

VÝROČNÍ ZPRÁVA

Česko-slovenský půdní

fond a. s.

ZA ROK 2021

Popis činnosti v roce 2021

Společnost v roce 2021 pořídila 50% obchodní podíl ve společnosti Agrospol Starý Pelhřimov spol. s.r.o. a dále 100% obchodní podíl ve společnosti Agropozemky Dvůr Králové s.r.o.

Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Takové skutečnosti nenastaly.

Předpokládaný vývoj činnosti

V roce 2022 bude společnost spravovat portfolio pozemků a obchodních podílů.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Nemá náplň.

Nabytí vlastních akcií

Nemá náplň.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost nevyvíjí žádné speciální aktivity v oblasti životního prostředí.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Nemá náplň.

Další informace podle zvláštních právních předpisů

Nemá náplň.

V Rokycanech 21. 4. 2022



Ing. Jiří Jaklín
člen správní rady

Česko-slovenský půdní fond a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi propojenými osobami

ZA OBDOBÍ

OD 1. 1. 2021 DO 31. 12. 2021

Tato zpráva byla vypracována v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Popisuje vztahy s propojenými osobami, vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkajícího se obchodního tajemství.

1. STRUKTURA VZTAHŮ OVLÁDAJÍCÍ OSOBY, OVLÁDANÉ OSOBY A OSOB OVLÁDANÝCH STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Ovládajícími osobami jsou následující akcionáři, jednající jako členové správní rady ve shodě, disponující společně více než 40 % hlasovacích práv:

Ing. Jiří Jaklín prostřednictvím společnosti AGRO Jaklín a. s., Petr Novotný, MBA a Petr Vomastek.

1.2 OVLÁDANÁ OSOBA

Česko-slovenský půdní fond a. s.,

Míra vlivu společníků na ovládanou osobu odpovídá procentním podílům uvedeným výše.

1.3 OSTATNÍ OSOBY OVLÁDANÉ STEJNÝMI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI - PROPOJENÉ OSOBY

Název společnosti	Sídlo	IČO	Podíl
Agropozemky Zemplín s.r.o.	Cestice 130 044 71 Cestice, Slovenská republika	530 85 779	100 %
Agropozemky Dvůr Králové s.r.o.	Josefa Knihy 170, 337 01 Rokycany	016 56 767	100 %
Agrospol Starý Pelhřimov spol. s.r.o.	Starý Pelhřimov 65, 393 01 Pelhřimov	423 71 937	50 %
AW holding a.s.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	092 23 843	25 %
AW Cheb s.r.o.	Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1	092 57 195	25 %
AW Sokolov s.r.o.	Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1	092 57 560	25 %
AGROWILD Nová Ves, s. r. o.	Prameny č.p. 20, 353 01 Prameny	497 900 48	25 %
JJ správcovská s.r.o.	Chodská 1206, 252 30 Řevnice	048 47 202	50 %
České Budějovice Jeronýmova 21 s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	278 90 112	50 %
Agroservis Rokycany s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	016 47 237	100 %
AGRO Jaklín a.s.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	077 54 230	100 %

Správa lesních podílů s.r.o.	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno	052 92 379	50 %
AGROCES management s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	086 34 513	100 %
AT AGROCES, spol. s.r.o. (SK)	Cestice 130, 044 71 Cestice, Slovenská republika	36 194 204	100 %
Agro 21 s.r.o. (SK)	M. R. Štefánika 999/45 Nové Zámky 940 02, Slovenská republika	52 657 060	90 %
AGRO Lochousice s.r.o.	Lochousice č.p. 52, 330 23 Lochousice	066 400 36	90 %
AGRO 21 s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	288 77 918	100 %
AGRO Trutnov s.r.o.	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany	079 36 338	100 %
Františkovy Lázně OC s.r.o.	Chodská 1206, 252 30 Řevnice	28171918	50 %
ARIZONA Finance s.r.o.	Praha 4 - Písnice, Ke Březině 309/7, PSČ 14200	247 75 045	100 %
Longevitytech.fund a.s.	Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3	088 36 167	25 %
Vomastek s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	248 38 420	100 %
Vomastek Investment & Development s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 51 334	100 %
Loopway Consulting s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha	025 68 128	100 %
Iz 40:31 s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	066 65 331	100 %
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	Na Zatlane 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha 5	063 90 447	45 %
VIAD gama s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	064 36 137	100 %
LoopWay s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	064 36 226	60 %
VIAD ióta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 703 93	100 %
VIAD ksi s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 706 87	100 %
VIAD omega s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 708 90	100 %
VIAD omikron s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 021	100 %

