

**ARPEKA, a.s.**

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA  
K 30. ČERVNU 2018**

report wirtschaftsprüferbericht rapport d'audit **zpráva auditora** auditors' r  
rapport d'audit **auditors' report** wirtschaftsprüferbericht zpráva auditora ra  
wirtschaftsprüferbericht zpráva auditora auditors' report **rapport d'audit** wi  
dit **wirtschaftsprüferbericht** zpráva auditora auditors' report rapp

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**  
**k účetní závěrce sestavené k 30. červnu 2018 společnosti**  
**ARPEKA, a.s.**

Identifikační údaje:

Název: ARPEKA, a.s.

IČ: 277 13 504

Adresa sídla: Průmyslová 2170/12  
796 01 Prostějov

Rozvahový den: 30. června 2018

Ověřované účetní období: od 1. července 2017 do 30. června 2018

Rámec účetního výkaznictví: České účetní předpisy

Datum vydání zprávy auditora: 27. září 2018

Auditor: Jiří Šimek  
Evidenční číslo 2024

Mazars Audit s.r.o.  
Evidenční číslo 158

## Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti

### ARPEKA, a.s.

#### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti ARPEKA, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. červnu 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 30. června 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 2 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ARPEKA, a.s. k 30. červnu 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 30. června 2018 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.

#### ***Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě***

Ostatními informacemi jsou výroční zpráva a zpráva o vztazích. Za ostatní informace odpovídá statutární ředitel Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### ***Odpovědnost statutárního ředitele Společnosti za účetní závěrku***

Statutární ředitel Společnosti 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Společnosti povinen 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 statutární ředitel 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 (materiální) 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 (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), 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 (materiální) 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 (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem.
- 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 statutární ředitel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) 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 statutárního ředitele 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.

Praha, 27. září 2018

Mazars Audit s.r.o.

Mazars Audit s.r.o.  
Evidenční číslo 158  
Pobřežní 620/3  
186 00 Praha 8

Zastoupená Jiřím Šimkem



Jiří Šimek  
Statutární auditor, evidenční číslo 2024

# Výroční zpráva

Dle § 21 zákona o účetnictví

**ZA OBDOBÍ OD 1. 7. 2017 DO 30. 06. 2018**

**ARPEKA, a.s.**

Obsah:

1. Základní identifikační údaje
2. Údaje o vývoji činnosti
3. Údaje o cenných papírech
4. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti
5. Náklady na výzkum a vývoj
6. Ochrana životního prostředí a aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů
7. Informace o budoucím vývoji
8. Události po rozvahovém dni
9. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
10. Auditorská zpráva

## **1. Základní identifikační údaje**

**Obchodní jméno:** ARPEKA, a.s.  
**Sídlo:** Průmyslová 2170/12, Prostějov  
**PSČ:** 796 01  
**IČO:** 27713504  
**DIČ:** CZ27713504  
**Bankovní spojení:** 43-3602460227/0100 KB

**Datum založení:** 20. prosince 2006  
**Právní forma:** akciová společnost

### **Předmět podnikání:**

- správa vlastního majetku

**Rejstříkový soud oprávněný k vedení obchodního rejstříku:** Krajský soud v Brně  
**Číslo, pod kterým je společnost zapsána:** oddíl B, vložka 4816  
**Místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné ve výroční zprávě:** sídlo společnosti

### **Údaje o základním kapitálu:**

Výše upsaného základního kapitálu činí 19 950 tis. Kč a je zcela splacen. Základní kapitál je rozložen na 21 ks akcií na jméno o jmenovité hodnotě po 950 tis. Kč.

### **Popis struktury podniku:**

Společnost ve smyslu § 74 Zákona o obchodních společnostech a družstvech je společností s většinovým společníkem a je osobou ovládanou. Ovládající osobou jsou tedy osoby jednající ve shodě:

**SOUFFLET AGRO a.s., Prostějov                      100 %**

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

### **Souhrnný popis operací, kterými došlo v průběhu předcházejících let ke změnám v základním kapitálu nebo v počtu nebo druhu akcií, do kterých je rozložen:**

Na základě usnesení KS v Brně ze dne 20.12.2006 byl do obchodního rejstříku zapsán základní kapitál společnosti ve výši 2 100 tis. Kč, tj. 21 ks akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100 tis. Kč/ks. Na základě smlouvy o rozdělení odštěpením sloučením byla se společností ARPEKA, a.s. IČ: 27713504 jako nástupnickou společností, sloučena odštěpená část obchodního jmění společnosti PHARMIX, s.r.o. IČ: 25591983 s rozhodným dne 1. ledna 2007. Tato skutečnost byla zapsána do sbírky listin dne 9. července 2007.

Současně ke stejnému datu byl proveden zápis do obchodního rejstříku a základní jmění zvýšeno na 19 950 tis. Kč, tj. 21 ks akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 950 tis. Kč.

