



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 8, Thámova 7, 186 00

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

www.ok-praha.cz

tel.: 221 702 109, 222 327 728

fax: 221 702 109

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 159 / 2014 o ověření účetní závěrky k 31.12. 2013 účetní jednotky

Nečtinská zemědělská a.s.

IČ 00 11 87 70

Adresa: Nečtiny č.p. 216, 331 62, Nečtiny

Hlavní předmět podnikání (účel zřízení): zemědělská výroba

Obsah:

Vymezení auditu a odpovědnosti auditora

Předmět a rozsah auditu

Výrok auditora

Zpráva auditora vedení účetní jednotky

Příjemce: Josef Zíma, předseda představenstva

Podpis:

Auditorská zpráva je určena pro: valnou hromadu

Zprávu vypracovali : Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
auditor č.osvědčení 0260

Ing.Karel Novotný
auditor, č.osvědčení 1824

Tato zpráva obsahuje tři strany

Potvrzujeme, že zpráva byla projednána se statutárním a dozorčím orgánem účetní jednotky dne:
27. 3. 2014

V Nečtinech dne 27. 3. 2014



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 8, Thámova 7, 186 00

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

www.ok-praha.cz

tel. : 221 702 109, 222 327 728

fax : 221 702 109

VYMEZENÍ AUDITU A ODPOVĚDNOSTI AUDITORA

Ověřili jsme příloženou účetní závěrku k 31.12.2013 společnosti identifikované v této zprávě, rozvahu k 31.12.2013, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a přílohu této účetní závěrky včetně popisu použitých významných účetních metod a doplňujících údajů.

ODPOVĚDNOST STATUTÁRNÍHO ORGÁNU ÚČETNÍ JEDNOTKY ZA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Za sestavení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy je zodpovědné vedení společnosti. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět v dané situaci přiměřené účetní odhady.

ODPOVĚDNOST AUDITORA

Naši odpovědností je vyjádřit se na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti a dodržoval příslušné etické normy. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 8, Thámova 7, 186 00

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

www.ok-praha.cz

tel. : 221 702 109, 222 327 728

fax : 221 702 109

VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace k 31.12.2013, nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2013 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice společnosti:

Nečtinská zemědělská a.s.

Výrok auditora je

bez výhrad.

Ing. Karel Novotný
auditor, č.osvědčení 1824
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
auditor č.osvědčení 0260
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7

V Nečtinech, dne 27. 3. 2014



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdržení auditorů a daňových poradců

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

Praha 8, Thámova 7, 186 00

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

www.ok-praha.cz

tel. : 221 702 109.222 327 728

fax : 221 702 109

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) Účetní jednotka nemá žádné ohrožené pohledávky. Jiná ohrožená aktiva nemá.
- i) Účetní jednotka nevede žádný významný soudní spor.

Ing. Karel Novotný
auditor, č.osvědčení 1824
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
auditor č.osvědčení 0260
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7

Finanční analýza podniku

Název: **Nečtinská zemědělská a.s.**

Zadáni v tis Kč

| | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------------------------|-----|--------|--------|---------|--------|---------|
| Aktiva | | | | | | |
| Celková Aktiva | CA | 79233 | 81986 | 88874 | 86680 | 120123 |
| Pohled.za vl.jmění | PVJ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanční investice | FI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stálá Aktiva | SA | 40818 | 43979 | 46900 | 44050 | 77632 |
| Oběžná Aktiva | OA | 38240 | 38007 | 41974 | 42630 | 42491 |
| Finanční majetek | FM | 10975 | 7015 | 9788 | 7409 | 2240 |
| Krátkod.fin.majetek | KFM | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkod.pohledávky | KrP | 10672 | 14897 | 13189 | 17139 | 20830 |
| Dlouhod.pohledávky | DIP | 1687 | 2587 | 3743 | 4533 | 5232 |
| Celkové zásoby | ZAS | 14906 | 13508 | 15254 | 13549 | 14189 |
| Časové rozliš.aktivní | ČRA | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pasiva | | | | | | |
| Celková Pasiva | CP | 79233 | 81986 | 88874 | 86680 | 120123 |
| Vlastní kapitál | VJ | 64992 | 66387 | 71408 | 66564 | 88128 |
| Cizí Pasiva (zdroje) | CZ | 14241 | 15599 | 17466 | 20116 | 31995 |
| Rezervy | R | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé závazky | KrZ | 4732 | 5198 | 5198 | 5130 | 16541 |
| Dlouhodobé závazky | DIZ | 5252 | 3677 | 2772 | 1965 | 512 |
| Úvěry a výpomoci | UV | 4257 | 6724 | 9496 | 13021 | 14942 |
| Fondy ze zisku | FZ | 9705 | 10095 | 10104 | 10240 | 10192 |
| Nerozdělený zisk | NZ | 3923 | 8273 | 9518 | 9404 | 9582 |
| Provoz.zisk | PZ | 5129 | 805 | 2358 | 344 | 3033 |
| Zisk před zdaněním | Z+ | 4919 | 658 | 2111 | 198 | 2745 |
| Zisk po zdanění | Z- | 3935,2 | 532,98 | 1709,91 | 160,38 | 2223,45 |
| Časové rozliš.pasivní | ČRP | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Výsledovka | | | | | | |
| Tržby | Tr | 16049 | 15277 | 20173 | 23364 | 23208 |
| Přidaná hodnota | PH | -1802 | -1458 | 1428 | 2919 | 687 |
| Mzdy(osob.náklady) | M | 9840 | 10989 | 10832 | 11433 | 11541 |
| Odpisy dlouh.majetku | Od | 6844 | 7230 | 7393 | 7880 | 7919 |
| Celkové náklady | N | 11130 | 14619 | 18062 | 23166 | 20463 |
| Náklad.úroky | NU | 367 | 363 | 451 | 494 | 720 |
| Ostatní | | | | | | |
| Počet pracovníků | PP | 27 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Cash flow z prov.čin. | CF | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stroje a zařízení btto | STB | 21705 | 22741 | 22741 | 33207 | 35036 |
| Stroje a zařiz.korekce | STK | 15607 | 17524 | 17524 | 21270 | 22493 |
| Leasing netto | LN | 2000 | 1000 | 500 | 250 | 125 |
| 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

