

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**pro akcionáře
společnosti**

**CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice,
a.s.**

**Sídlo: Vinařská 407, 691 42 Valtice
IČO 463 46 783**

**o auditu účetní závěrky
k 31. prosinci 2018**



AUDIT spol. s r.o.

BETA Audit, spol. s r.o., Palackého třída 159, 612 00 BRNO
www.betabrno.cz, info@betabrno.cz

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.** k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 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 předpisů 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 v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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 a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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 nejistili

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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



AUDIT SPOL. S.R.O.

BETA Audit, spol. s r.o., Palackého třída 159, 612 00 BRNO
www.betabrno.cz, info@betabrno.cz

(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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

Jméno a sídlo auditora:

BETA Audit spol. s r.o.
se sídlem Brno, Palackého třída 159
evidenční číslo auditorské společnosti 222

Auditor:

Ing. Jiří Gawel
statutární auditor odpovědný za audit,
na jehož základě byla zpracována tato
zpráva nezávislým auditora
evidenční číslo statutárního auditora 1457



Datum vypracování zprávy: 28. 5. 2019

Přílohy: auditovaná rozvaha

auditovaný výkaz zisku a ztráty
auditovaná příloha k účetní závěrce
výroční zpráva
zpráva o vztazích



AUDIT spol. s r.o.

BETA Audit, spol. s r.o., Palackého třída 159, 612 00 BRNO
www.betabrnco.cz, info@betabrnco.cz

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 519 361 314, Fax: 519 352 330
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



Vinné sklepy Valtice, a.s.



Rodinné vinařství

VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

za rok 2018

OBSAH:

I. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA společnosti CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a. s. v nezkrácené formě

Účetní závěrka je nedílný celek a tvoří ji:

- a) rozvaha
- b) výkaz zisků a ztrát
- c) příloha v účetní závěrce
- d) přehled o peněžních tocích (cash flow)

II. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY společnosti CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s. za rok 2017

- 1. Údaje o společnosti
- 2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti
- 3. Údaje o finanční situaci společnosti

III. ZPRÁVA AUDITORA

IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU

V. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY



Rozvaha ke dni 31.12.2018 v plném rozsahu

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783

Označení	Text	Brutto	Běžné období	Minulé období
	AKTIVA CELKEM	822 530	-205 659	616 871
A.	Pohledávky za upsaný účetní kapitál	0	0	0
B.	Stálé aktiva	503 298	-205 253	298 045
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1 812	-1 495	317
B.I.1.	Nehmotné výsledky výroby	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	1 712	-1 395	317
B.I.2.1.	Software	1 712	-1 395	317
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	100	-100	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	489 432	-203 758	285 674
B.II.1.	Pozemky a stavby	252 914	-51 094	201 820
B.II.1.1.	Pozemky	78 024	0	78 024
B.II.1.2.	Stavby	174 890	-51 094	123 795
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	166 140	-133 746	32 394
B.II.3.	Odeňovací rozdíl k nabíjenému majetku	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	41 163	-18 918	22 245
B.II.4.1.	Pěstiteľské celky trvalých porostů	39 478	-18 769	20 709
B.II.4.2.	Dospělá zvěřata a jejich skupiny	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 685	-149	1 536
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	29 215	0	29 215
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	10 302	0	10 302
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	18 913	0	18 913
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	12 054	0	12 054
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3 231	0	3 231
B.III.2.	Zápojíky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	8 823	0	8 823
B.III.4.	Zápojíky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0
B.III.6.	Zápojíky a úvěry - ostatní	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	318 898	-406	318 492
C.I.	Zásoby	221 016	0	221 016
C.I.1.	Materiál	9 756	0	9 756
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	146 117	0	146 117
C.I.3.	Výrobky a zboží	31 045	0	31 045
C.I.3.1.	Výrobky	29 892	0	29 892
C.I.3.2.	Zboží	1 153	0	1 153
C.I.4.	Mladá a ostatní zvěřata a jejich skupiny	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	34 098	0	34 098
C.II.	Pohledávky	97 108	-406	96 702
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	69 557	0	69 557
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	45 500	0	45 500
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0
C.II.1.4.	Odozvěděná daňová pohledávka	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	18 057	0	18 057
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	18 057	0	18 057
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	33 551	-406	33 145
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	26 564	-406	26 158
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	6 987	0	6 987
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňová pohledávky	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1548	0	1548
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	5 439	0	5 439
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	774	0	774
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	483	0	483
C.IV.2.	Peněžní prostředky na útech	291	0	291
D.	Casové rozlišení aktiv	334	0	334
D.1.	Náklady příštích období	154	0	154
D.2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	180	0	180

Údaje v tis. Kč

Datum 21.5.2019
Podpis statutárního orgánu:

CHÂTEAU VALTICE -
Vinné sklepy Valtice, a.s.
691 42 Valtice, Vinařská č. 407
IČO: 46346783 DIC: CZ46346783

Ing. Jiří Gábor



Rozvaha ke dni 31.12.2018 v plném rozsahu

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.
Vinařská 407, 691 42 Valtice
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783

Oznámení	Text	Běžné období	Minulé období
	PASIVA CELKEM		
A.	Vlastní kapitál	616 871	573 835
A.I.	Základní kapitál	411 763	366 152
A.I.1.	Základní kapitál	66 797	66 797
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	0	0
A.II.	Ážia a kapitálové fondy	0	0
A.II.1.	Ážia	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	0	0
A.II.2.2.	Ocenovací rozdíly z přeměny majetku a závazků (+/-)	0	0
A.II.2.3.	Ocenovací rozdíly z přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	294 742	277 632
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	13 621	13 621
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	281 121	264 011
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	4 399	4 399
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta minulých let (+/-)	4 399	4 399
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	45825	17324
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	202377	205091
B.	Rezervy	165 580	164 400
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	165580	164400
C.	Závazky	36 797	40 691
C.I.	Dlouhodobé závazky	8 996	8 127
C.I.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
C.I.8.	Odloužený daňový závazek	7597	6661
C.I.9.	Závazky - ostatní	1 399	1 466
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	1399	1466
C.II.	Krátkodobé závazky	27 801	32 564
C.II.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	9000	12500
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	60
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	6305	9731
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	12446	10273
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	2320	2580
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 977	2 125
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	2 480	3 140
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	363	337
C.II.8.7.	Jiné závazky	5306	2 091
D.	Časové rozlišení pasív	2 731	2 592
D.1.	Výdaje příštích období	2 731	2 589
D.2.	Výnosy příštích období	0	3

data v tis. Kč

Datum: 21.5.2019
Podpis statutárního orgánu:

CHÂTEAU VALTICE -
Vinné sklepy Valtice, a.s.
691 42 Valtice, Vinařská č. 407, kug. *J. M. Šulc*
IČO: 46346783 DIČ: CZ46346783



Výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2018 v plném rozsahu

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783

Oznámení	Běžné období	Minulé období
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	258 144	254 584
II. Tržby za prodej zboží	7429	953
A. Výkonová spotřeba	159 270	151 571
A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	6425	733
A.2. Spotřeba materiálu a energie	124 298	117 578
A.3. Služby	28 547	33 260
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-7 646	12 219
C. Aktivace (-)	-4 321	-1 769
D. Osobní náklady	51 022	44 597
D.1. Mzdové náklady	38 127	33 397
D.2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	12 895	11 200
D.2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12 778	11 200
D.2.2. Ostatní náklady	117	0
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	14 522	16 064
E.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15 106	16 064
E.1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	15 106	16 064
E.1.2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
E.2. Úpravy hodnot zásob	0	0
E.3. Úpravy hodnot pohledávek	-584	0
III. Ostatní provozní výnosy	9 853	16 323
III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	177	8204
III.2. Tržby z prodaného materiálu	955	1 963
III.3. Jiné provozní výnosy	8 721	6 156
F. Ostatní provozní náklady	7 234	24 422
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	4039
F.2. Prodaný materiál	1993	823
F.3. Daně a poplatky	2 141	1139
F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	1 180	14 500
F.5. Jiné provozní náklady	1 920	3 921
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	55 345	24 756
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	2
IV.1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	2
IV.2. Ostatní výnosy z podílů	0	0
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	0	20
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V.1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
V.2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	578	401
VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	578	401
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	67	114
J.1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	67	114
VII. Ostatní finanční výnosy	101	95
K. Ostatní finanční náklady	710	635
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-98	-271
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	55 247	24 485
L. Daň z příjmů	9 422	7 161
L.1. Daň z příjmů splatná	8 486	8 106
L.2. Daň z příjmů odložená (+/-)	936	-945
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	45 825	17 324
M. Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	0	0
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	45 825	17 324
* Čistý obrat za účetní období	276 105	272 358

daje v tis. Kč

Datum: 21.5.2019
Podpis statutárního orgánu:

CHÂTEAU VALTICE -
Vinné sklepy Valtice, a.s.
691 42 Valtice, Vinařská č. 407
IČO: 46346783 DIČ: CZ46346783

2

Ing. Jiří Gawrych



Přehled o peněžních tocích k 31.12.2018 v plném rozsahu

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783

Označení	Text	Běžné období	Minulé období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	5 433	6 949
(A)	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	0	0
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	55 247	24 485
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	15 014	26 109
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a umoř.opr.položky	15 106	16 063
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	597	14 500
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-177	-4 165
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	-2
A.1.5.	Vyučtované náklad.úroky (+) s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku, a	-512	-287
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	70 261	50 594
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	-32 506	-19 813
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.účtů čas.rozlišení a dohad.účtů aktivních	13 628	-63 288
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních účtů čas.rozlišení a doh	-3 755	50 245
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	-42 379	-6 770
A.2.4.	Změna stavu krátkodob.finanč.majetku nespadajícího do peně.z prostředků a ekvivalen	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	37 755	30 781
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku (-)	-67	-114
A.4.	Přijaté úroky (+)	578	401
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrkы daně za minulá období (-)	-9 116	-12 264
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	0	2
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	29 150	18 806
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti	0	0
B.1.	Výdaje spojené s nabýtím stálých aktiv	-33 986	-29 967
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	177	8 204
B.3.	Zápůjčky a úvěry sprízněným osobám	0	1335
B.4.	Ostatní toky v investiční činnosti	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-33 809	-20 428
(C)	Peněžní toky z finančních činností	0	0
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkodob.závazků, které spadají do	0	298
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	17 817
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostř.a peněž.ekv.z titulu zvýš.základ.kapitálu, emis.ażia, event.rezerv.	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	0	0
C.2.4.	Úhrady ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	17 817
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	0	0
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování	0	-18 009
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	106
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	-4 659	-1 516
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	774	5 433
Údaje v tis. Kč			

Datum: 21.5.2019

Podpis statutárního orgánu:

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 519 361 314, Fax: 519 352 330
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



Vinné sklepy Valtice, a.s.



Rosiné rinařství

PŘÍLOHA

v účetní závěrce

k 31. 12. 2018

společnosti

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a. s.

Zpracovala Ing. Michaela Šťastná
Sestaveno dne: 21. 5. 2019

Ing. Antonín Šťastný
předseda představenstva
CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Čl. I Obecné údaje o společnosti

Účetní jednotka :	CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.
Sídlo :	Valtice, Vinařská 407
Právní forma :	akciová společnost
Obchodní rejstřík :	Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 747
Datum vzniku :	28. 4. 1992
IČO :	463 46 783
DIČ :	CZ46346783
Základní kapitál :	66 797 tis. Kč

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- hostinská činnost

Předmět činnosti:

- zemědělská výroba včetně prodeje nezpracovaných výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje

Změny provedené v obchodním rejstříku v průběhu účetního období:

Nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Organizační struktura

Společnost má sídlo na adresě Valtice, Vinařská 407. Společnost nemá žádné pobočky ani jiné organizační složky.

Statutární orgány k 31. 12. 2018

Představenstvo	- předseda představenstva - místopředseda představenstva - členka představenstva	Ing. Antonín Šťastný Mgr. Ing. Marek Šťastný Ing. Věra Drozdová
Dozorčí rada	- předseda dozorčí rady - místopředseda dozorčí rady - člen dozorčí rady	Mgr. David Šťastný Ing. Jaroslav Matocha Mgr. Ondřej Pilař

Osoby podílející se na základním kapitálu společnosti více než 20 %:

Ing. Antonín Šťastný	32,88 %
----------------------	---------

Podniky, ve kterém společnost drží více než 20 % podíl na základním kapitálu:

Vinofrukt, a.s. Dolní Dunajovice	39,08 %
Valvin, s. r. o. Valtice	49,00 %
Biofarma Vinofrukt, s.r.o.	100,00 %
Vinařství Kovacs, s.r.o.	100,00 %

Počet zaměstnanců a osobní náklady

ukazatel	zaměstnanci	v tom vedení spol.
průměrný přepočtený stav	107	4
osobní náklady celkem	51 022	5 038
z toho mzdové náklady	34 973	3 328
odměny členům orgánů	3 154	-
sociální a zdr. pojištění	12 778	1 710
údaje v tis. Kč.		

Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů

orgán	počet osob	odměny členům	zdr. a soc. poj.
představenstvo	3	2 170	1 118
dوزorčí rada	3	983	492

Stav půjček poskytnutých členům statutárních orgánů byl k 31.12.2018 v celkové výši 3 000 tis. Kč. Půjčky jsou úročené úrokem, který je o 0,5% vyšší než úročení bankovního úvěru čerpaného společností Chateau Valtice – Vinné sklepy Valtice, a.s.

Čl. II Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účetnické společnosti je vedeno v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Roční účetní závěrka byla sestavena dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a příslušných účetních předpisů pro podnikatele.

1. Konsolidace

Podle zákona o účetnictví je Společnost povinna sestavit za účetní období 2018 konsolidovanou účetní závěrku, která bude předložena ke schválení podle platných konsolidačních pravidel společnosti ke schválení na řádné valné hromadě v roce 2020.

Přehled pro konsolidaci - nekonsolidované údaje						
údaje za rok 2017	aktiva	obrat	pracovníci			
aktiva v hodnotě netto	údaje v tis. Kč		přep.st.	název	podíl matky	
Chateau Valtice - Vinné sklepy Valtice, a.s.	573835	272357	99	MATKA		
Vinofrukt, a.s.	329055	126359	125	1.DCERA	39,08%	12,39%
Valvin, s.r.o.	630	601	0	2.DCERA	49%	
Knížecí vinné sklepy, s.r.o.	76	0	0	3.DCERA	100%	
Vinařství Kovacs, s.r.o.	45437	18776	15	4.DCERA	100%	
Novosedelská vinice, s.r.o.	10106	4436	0	VNUČKA	1%	99% 4.D.
Závlaha Dolní Dunajovice, s.r.o.	103	0	0	VNUČKA	0%	33,33 %1.D
Celkem:	959242	422529	239			

Obrat skupiny podniků VS Valtice

v tis. Kč	obrat 2017	vzájemné operace	obrat s vyloučením vzájemných transakcí 2017	% obratu matky
Chateau Valtice - Vinné sklepy Valtice	272 357	4 917	267 440	
Vinofrukt, a.s.	126 359	59 470	66 889	25,01%
Valvin, s.r.o.	601	115	486	0,18%
Knížecí vinné sklepy, s.r.o.	0	0	0	0,00%
Vinařství Kovacs, s.r.o.	18 776	10 027	8 749	3,27%
Novosedelská vinice, s.r.o.	4 436	291	4 145	1,55%
Závlaha Dolní Dunajovice, s.r.o.	0	0	0	0,00%

Pozn. K datu sestavení účetní závěrky nebyly k dispozici konečné výsledky skupiny za rok 2018

2. Způsob ocenění

a) Zásoby nakupované a vytvořené vlastní činností

Nakupované suroviny, materiál a pomocný materiál jsou oceňovány pořizovacími cenami včetně nákladů s jejich pořízením souvisejících, jejich úbytky jsou účtovány metodou váženého aritmetického průměru.

