředky ve výši celkem 860.952,- Kč oproti 470.016,- Kč v roce 2022.

Hlavní část investiční činnosti v rámci nemovitostí byla směřována do výstavby přístřešku pro zemědělskou techniku ve středisku Loučeň "Na Těžké" za 12.399.261,- Kč. Součástí této výstavby byla rekonstrukce zpevněné manipulační plochy mezi čerpací stanicí a nově postaveným přístřeškem za 5.480.635,- Kč a oplocení a zhotovení nové brány do areálu „Těžká“ v hodnotě 360. 142,- Kč. Kolaudace celé této stavby proběhla v roce 2023.

Dále byla v roce 2023 dokončena likvidace střediska v obci Mcely, která byla zahájena na konci roku 2022. V roce 2024 je plánovaný prodej nově vzniklých stavebních parcel.

Na opravy a udržování budov byly vynaloženy prostředky ve výši 49.239,- Kč oproti 792.644,- Kč v roce 2022.

Veškeré výše jmenované investice a opravy jsou hrazeny z vlastních zdrojů mimo nákupu sklízecí mlátičky John Deere S780 v roce 2021, který je refinancován bankovním úvěrem.

Představenstvo na svých jednáních se taktéž zabývalo mzdovou a sociální politikou. Rozhodnutím představenstva bude i v letošním roce zaměstnancům poskytnuto 5 týdnů dovolené a dále bude poskytnut příspěvek na penzijní připojištění ve výši 3% ze základu pro sociální a zdravotní pojištění.

A nyní bych přistoupil k hodnocení naší hlavní činnosti, tj. provozování polní výroby.

Naše společnost je především zaměřena na pěstování obilovin. V roce 2023 zaujímaly 52,784% oseté plochy.

Přehled výnosů obilovin a realizačních cen je uveden v následující tabulce:

	2021			2022			2023		
	Plocha(ha)	Výnos(t/ha)	Cena(Kč/t)	Plocha(ha)	Výnos(t/ha)	Cena(Kč/t)	Plocha(ha)	Výnos(t/ha)	Cena(Kč/t)
Pšenice ozimá	470,66	7,31	4200	526,24	5,51	7.400	506,33	6,2	4.300
Pšenice jarní	28,11	6,9	4500	0	0	0	0	0	0
Ječmen jarní	59,37	6,94	4700	65,07	4,5	7.500	74,37	5,8	4.800
Oves	14,16	3,975	3500	9,02	2,05	5.700	5,37	2,2	3.000
Celkem	572,3			600,33			586,07		

Pro doplnění - silážní kukuřice dala výnos 31,6t/ha při 30 % sušiny (v roce 2022 29,22t/ha). Skutečná sušina při silážování byla 43,2 %, z čehož vyplývá realizační cena 850,- Kč/t.

Významnou skupinou plodin, které pěstujeme, jsou olejniny. V roce 2023 byly zastoupeny na 30,82% orné půdy (v roce 2022 na 26,309% půdy).

Přehled výnosů olejnin a realizačních cen je uveden v následující tabulce:

	2021			2022			2023		
	Plocha(ha)	Výnos(t/ha)	Cena(Kč/t)	Plocha(ha)	Výnos(t/ha)	Cena(Kč/t)	Plocha(ha)	Výnos(t/ha)	Cena(Kč/t)
Řepka ozimá	220,58	3,505	10700	226,75	2,63	14.350	222,61	2,8	10.500
Slunečnice	79,66	3,48	11700	65,96	1,66	20000	56,4	2,5	9.700
Celkem	300,24			292,71			279,01		

V roce 2023 jsme plnili Greening setím letní směsné meziplodiny (inkarnát+svazenka) na celkové výměře 226,79 ha a vojtěškou na výměře 17,73 ha.

Další pro nás významnou plodinou je cukrová řepa. V roce 2023 jsme pěstovali řepu na ploše 62,69 ha (61,72ha v roce 2022) bylo sklizeno v průměru 65,727t/ha při průměrné cukernatosti 16,83 %, (v roce 2022 63,339t/ha). Srážky na nečistoty dosáhly výše 15,53 %.

Tržby za poskytované služby, tj. pronájem nebytových prostor, doprava a polní práce, byly ve výši 3.068.445,- Kč.

Dále je mojí povinností dle § 82 Zákona o obchodních korporacích Vám předložit zprávu o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou v období od 1.1.2023 do 31.12.2023.



Přímou ovládající osobou naší společnosti je podle struktury vlastníků společnost VP AGRO, spol. s r.o., se sídlem v Praze 6, Stehlíkova 977, IČO: 44268114, včetně společníků – stav k dnešnímu dni je následující:

Skupina VP AGRO vlastní celkem	86,58%
Z toho: VP AGRO, spol. s r.o. IČO: 44268114 (nejbližší matka)	85,98%

Žádné nepřímo ovládající osoby, ke kterým měla naše společnost vztah v účetním období ve smyslu § 82 Zákona o obchodních korporacích nejsou. Žádné další osoby nebo společnosti, které by nepřímo ovládaly naši společnost, nám nejsou známy.