## **2. Údaje o vývoji činnosti**

### **Porovnání vybraných ukazatelů (v tis. Kč):**

	<b>k 30.06.17</b>	<b>k 30.06.18</b>
Výnosy celkem	6 020	6 020
Náklady celkem (bez daně z příjmů)	2 915	2 930
Vlastní kapitál	27 920	30 424
Výše úvěrů	0	0
Pohledávky z obchodního styku (netto)	0	0
Závazky z obchodního styku	282	3 271
Hospodářský výsledek před zdaněním	3 105	3 090
Čistý hospodářský výsledek po zdanění	2 515	2 503

### **Komentář k vývoji činnosti:**

Společnost v období od 1.7.2017-30.6.2018 pronajímala svůj majetek ve Skalici nad Svitavou společnosti SOUFFLET AGRO a.s. a společnosti COMA s.r.o.

Většina tržeb je tvořena výnosem z pronájmu. Náklady společnosti jsou tvořeny především odpisy majetku a nákladovými úroky.

Na rozdíl mezi odhadní cenou pozemku včetně související rozpracované investice a účetní hodnotou byla vytvořena k 30.6.2016 opravná položka k majetku ve výši 9 609 tis. Kč a k 30.6.2018 zůstává ve stejné výši.

V roce 2018 začala stavba nového sila ve Skalici pro rozšíření skladových prostor. Stavba bude dokončena v říjnu 2018.

Počet registrovaných zaměstnanců k 30. 06. 2018 je 0.

Financování bylo realizováno prostřednictvím úvěru poskytnutého společností SOUFFLET AGRO a.s. v roce 2010. Úvěr je řádně úročen a postupně splácen.

## **3. Údaje o cenných papírech**

**Veřejná nabídka převzetí akcií společnosti činěná třetími osobami a veřejná nabídka převzetí akcií jiných společností činěná emitentem v běžném nebo předcházejícím roce:**

Ve sledovaném období nebyla učiněna veřejná nabídka převzetí společností.

**Údaje o každé osobě, ve které má společnost přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu nebo 10% čistého ročního zisku nebo ztráty:**

Společnost nemá přímou ani nepřímou účast v žádné společnosti.

### **Řízení finančních rizik**

Společnost nepoužívá investiční instrumenty, ani další obdobná aktiva a pasiva.



#### **4. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti**

##### **Statutární orgány společnosti:**

Sébastien Yvon Hanssens – statutární ředitel

dat. nar.: 21.2.1968, Olomouc, Droždín, Elišky Junkové 286/46, PSČ 779 00

Didier Thierry - předseda správní rady

dat. nar.: 23.12.1957, Provins, rue du Buat 16, Francouzská republika,

#### **5. Náklady na výzkum a vývoj**

Společnost nevydává žádné náklady na výzkum a vývoj.

#### **6. Ochrana životního prostředí a aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů**

Společnost nevyvíjí žádnou činnost v oblasti pracovně-právních vztahů (neboť společnost nemá žádné zaměstnance) ani v oblasti ochrany životního prostředí.

#### **7. Informace o budoucím vývoji**

Akciová společnost kontinuálně pokračuje ve své činnosti, má zajištěn trvalý příjem z pronájmu majetku.

Rozdělení HV za sledované období bude schváleno valnou hromadou společnosti.

#### **8. Události po rozvahovém dni**

Po dni účetní závěrky se nevyskytla žádná další událost, která by významným způsobem ovlivnila účel výroční zprávy.

#### **9. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle §82 zákona o obchodních korporacích za období od 1. 7. 2017 - 30. 6.2018 tvoří samostatnou přílohu k výroční zprávě.

#### **10. Auditorská zpráva**

Auditorskou zprávu za účetní období od 1.7.2017-30.6.2018 zpracovala společnost Mazars Audit s.r.o. a kopie je součástí výroční zprávy.

.....  
**Sébastien Yvon Hanssens**  
statutární ředitel

V Prostějově dne ..... **27 -09- 2018**

**Zpráva o vztazích  
mezi propojenými osobami  
za období**

**1. 7. 2017 – 30. 06. 2018**

**ARPEKA, a.s.**

OBSAH:

- SOUFFLET AGRO a.s.
- Ets J.SOUFFLET SA
- SOUFFLET AGRICULTURE SAS
- SLADOVNY SOUFFLET ČR a.s.
- SOUFFLET FINANCES
- Sladara MALTINEX
- SOUFFLET AGRO POLSKA
- SOUFFLET FACILITIES POLSKA
- SLODOWNIA SOUFFLET POLSKA
- SOUFFLET AGRO UKRAINE
- SOUFFLET AGRO ROMANIA SRL
- SOUFFLET FACILITIES ROMANIA SRL
- VIKTORIYSKE HPP
- ZHASHKIVSKYI ELEVATOR
- SPS NEGOCE SA
- JSC SOUFFLET MALTING KAZAKHSTAN
- ETS SOUFFLET ATLANTIQUE
- MALTERIE SOUFFLET MAGYRORSZAG KTF
- DUST MALZ HEINRICH DURST MALZFABRI
- MALTERIES SOUFFLET BULGARIE

Ovládající osoba v souladu s §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) vypracovala tuto zprávu o vztazích. Údaje uvedené níže plní požadavky obou výše zmíněných úprav.