Nedokončená výroba, polotovary a hotové výrobky jsou oceňovány skutečnými výrobními náklady. Tyto náklady zahrnují materiálové náklady, osobní náklady a ostatní přímé náklady a nepřímé náklady. Z ocenění byly k 31.12.2018 vyloučeny odbytové náklady. Úbytky jsou účtovány metodou váženého aritmetického průměru.

b) Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a všechny náklady s pořízením související.

c) Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a všechny náklady s pořízením související (např. dopravné, náklady na montáž). Dotace na pořízení dlouhodobého hmotného majetku snižují pořizovací cenu.

3. Způsob stanovení opravných položek k majetku:

Opravné položky byly vytvořeny u pohledávek podle zákona č. 593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, ve znění platném k 31. 12. 2018.

4. Odpisový plán v roce 2018 a vymezení drobného majetku:

Evidence hmotného majetku

Hmotný majetek třídí účetní jednotka do následujících kategorií:

Drobný hmotný majetek

- Samostatné movité věci s pořizovací cenou do 10 000 Kč. Jsou považovány za spotřební materiál a je o nich účtováno jako o zásobách při vydání do užívání na účet 501100. Tyto předměty se nevedou v operativní evidenci.
- Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než 1 rok a s pořizovací cenou od 10000 do 20000 Kč. Je o nich účtováno jako o zásobách při vydání do užívání na analytický účet 501101. Tento majetek má svá inventární čísla a vede se v operativní evidenci.

Dlouhodobý hmotný majetek

- Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než 1 rok a s pořizovací cenou od 20 000 Kč do 40 000 Kč. Výší pořizovací ceny nesplňuje tento majetek limit pro definici hmotného majetku pro daňové odpisování z hlediska zákona o daních z příjmů (ZDP). Je účtován jako dlouhodobý hmotný majetek na analytickém účtu 022001 a s oprávkami na účtu 082001, odepsuje se lineárním časovým odpisem po dobu 2 let od zařazení do užívání na analytickém účtu odpisu 551040 MD. Účetní odpisy jsou uznatelným daňovým nákladem dle §24 odst. 2 písm. v) ZDP.
- Dlouhodobý odpisovaný hmotný majetek, který zahrnuje kategorie tohoto majetku vymezené ZDP, tj. samostatné movité věci a soubory se vstupní cenou vyšší než 40 000 Kč, budovy, stavby, trvalé porosty a jiný majetek. Dlouhodobý majetek se odepsuje dle odpisového plánu pro každý konkrétní majetek metodou lineárního časového odpisu. Dlouhodobý hmotný majetek pořizovaný od roku 2005 se zařazuje do následujících skupin podle doby odpisování:

<i>Účetní odpisová skupina</i>	<i>Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek</i>	<i>Doba odpisování v letech</i>
1	počítáče a příslušenství, kancelářské zařízení, kamery, fotoaparáty	3
2	automobily osobní a N1	4
3	nábytek, chladící zařízení, filtry, vysokozdvížné vozíky	5
4	výrobní stroje traktory, nákladní automobily	8
5, 6	skladovací zařízení na víno, energetické zařízení, inženýrské sítě, trvalé porosty	15
7	příslušenství k budovám, venkovní prostory	25
8	budovy a stavby	45

5. Přepočet cizích měn na českou měnu:

Majetek a závazky v cizí měně jsou přepočítávány na českou měnu v kurzu platném ke dni uskutečnění příslušné účetní operace, vyhlášeném k tomuto datu Českou národní bankou.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena v rámci roční účetní závěrky kurzem zveřejněným ČNB k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkaze zisků a ztrát.

6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou.

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

7. Daně

Daň z příjmů ve výkazu zisků a ztrát se skládá ze splatné daně a ze změny stavu odložené daně.

Splatná daň z příjmů se počítá podle platné daňové sazby z účetního základu daně upraveného dle příslušných ustanovení zákona o daních z příjmů.

V souladu s principem opatrnosti účtuje společnost o odložené daňové pohledávce či závazku z titulu rozdílu mezi daňovou a účetní hodnotou zůstatkových cen dlouhodobého hmotného majetku.

Odložená daň z příjmů výpočet:

<i>Stav k 31.12.2018</i>	<i>Odložený daňový závazek 2018</i>
Zůstatková cena HIM daňová	136427
Zůstatková cena HIM účetní	176409
Rozdíl	39982
Odložený daňový závazek	7597
Stav závazku před zúčtováním	6661
Daň z příjmů odložená	936

údaj v tis. Kč

8. Přijaté dotace na provozní a investiční účely

<i>Provozní dotace 2018</i>	
Zelená nafta	89
Dotace z úřadu práce	59

Dotace ze SZIF	4 630
na agroenviromentální opatření	4 332
na plochu vinic	298
Ostatní	50
údaj v tis. Kč	

Investiční dotace společnost v roce 2018 nečerpala.

Čl. III Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek – stav k 31. 12. 2018

a) Přehled dlouhodobého hmotného majetku

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	76 218	1 806	0	78 024
Budovy a Stavby	172 923	3 266	-1 298	174 890
Energetické stroje	13 396	430	-393	13 432
Stroje a zařízení	108 899	7 862	-4 995	111 766
Přístroje	4 286	0	-815	3 471
Dopravní prostředky	26 526	894	-394	27 026
Inventář	2 684	503	0	3 187
Dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tis.)	9 351	768	-2 280	7 838
Pěstitelské celky trvalých porostů	42 717	650	-3 889	39 478
Umělecká díla a sbírky	1 104	0	0	1 104
Poskytnuté zálohy na dlouh. hmotný majetek	6 681	3 623	-3	10 302
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 278	30 132	-19 498	18 912
Celkem 2018	473 064	49 933	-33 564	489 432
Celkem 2017	457 569	107 518	-92 023	473 063
údaje v tis. Kč				

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky				
Budovy a Stavby	47 694	4 698	-1 298	51 094
Energetické stroje	11 497	441	-393	11 545
Stroje a zařízení	91 326	4 371	-4 995	90 703
Přístroje	2 452	366	-815	2 003
Dopravní prostředky	18 719	1 951	-394	20 276
Inventář	2 256	195	0	2 451
Dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tis.)	8 714	479	-2 280	6 916
Pěstitelské celky trvalých porostů	20 155	2 504	-3 889	18 769
Umělecká díla a sbírky				
Celkem 2018	202 813	15 005	-14 064	203 758
Celkem 2017	197 164	20 485	-14 833	202 816
údaje v tis. Kč				

V roce 2018 společnost neobdržela investiční dotaci.

b) Přehled dlouhodobého nehmotného majetku

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	2 017	231	535	1 712
Ostatní ocenitelná práva	100	-	-	100
Celkem 2018	2 117	231	535	1 812
Celkem 2017	2 007	110	-	2 117
údaje v tis. Kč				

