

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA - ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2018.**

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.

Pro provozování zemědělské výroby, která je hlavní výrobní činností naší firmy, je nejdůležitější výrobním prostředkem půda. V roce 2018 společnost hospodařila na pozemcích o celkové výměře 3.185 ha, z nichž 2.390 ha tvořila orná půda a 795 ha TTP. Tento podíl orné půdy a TTP souvisí i se strukturou podniku, kterou tvoří vedle rostlinné výroby i poměrně velké zatížení živočišnou výrobou.

Podíl vlastních pozemků z celkové obhospodařované výměry podniku dosáhl v roce 2018 výše 530 ha. Zbytek výměry zůstává v pachtovním vztahu s jednotlivými vlastníky, což jsou jednak fyzické osoby a potom obce a stále ještě část pozemků je ve vlastnictví státu a církve. Tento nepříznivý poměr mezi vlastnickými a propachtovanými pozemky se snažíme dlouhodobě řešit pravidelným navyšováním pachtovného. Zde je nutno uvést, že naprostá většina našich pozemků leží v oblastech s horšími půdně-klimatickými podmínkami, což velmi ovlivňuje ekonomiku hospodaření v těchto oblastech. Výše pachtovného ovšem je dána spíše tím, že se musíme přizpůsobit částkám, které jsou vypláceny v okolních, daleko produkčních oblastech.

Po určitých změnách struktury zemědělské výroby v podniku v minulých letech, především v živočišné výrobě, je dnes podnik již dlouhodobě zaměřen v rostlinné výrobě na produkci obilovin, řepky, máku a brambor. Velkou část produkce rostlinné výroby zaujímá výroba objemných krmiv – travních a jetelotravních senáží a kukuřičné siláže, vzhledem k intenzivní živočišné výrobě.

Ta je v současné době plně zaměřena na chov skotu. Podnik chová 700 ks dojných krav, zhruba 200 ks krav BTM a k tomu provádí výkrm cca 400 ks jatečných býků ročně. Zcela zajišťuje dnes uzavřený obrat stáda, což výrazně přispívá ke stabilizaci dobrého zdravotního stavu a reprodukce stáda. Chov všech těchto kategorií skotu je prováděn na vysoké úrovni intenzity. To umožňuje i dobrou ekonomiku výroby jednotlivých komodit, ať už je to výroba mléka nebo výroba jatečného skotu.

Hospodářský rok 2018 ovlivnil především jeden faktor, který měl i podíl na HV. Tímto nepříznivým vlivem bylo extrémní počasí, především sucho, které se podílelo snížení HV proti předcházejícímu roku.

Obecně lze říci, že dlouhotrvající sucho nemělo až tak nepříznivý vliv na pěstování a výnosy tržních plodin, ale velké ztráty způsobilo především na úseku výroby objemných krmiv. Především ve sklizni senáží z TTP dosáhly ztráty až 30 % obvyklé produkce. Druhé a další seče na těchto pozemcích prakticky neexistovaly a rovněž první nebyly ani průměrné. Tento fakt způsobil, že již v průběhu léta roku 2018 jsme hledali nejrůznější cesty, jak

tento výpadek ve výrobě krmiv nahradit. Cestou snižování stavů skotu jít nechceme. Podařilo se včas nakoupit část chybějící senáže z okolních podniků, kde již živočišnou neprovozují. Dále se podařilo část výpadku výroby nahradit včasným výsevem a sklizní čiroku, což byla u nás novinka. Neprodleně se začala přikrmovat i sláma, aby se tak nahradila chybějící sušina. Těmito opatřeními se podařilo a dodnes daří alespoň částečně nahradit chybějící sklizeň objemných krmiv, aniž by došlo ke snížení stavů skotu nebo jeho užitkovosti.

Mezi příznivé vlivy, působících na výsledek roku 2018, se dají zařadit ekonomicky dobré výsledky předcházejících let, kdy vlivem velmi dobrých výsledků jak v rostlinné, tak v živočišné výrobě, podpořené příznivým stavem realizačním 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 2018 tedy významně těžil z těchto výborných předcházejících období. Dalším pozitivním vlivem byly relativně konsolidované a stále ceny rostlinných komodit, především řepky. Je však potřeba říci, že již ke konci roku 2018 a na začátku roku 2019 se začíná projevovat nepříznivý trend, kdy poměrně významně klesají realizační ceny základních, především rostlinných komodit.

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 přesto znamenal zajištění kladného hospodářského výsledku v roce 2018.

Díky tomu se podařilo udržet tržby podniku prakticky na stejné úrovni, v roce 2018 dosáhly úrovně více jak 105 mil. Kč. Osobní náklady dosáhly úrovně 39,5 mil. Kč a jsou o více jak 2 mil. Kč, tedy o 6 % vyšší než v roce 2017. Nejvíce se na tomto zvýšení podílela uzákoněná zvýšená minimální mzda, která se promítá do všech složek odměňování. Tento velmi negativní trend bude pokračovat zhruba ve stejné výši i v letošním roce, protože znovu byla minimální mzda navýšena.