Nectinská zemědělská a.s.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | doporučená hodnota | trend n-1 | trend 11/12 12/13 |
|--|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|--------------|----------------------|
| 1 Zlaté bilanční pravidlo | | 1,593 | 1,582 | 1,566 | 1,142 | 1 | - | - |
| 2 Poměr oběžných a stálých aktiv | VJ+DIZ/SA OA/SA | 1,721 0,937 | 1,593 0,864 | 1,582 0,895 | 1,566 0,968 | 1 >0,6 | - | + |
| LIKVIDITA | | | | | | | | |
| 3 Běžná | OA/KrZ | 8,076 | 7,312 | 8,076 | 8,310 | >2 | + | - |
| 4 Pohotová | FM+KIP/KrZ | 4,975 | 4,216 | 4,420 | 4,785 | >1 | + | - |
| 5 Okamžitá | FM/KrZ | 2,319 | 1,850 | 1,883 | 1,444 | >1 | - | - |
| 6 Okamžitá reálná | CF/KrZ | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | >0,4 | - | - |
| RENTABILITA | | | | | | | | |
| 7 Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) % | Z-/NJ | 6,055 | 6,803 | 2,395 | 0,241 | 2,523 čim větší tím lepší | - | + |
| 8 Rentabilita tržeb % | Z-/Tr | 24,520 | 3,489 | 8,476 | 0,686 | 9,581 čim větší tím lepší | - | + |
| 9 Rentabilita nákladů % | Z-/N | 35,357 | 36,46 | 9,467 | 0,692 | 10,866 čim větší tím lepší | - | + |
| 10 Celková rentabilita (ROA) % | Z+/CA | 6,208 | 0,803 | 2,379 | 0,228 | 2,285 čim větší tím lepší | - | + |
| 11 Dlouhodobá rentabilita % | FZ+NZ/CA | 17,200 | 22,404 | 22,078 | 22,663 | 16,461 čim větší tím lepší | + | - |
| FINANČNÍ STABILITA | | | | | | | | |
| 12 Celková zadluženost (D/E) | CZ/CA | 0,180 | 0,190 | 0,197 | 0,232 | 0,266 0,35 (OECD) | - | - |
| 13 Dlouhodobá zadluženost | DIZ/NJ | 0,081 | 0,055 | 0,039 | 0,030 | 0,006 | + | + |
| 14 Zadluženost vlastním jmění | VJ/CA | 0,820 | 0,810 | 0,803 | 0,768 | 0,734 | - | - |
| 15 Finanční závislost | CZ/NJ | 0,219 | 0,235 | 0,245 | 0,302 | 0,363 | - | - |
| 16 Finanční samostatnost | VJ/CZ | 4,564 | 4,256 | 4,088 | 3,309 | 2,754 | - | - |
| 17 Skutečná nezávislost | CF/CZ | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 >0,2 | - | - |
| 18 Urokové krytí | Z+/NU | 13,403 | 1,813 | 4,681 | 0,401 | 3,813 | - | + |

Trend :
zlepšování +
zhoršování -

Necitínská zemědělská a.s. (pokrač.)