.....  
**Osoba ovládající:** SOUFFLET AGRO a.s., Průmyslová 2170/12, Prostějov,  
IČ 47115459

**Osoba ovládaná:** ARPEKA, a.s., Průmyslová 2170/12, Prostějov  
IČ 277 13 504

**Způsob ovládnání:**

SOUFFLET AGRO a.s. vlastní 100 % základního kapitálu společnosti ARPEKA, a.s. Mezi společnostmi nebyla uzavřena ovládací smlouva.

**Úloha ovládané osoby:**

ARPEKA a.s. je společnost, která v rámci skupiny SOUFFLET GROUP zajišťuje správu majetku na území České republiky.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

**1. Smlouvy:** V roce 2010 byla uzavřena nájemní smlouva týkající se nájmu síla ve Skalici nad Svitavou mezi ARPEKOU, a.s. jako pronajímatelem a SOUFFLET AGRO a.s. jako nájemcem a smlouva o úvěru uzavřenou mezi SOUFFLET AGRO a.s. jako věřitelem a společností ARPEKA, a.s. jako dlužníkem ve výši 60,5 mil. Kč. Zůstatek půjčky k 30. červnu 2018 je ve výši 34,6 mil. Kč. V roce 2011 byla uzavřena smlouva na poskytování služeb mezi SOUFFLET AGRO a.s. jako poskytovatelem a ARPEKOU, a.s. jako nabyvatelem.

**2. Vzájemný obrat:**

ARPEKA, a.s. fakturovala společnosti SOUFFLET AGRO a.s. 6 000 tis. Kč za nájem síla. SOUFFLET AGRO a.s. fakturovalo na ARPEKU, a.s. úroky z poskytnutého úvěru ve výši 910 tis. Kč a 85 tis. Kč za služby.

.....  
**Osoba propojená:** Ets J.SOUFFLET SA, Quai du General Sarrail, Nogent sur Seine  
FR00642880785

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a Ets J.SOUFFLET SA jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu Ets J.SOUFFLET SA.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

**1. Smlouvy:** V roce 2013 byla uzavřena smlouva o správě licencí k programu SAP mezi Ets J.SOUFFLET SA jako poskytovatelem a ARPEKOU, a.s. jako nabyvatelem.

**2. Vzájemný obrat:**

Ets J.SOUFFLET SA fakturovala společnosti ARPEKA, a.s. 113 tis. Kč za služby spojené s využíváním programu SAP.

**Osoba propojená:** **SOUFFLET AGRICULTURE SAS**, zapsanou v Obch. rejstříku v Troyes pod číslem 706980182

**Způsob propojení:**

SOUFFLET AGRICULTURE SAS jsou propojené přes skupinu SOUFFLET GROUP. Vlastní 100 % základního kapitálu společnosti SOUFFLET AGRO a.s., která vlastní 100 % společnosti ARPEKA, a.s.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....  
**Osoba propojená:** **SLADOVNY SOUFFLET ČR a.s.**, Průmyslová 2170/12, Prostějov, IČ 26173174

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SLADOVNY SOUFFLET ČR a.s. jsou propojené přes skupinu Soufflet Group. SOUFFLET AGRICULTURE SAS Francie vlastní 100% zákl. kapitálu SLADOVEN SOUFFLET ČR a.s.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....  
**Osoba propojená:** **SOUFFLET FINANCES**, Quai du General Sarrail, Nogent sur Seine

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SOUFFLET FINANCES jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu SOUFFLET FINANCES.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....  
**Osoba propojená:** **SOUFFLET AGRO POLSKA S.R.O.**, ul. Szwajcarska 13, Poznaň

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SOUFFLET AGRO POLSKA S.R.O. jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu SOUFFLET AGRO POLSKA S.R.O.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....  
**Osoba propojená:** **SOUFFLET FACILITIES POLSKA S.R.O.**, ul. Sz wajcarska  
13, Poznaň

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SOUFFLET FACILITIES POLSKA S.R.O. jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu SOUFFLET FACILITIES POLSKA S.R.O.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....

**Osoba propojená:** **SLODOWNIA SOUFFLET POLSKA S.R.O.**, ul.  
Szwajcarska 13, Poznaň

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SLODOWNIA SOUFFLET POLSKA S.R.O. jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu SLODOWNIA SOUFFLET POLSKA S.R.O.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....

**Osoba propojená:** **SOUFFLET AGRO UKRAINE** , Ostrovka st.138, Slavuta

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SOUFFLET AGRO UKRAINE jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu SOUFFLET AGRO UKRAINE.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....

**Osoba propojená:** **SOUFFLET AGRO ROMANIA SRL**, DN 2B KM 9+900M, 5100  
BUZAU, ROMANIA

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SOUFFLET AGRO ROMANIA SRL jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu SOUFFLET AGRO ROMANIA SRL.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....