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 829	101	535	1 395
Ostatní ocenitelná práva - kniha	100	-	-	100
Celkem 2018	1 929	101	-	1 495
Celkem 2017	1 861	67	-	1 929
údaje v tis. Kč				

2. Majetkové účasti v ovládaných a řízených osobách a v podnicích s podstatným vlivem

Emittent	druh	počet	nominální hodnota	výnosy	vlastní kapitál	podíl na VK
Vinofrukt, a.s.	akcie	42424	1	0	222809	87074
Valvin, s.r.o.	vklad	1	196	0	722	354
Biofarma Vinofrukt, s.r.o.	vklad	1	200	0	-1320	-1320
Vinařství Kovacs, s.r.o.	vklad	1	120	0	5476	5476
údaje v tis. Kč						

3. Pohledávky a závazky

Opravné položky k pohledávkám byly v roce 2018 z důvodu ukončení některých insolvenčních řízení částečně zrušeny: ve výši 583 tis. Kč. Stav pohledávek v insolvenčním řízení se tak snížil k 31. 12. 2017 na výši 406 tis. Kč

Závazky z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti společnost nemá.

Přehled dlouhodobých závazků se splatností delší než 5 let k 31. 12. 2018:

údaje v tis. Kč

Věřitel	Vznik	Splatnost	Celkem	k 31.12.2018
Stazepo a.s.	2013	2017	1 134	18
Pozemkový fond ČR	2002	2032	10 824	505
Vinařský fond Brno	2004	2028	451	406
Pozemkový fond ČR	2005	2025	263	40
Vinařský fond Brno	2011	2027	93	75
Vinařský fond Brno	2017	2028	369	354

V roce 2018 čerpala společnost revolvingový úvěr u Komerční banky. Stav úvěru k 31. 12. 2018 vykazoval výši 9 000 tis. Kč. Tento úvěr je zajištěn hmotným majetkem společnosti.

4. Nejvýznamnější tituly pro zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

Přehled o změnách stavu vlastního kapitálu za účetní období 2018:

Text 1	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek
A. Vlastní kapitál	366 152	63 148	17 537	411 763
A.I. Základní kapitál celkem	66 797	0	0	66 797
A.I.1. Základní kapitál	66 797	0	0	66 797
A.I.1.1. Základní kapitál zapsaný v OR	66 797	0	0	66 797
A.II.2. Kapitálové fondy	0	0	0	0
A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0
A.III. Fondy ze zisku	277 632	17 323	213	294 742
A.III.1. Ostatní rezervní fondy	13 621	0	0	13 621
A.III.2. Statutární a ostatní fondy	264 011	17 323	213	281 121
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21 723	0	17 324	4 399
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let	21 723	0	17 324	4 399
A.IV.2. Neuhradená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0
A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0
A.V. Výsledek hospodaření běž. účetního období (+/-)	0	45 825	0	45 825
A.VI. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0

údaje v tis. Kč

5. Rozdělení zisku předcházejícího účetního období

Ukazatel	
Příděl do zákonného rezervního fondu	0
Příděl do sociálního fondu	300
Příděl do fondu rozvoje	17 024
Příděl do rizikového fondu	0
Tantiémy	0
Nerozdělený zisk	0
Zisk po zdanění	17 324

údaje v tis. Kč

6. Jednotlivé zákonné a ostatní rezervy odděleně za jejich tvorbu a čerpání s uvedením počátečního stavu příslušné rezervy na začátku účetního období.

druh rezervy	počáteční stav	tvorba	čerpání	konečný stav
Ostatní rezervy – na rizika	164 400	0	0	164 400
Ostatní rezervy – nevyčerpaná dovolená	0	1 180	0	1 180

údaje v tis. Kč

V roce 2018 byla vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou z důvodu vzniku její významnosti.

7. Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností

Činnost	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby za výrobky	252 087	1 711	253 798
Tržby služby	4 346	0	4 346
Tržby za zboží	7 428	0	7 428
Celkem	263 861	1 711	265 572

údaj v tis. Kč

Od 1.1.2018 začala společnost účtovat víno nakoupené od dceřiné společnosti Vinařství Kovacs, s.r.o. jako o zboží. Do 31.12.2017 bylo účtováno jako o vlastních výrobcích.

8. Přehled majetku zatíženého zástavním právem

Společnost má zastaven majetek do výše 50 mil. Kč ve prospěch Komerční banky.

9. Celkové náklady na výzkum a vývoj

V uvedeném období nebyly vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

10. Události po datu účetní závěrky

Mezi datem roční účetní závěrky a datem jejího vyhotovení nedošlo k žádné významné události, která by měla vliv na výši majetku nebo závazků a vlastního kapitálu či hospodářského výsledku společnosti vykazovaných k 31. 12. 2018.

Čl. IV. Přehled o peněžních tocích (cash flow)

Přehled o peněžních tocích k 31. 12. 2018 je sestavován nepřímou metodou. Přímo čerpané úvěry se neprojevují ve změně peněžních prostředků (položka P. a R. Výkazu), ale jsou zachyceny ve změně stavu závazků.

Zpracovala: Ing. Michaela Šťastná

Valtice, 21. 5. 2019

Za statutární orgán:

CHÂTEAU VALTICE -
Vinné sklepy Valtice, a.s.
691 42 Valtice, Vinařská č. 407
IČO: 46346783 DIČ: CZ46346783
2



A handwritten signature in blue ink that reads "Ing. Antonín Šťastný".

Ing. Antonín Šťastný

Příloha v účetní závěrce 2018

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a. s.

II. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY SPOLEČNOSTI VINNÉ SKLEPY VALTICE, A. S.

1. Údaje o společnosti

Obchodní firma : CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice a.s.
Sídlo : Valtice, Vinařská 407
PSČ : 691 42
IČ : 46346783
Datum založení : 1. května 1992
Zápis v obchodním rejstříku : Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka č. 747

Předmět podnikání:

- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:

- zemědělská výroba včetně prodeje nezpracovaných výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje

Vydané cenné papíry:

A. Druh : akcie kmenová
Forma : na jméno
Podoba : listinná
Počet kusů : 60 117 ks
Jmenovitá hodnota : 1000 Kč
Celkový objem emise : 60 117 000 Kč

B. Druh : akcie prioritní
Forma : na jméno
Podoba : listinná
Počet kusů : 6 680 ks
Jmenovitá hodnota : 1000 Kč
Celkový objem emise : 6 680 000 Kč

Změny provedené v obchodním rejstříku v průběhu účetního období:

V roce 2018 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

Struktura hlavních akcionářů společnosti CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a. s.

Společnost není součástí žádného koncernu, není ovládanou osobou a neexistuje ovládací smlouva.

Osoby podílející se na základním kapitálu společnosti více než 20 %:

Ing. Antonín Šťastný	32,88 %
----------------------	---------

Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti ke dni 31. 12. 2018:

<i>Orgán</i>	<i>Funkce</i>	<i>Jméno</i>	<i>Dat. nar.</i>	<i>Vzdělání</i>	<i>Praxe</i>
Představenstvo	předseda	Ing. Antonín Šťastný	29.05.1940	VŠZ Brno	55 let
	místopředseda	Mgr.Ing. Marek Šťastný	26.08.1970	MZLU,MU Brno	21 let
	členka	Ing. Věra Drozdová	11.08.1950	VŠZ Brno	45 let
Dozorčí rada	předseda	Mgr. David Šťastný	25.12.1974	MU Brno	21 let
	místopředseda	Ing. Jaroslav Matocha	16.04.1965	VŠZ Brno	31 let
	člen	Mgr. Ondřej Pilar	29.04.1975	MZLU Brno	21 let

2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti

Hlavním předmětem činnosti společnosti je výroba a prodej přírodních révových vín. Vína jsou dodávána do tržní sítě v celé ČR, převážně do obchodních řetězců, ale i do gastronomie.

