

VÝROČNÍ ZPRÁVA - ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2017.

AGRONEA a.s. Polička je akciová společnost, jejímž hlavním výrobním zaměřením je zemědělská výroba, kterou provozuje na cca 3.100 ha zemědělské půdy v několika katastrálních územích poličského regionu. Firma hospodaří na pozemcích ležících v nadmořské výšce od 500 m až po téměř 700 m. Z toho plyne i poměrně značná rozdílnost úrovně jednotlivých naturálních ukazatelů, které přímo ovlivňují ukazatele ekonomické.

Podíl vlastních pozemků z celkové obhospodařované výměry podniku dosáhl v roce 2017 výše 530 ha. Zbytek výměry zůstává v pachtovním vztahu s jednotlivými vlastníky, což jsou jednak fyzické osoby a potom obce. Z celkové výměry zemědělské půdy je cca 800 ha trvalých travních porostů a zbytek je orná půda. Nejvíce TTP je v k.ú. Stašov, kde je soustředěna i poměrně silná živočišná výroba. Tato zaujímá v ekonomické struktuře společnosti dlouhodobě silné zastoupení i přes fakt, že provozování živočišné výroby bylo dlouhodobě ztrátové. Tato skutečnost znamenala, že společnost v minulých letech prošla výraznými strukturálními změnami v živočišné výrobě, které se týkaly zrušení chovu prasat a soustředil vše do oblasti chovu skotu a to především na úseku výroby mléka a chovu jatečných zvířat. V současné době chová společnost cca 700 ks dojných krav a užitkovost v roce 2017 dosáhla u stáda těchto dojnic 19,69 l na krávu denně, což je téměř 7.200 l na krávu za rok. Dále chová cca 200 ks krav bez tržní produkce mléka, které jsou v letním období na pastvě, kde odchovávají zpravidla 1 tele pro pozdější jatečné účely.

Hospodářský rok 2017 byl charakterizován několika málo zásadními rysy nebo vlivy, které jej v konečné fázi zásadně ovlivnily a které měly podíl na HV.

Mezi příznivé vlivy se dají zařadit ekonomicky dobré výsledky předcházejících let, kdy vlivem velmi dobrých výsledků jak v rostlinné, tak v živočišné výrobě, podpořené příznivým stavem realizačních cen prakticky všech zemědělských komodit, došlo v obou letech k vytvoření velmi příznivého hospodářského výsledku a tím i určité rezervy do příštího období. Start do roku 2017 tedy významně těžil z těchto výborných předcházejících období. Dalším pozitivním vlivem byly relativně konsolidované a stálé ceny rostlinných komodit, především řepky. Je však potřeba říci, že již ke konci roku 2017 a na začátku roku 2018 se začíná projevovat nepříznivý trend, kdy poměrně významně klesají realizační ceny základních komodit. Například realizační cena mléka, která je pro běžný provoz z hlediska finančního toku rozhodující, od října roku 2017 postupně klesá a v posledních dvou měsících dost výrazně. Za rok 2017 bylo dosaženo průměrné realizační ceny 8,87 Kč za litr dodaného mléka.

Mezi další vlivy působící na výsledek hospodaření byla již druhý rok pokračující stabilizace vstupů, tedy nákladů, ale ne již tak příjmů, což jsou položky, které rozhodují o hospodářském výsledku. V konečném důsledku však tento rozpor spolu s výše uvedenými vlivy znamenal zajištění kladného hospodářského výsledku v roce 2017.

Pokud se máme zmínit o některých položkách těchto dvou výše uvedených vlivů, které mírně vybočily ze stability cen, pak na straně nákladů je nutno zmínit pokles nákladů na PHM o téměř 2,5 mil. Kč, což je spolu s rokem

předcházejícím, kdy byl tento pokles více jak 10 % poměrně značná částka úspor přímých nákladů. Tato nákladová položka je pro zemědělské podnikání nepostradatelná a každý její nárůst nebo pokles se velmi projevuje. Tento nákladový ukazatel je výrazně ovlivněn kompenzací tzv. „zelenou naftou“, což je vratka části spotřební daně. Tato vratka byla v období roku 2017 rozšířena na spotřebu nafty v živočišné výrobě.