**Osoba propojená:** SOUFFLET FACILITIES ROMANIA SRL, DN 2B KM 9+900M,  
5100 BUZAU, ROMANIA

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a SOUFFLET FACILITIES ROMANIA SRL jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu SOUFFLET FACILITIES ROMANIA SRL.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

.....  
**Osoba propojená:** ZHASHKIVSKYI ELEVATOR, VOKZALNA ST.1, CHERKASY  
REGION, ZHASHIV 19200, UKRAJINA

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a ZHASHKIVSKYI ELEVATOR jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu ZHASHKIVSKYI ELEVATOR.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl.

.....  
**Osoba propojená:** VIKTORIYSKE HPP, REGION KHMELNITSKY, GORODOK  
32002, UKRAJINA

**Způsob propojení:**

ARPEKA a.s. a VIKTORIYSKE HPP jsou propojené přes skupinu Soufflet Group, která vlastní 100% zákl. kapitálu VIKTORIYSKE HPP.

**Vztahy mezi propojenými osobami:**

1. Smlouvy: Nejsou

2. Vzájemný obrat:

Nebyl

Mezi propojenými osobami nebyly uzavřeny žádné jiné právní úkony nebo jiná opatření, přijatá nebo uskutečněná na popud nebo v zájmu ovládající osoby. Z uskutečněných opatření nevznikly žádné výhody či nevýhody.

ARPEKA a.s. neposkytla propojeným osobám, ani nepřijala od propojených osob žádné záruky.

Představenstvu není známo, že by ze vztahů mezi propojenými osobami vznikla majetková újma některé z propojených firem.

V Prostějově dne ..... 27 -09- 2018



.....  
Sébastien Yvon Hanssens  
statutární ředitel



## Účetní závěrka sestavená k 30. červnu 2018

**Název společnosti:** ARPEKA, a.s.


**Sídlo:** Průmyslová 2170/12  
Prostějov  
796 01

**Právní forma:** stock company

**IČ:** 277 13 504

**Předmět podnikání:** správa vlastního majetku

**Sestaveno dne:** 27 -09- 2018

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Sébastien Yvon Hanssens Statutární ředitel 	

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

**ROZVAHA**  
**sestavena v plném rozsahu**  
k 30. červnu 2018  
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

ARPEKA, a.s.  
Průmyslová 2170/12  
Prostějov  
796 01

Rok	Měsíc	IČ
2018	6	277 13 504

označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé ú. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>90 542</b>	<b>21 801</b>	<b>68 741</b>	<b>64 060</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>003</b>	<b>89 851</b>	<b>21 801</b>	<b>68 050</b>	<b>63 698</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>004</b>	<b>316</b>	<b>158</b>	<b>158</b>	<b>197</b>
<b>B.I.2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>006</b>	<b>316</b>	<b>158</b>	<b>158</b>	<b>197</b>
B.I.2.1	Software	007	316	158	158	197
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>014</b>	<b>89 535</b>	<b>21 643</b>	<b>67 892</b>	<b>63 501</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>015</b>	<b>64 132</b>	<b>11 881</b>	<b>52 251</b>	<b>53 756</b>
B.II.1.1.	Pozemky	016	6 977	0	6 977	6 977
B.II.1.2.	Stavby	017	57 155	11 881	45 274	46 779
<b>B.II.2.</b>	<b>Hmotné movité věci a jejich soubory</b>	<b>018</b>	<b>192</b>	<b>153</b>	<b>39</b>	<b>58</b>
<b>B.II.5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>024</b>	<b>25 211</b>	<b>9 609</b>	<b>15 602</b>	<b>9 687</b>
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	25 211	9 609	15 602	9 687
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>037</b>	<b>684</b>	<b>0</b>	<b>684</b>	<b>354</b>
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>046</b>	<b>532</b>	<b>0</b>	<b>532</b>	<b>215</b>
<b>C.II.1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>047</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215</b>
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	215
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>057</b>	<b>532</b>	<b>0</b>	<b>532</b>	<b>0</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	532	0	532	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	532	0	532	0
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>071</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>152</b>	<b>139</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	152	0	152	139
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>074</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
D.1.	Náklady příštích období	075	7	0	7	8

PRO IDENTIFIKACI  
FOR IDENTIFICATION  
MAZARS AUDIT s.r.o.  
ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 158  
POBŘEŽNÍ 3, 186 00 PRAHA 8

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	078	68 741	64 060
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	079	30 424	27 920
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	080	19 950	19 950
A.I.1.	Základní kapitál	081	19 950	19 950
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	092	698	572
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	698	572
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	095	7 273	4 883
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	7 273	4 883
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	099	2 503	2 515
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	101	38 307	36 130
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	107	38 307	36 130
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	108	5	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	5	0
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	123	38 302	36 130
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	3 271	282
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	34 600	35 400
C.II.8.	Závazky - ostatní	133	431	448
C.II.8.5.	<i>Stát - daňové závazky a dotace</i>	138	324	343
C.II.8.6.	<i>Dohadné účty pasivní</i>	139	107	105
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	144	10	10
D.2.	Výnosy příštích období	146	10	10

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.,

ve znění pozdějších předpisů.