Společnost má významné postavení na trhu díky své dlouhodobé tradici, ale především díky vysoké kvalitním přírodním vínům, zejména přívlastkovým, téměř výhradně zpracovávaných z tuzemských vinných hroznů. Svým objemem pokryvá cca 2 % trhu v ČR.

Výroba

Celkem jsme v roce 2018 zpracovali 4 657,55 tun tuzemských hroznů, což je o 13% více než vloni, kdy jsme zpracovali 4 122,75 tun. Z tohoto množství bylo 60 % v kategorii přívlastkových hroznů a 40 % v kategorii jakostních hroznů. V roce 2018 byla vyšší úroda hroznů než minulý rok a zároveň dosahovaly hrozny dobré kvality. Podíl modrých hroznů byl pouze 27 %. Nadále tedy preferujeme výrobu bílých vín, což odpovídá i prodeji. Zpracované hrozny měly průměrnou cukernatost 21,56 stupňů, v roce předchozím to bylo 20,72, v roce 2015 20,85. Jedná se tedy o ročník s vyšší cukernatostí za poslední 3 roky.

Většinu vín zpracováváme moderní technologií, tj. použitím čisté kultury kvasinek v součinnosti s řízeným chlazeným kvašením. Takto dosahujeme špičkové kvality především přívlastkových, ale i jakostních vín.

Údaje o průměrném počtu zaměstnanců:

<i>Podnikatelská činnost</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Výroba vína	95	91	89

Růst počtu zaměstnanců souvisí s rozšiřováním vinic a požadavkem na lepší kvalitu vinic, což vyžaduje i vyšší množství pracovníků.

Prodej

Prodej lahvového vína činil v roce 2018 3051 tis. litrů vína, což je o 2,14 % méně než v předchozím roce, přičemž tržby za vlastní výrobky a zboží se zvýšily o 4,4%. Dařilo se nám tedy prodat naše vína za vyšší ceny než v předchozím roce.

Co se týká struktury prodeje lahvového vína, v roce 2018 došlo opět k mírnému poklesu prodeje přívlastkových vín a nepodařilo se nám tedy udržet trend zvyšování jeho prodeje, o který usilujeme. Na stejně úrovni zůstal prodej jakostních vín, a prodej sektů mírně poklesl o 1,53%. Stolní vína jsme přestali vyrábět a v roce 2018 jsme již žádné stolní víno neprodali.

Pokles prodeje vína přisuzujeme zvyšující se konkurenci – neustále vznikají nová vinařství a také se stále zvyšuje trend oblíby malých vinařství. Taktéž profesionální sommelieři doporučují zákazníkům hlavně vína od malých vinařů a často preferují levná vína dovezená ze zahraničí, na kterých pak mají vyšší marži.

Porovnání prodeje lahvového vína s předchozím rokem podle kategorií v %:

Přívlastková vína	92,06
Jakostní vína	100,93
Sekty	98,47

Struktura odběratelů

Také v roce 2018 byly našimi největšími odběrateli velké obchodní řetězce. Všechny řetězce působící v České republice mají zahraničního vlastníka (viz obchodní rejstřík) a snaží se čím dál intenzivněji prosazovat prodej vín původem ze svých mateřských zemí a preferují je tak před víny moravskými. Tím se zvyšuje tlak na dovoz zahraničních vín, který tak vytlačuje část moravských vín z trhu v ČR. Je čím dál těžší udržet prodej přes tyto řetězce za příznivé ceny. Podíl prodeje vína přes největší řetězce činil v roce 2018 polovinu celkových tržeb za víno.

Naším záměrem je stále se intenzivně věnovat změně portfolio našich zákazníků a hlavně se snažit oslovit zákazníka napřímo. A to hlavně z důvodu, abychom nebyli závislí na několika málo odběratelích. Neustále tedy pořádáme různé ochutnávky vín, semináře o víně spojené s degustací, účastníme se letákových akcí ve všech řetězcích, a také pořádáme různé akce pro turisty, kde rovněž získáváme budoucí zákazníky. K tomu již výrazně přispívá nově vybudovaná prodejna s degustačním zázemím - Vinařská stodola, kde kromě přímého prodeje vína odběratelům pořádáme degustace, akce, a rozšířili jsme tak i kapacitu na akce, které jsme pořádaly v minulosti. Přitáhneme tímto přímo do vinařství větší množství zákazníků. Zrekonstruovali a rozšířili jsme prodej na Vinařské pohotovosti, kde prodáváme především sudové víno. Snažíme se také zvyšovat prodej online přes e-shop, který jsme podstatně vylepšili a podporujeme cílenou reklamu na internetu. Toto vše ovšem stojí nemalé úsilí a také peníze.

Údaje o tržbách za prodané vlastní výrobky a služby - vývoj:

Rok	2018	2017	2016
Tržby za vlastní výrobky a služby celkem	258 144	254 583	240 784

údaje v tis. Kč

Údaje o investicích v roce 2018

Vybrané investice	Pořizovací cena	Umístění	Způsob financování
Pozemky	1 832	tuzemsko	vlastní zdroje
Vinice - výsadba	10 205	tuzemsko	vlastní zdroje/úvěr
Rekonstrukce vinařská pohotovost	1 331	tuzemsko	vlastní zdroje
Vinařská stodola – vnitřní a venkovní úpravy	1 450	tuzemsko	bankovní úvěr
Vinařská stodola - parkoviště	1 854	tuzemsko	bankovní úvěr
Dubové sudy	1 096	tuzemsko	vlastní zdroje
Dopravní prostředky včetně mechanizace	1 320	tuzemsko	vlastní zdroje
Rekonstrukce ubytovny pro cizince	755	tuzemsko	vlastní zdroje
Nákup vinifikátorů	2 700	tuzemsko	Vlastní zdroje
Ostatní technologie	1 000	tuzemsko	vlastní zdroje

údaje v tis. Kč

V průběhu roku 2018 bylo budováno okolí podnikové prodejny, zařazené do majetku společnosti na konci roku 2017 Kč, vybudovalo se nové jezírko s molem, pokračovaly úpravy parku, výsadba vinice v parku, výsadba stromů, budovaly se chodníky a další.... V průběhu roku probíhala generální oprava vrátnice – Vinařské pohotovosti a rozšíření její prodejní plochy, skladovacích prostor a zázemí.

V průběhu roku jsme také investovali mohutně do nových technologií, zakoupili jsme nové vinifikátory a čerpadla v celkové hodnotě 2,7 mil. Kč, v souvislosti s tím došlo také k úpravám haly, kde se tyto technologie nacházejí. I v roce 2018 pokračovala postupná obnova dřevěných sudů na víno. Mohutně jsme také investovali do výsadby nových vinic a obnovy starých. Na vlastních vinicích je společnost významně závislá vzhledem k poptávce po moravských vínech.

Budoucí investice a záměry:

Obnova starých vinic pokračuje podle plánu, každoročně budeme nejen nahrazovat, ale i vysazovat nové vinice, abychom byli co nejvíce soběstační v produkci hroznů, plánujeme vysadit nové vinice v hodnotě dalších 15 mil. Kč. V souvislosti s tím je záměrem společnosti pokračovat v nákupu pozemků podle stávající nabídky – předpokládáme investici cca 5 mil. Kč.