Stav pohledávek z obchodního styku je 15 mil. Kč a snížil se meziročně o zhruba 1 mil. Kč. Výrazně nižší jsou závazky z obchodních styků, které jsou ke konci roku 2018 ve výši cca 6,5 mil Kč, zatímco ke konci roku 2017 to bylo více jak 14 mil. Kč.

Výsledkem hospodaření za rok 2018 je tedy zisk ve výši 4.412.755,06 Kč. Tento výsledek je tedy zhruba o 5 mil. Kč nižší než v roce 2017 a výraznou měrou se na něm podílí právě zmíněný nepříznivý vliv sucha na výrobu a produkci krmiv.

Zvláštní pozornost si v této řeči čísel zaslouží určitě náklady na pachtovné 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 se připravuje další pravidelné navyšování pachtovného za pozemky, když v minulých dvou letech došlo 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 rostoucím cenami zemědělské půdy. 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.

Počet zaměstnanců se stabilizoval na současných 81 ke konci roku 2018. V podniku jsou zaměstnaní 3 řídicí pracovníci.

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 2018 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.

V loňském roce tak byla pořízena celá linka přípravy, sklizně a posklizňové úpravy brambor. Celkové náklady na pořízení této linky strojů a technologie bramborárny byly na úrovni cca 15 mil. Kč. Tato investice by měla zajistit pokračování v intenzivním pěstování brambor a především bramborové sadby, které mělo v tomto podniku dlouholetou tradici. Za zhruba 5 mil. Kč byly rovněž pořízeny stroje do RV a ŽV. Všechny tyto investice využívají dotačních možností Programu rozvoje venkova.

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. Velkým úspěchem proto bylo, že ještě aspoň v posledním podzimním kole, které bylo v říjnu loňského roku jsme získaly dotaci na II. etapu dokončení

mléčné farmy v Pomezí. Tato investice navazuje na I. , již hotovou etapu a měla by postupně by být vybudována stáj pro 300 ks dojnic, druhá nádrž na kejdu a dojírna pro celou farmu. Realizace této investice by měla být dokončena v roce 2020 a bude znamenat, že veškerá výroba mléka včetně skladovacích kapacit krmivové základny bude vybudovaná na jednom místě. Výrazně by tím měla přispět k dalšímu posílení ekonomiky výroby mléka v ekologickém režimu provozu.

Pro další období se dá předpokládat vývoj v hospodaření společnosti na základě toho, jak se budou vyvíjet 3 faktory. Prvním je již zmiňovaný problém extrémních teplot a tedy sucha s nedostatkem srážek. Již loňský rok ukázal, že srážkový deficit se velmi negativně projevuje ve výnosech a produkci objemných krmiv. Pro podnik, jakým je náš, kde je velký podíl živočišné výroby, je dostatek kvalitního krmiva jedním z nejdůležitějších předpokladů dobré ekonomiky. Druhým možným a velkým problémem mohou být zásadní změny ve Společné zemědělské politice EU. Zde nastává velké pnutí díky avizovanému odchodu Velké Británie ze společenství. To by znamenalo výrazné snížení nemalých finančních příspěvků do pokladny EU. Již dnes se hovoří o razantním snížení evropského rozpočtu na úseku zemědělských dotací. Tzv. zastropování přímých plateb ve formátu, jak je dnes představován, by znamenal velmi razantní snížení dotačních prostředků a lze těžko říct, zda národní dotace budou schopny a ochotny tyto výpadky z EU nějak kompenzovat. Třetí hrozbou je možnost opětovné krize, především na úseku realizačních cen. Pamatujeme období před zhruba 10 lety, kdy např. u mléka byla ještě v prosinci cena přes 10 Kč a za půl roku to nebylo ani 6 Kč.

Každý z těchto 3 faktorů, sám o sobě, by nemusel způsobit krizi. Problém by mohl nastat, kdyby tyto tři věci nastaly souběžně. Pak by skutečně mohla nastat velice tíživá situace pro celý resort zemědělství.

Vrátíme-li se tedy k ekonomickým výsledkům společnosti, lze konstatovat, že rok 2018 byl pro hospodaření společnosti jak po stránce výrobní tak po stránce dotační relativně příznivý. Došlo tak k vytvoření zisku po zdanění ve výši 4.412.755,06 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 2018 představenstvo a.s. zvažovalo a nakonec i doporučuje valné hromadě při rozdělení zisku za rok 2018 vyplatit i dividendu, resp. podíl na zisku společnosti v celkové výši 250.000 Kč. Její výše je přímo úměrná výši HV. 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 2018 je ve výši 4.412.755,06 Kč a jeho rozdělení navrhuje představenstvo takto:

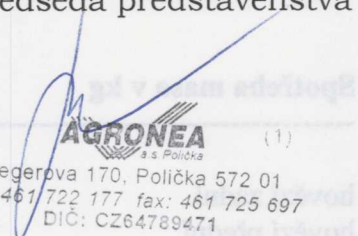
– částka 250.000 Kč bude použita k výplatě dividend akcionářům.

- částka 4.162.755,06 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** (1)  
s.s. Polička  
Hegerova 170, Polička 572 01  
tel.: 461 722 177 fax: 461 725 697  
DIČ: CZ64789471