Dalším nákladem, který se daří ji delší dobu snižovat, jsou náklady na veterinární výkony a spotřebu léčiv, které se meziročně podařilo snížit o téměř 1 milion Kč. Svědčí to o výrazně zlepšené zooveterinární péči v chovu zvířat, protože stavy zvířat jsou stabilizované a v některých kategoriích se i zvyšují. Zvláště velký význam má toto zlepšení na úseku odchovu telat, kde byli dlouhodobě zdravotní problém v této kategorii a úroveň odchovu se následně promítá do celého produktivního života skotu.

S čím nemůžeme být po nákladové stránce spokojeni, jsou náklady na ND. Meziročně došlo k jejich navýšení o téměř 1,5 mil. Kč. Je to o to nepříjemnější, že se společnost snaží v posledních letech výrazně investovat do nákupu nových strojů i technologií, aby se výrazně pomohlo produktivitě a v neposlední řadě se zlepšil technický stav stávajícího technického parku. Na spotřebě náhradních dílů se tento trend však příliš neprojevil. Navíc ceny oprav a ND jdou neúměrně cenově nahoru a projevuje se i to, že vlastně veškerá technika v zemědělství pochází ze zahraničí. To se projevilo i na nárůstu oprav a udržování strojů a technologií ve výši více jak 1 mil. Kč oproti roku 2016 a za dva uplynulé roky tvoří částku více jak 9 mil. Kč.

Velkou nákladovou položku tvoří rovněž nájemné za půdu. V loňském roce činilo více jak 7 mil. Kč, jeho výše je ovlivněna faktem, že prakticky 85 % zemědělské půdy má společnost v pronájmu. Navíc, po dvou úspěšných letech především v cenách rostlinných komodit, se dostala zemědělská půda do hledáčku spekulantů. Ať už jde o ceny nájemného nebo ceny půdy dostala se tato kategorie vzhledem k těmto spekulantům na nereálné hodnoty. Nabízené nájemné se skokově zvýšilo 3 – 4x, ceny půdy rovněž tak. Navíc tyto subjekty disponují finančními prostředky pro okamžité splacení cen půdy a dochází tak k významným přesunům vlastnictví u zemědělských pozemků. K těmto transakcím přispěly v některých katastrálních územích i tzv. pozemkové úpravy.

Vedení a představenstvo společnosti proto připravilo a již realizovalo návrh úpravy výše nájmu prakticky pro všechny katastry, kde obhospodařujeme zemědělskou půdu. Rovněž na loňské valné hromadě z diskuse vyplynulo, že z různých hledisek je pro vlastníky akcionáře hospodárnější a výhodnější, aby případné nahospodařené finanční prostředky se použily na další postupné navyšování pachtovného než například na výplatu dividend. Na základě této diskuse došlo v roce 2017 k dalšímu navýšení pachtovného o 25 % v katastrech obcí Polička, Pomezí a Stašov. V Rohozné jsme navyšovali pachtovné v roce 2016 a Modřec čekají pozemkové úpravy, takže předpokládám, že po jejich ukončení budou uzavřeny nové pachtovní smlouvy s aktualizovaným pachtovným.

Dalším krokem k zajištění podnikatelské stability na tak důležitém úseku jako bezesporu zemědělská půda je, byl rozjet systém odkupu zemědělské

půdy od fyzických osob. Tento proces je velmi ovlivněn vysokou konkurencí spekulativních firem na trhu a rychle rostoucími cenami zemědělské půdy. Tak pro příklad od začátku letošního roku společnost nakoupila půdu za zhruba 10 mil. Kč. Je to nezanedbatelný vliv do finančního toku, zvláště proto, že se dosud tyto investice nepořizovaly z úvěrů, ale z provozních prostředků, na které musí společnost přímo vydělat. V současné době se na trhu objevily další balíčky zemědělské půdy k odkupu. Jde o zbytky restitučních nároků, které se dostaly ke spekulantům. Ceny těchto pozemků dosahují nereálných cen a je na velkém rozvážení, zda do těchto transakcí vůbec jít. Nákupem půdy od fyzických osob společnost nastartovala trend snižování podílu pronajímané půdy a posílení vlastnických vztahů k půdě. Uvědomujeme si, že tento trend je běh na dlouhou trať, ale z hlediska podnikatelské jistoty je to jediná cesta, jak celou situaci řešit.