Zvyšující se konkurence na trhu s vínem vyžaduje neustálou modernizaci technologických zařízení a skladovacích kapacit. Z toho důvodu jsou další investice orientovány do technologií zpracování hroznů, výroby vína a lahvování. Společnost plánuje v roce 2019 investovat do následujících nových technologií: automatický vytvářec kartonů za 2,5 mil. Kč, vkladač lahví do kartonů a beden za 3,5 mil. Kč, vinifikátory s ponořovacím systémem za 8 mil. Kč, nový výkonný lis za 2,9 mil. Kč, nerezové cisterny a další technologie 10 mil. Kč.

Společnost dále začala zpracovávat již v roce 2018 stavební projekt na výstavbu nové moderní skladovací haly na víno s kapacitou 1 milion litrů vína a stavbu plánuje zahájit v roce 2019 a dokončit v roce 2020. Náklady na stavbu v roce 2019 předpokládáme ve výši 25 mil. Kč, celková investice je odhadována na 105 mil. Kč.

Dalším důležitým projektem, na kterém již společnost začala pracovat, je uzavření a zabezpečení areálu firmy. Projekt počítá s úpravou vjezdu do areálu tak, aby byl bezpečnější a s oplocením areálu tak, aby byl zabezpečený proti přístupu v době, kdy je areál mimo provoz. Tyto úpravy bychom chtěli realizovat co nejdříve to provoz umožní, a počítáme s investicí kolem 3,5 mil. Kč.

V neposlední řadě je také pro společnost důležitý kvalitní personál. V současné době je ovšem míra nezaměstnanosti na velmi nízké úrovni a na trhu je nedostatek pracovníků téměř všech profesí ze všech oborů, ale nejvíce se to projevuje v oblasti dělnických profesí. Z toho důvodu je společnost nutena najímat si pracovníky do zemědělství ze zahraničí, což ji stojí nemalé úsilí, ale i finanční prostředky. Pro tyto pracovníky je nutné zabezpečit ubytování, proto společnost již v roce 2018 investovala prostředky do budování ubytovny pro zahraniční zaměstnance a plánuje v tomto i nadále pokračovat. V roce 2019 plánujeme investovat v tomto směru cca 3 mil. Kč.

Společnost bude nadále usilovat o prodej kvalitních výrobků, což si vyžaduje neustálé investice nejenom do kvalitních moderních technologií, vlastních vinic, kvalitních pracovníků, ale i do oblasti marketingu, propagace a zvyšování kultury prodeje vína. Hlavním podnikatelským záměrem společnosti je dále pokračovat ve výrobě a prodeji kvalitního moravského vína.

Informace o politice výzkumu nebo vývoji nových výrobků nebo postupů v běžném období:
Společnost neprovádí výzkum ani vývoj nových výrobků.

Závislost emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nemá zásadní význam pro podnikatelskou činnost.

Během posledního účetního období nebyla vůči společnosti vedena soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která by měla nebo mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Rizikové faktory ve finančním řízení společnosti:

Největší rizikové faktory pro společnost je možné rozdělit do tří základních kategorií, které se pochopitelně vzájemně ovlivňují. Navzájem se neeliminují, ale mohou se naopak kumulovat.

- 1) **Vliv škůdců a klimatické změny likvidující úrodu**
- 2) **Existence nerovného konkurenčního prostředí v rámci ČR a EU**
- 3) **Pokles tržeb v důsledku nedostatku moravských vín (absence přívlastkových vín)**

Ad 1) V důsledku změny klimatických podmínek se zvyšuje počet živočišných škůdců i tlaku houbových chorob. S tím jsou spojené jednak zvyšující se náklady na ochranu vinic a jednak nelze ochranu zajistit dostatečně. V posledních třech letech se navíc začíná společnost potýkat s obrovským suchem. Začíná to být velký problém pro pěstování révy vinné, a hrozí tak další riziko neúrody. Tím také dochází k negativnímu pákovému efektu, kdy se jednak zvyšují náklady na dopěstování zdravých hroznů a také ke snížení úrody a s tím spojený hektarový výnos v Kč, přestože dochází ke zvyšování nákladů v Kč na 1 ha.

Ad 2) Existence nerovného konkurenčního prostředí v rámci ČR a stejně tak v rámci EU

- Nerovné prostředí v rámci ČR se neustále prohlubuje. České úřady se snaží zamezit nelegálnímu dovozu levného nebo pančovaného vína ze zahraničí, které se pak v ČR obchoduje bez jakéhokoliv výrobního rizika - prodejce neřeší neúrodu, škůdce, přírodní katastrofy a také bez jakéhokoliv daňových dokladů a zcela mimo daňový systém – viz informace ve sdělovacích prostředcích. Z důvodu snahy o napravení této situace ze strany státu roste neúměrně administrativní zatížení pro poctivé výrobce, kterým se tak opět zvyšují náklady bez jakéhokoliv garance dodatečných tržeb.
- Stále se zvyšuje riziko ztráty velkého obchodního partnera. Velké obchodní řetězce i nadále nejvíce ovlivňují trh v ČR, neustále tlačí z hlediska téměř monopolního postavení na snižování prodejních cen a kladou si další velmi náročné podmínky dodání.
- Existuje nerovné prostředí v rámci EU. Česká republika nemá rovné podmínky v rámci dotační politiky v rámci EU. Jde především o dotační tituly na vinohrady, environmentální programy, podpory exportů, technologické inovace apod.

Ad 3)

Pokles tržeb v důsledku nedostatku moravských vín je pro vinařství naprostě zásadní a ohrožující. Je závislé na počasí, nelze jej tudíž nijak ovlivnit a jde o nepojistitelnou skutečnost.

Strategie společnosti je zcela postavena na produkci a prodeji špičkových moravských vín. Existence společnosti stojí a padá na moravských vínech. Jakostní a přívlastková vína lze vyrábět pouze z hroznů pocházejících z Moravy nebo Čech.

V důsledku nepříznivého počasí je ohrožena úroda hroznů naprostě zásadním způsobem (zimní nebo jarní mrazy, příliš suché počasí a s tím spojená nízká úroda, příliš vlhké počasí a s tím spojené rozšíření plísni a hníz hroznů, krupobití, biologičtí škůdci, kteří přežívají ve větším počtu díky mírným zimám apod.).

Na uvedená rizika buď pojištění vůbec neexistuje, nebo je příliš finančně náročné.

Nedostatek moravské suroviny na výrobu vín z deklarovaným moravským původem navíc nelze nahradit finančními prostředky, protože moravské víno nelze nahradit jiným vínem z jiné vinařské oblasti na celém světě (viz vinařský zákon a příslušné ustanovení o vínech s přívlastkem).

Celá věc má dva zásadní rizikové dopady:

- Nedostatek jakostních a přívlastkových vín s moravským původem nelze ničím nahradit. Zahraniční vína mají pro zákazníky zcela jinou kategorizaci, hodnotu, zkrátka jde často o jiný prodejní segment.

- Výpadek z tradičních prodejních kanálů na moravské víno se bude již těžko nahrazovat, protože absenci moravských vín obsadí konkurence.

Ochrana proti ohrožení existence společnosti

Proti témtu rizikům se naše společnost již několik let chrání různými opatřeními, jednak neustálým rozširováním a inovací řady výrobků nejkvalitnějších přívlastkových vín, diverzifikací obchodní sítě, vyhledáváním nových obchodních kanálů v ČR a také v zahraničí, jednak tvorbou dostatečných rezerv na rizika a to z důvodu jak hrozícího poklesu odbytu, tak také z důvodu neúrody vinných hroznů.