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

#### sestavený v plném rozsahu za období

od 1. července 2017 do 30. června 2018

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2018	6	277 13 504

Název a sídlo účetní jednotky

ARPEKA, a.s.

Průmyslová 2170/12

Prostějov

796 01

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	6 020	6 020
A.	Výkonová spotřeba	03	305	336
A.3.	Služby	06	305	336
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 564	1 564
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 564	1 564
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 564	1 564
F.	Ostatní provozní náklady	24	143	148
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	143	143
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	5
*	Provozní výsledek hospodaření	30	4 008	3 972
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	910	856
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	910	856
K.	Ostatní finanční náklady	47	8	11
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-918	-867
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 090	3 105
L.	Daň z příjmů	50	587	590
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	367	351
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	220	239
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 503	2 515
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 503	2 515
*	Čistý obrat za účetní období	56	6 020	6 020

PRO IDENTIFIKACI  
FOR IDENTIFICATION  
MAZARS AUDIT s.r.o.  
ČÍSLO OPRÁVNĚNÍ 158  
POBŘEŽNÍ 3, 186 00 PRAHA 8

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

**ZA ROK**

**OD 1. 7. 2017 DO 30. 06. 2018**

**Název společnosti: ARPEKA, a.s.**

**Sídlo: Průmyslová 2170/12, Prostějov 796 01**

**Právní forma: akciová společnost**

**IČO: 27 71 35 04**

## OBSAH

<b>1. OBECNÉ VYSVĚTLIVKY K PŘÍLOZE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBECNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
STATUTÁRNÍ ORGÁNY SPOLEČNOSTI: .....	3
<b>3. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY .....</b>	<b>4</b>
<i>Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek .....</i>	<i>4</i>
<i>Finanční investice .....</i>	<i>5</i>
<i>Zásoby.....</i>	<i>5</i>
<i>Pohledávky a závazky.....</i>	<i>6</i>
<i>Úvěry.....</i>	<i>6</i>
<i>Rezervy.....</i>	<i>6</i>
<i>Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu .....</i>	<i>6</i>
<i>Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci.....</i>	<i>7</i>
<i>Daně.....</i>	<i>7</i>
<i>Změny způsobu oceňování, postupů odepisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.....</i>	<i>7</i>
<i>Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem .....</i>	<i>9</i>
<b>5. OSTATNÍ VÝZNAMNÉ ÚDAJE V ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT .....</b>	<b>12</b>
<b>6. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....</b>	<b>12</b>

## 1. OBECNÉ VYSVĚTLIVKY K PŘÍLOZE

Informace v příloze jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a dle Vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví.

Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční, majetkové a důchodové situace podniku z hlediska externích uživatelů.

K uváděným údajům za vykazované účetní období jsou uvedeny srovnatelné údaje za minulé účetní období, pokud se vyskytovaly.

## 2. OBECNÉ ÚDAJE

ARPEKA, a.s. (dále jen „společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4816, dne 20. prosince 2006.

Společnost má základní kapitál ve výši 19 950 000,- Kč. 21 ks listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 950 000,- Kč. Společnost ve sledovaném období nenabyla vlastní akcie.

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20% na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
SOUFFLET AGRO a.s., Prostějov	100,00 %

Podíl je plně splacen. Společnost je součástí konsolidačního celku Soufflet Group.

Hlavním předmětem činnosti společnosti je správa vlastního majetku.

Společnost nemá podíl na základním kapitálu v jiné společnosti.

Společnost není společníkem s ručením neomezeným v žádné účetní jednotce.

Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu u těchto obchodních společností nebo družstev – nejsou.

Společnost neuzavřela ovládací smlouvu.

Statutární orgány společnosti:

Statutární ředitel: Sébastien Yvon Hanssens  
Předseda správní rady: Didier Thierry

Za společnost jedná a podepisuje statutární ředitel.

Ve sledovaném období nedošlo v obchodním rejstříku k žádné významné změně.

### 3. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Ve sledovaném období se společnost neodchýlila od běžných účetních metod.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v korunách českých (Kč).

Cenné papíry a majetkové účasti se oceňují pořizovací cenou.

Společnost nemá zásoby materiálu a zboží.

Společnost ve sledovaném období nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

#### **Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek**

##### **a) způsoby oceňování dlouhodobého majetku**

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Nehmotným dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Nakoupený hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek je oceněn pořizovacími cenami.

Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek nabytý darováním, nehmotný dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností, pokud je reprodukční pořizovací cena nižší než vlastní náklady – tyto kategorie majetku se v průběhu sledovaného období nevyskytly. Hmotný dlouhodobý majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek), majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek).



Hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou 40 tis. Kč a nižší a nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou 60 tis. Kč a nižší je kvalifikován jako drobný hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek, který je evidován na podrozvahových účtech a odepisován jednorázově na vrub nákladů.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

#### b) způsob tvorby opravných položek

Opravné položky k majetkovým účastem nejsou.

#### c) způsoby odepisování:

Odpisové plány byly sestaveny na základě odborného posouzení ekonomické a technické životnosti dlouhodobého majetku.

Účetní odpisy hmotného a nehmotného majetku odpovídají stejným odpisovým účetním sazbám, které se používají ve všech firmách ve skupině (konsolidační).

#### Odpisové metody

Dlouhodobý majetek	Doba odepisování	Metoda odepisování
Nehmotný dlouhodobý majetek	8 roky	Rovnoměrná
Budovy, stavby a haly	10 - 40 let	Rovnoměrná
Stroje a zařízení	4 – 10 let	Rovnoměrná
Dopravní prostředky	4 roky	Rovnoměrná
Drobný nehmotný majetek	100 % do nákladů v běžném období	
Drobný hmotný majetek	100 % do nákladů v běžném období	

#### Finanční investice

Cenné papíry a majetkové účasti se oceňují pořizovací cenou. Ve sledovaném období společnost nemá žádné finanční investice.

#### Zásoby

##### a) metody účtování

Účtování o zásobách je prováděno dle postupů pro účtování zásob způsobem A.

##### b) způsoby oceňování

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky při dopravě, provize a pojistné.

K datu sestavení účetní závěrky je účetní hodnota zásob upravena na reálnou tržní hodnotu pomocí opravných položek, které jsou vykázány v rozvaze.

### **c) způsob tvorby opravných položek**

Na bezobrátkové zásoby se vytváří opravná položka ve výši 100 %. Společnost vytváří také opravné položky k rizikově prodejním zásobám.

Ve sledovaném období společnost neeviduje žádné zásoby.

## **Pohledávky a závazky**

### **a) účetní metody:**

Způsob stanovení opravných položek k pohledávkám:

Daňové opravné položky k pohledávkám se vytvářejí k pohledávkám za dlužníky v konkurzním a vyrovnávacím řízení a k nepromlčeným pohledávkám, které jsou splatné po 31. 12. 1994, a to ve výši stanové zákonem o rezervách dle § 8 a 8a zák. č. 593/1992 Sb., v platném znění.

### **b) způsob oceňování:**

Nominálními hodnotami.

### **c) způsob tvorby účetních opravných položek u pohledávek:**

Účetní opravné položky k pohledávkám:

- pohledávky po splatnosti nad 365 dnů	100 %
- pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50 %
- pohledávky po splatnosti nad 90 dnů do 180 dnů	25 %
- pohledávky předané k právnímu vymáhání, konkurzy	100 %

## **Úvěry**

Úvěry jsou sledovány v nominální hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

## **Rezervy**

Rezervy jsou vytvářeny na rizika a budoucí ztráty známé k datu účetní závěrky. V období od 1. 7. 2017 do 30. 06. 2018 společnost nevytváří daňově uznatelné rezervy na opravy dlouhodobého hmotného majetku ani jiné rezervy.

## **Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány denním kurzem devizového trhu.

Pohledávky, závazky, úvěry, finanční výpomoci a finanční investice v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěný rozdíl je proúčtován na vrub finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

Kursově rozdíly z cenných papírů a podílů se k datu účetní závěrky považují za součást ocenění reálnou hodnotou (nebo ocenění ekvivalencí). Tyto kursově rozdíly jsou proúčtovány proti vlastnímu kapitálu společnosti a to na účet 414.

### **Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci**

První splátka (akontace) při finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

Ve sledovaném období neeviduje společnost žádný majetek najatý formou finančního pronájmu.

### **Daně**

#### Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

#### Odložená daň

Odložená daň je vypočtena jako součin rozdílů mezi daňovým a účetním odpisem a dalšími dočasnými rozdíly, ke kterým dochází mezi daňovým základem a účetní hodnotou těchto majetkových kategorií:

- dlouhodobý majetek
- opravné položky k nedokončenému majetku
- opravné položky k pohledávkám z obchodního styku,
- opravné položky k zásobám,
- nerealizovaná ztráta předchozích let,

při použití sazby daně z příjmů platné pro následující rok.

#### Dodatečné odvody DPPO

Společnost nevykazuje žádné doměrky daně z příjmů právnických osob.

Daňové nedoplatky u místně příslušných FÚ nejsou.

### **Změny způsobu oceňování, postupů odepisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období**

Ve sledovaném období nedošlo ke změně způsobů oceňování, postupů odepisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

**4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Výsledek hospodaření je tvořen tržbami z nájmu vlastněných prostor.  
Společnost nemá zaměstnance.