Vila Mezivrší s.r.o.	Na Zatlane 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha 5	098 56 331	50 %
Vila Nad Údolím s.r.o.	Na Zatlane 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha 5	098 32 939	50 %
VIAD pí s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 578	100 %
VIAD sigma s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 781	100 %
VIAD ró s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	098 71 659	100 %
ZERVI a.s.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	068 548 18	50 %
Nad Hroudou, s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	068 54 354	100 %
VIAD Eta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 091	100 %
VIAD Lambda s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 148	100 %
VIAD Kappa s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 261	100 %
VIAD Ypsilon s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 661	100 %
VIAD zeta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 784	100 %
VIAD theta s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	077 75 946	89,5 %
LoopWay Investment s.r.o.	Opatovická 1315/7, Nové Město, 110 00 Praha 1	143 603 90	100 %

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládaná osoba je objektem ovládání ze strany ovládajících osob. Ovládaná osoba je ovládající osobou dceřiných společností, v kterých uplatňuje rozhodující vliv.

Ovládání společnosti je vykonáváno prostřednictvím hlasovacích práv společníků společnosti vykonávaných na valné hromadě společnosti.

3. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI

Smlouva ovládané osoby o zápůjčce společnosti Agropozemky Zemplín s. r. o.

Dále mají mezi sebou jednotlivé společnosti uzavřené smlouvy o zápůjčkách.

Jiné smlouvy ve skupině neexistují.

4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉTO JEDNÁNÍ TÝKALO MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Bezüročná zápůjčka společnosti Agropozemky Zemplín s. r. o. ve výši 8 739 tis. Kč.

5. VÝHODY A NEVÝHODY PLYNOUCÍ ZE VZTAHŮ

Společnost profituje z know-how, zkušeností a zázemí ovládajících osob, které získaly v rámci svého dlouholetého podnikání v tuzemsku i zahraničí, a to ve stejném odvětví, ve kterém podniká také sama společnost.

Výhody mezi ovládajícími a ovládanou osobou převládají nad nevýhodami.

Pro ovládanou osobu neplynou z výše popsaných vztahů žádná rizika.

V Rokycanech, dne 21. 4. 2022

Statutární orgán: Ing. Jiří Jaklín

Podpis:



ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

K 31. 12. 2021

(v celých tisících Kč)

AKTIVA		Běžné účetní období			Minulé období
Označení	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	65 422	-3 400	62 022	55 064
B.	Stálá aktiva	51 190	-3 400	47 790	18 450
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	19 448	0	19 448	18 188
B.II.1.	Pozemky a stavby	19 448	0	19 448	18 188
B.II.1.1.	Pozemky	19 448	0	19 448	18 188
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	31 742	-3 400	28 342	262
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	31 742	-3 400	28 342	262
C.	Oběžná aktiva	14 222	0	14 222	36 606
C.II.	Pohledávky	13 549	0	13 549	6 261
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	13 461	0	13 461	5
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	13 461	0	13 461	5
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	88	0	88	6 256
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	88	0	88	6 256
C.II.2.4.	Pohledávky za společníky	0	0	0	6 168
C.II.2.4.	Dohadné účty aktivní	88	0	88	88
C.IV.	Peněžní prostředky	673	0	673	30 345
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	673	0	673	30 345
D.	Časové rozlišení aktiv	10	0	10	8
D.1.	Náklady příštích období	10	0	10	8
				Běžné účetní období	Minulé období
PASIVA				Netto	Netto
Označení	Popis				
	PASIVA CELKEM				
A.	Vlastní kapitál				
A.I.	Základní kapitál				
A.I.1.	Základní kapitál				
A.II.	Ážio a kapitálové fondy				
A.II.1.	Ážio				
A.II.2.	Kapitálové fondy				
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)				
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let				
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)				
B+C.	Cizí zdroje				
C.	Závazky				
C.II.	Krátkodobé závazky				
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů				