Společnost si již za posledních 10 let na tato rizika vytvořila dostatečné rezervní fondy ve výši 164,4 mil. Kč – proto již v roce 2018 dále tuto rezervu nezvyšovala. Naopak společnost hodlá vytvořený zisk kumulovat na investice, které již započala před dvěma lety a hodlá v nich dále pokračovat. Společnost je nutena investovat do nových moderních technologií a skladovacích kapacit, aby zůstala konkurenceschopná, neboť v ČR vzniká v posledních letech spousta nových vinařství s nejmodernějšími technologiemi, které získávají dotace, na něž větší firmy jako je naše společnost, nedosáhnou. V budoucích letech společnost plánuje vybudovat vlastní ubytování pro turisty, neboť v okolí se ubytovatelé snaží o to, aby u nich turista strávil co nejvíce času a nakoupil pokud možno jen u nich. Proto chce společnost vybudováním vlastního penzionu vytvořit ucelenou nabídku vlastních služeb – od ubytování, zábavy, programu na míru a prodeje vlastního vína. S tím souvisí také budování a obnova vlastního moderního e-shopu, přes který by si zákazník, který navštíví naše vinařství, měl nadále víno kupovat z domova. Nemalé investice budou stát také nutnost zaměstnávání cizinců.

To, aby společnost zůstala konkurenceschopná ve všech směrech, stojí nemalé úsilí a nemalé finanční prostředky vkládané nejen do vlastní výroby, pracovníků, marketingu a odbytu, ale je nutné počítat a mít vytvořeny i rezervy na rizika, proti kterým se nelze nijak bránit.

3. Údaje o finanční situaci společnosti

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období:

<i>rok</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
základní kapitál	66 797	66 797	66 797
kapitálové fondy	0	0	0
vlastní akcie	0	0	0
zákonní rezervní fond	13 621	13 621	13 621
statutární a ostatní fondy	281 121	264 011	246 194
nerozdelený zisk min. období	4 399	4 399	4 399
neuhrazená ztráta min. období	0	0	0
hospodářský výsledek	45 825	17 324	18 009
vlastní kapitál celkem	411 763	366 152	349 020

údaje v tis. Kč

Hospodářský výsledek připadající na 1 akci:

V následující tabulce je uveden hospodářský výsledek po zdanění z běžné činnosti emitenta připadající na 1 akci za poslední tři účetní období:

<i>rok</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
zisk na 1 akci (Kč)	686,03	259,35	269,61

Výše dividendy na 1 akci za poslední tři účetní období:

Dividendy nebyly v posledních třech letech vypláceny.

Změny v přijatých úvěrech

V roce 2013 byl sjednán revolvingový úvěr ve výši 50 mil. Kč, k 31.12.2013 bylo čerpáno 7 mil.Kč.

V roce 2014 byl úvěr zcela splacen. V roce 2015 a 2016 nebyl úvěr čerpán vůbec, v roce 2017 začala společnost čerpat úvěr na výstavbu Vinařské stodoly a pokračovala v čerpání úvěru i v průběhu roku. K 31.12.2017 byl stav úvěru 12,5 mil. Kč. K 31.12.2018 byl stav úvěru 9 mil. Kč. Společnost podle aktuálního cash flow úvěr splácí popřípadě opět navyšuje dle potřeby. Čerpání úvěru se předpokládá i v roce 2019.

Obchodní společnosti, ve kterých emitent přímo vlastní více jak 10 % základního kapitálu:

Emittent	druh	počet	nominální hodnota	výnosy	vlastní kapitál	podíl na VK
Vinofrukt, a.s.	akcie	42424	1	0	222809	87074
Valvin, s.r.o.	vklad	1	196	0	722	354
Biofarma Vinofrukt, s.r.o.	vklad	1	200	0	-1320	-1320
Vinařství Kovacs, s.r.o.	vklad	1	120	0	5476	5476

údaje v tis. Kč

Vývoj činnosti od rozvahového dne posledního účetního období, za které byla zveřejněna závěrka, tj. od 31. 12. 2018, se výrazně neliší od vývoje předchozího roku.

Obchodní vyhlídky společnosti do konce běžného účetního období předpokládáme na úrovni minulého roku.

Povinnost konsolidace

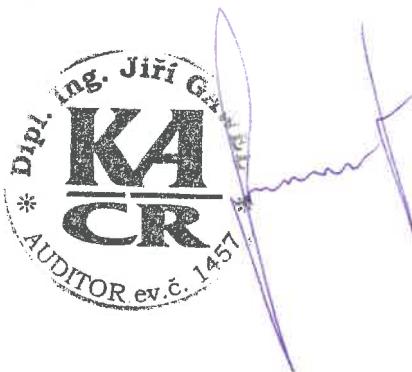
Podle zákona o účetnictví je Společnost povinna sestavit za účetní období 2018 konsolidovanou účetní závěrku, která bude předložena ke schválení podle platných konsolidačních pravidel společnosti ke schválení na řádné valné hromadě v roce 2020.

Valtice, 21. 5. 2019

CHÂTEAU VALTICE -
Vinné sklepy Valtice, a.s.
691 42 Valtice, Vinařská č. 407
ICO: 46346783 DIČ: CZ46346783

2

Ing. Antonín Šťastný
předseda představenstva



Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 519 361 314, Fax: 519 352 330
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



Rodinné vinařství

IV. Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen propojené osoby) je vypracovaná podle §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZoK“) statutárním orgánem ovládané společnosti za účetní období roku 2018

Propojené osoby jsou:

Ovládaná osoba:

Firma : CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a.s.
Sídlo : Valtice, Vinařská 407
IČ : 46346783
Spisová značka : B 747

Ovládajícími osobami, které jednají ve shodě, se pro účely zprávy o vztazích rozumí:

Ing. Antonín Šťastný, narozený 29.5.1940
Ing. Mgr. Marek Šťastný, narozený 26.8.1970
Mgr. David Šťastný, narozený 25.12.1974
Způsob ovládání: Ovládající osoby vlastní obchodní podíl v ovládané osobě, jehož hodnota činí 51,84 % základního kapitálu.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Firma : Valvin, s.r.o.
Sídlo : Vinařská 407, 691 42 Valtice
IČ : 26264633
Spisová značka : C 40754

Firma : Terra Felix Valtice s.r.o.
Sídlo : Vinařská 407, 691 42 Valtice
IČ : 04479009
Spisová značka : C 90144

Firma : Vinařství Kovacs s.r.o.
Sídlo : Novosedly č. ev. 5, PSČ 69182
IČ : 25513630
Spisová značka : C 28999

Firma : Biofarmá vinofrukt s.r.o.
Sídlo : Vinařská 407, 691 42 Valtice
IČ : 269 24 820
Spisová značka : C 45901

Firma : Vinofrukt, a.s.
Sídlo : Kostelní 416, Dolní Dunajovice
IČ : 485 30 301
Spisová značka : B 1036

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 519 361 314, Fax: 519 352 330
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz

A.D. 1430
CHÂTEAU VALTICE

Vinné sklepy Valtice, a.s.



Statutárnímu orgánu nejsou známy žádné další osoby ovládané stejnou ovládající osobou.

Úloha ovládané osoby dle § 82 odst. (2), b):

Společnost Chateau Valtice – Vinné sklepy Valtice, a.s. (dále jen „Společnost“) vykonává řádně svou činnost v rámci své podnikatelská činnosti. Žádné přímé pokyny Společnost nedostává. Společnost nejednala v posledním účetním období ani před tím na popud nebo v zájmu ovládajících osob nebo jí ovládaných osob.

Způsob a prostředky ovládání dle § 82 odst. (2), c) ZoK.

§ 82 odst. (2), d) ZoK.