**Hmotný dlouhodobý majetek**Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)				
	Stav k 30.06.17	Přírůstky	Úbytky	Stav k 30.06.18
Pozemky	6 977	0	0	6 977
Budovy, haly a stavby	57 155	0	0	57 155
Samostatné movité věci	192	0	0	192
Nedokon. investice	19 296	5 915	0	25 211
<b>Celkem</b>	<b>83 620</b>	<b>5 915</b>	<b>0</b>	<b>89 535</b>

Oprávký a opravné položky

(údaje v tis. Kč)				
	Stav k 30.06.17	Přírůstky	Úbytky	Stav k 30.06.18
Pozemky	0	0	0	0
Budovy, haly a stavby	10 376	1 505	0	11 881
Samostatné movité věci	134	19	0	153
Nedokon. investice	9 609	0	0	9 609
<b>Celkem</b>	<b>20 119</b>	<b>1 524</b>	<b>0</b>	<b>21 643</b>

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 30.06.17	Stav k 30.06.18
Pozemky	6 977	6 977
Budovy, haly a stavby	46 799	45 274
Samostatné movité věci	58	39
Nedokon. investice	9 687	15 602
<b>Celkem</b>	<b>63 501</b>	<b>67 892</b>

Ve sledovaném období 1. 7. 2017 - 30. 6. 2018 nebyl vyřazen ani zařazen žádný majetek.

Nedokončená investice ve výši 25 211 tis. Kč k 30.6.2018 v sobě zahrnuje 2 investice. Nedokončená investice ve výši 5 915 tis. Kč představuje výstavbu nového sila ve Skalici, které bude dokončeno do října roku 2018.

Další nedokončená investice ve výši 19 296 tis. Kč, představující prozatímní náklady na stavbu sila v Kroměříži stále pokračuje. Projekt je realizován od roku 2009. Největší investice byly uskutečněny v roce 2011, kdy došlo k odstranění starých budov. Společnost vytvořila k 30.6.2016 opravnou položku na tuto investici ve výši 9 609 tis. Kč, jako rozdíl mezi odhadní cenou a cenou účetní.

Rozpis brutto zůstatku nedokončené investice Kroměříž dle období pořízení:

(údaje v tis. Kč)	
Stav k 30.06.18	
2009	95
2010	26
2011 (nákup)	7 338
2011 (demolice)	11 837
<b>Celkem</b>	<b>19 296</b>

Odpisy hmotného dlouhodobého majetku zaúčtované do nákladů  
Odpisy hmotného dlouhodobého majetku v období od 1. 7. 2017 do 30. 06. 2018 činily 1 524 tis. Kč (v období od 1. 7. 2016 do 30. 06. 2017 činily 1 524 tis. Kč).

### Nehmotný dlouhodobý majetek

#### Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)				
	Stav k 30.06.17	Přírůstky	Úbytky	Stav k 30.06.18
Software	316	0	0	316
<b>Celkem</b>	<b>316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>316</b>

#### Oprávký

(údaje v tis. Kč)				
	Stav k 30.06.17	Přírůstky	Úbytky	Stav k 30.06.18
Software	119	39	0	158
<b>Celkem</b>	<b>119</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>158</b>

#### Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 30.06.17	Stav k 30.06.18
Software	197	158
<b>Celkem</b>	<b>197</b>	<b>158</b>

Odpisy nehmotného dlouhodobého majetku v období od 1. 7. 2017 do 30. 06. 2018 činily 40 tis. Kč (v období od 1. 7. 2016 do 30. 06. 2017 činily 40 tis. Kč).

#### Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem

Společnost v současné době nemá žádný majetek zatížený zástavním právem.

**Pronájem majetku** – společnost během sledovaného období realizovala příjmy z pronájmu kancelářských prostor a skladů ve výši 6 020 tis. Kč (v období 1. 7. 2016 - 30. 6. 2017 ve výši 6 020 tis. Kč).

**Majetek nezahrnutý v rozvaze** – společnost nemá žádný majetek, který není zahrnutý v rozvaze.

**Cizí majetek uvedený v rozvaze** – společnost nemá žádný cizí majetek uvedený v rozvaze

**Drobný majetek** – společnost neneviduje žádný drobný majetek

### Zásoby

Společnost nemá zásoby zboží ani materiálu.

### Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky z obchodního styku k 30. 06. 2018 ani k 30. 06. 2017 nejsou.

Pohledávky kryté zástavním právem nebo jiným ručením nejsou.

Společnost nevykazuje k rozvahovému dni pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Pohledávky k podnikům ve skupině k 30. 06. 2018 ani k 30. 06. 2017 nejsou.

Společnost neneviduje splatné daňové pohledávky k 30. 6. 2018 ani k 30. 6. 2017. Odloženou daňovou pohledávku v rámci dlouhodobých pohledávek společnost k 30.6.2018 neneviduje (k 30. 6. 2017 byla ve výši 215 tis. Kč).

### Přechodné účty aktivní

Na přechodných účtech aktivních evidujeme zejména časové rozlišení nákladů příštích období v celkové výši 7 tis. Kč (k 30.06.2017 8 tis. Kč), které obsahují náklady na pronájem pozemku, které jsou účtovány do období, se kterým věcně a časově souvisí.