Velmi citlivou složkou nákladů jsou osobní náklady, jinými slovy mzdy zaměstnanců. Na tomto úseku je třeba říci, že společnost pokračuje v trendu udržet stávající objem mzdových prostředků, při mírném růstu průměrné mzdy. Znamená to neustále přiměřené zvyšování produktivity, tedy nezvyšování celkové úrovně vyplácených mezd, ale snižování počtu stálých zaměstnanců a rozdělování tedy objemu mezd mezi menší počet zaměstnanců. Tak činily osobní náklady tj. mzdy + zaměstnanecké odvody v roce 2017 celkem částku 36.972 Kč, což je zhruba o 1 mil. Kč více jak v roce 2016. Tento ukazatel ale jasně prokazuje, že cena práce v naší ekonomice je velmi vysoká i přesto, že průměrná mzda v zemědělství nedosahuje ani zdaleka celostátního průměru. Toto vysoké zdanění práce zhoršuje ekonomiku nejen zemědělství. Na nárůstu průměrné mzdy má rovněž nemalý vliv zvýšení tzv. minimální mzdy. I když ve společnosti prakticky minimální mzdu nikdo nepobírá, přesto se to v nárůstu mezd dosti výrazně projevilo tím, že s pojmem minimální mzda je spojen i termín doporučená nebo zaručená mzda, která stanoví min. požadavky na mzdu u jednotlivých profesí. Navýšením min. mzdy došlo k navýšení i těchto sazeb bez možností ovlivnění zaměstnavatelem a proto se dá předpokládat, že tento administrativní zásah státu nás bude stát nějakých 10 % navýšení mezd celkem. Navíc trend navyšování minimální mzdy politiky pokračuje, takže je reálné, že i v letošním roce dojde k dalšímu minimálně 10 % nárůstu, i když pro něj není ekonomicky žádné oddůvodnění a není kompenzován žádnými vyššími příjmy podniku. V podniku pracovalo v loňském roce průměrně 85 zaměstnanců, z toho 3 řídící pracovníci.

Ve výnosových položkách jsou tržby hlavním určujícím faktorem výsledku v roce 2017. Tržby za komodity rostlinné výroby jsou oproti roku 2016 vyšší o cca 1,5 mil. Kč, a pokračuje se tedy v trendu vysoké stabilizace příjmů z RV. Tento rozdíl je navíc mírně zkreslený vyššími zásobami, takže tržní produkce je pouze mírně nižší. Tržby za výrobky rostlinné výroby se tak meziročně stabilizovaly a znamenaly tak příznivý faktor co do výsledku, ale především do finančního toku podniku. Tento stav se ale bohužel již koncem roku výrazně měnil. Vliv poklesu cen mléka již byla řečena. K tomuto poklesu se ovšem přidaly prakticky všechny ostatní komodity, loni dokonce i vždy stabilní cena řepky. Na tržbách za mléko se výrazný pokles realizační ceny zatím neprojevil z toho důvodu, že významně nepoklesla tržní produkce, tedy užitkovost krav. Rovněž cenový propad začal až v III. Q roku 2017 a proto jeho případný

negativní dopad do tržeb se promítne až letos. Loňský nárůst tržby i zvýšená produkce za mléko dosáhly solidního výsledku 41.892 tisíc Kč, což je o zhruba 8.000 tisíc Kč víc než v roce 2016 a tyto tržby významně se významně promítly do celkové ekonomiky podniku. Průměrná realizační cena v roce 2017 byla 8,87 Kč/litr, zatímco v roce 2016 to bylo 7,05 Kč/litr.

Počet zaměstnanců se stabilizoval na současných 85 ke konci roku 2017. Relativní úsporu části osobních nákladů jako je sociální pojištění se společnost snaží částečně řešit maximalizací možných dohod o provedení práce.

Důležitou částí rozvoje podniku je část investiční. V této oblasti se společnost již dlouhodobě snaží, pokud možno objektivně, podělit obě hlavní výroby, tj. rostlinnou a živočišnou, objemem investic, který je samozřejmě ovlivněn úrovní hospodaření podniku. Investice, které byly plánované v roce 2017 a současné lze rozdělit na investice s realizací krátkodobou, střednědobou a dlouhodobou.