Sestaveno: 21. 4. 2022

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU
(DRUHOVÉ ČLENĚNÍ)
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 31. 12. 2021
(v celých tisících Kč)

Označení	Popis	Běžné období	Minulé období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	351	88
A.	Výkonová spotřeba	922	335
A.3.	Služby	922	335
F.	Ostatní provozní náklady	17	4
F.3.	Daně a poplatky	17	4
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-588	-251
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	11 000	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	11 000	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	3 400	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	2	96
K.	Ostatní finanční náklady	42	21
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	7 560	75
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	6 972	-176
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	6 972	-176
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	6 972	-176
	* Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	11 353	184

Sestaveno: 21. 4. 2022

Podpisový záznam:



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

K 31. 12. 2021

(v celých tisících Kč)

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	VH minulých let	VH běžného období	Vlastní kapitál celkem
	A.I.	A.II.	A.IV.	A.V.	A.
Stav k 1. 1. 2021	54 800	488	-53	-176	55 059
Převod výsledku minulého období			-176	176	0
Přepočet obchodního podílu v cizí měně		-14			-14
Výsledek hospodaření běžného období				6 972	6 972
Stav k 31. 12. 2021	54 800	474	-229	6 972	62 017

K 31. 12. 2020

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	VH minulých let	VH běžného období	Vlastní kapitál celkem
	A.I.	A.II.	A.IV.	A.V.	A.
Stav k 1. 1. 2020	2 000	0	0	-53	1 947
Převod výsledku minulého období			-53	53	0
Zvýšení základního kapitálu	52 800	488			53 288
Výsledek hospodaření běžného období				-176	-176
Stav k 31. 12. 2020	54 800	488	-53	-176	55 059

Sestaveno: 21. 4. 2022

Podpisový záznam:



Příloha v účetní závěrce

Společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s.

ke dni 31. 12. 2021

Obsah přílohy

1. Popis účetní jednotky
2. Základní východiska pro vypracování přílohy účetní závěrky
3. Používané účetní metody a obecné účetní zásady
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

1. Popis účetní jednotky

Název:	Česko-slovenský půdní fond a.s.
Sídlo:	Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany
Právní forma:	Akciová společnost
IČ:	087 43 827
Rozhodující předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku účetní jednotky:	4. 12. 2019
Rozvahový den:	31. 12. 2021
Okamžik sestavení účetní závěrky:	21. 4. 2022

1.1. Kapitál:

10 ks akcie A na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

5 ks akcie B na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč

533 ks akcie C na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč

1.2. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2021 došlo v obchodním rejstříku k zápisu změny trvalého pobytu člena správní rady p. Jiřího Jaklína.

2. Základní východiska pro vypracování přílohy účetní závěrky

Příložená individuální účetní závěrka (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2020 a 2021 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetní závěrka k 31. prosinci 2021 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Po rozvahovém dni do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

V souladu s § 1b zákona o účetnictví je tato účetní jednotka mikro účetní jednotkou.

3. Používané účetní metody a obecné účetní zásady

Pozemky se oceňují v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na provize za zprostředkování a další náklady s pořízením související.

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou.