### Vlastní kapitál

#### Pohyby vlastního kapitálu

	(údaje v tis. Kč)							
	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Ostatní rezervní fondy	Ostatní fondy ze zisku	Nerozděl. zisk	Neuhr. ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatky k</b>								
<b>30.06.2017</b>	19 950	0	572	0	4 883	0	2 515	27 920
Přírůstky	0	0	126	0	2 390	0	2 503	5 019
Úbytky	0	0	0	0	0	0	2515	2515
<b>Zůstatky k</b>								
<b>30.06.2018</b>	19 950	0	698	0	7 273	0	2 503	30 424

Zisk z předchozího účetní období ve výši 2 515 tis. Kč vykázáný k 1. 7. 2017 v položce „Výsledek hospodaření běžného účetní období“ byl na základě rozhodnutí valné hromady rozdělen následujícím způsobem: do rezervního fondu bylo přiděleno 126 tis. Kč, 2 390 tis. Kč bylo převedeno do nerozděleného zisku minulých let.

O rozdělení hospodářského výsledku roku za období od 1. 7. 2017 - 30. 6. 2018 nebylo dosud rozhodnuto.

### Rezervy

Nebyly společností tvořeny.

**Závazky**

Dlouhodobé závazky z obchodního styku jsou k 30. 06. 2018 (i k 30. 06. 2017) ve výši 0 tis. Kč.

Závazky kryté podle zástavního práva nejsou.

Závazky ze zdravotního a sociálního pojištění nejsou.

Společnost neeviduje k rozvahovému dni závazky, které mají dobu splatnosti delší než 5 let.

Společnost nemá žádné penzijní závazky.

Daňový závazek vykázáný v rozvaze k 30. 06. 2018 ve výši 324 tis. Kč představuje daňovou povinnost vyplývající z přiznání k DPH za 2.Q 2018 ve výši 288 tis. Kč a daňovou povinnost z daně z příjmu za rok 2017 ve výši 36 tis. Kč, kdy se jedná o daňový závazek (k 30.6.2018 367 tis. Kč) zkompenzovaný se zaplacenými zálohami (k 30.6.2018 331 tis. Kč).

Daňový závazek vykázáný v rozvaze k 30. 06. 2017 ve výši 343 tis. Kč představuje daňovou povinnost z titulu DPH za 2.Q 2017 ve výši 311 tis. Kč a daňovou povinnost z daně z příjmu za rok 2016 ve výši 33 tis. Kč, kdy se jedná o daňový závazek (k 30.6.2017 351 tis. Kč) zkompenzovaný se zaplacenými zálohami (k 30.6.2017 318 tis. Kč).

Odložený daňový závazek v rámci dlouhodobých závazků společnost k 30.6.2018 eviduje ve výši 5 tis. Kč (k 30. 6. 2017 byla ve výši 0 tis. Kč).

Závazky k podnikům ve skupině vykázané v závazcích z obchodního styku

Závazky k podnikům ve skupině jsou k 30. 06. 2018 ve výši 335 tis. Kč (k 30. 06. 2017 ve výši 282 tis. Kč). Všechny transakce ve skupině jsou uzavřeny za běžných tržních podmínek.

**Půjčky, bankovní úvěry a dluhopisy**

Společnost nemá uzavřené žádné bankovní úvěry.

Na základě smlouvy o úvěru ze dne 28. 6. 2010 společnost k 30. 06. 2018 eviduje úvěr u společnosti SOUFFLET AGRO a.s. ve výši 34,6 mil. Kč (k 30. 06. 2017 ve výši 35,4 mil. Kč). Datum konečné splatnosti je 30. 6. 2019, úroky z úvěru jsou stanoveny ve výši 3M PRIBOR + 2,2% p.a.

**Odložený daňový závazek (-), pohledávka (+)**

	30. 06. 2018	30. 06. 2017
Rozdíl daňové a účetní zůstatkové ceny dlouhodobého majetku	-9 634	-8 475
Opravná položka k majetku	9 609	9 609
<b>Odložený daňový závazek (-), pohledávka (+)</b>	<b>-5</b>	<b>215</b>

**Záruky**

Společnost nemá vystaveny bankovní záruky.

### **Dohadné účty pasivní**

Zůstatek dohadných účtů pasivních je k 30. 06. 2018 ve výši 107 tis. Kč (k 30. 06. 2017 ve výši 105 tis. Kč) a je tvořen nevyfakturovanými službami.

Výnosy příštích období představují výnosy z nájmu ve výši 10 tis. Kč (k 30. 06. 2017 ve výši 10 tis. Kč), které jsou účtovány do období, se kterým věcně a časově souvisí.

### **Závazky neuvedené v účetnictví**

Společnost nemá žádné závazky neuvedené v účetnictví.

### **5. OSTATNÍ VÝZNAMNÉ ÚDAJE V ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT**

Nejsou.

### **6. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po dni účetní závěrky se nevyskytla žádná další událost, která by významným způsobem ovlivnila údaje vykázané v rozvaze a výkazu zisků a ztrát k 30. 06. 2018.