| AKTIVITY | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | doporučená hodnota | trend n-1 | trend 11/12 12/13 |
|--|---------|---------|----------|---------|----------|-----------------------|--------------|----------------------|
| 19 Obrat aktiv | 0,203 | 0,186 | 0,227 | 0,270 | 0,193 | čím větší tím lepší | + | - |
| 20 Obrat zásob | 1,077 | 1,131 | 1,322 | 1,724 | 1,636 | čím větší tím lepší | + | - |
| 21 Obrat pohledávek | 1,299 | 0,674 | 1,191 | 1,078 | 0,890 | čím větší tím lepší | - | - |
| 22 Doba obrátu zásob | 339,005 | 329,735 | 275,998 | 211,667 | 223,165 | čím menší tím lepší | - | - |
| 23 Doba obrátu kr.záv. | 107,619 | 124,191 | 94,050 | 80,143 | 260,146 | čím menší tím lepší | + | - |
| PRODUKTIVITA | | | | | | | | |
| 24 Produktivita tržeb | 594,407 | 509,233 | 672,433 | 778,800 | 773,600 | čím větší tím lepší | + | - |
| 25 Produktivita příd.hodnoty | 366,741 | 316,600 | 476,900 | 97,300 | 22,800 | čím větší tím lepší | + | - |
| 26 Produktivita mezd | 364,444 | 366,300 | 361,067 | 381,100 | 384,700 | čím větší tím lepší | + | + |
| 27 Produktivita zisku | 182,185 | 1,933 | 70,367 | 6,600 | 91,500 | čím větší tím lepší | - | + |
| 28 Růst produktivity tržeb | | 0,857 | 1,320 | 1,158 | 0,993 | >1 | - | - |
| 29 Růst produktivity mezd | | 1,005 | 0,986 | 1,055 | 1,009 | >1 | + | - |
| 30 Růst produktivity příd.hodnoty | | 0,900 | 0,900 | 2,044 | 0,235 | >1 | + | - |
| 31 Růst produktivity zisku | | 6,120 | 5,206 | 0,094 | 13,864 | >1 | + | + |
| 32 Růst produktivity tržby/mzdy | | 0,852 | 1,340 | 1,097 | 0,984 | >1 | - | + |
| 33 Růst produktivity příd.hodnota/mzdy | | 0,000 | 0,000 | 1,937 | 0,233 | >1 | - | - |
| OSTATNI | | | | | | | | |
| 34 Doba splácení CZ | 1,298 | 2,224 | 1,784 | 2,715 | 14,283 | čím menší tím lepší | - | - |
| 35 Odepsanost strojí a zařízení | 0,719 | 0,771 | 0,771 | 0,641 | 0,642 | čím menší tím lepší | + | - |
| 36 Altmanův index | 3,190 | 2,892 | 2,931 | 2,555 | 1,981 | čím větší tím lepší | - | - |
| 37 Ekonomická přidaná hodnota (EVA) | 1879,7 | -1684,6 | 570,5 | -525,3 | 2431,8 | >0 | - | + |
| 38 Výkonnost přidaná hodnota % | 0,0 | 0,0 | -1 176,3 | -561,63 | -2 732,6 | čím větší tím lepší | + | - |

Trend : zlepšování +
zhoršování -

AI < 1,8 => vážné finanční problémy
1,8 < AI < 2,09 => určité finanční problémy, ne vážné
AI > 3 => silná finanční pozice

Porovnání vybraných ekonomických ukazatelů

Nečtinská zemědělská a. s.

kategorie : A1

| | X1 2012 | X2 2012 | X3 2012 | X4 2012 | X5 2012 | Vlastní ukazatele 2012 | Vlastní ukazatele 2013 | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|---------------------------|---------------------------|-----------|
| 8 Rentabilita tržeb % | 22,161 | | 8,347 | | 9,355 | 0,686 | 9,581 | více lépe |
| 12 Celková zadluženost (D/E) % | 0,185 | | 0,145 | | 0,065 | 0,232 | 0,266 | méně lépe |
| 11 Dlouhodobá rentabilita % | 58,062 | | 42,840 | | 51,687 | 22,663 | 16,461 | více lépe |
| 19 Obrát aktiv (poměr tržeb k celk.aktivum) | 0,592 | | 0,554 | | 0,391 | 0,270 | 0,193 | více lépe |
| 24 Produktivita tržeb (Tržprac.) tis.Kč | 2502 | | 1733 | | 1057 | 779 | 774 | více lépe |
| 25 Produktivita před.hodnoty tis.Kč | 1112 | | 621 | | 416 | 97 | 23 | více lépe |
| 38 Výkonost přidané hodnoty % | 36,51 | | 6,16 | | -14,78 | -561,6 | -2.732,6 | více lépe |
| 36 Altmanův index | 4,283 | | 1,409 | | 8,296 | 2,555 | 1,981 | více lépe |
| 37 Ekonomická přidaná hodnota (EVA) | 41527 | | 7238 | | 13416 | 525 | 2432 | více lépe |
| Celkový kumulovaný ukazatel roční | 1,2 | 1,85 | 1,25 | 1,9 | 1,15 | 2,90 | 2,85 | |
| Průměrný kumulovaný ukazatel 2 letý | 1,20 | 1,85 | 1,75 | 2,03 | 1,93 | 2,88 | 2,88 | |
| Průměrný kumulovaný ukazatel 3 letý | 1,18 | 2,15 | 1,93 | 2,23 | 2,23 | 2,80 | 2,80 | |
| Průměrný kumulovaný ukazatel 5 letý | 1,65 | 2,04 | 1,59 | 2,14 | 2,09 | 2,74 | 2,74 | |

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