Přehled jednání učiněných v roce 2018 na popud nebo v zájmu propojených osob, která se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

V období účetního roku 2018, za nějž se vypracovává zpráva o vztazích, neučinila společnost na popud nebo v zájmu propojených osob jednání, která se týkala majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

§ 82 odst. (2), e) ZoK.

Přehled vzájemných smluv platných mezi propojenými osobami v roce 2018:

Viz příloha č. 1 – z této smluv nevznikly nikomu žádné výhody ani újmy, veškerá plnění byla realizována dle obvyklých tržních cen.

§ 82 odst. (2), f) ZoK.

Představenstvo prohlašuje, že Společnosti v rámci vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou nevznikla žádná újma.

§ 82 odst. (4) ZoK.

Představenstvo Společnosti konstatuje, že v souladu s § 82 odst. (4) ZoK a následně zhodnotilo vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou (z pohledu výhod, event. nevýhod) a zhodnotilo tento vztah tak, že zde převládají výhody především z pohledu synergických efektů mezi ovládajícími a ovládanými osobami. Dále konstatuje, že zde pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika. Pokud by ovládané osobě vznikla nějaká újma způsobená ovládající osobou, ovládající osoba by tuto újmu uhradila bez zbytečného odkladu.

Prohlášení

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu Společnosti, jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

Přezkoumání zprávy dozorčí radou

Dozorčí rada společnosti přezkoumala zprávu o vztazích viz. Bod V. Výroční zprávy

Valtice, 31.3. 2019



Ing. Antonín Šťastný
předseda představenstva

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
 IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
 Tel.: 519 361 314, Fax: 519 352 330
 E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz

A. D. 1430
CHÂTEAU VALTICE
 Vinné sklepy Valtice, a.s.



Příloha č. 1 Zpráva o vztazích

Vztyky mezi osobou ovládající a ovládanou

Název protistrany	Stručná charakteristika transakce	Plnění poskytnuté ovládající osobě v Kč	Plnění poskytnuté ovládající osobou v Kč	Újma vznikla ano/ne
Chateau Valtice- Vinné sklepy Valtice, a.s.	daňové poradenství		358 750,00	Ne
Chateau Valtice- Vinné sklepy Valtice, a.s.	nájemné pozemků		151 771,00	Ne
Chateau Valtice- Vinné sklepy Valtice, a.s.	půjčky stav k rozvahovému dni	3 000 000,00		Ne

Vztyky mezi osobami ovládanými

Název protistrany	Stručná charakteristika transakce	Plnění poskytnuté osobě ovládané v Kč	Plnění přijaté od osoby ovládané v Kč	Újma vznikla ano/ne
Vinofrukt, a.s.	nákup hroznů		56 934 640,00	Ne
Vinofrukt, a.s.	nákup révových sazenic		2 303 578,26	Ne
Vinofrukt, a.s.	nákup medu a ostatního zboží		235 948,70	Ne
Vinofrukt, a.s.	agroslužby ve vinicích		1 572 179,75	Ne
Vinofrukt, a.s.	nákup materiálu		75 120,66	Ne
Vinofrukt, a.s.	nájem pozemků	1 250 026,00		Ne
Vinofrukt, a.s.	prodej materiálu	9 255,65		Ne
Vinofrukt, a.s.	závodní stravování - obědy	588 334,78		Ne
Vinofrukt, a.s.	zálohy na nákup hroznů stav k 31.12. be	27 391 277,38		Ne
Vinofrukt, a.s.	služby	137 385,97		Ne
Valvin, s.r.o.	nákup medailí na víno		127 470,01	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	prodej materiálu	1 045 236,24		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	prodej vína	937 732,71		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	služby	477 259,00		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	závodní stravování - obědy	10 852,61		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nájem pozemků	14 193,00		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	prodej myčka nádobí	7 880,17		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	prodej vysokozdvížný vozík Hyundai	237 189,98		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	ostatní zboží	28 634,80		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nákup vína		12 281 523,26	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nákup hroznů		397 540,00	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nákup materiálu		1 542,10	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nákup automobilu OPEL		15 000,00	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nákup vysokozdvížný vozík STILL		124 755,00	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	záloha na víno stav k 31.12.	800 000,00		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	dlouhodobý závazek stav k 31.12.	45 500 000,00		Ne
Terra Felix Valtice, s.r.o.	nájem pozemků		79 032,83	Ne

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 519 361 314, Fax: 519 352 330
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



Vinné sklepy Valtice, a.s.



V. Zpráva dozorčí rady společnosti CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s. pro valnou hromadu akcionářů konanou dne 28. 6. 2018

Dozorčí rada společnosti CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s. (dále jen „Společnost“) prováděla v průběhu účetního období roku 2018 kontrolní činnost v souladu s platnými zákony a stanovami Společnosti. Dozorčí rada dohlížela na výkon působnosti představenstva Společnosti a uskutečňování podnikatelské činnosti Společnosti.

Dozorčí rada konstatuje, že jí představenstvo v průběhu období 2018 vycházelo v její kontrolní činnosti vstříc a poskytovalo dostatečnou součinnost při projednávání jednotlivých věcí.

Dozorčí rada přezkoumala činnosti a postupy představenstva Společnosti a neshledala na nich ze strany představenstva žádné pochybení, které by bylo v rozporu s platným právním řádem nebo stanovami Společnosti.

Dozorčí rada vzala na vědomí a podává zprávu v souladu s § 55 ods.3 a násł. ZoK, že byla seznámena se záměrem dohody Společnosti a Ing. Mgr. Marka Šťastného (dále jen MŠ) vrátit zálohy vyplývajících ze smluv o budoucích kupních smlouvách týkajících se pozemků, které jsou ve vlastnictví MŠ. Tržní pachtovné se za poslední roky dramaticky zvyšuje a hospodářské výsledky se na příslušných pozemcích za poslední roky v důsledku nedostatku vláhy zhoršují. Společnosti ukončením těchto smluv nevznikne žádná škoda.

Dozorčí rada v souladu s právním řádem a stanovami Společnosti přezkoumala zprávu představenstva a rádnou účetní závěrku Společnosti za účetní období 2018.

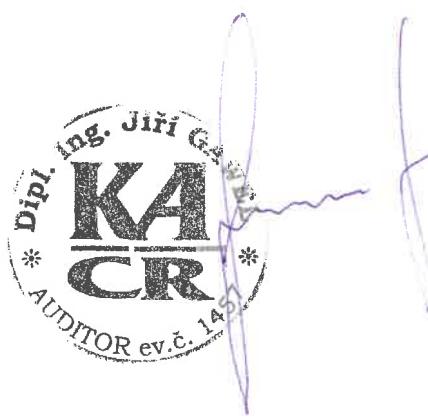
Dozorčí rada neshledala závady v hospodaření Společnosti a doporučuje valné hromadě schválit rádnou účetní závěrku a rozdelení zisku Společnosti za rok 2018 tak, jak bylo navrženo představenstvem.

Dozorčí rada v souladu s právním řádem a stanovami Společnosti přezkoumala konsolidovanou účetní závěrku Společnosti za účetní období 2017 a seznámila se s obsahem zprávy auditora ke konsolidované účetní závěrce Společnosti za rok 2017.

Dozorčí rada neshledala závady v hospodaření Společnosti a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku Společnosti za rok 2017 tak, jak bylo navrženo představenstvem.

Dozorčí rada v souladu s právním řádem prozkoumala Zprávu o vztazích sestavenou statutárním orgánem ovládané osoby Chateau Valtice – Vinné sklepy Valtice a.s. za rok 2018 a neshledala nedostatků v této zprávě a její úplnosti.

Ve Valticích dne 22. 5. 2019




Mgr. David Šťastný
předseda dozorčí rady