Mezi investice krátkodobé, či operativní patří především nákup strojů, kterým se snaží společnost každoročně obnovovat či rozvíjet náš současný strojový park

Mezi dlouhodobější investice, především co do rozfázování jednotlivých etap patřil projekt rekonstrukce systému senážních žlabů v Pomezí, rekonstrukce hnojiště ve Stašově a rekonstrukce dojírny v Pomezí. Projekt uspěl v loňském roce v dotačním PRV a byla mu přiznána dotace téměř 50 % z celkové ceny realizace, která byla cca 20 mil. Kč. Jednalo se o prakticky novou výstavbu 5 silážních žlabů na místě stávajících nevyhovujících skladovacích kapacit pro objemná krmiva v Pomezí – po realizace tato investice zabezpečila skladovací kapacity objemných krmiv pro celé středisko živočišné výroby v Pomezí. Rovněž významně přispěla ke kvalitnějšímu uskladnění těchto krmiv a tím i jejich lepšímu zhodnocení. Konečným efektem pak je výrazně lepší ekonomika výroby mléka a odchovu skotu. Celá investice proběhla v roce 2017 a kolaudace byla v prosinci. Realizací tohoto projektu byly vytvořeny kvalitní podmínky do budoucna, kdy, jestliže chceme mít chov skotu na vysoké úrovni, musím odolávat zvýšeným ekonomickým tlakům na výrobu mléka.

Druhým úspěšným projektem bylo pořízení strojů pro přípravu a sklizeň brambor a kompletní výměna technologie bramborárny. Celkové náklady této investice dosáhnout cca 14 mil. Kč a cca 5 mil. bude činit dotace

Konečně třetím úspěšným projektem bylo pořízení strojů v rámci MAS Poličsko, kde společnost získala dotaci cca 3 mil. Kč na pořízení strojů v hodnotě 6. mil. Kč.

Konečné slovo pro realizaci výše zmíněných investice měl výsledek bodování projektů na SZIF. Získání dotační podpory z PRV bylo pro definitivní rozhodování o celém projektu rovněž důležité. Dnes je již jisté, že u těchto tří projektů získáme dotaci v celkové výši téměř 20 mil. Kč, což je pro další bezproblémový chod podniku z hlediska finančního toku velký úspěch.

Bohužel, ve výhledu do dalšího 7letého období plánování EU se reálně uvažuje, že v této podobě zřejmě tento PRV již fungovat nebude a tak dnes takto získané dotační prostředky jsou zřejmě poslední tohoto typu podpory.

Doufáme, že ještě aspoň na letošním podzimním kole, které bude zřejmě v říjnu a bude zřejmě poslední investiční šancí v tomto plánovacím období EU se budeme rovněž podílet a získáme dotace na investičních programech PRV i v tomto období.

Vrátíme-li se tedy k ekonomickým výsledkům společnosti, lze konstatovat, že rok 2017 byl pro hospodaření společnosti jak po stránce výrobní tak po stránce dotační relativně příznivý. Došlo tak k vytvoření zisku po zdanění ve výši 9.403.192,07 tisíc Kč a tento zisk umožnil udělat si určitou hospodářskou i finanční rezervu do dalšího období, které může být vzhledem k výše uvedeným problémům s poklesem realizačních cen komodit a s celkovou změnou společné zemědělské politiky EU, pro podnik obtížné.

Na základě diskuse z valné hromady v roce 2017 představenstvo a.s. zvažovala a nakonec i doporučuje valné hromadě při rozdělení zisku za rok 2017 vyplatit i dividendu, resp. podíl na zisku společnosti v celkové výši 500.000 Kč. Dividenda bude vyplacena podle jednotlivých podílů akcionářů.

Účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku projednalo představenstvo a dozorčí rada společnosti. Představenstvo konstatovalo, že vykázaný hospodářský výsledek za rok 2017 je ve výši 9.403.192,07 tisíc Kč a jeho rozdělení navrhuje představenstvo takto:

- částka 500.000 Kč bude použita k výplatě dividend akcionářům.
- částka 8.903.192,07 Kč bude převedena na účet č. 428 000 Nerozdělený zisk minulých let.

Představenstvo předkládá a doporučuje valné hromadě akcionářů navrženou závěrku schválit a rovněž tak schválit návrh na rozdělení zisku.

Na základě výše uvedených ekonomických výsledků lze konstatovat, že po 3 letech, relativně příznivých pro hospodaření se společnost stabilizovala, pokračuje v produktivních investicích a zajišťuje dostatečný finanční tok pro zajištění provozních potřeb společnosti.

Ing. Jiří Navrátil
předseda představenstva

AGRONEA
a.s. Polička

(1)

Hegerova 170, Polička 572 01
tel.: 461 722 177 fax: 461 725 697
DIČ: CZ64789471