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Žádné jiné peněžní ekvivalenty nejsou ve výkazu o peněžních tocích uvažovány.

Příloha v účetní závěrce

Společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s.

ke dni 31. 12. 2021

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Pohledávky se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv nebo výnosy z věcných břemen).

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

V účetním období 2020 nedošlo ke změnám ani k odchylkám účetních metod.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

4. Stavy a pohyby dlouhodobého majetku

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky 2021	18 188	1 260	0	19 448

5. Dlouhodobý finanční majetek

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	262	37 267	5 787	31 742
Opravná položka				-3 400
Účetní hodnota k 31. 12. 2021				28 342

Dlouhodobý finanční majetek se skládá z podílů ve společnostech Agropozemky Zemplín s. r. o. (podíl 100 %), Agropozemky Dvůr Králové s. r. o. (100 %) a Agrospol Starý Pelhřimov s. r. o. (50 %).

Opravná položka se týká ocenění obchodního podílu ve společnosti Agrospol Starý Pelhřimov s. r. o. a narovnáva tak původní ocenění vycházející ze znaleckého posudku na stav finanční pozice této společnosti k 31. 12. 2021.

Příloha v účetní závěrce

Společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s.

ke dni 31. 12. 2021

Mateřská společnost tvoří spolu s ovládanými osobami v souladu s § 1c odst. 1 zákona o účetnictví tzv. malou skupinu účetních jednotek a proto podle § 22a odst. 1 nemá povinnost k 31. 12. 2021 konsolidovanou účetní závěrku sestavit.

6. Dlouhodobé pohledávky

Položka (údaje v tis. Kč)	2021	2020
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	13 461	5

Dlouhodobé pohledávky jsou tvořeny bezúročnou zápůjčkou společnosti Agropozemky Zemplín s. r. o. a pohledávkou ze snížení základního kapitálu společnosti Agropozemky Dvůr Králové s. r. o.

6. Krátkodobé pohledávky

Dohadné účty aktivní se týkají nevyfakturovaných výnosů z pachtovného, souvisejících s příslušným rokem.

7. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Položka (údaje v tis. Kč)	2021	2020
Tržby z pachtovného (I.)	351	88
Výnosy z podílů na zisku Agrospol Starý Pelhřimov s. r. o. (IV.1)	11 000	0
Finanční výnosy - admin fee při úpisu akcií (VII.)	0	96
Management fee – spřízněné osoby (A.3)	795	0
Tvorba opravné položky k obchodnímu podílu (I.)	3 400	0

Daň z příjmů je nulová, protože podíly na zisku od dceřiné společnosti nepodléhají zdanění a z ostatních položek nebyl zjištěn kladný základ daně.

Náplň ostatních významných položek je zřejmá z názvů řádků výkazu.

8. Transakce se spřízněnými osobami

Vztahy se spřízněnými osobami jsou uvedeny v příslušných předcházejících tabulkách.

V roce 2021 a 2020 neobdrželi členové správní rady žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody. Členové správní rady vlastní přímo nebo nepřímo akcie společnosti a jsou společně ovládajícími osobami.

Sestaveno dne: 21. 4. 2022

Jméno a podpis statutárního orgánu společnosti:



Ing. Jiří Jaklín, člen správní rady

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s., se sídlem Josefa Knihy 170, Rokycany, identifikační číslo 087 43 827, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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.

Jiné skutečnosti

Srovnatelné údaje k 31. 12. 2020 nejsou auditované, protože účetní závěrka za předchozí období nebyla auditovaná.

Odpovědnost správní rady společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s. za účetní závěrku

Správní rada společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s. 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je správní rada společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s. povinna 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 správní rada plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 správní rada společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s. uvedla v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 správní radu společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s. 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.

V Českých Budějovicích dne 22. 4. 2022

Auditorská společnost:



BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Miroslav Souček
evidenční číslo 1660