Zpráva o propojených osobách je samostatným dokumentem, který je přístupný veřejnosti v sídle společnosti a ve sbírce listin obchodního rejstříku Krajského soudu v Praze (přístupno i přes internet). Obsahuje informace o vzájemných plněních mezi společností AGRI Loučeň, a.s a dalšími podniky ve skupině.

Vzájemné vztahy lze charakterizovat slovy

- přijatá a poskytnutá plnění byla vzájemně zúčtována v běžných obvyklých cenách
- naší společnosti nevznikla ve sledovaném období žádná újma
- žádná opatření ve smyslu Zákona o obchodních korporacích (s výjimkou hospodářských smluv) v zájmu nebo na popud propojených osob nebyla učiněna nebo přijata
- ze smluv uzavřených mezi propojenými osobami, z jiných právních úkonů a ostatních opatření přijatých nebo uskutečněných ovládanou či ovládající osobou, uvedených ve zprávě, nevznikla společnosti žádná újma
- žádné další právní úkony v zájmu propojených osob nebyly učiněny.

C. ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

Vážení akcionáři,

Dovolte mi, abych vás seznámila s činností dozorčí rady.

Dozorčí rada pracovala od poslední řádné valné hromady akciové společnosti dne 22. června 2023 ve složení:

Ing. Klára Křečková, předseda
Ing. Jaroslav Kraus
Eva Janatová

Dozorčí rada se na svých jednáních sešla celkem čtyřikrát. Členové dozorčí rady byli zváni na schůze představenstva a jeho jednání se zúčastnili. Mezi schůzemi představenstva byla dozorčí rada průběžně informována členy představenstva i dalšími funkcionáři společnosti o aktuální činnosti a výhledech a plánech společnosti po celé období.

Dozorčí rada vykonávala v průběhu roku kontrolní činnost se zaměřením na klíčové oblasti společnosti. Zejména na hospodaření dle účetních výkazů, dodržování závazných předpisů a dodržování usnesení valné hromady. Dále byly prováděny kontroly dodržování splatnosti pohledávek a závazků, uskladnění vlastních výrobků, evidence akcionářů. Dozorčí rada věnovala pozornost provádění inventur. Při této činnosti dozorčí rada konstatovala, že skutečné fyzické stavy majetku souhlasí se stavy vedenými v účetních knihách. Kontrolní nálezy byly projednávány průběžně.

Dozorčí rada rovněž odsouhlasila roční účetní závěrku společnosti za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023 (Rozvahu, Výkaz zisku a ztrát, Přílohu účetní závěrky), Výroční zprávu AGRI Loučeň a.s. za rok 2023, Zprávu auditora, a Zprávu o vztahu mezi propojenými osobami dle §82 a násl. Zákona o obchodních korporacích za rok 2023. Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit předkládanou roční závěrku a rozdělení zisku.

Závěrem mi dovoluji, abych jako předsedkyně dozorčí rady poděkovala členům dozorčí rady i představenstvu za jejich práci během uplynulého roku, a vám za pozornost, kterou jste věnovali této zprávě.

D. ZÁVĚR

Společnost bude v následujícím roce 2024 pokračovat ve specializaci na rostlinou výrobu a poskytování navazujících služeb.

Tato zpráva je uložena v sekretariátu společnosti v Loučeni 52, v elektronické podobě ve sbírce listin Obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, Slezská ul. 9., a na stránkách www.agriloucen.cz

Na Loučeni dne 15. května 2024

Sestavili:

Ing. Tomáš Hruška

Ing. Klára Křečková



Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

AGRI Loučeň, a.s.

ke dni **31.12.2023**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

(v celých tisících CZK)

52
289 37 Loučeň

IČ
25140418

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	213 927	-95 094	118 833	122 310
B.	Stálá aktiva	003	180 418	-95 094	85 324	79 610
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	180 418	-95 094	85 324	79 610
B.II. 1.	Pozemky a stavby	015	93 736	-20 741	72 995	55 162
1.1.	Pozemky	016	29 373		29 373	28 211
1.2.	Stavby	017	64 363	-20 741	43 622	26 951
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	83 602	-71 273	12 329	17 131
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	3 080	-3 080		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				7 317
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				4 500
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				2 817
C.	Oběžná aktiva	037	33 509		33 509	42 700
C.I.	Zásoby	038	21 750		21 750	25 145
C.I. 1.	Materiál	039	1 347		1 347	1 072
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	11 199		11 199	12 225
3.	Výrobky a zboží	041	9 204		9 204	8 854
3.1.	Výrobky	042	9 153		9 153	8 854
3.2.	Zboží	043	51		51	
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				2 994
C.II.	Pohledávky	046	11 389		11 389	14 454
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	11 389		11 389	14 454
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	4 580		4 580	9 363
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	6 809		6 809	5 091
2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	064	1 332		1 332	1 848
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	3		3	3
2.4.6.	Jiné pohledávky	067	5 474		5 474	3 240
C.IV.	Peněžní prostředky	075	370		370	3 101
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	28		28	137
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	342		342	2 964

