

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

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



VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

za rok 2021

Zpracováno dne: 15. května 2022
Zpracovala: Ing. Michaela Šťastná

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 2021

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 31.12.2021 v plném rozsahu

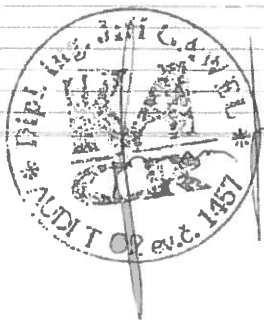
CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ4634678

Označení	Text	Běžné období			Minulé období
		brutto			
	AKTIVA CELKEM	948 288	-244 445	703 843	674 984
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B	Stála aktiva	630 060	-241 038	389 022	326 996
B I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2 091	-1 967	124	288
B I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	0	0	0	0
B I.2.	Ocenitelná práva	1 991	-1 867	124	288
B I.2.1	Software	1 991	-1 867	124	288
B I.2.2	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0
B I.3.	Goodwill	0	0	0	0
B I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	100	-100	0	0
B I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B II.	Dlouhodobý hmotný majetek	615 915	-239 071	376 844	314 654
B II.1.	Pozemky a stavby	274 854	-63 980	210 874	203 424
B II.1.1.	Pozemky	90 852	0	90 852	80 721
B II.1.2.	Stavby	184 002	-63 980	120 022	122 703
B II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	193 512	-148 577	44 935	52 328
B II.3.	Oceňovací rozdíl k nabývacímu majetku	0	0	0	0
B II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	53 463	-26 514	26 949	24 896
B II.4.1.	Pěstitelské celkové trvalých porostů	51 778	-26 326	25 452	23 386
B II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
B II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 685	-188	1 497	1 510
B II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	94 086	0	94 086	34 006
B II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	17 989	0	17 989	9 617
B II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	76 097	0	76 097	24 389
B III.	Dlouhodobý finanční majetek	12 054	0	12 054	12 054
B III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3 231	0	3 231	3 231
B III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
B III.3.	Podíly - podstatný vliv	8 823	0	8 823	8 823
B III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0
B III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0
B III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0
B III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	317 551	-3 407	314 144	347 223
C I.	Zásoby	217 348	0	217 348	216 945
C I.1.	Materiál	12 767	0	12 767	9 003
C I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	178 227	0	178 227	176 506
C I.3.	Výrobky a zboží	26 354	0	26 354	25 286
C I.3.1.	Výrobky	25 279	0	25 279	24 342
C I.3.2.	Zboží	1 075	0	1 075	944
C I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
C I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	6 150
C II.	Pohledávky	93 636	-3 407	90 229	85 018
C II.1.	Dlouhodobé pohledávky	60 589	-2 365	58 224	62 306
C II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0
C II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	32 000	0	32 000	39 000
C II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
C II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	0	0	0	0
C II.1.5.	Pohledávky - ostatní	28 589	-2 365	26 224	23 306
C II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	0	0	0	0
C II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0
C II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
C II.1.5.4.	Jiné pohledávky	28 589	-2 365	26 224	23 306
C II.2.	Krátkodobé pohledávky	33 047	-1 042	32 005	22 712
C II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	30 853	-1 042	29 811	20 160
C II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
C II.2.4.	Pohledávky - ostatní	2 194	0	2 194	2 552
C II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	0	0	0	0
C II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
C II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	1 710	0	1 710	1 677
C II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	216	0	216	232
C II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
C II.2.4.6.	Jiné pohledávky	268	0	268	643
C III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C IV.	Peněžní prostředky	6 567	0	6 567	45 260
C IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	268	0	268	337
C IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	6 299	0	6 299	44 923
D.	Časově rozlišení aktiv	677	0	677	765
D.1.	Náklady příštích období	504	0	504	436
D.2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	173	0	173	329

údaje v tis. Kč



Datum 15.5.2022

Podpis statutárního orgánu:

Rozvaha ke dni 31.12.2021 v plném rozsahu

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ4634678

Označení	Text	Běžné období	Minulé období
	PASIVA CELKEM	703 843	674 984
A.	Vlastní kapitál	507 419	477 944
A.I	Základní kapitál	66 797	66 797
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	Řízení a kapitálové fondy	0	0
A.II.1.	Řízení	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při 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	406 734	372 745
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	13 621	13 621
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	393 113	359 124
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	4 399	4 399
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	4 399	4 399
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	29 489	34 003
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílů na zisku (-)	0	0
B + C.	Cizí zdroje	192 337	195 086
B.	Rezervy	165 129	165 586
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	165 129	165 586
C.	Závazky	27 208	29 500
C.I.	Dlouhodobé závazky	10 259	9 788
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.	Odložený daňový závazek	9 383	8 660
C.I.9.	Závazky - ostatní	876	1 128
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	876	1 128
C.II.	Krátkodobé závazky	16 949	19 712
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	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	59	26
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	8 987	9 030
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	7 903	10 656
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	2 551	2 340
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	2 019	1 761
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 775	2 310
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	342	151
C.II.8.7.	Jiné závazky	1 216	4 089
D.	Časové rozlišení pasiv	4 087	1 954
D.1.	Výdaje příštích období	4 087	1 954
D.2.	Výnosy příštích období	0	0

útdaje v tis. Kč

Datum: 15.5.2022
Podpis statutárního

Výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2021 v plném rozsahu

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ4634678

Označení	Běžné období	Minulé období
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	246 953	244 222
II. Tržby za prodej zboží	6 800	6 877
A. Výkonová spotřeba	149 908	153 532
A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	6 254	6 082
A.2. Spotřeba materiálu a energie	112 106	120 477
A.3. Služby	31 548	26 973
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	4 600	-13 601
C. Aktivace (-)	-1 423	-1 198
D. Osobní náklady	51 435	53 725
D.1. Mzdové náklady	38 203	39 559
D.2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	13 232	14 166
D.2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12 679	13 201
D.2.2. Ostatní náklady	553	965
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	17 658	19 668
E.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18 064	18 627
E.1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	18 064	18 627
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	-406	1 041
III. Ostatní provozní výnosy	9 374	7 988
III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	71	33
III.2. Tržby z prodaného materiálu	1 170	1 304
III.3. Jiné provozní výnosy	8 133	6 651
F. Ostatní provozní náklady	5 127	5 161
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	61	0
F.2. Prodaný materiál	950	1096
F.3. Daně a poplatky	2 655	2343
F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-457	-138
F.5. Jiné provozní náklady	1 918	1 860
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	35 822	41 800
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	248	0
IV.1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	248	0
IV.2. Ostatní výnosy z podílů	0	0
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
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	762	537
VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	762	537
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	0	-6
J.1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	-6
VII. Ostatní finanční výnosy	86	811
K. Ostatní finanční náklady	617	856
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	479	498
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	36 301	42 298
L. Daň z příjmů	6 812	8 295
L.1. Daň z příjmů splatná	6 090	7 688
L.2. Daň z příjmů odložená (+/-)	722	607
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	29 489	34 003
M. Převod podílu na hospodaření společníkům (+/-)	0	0
*** Výsledek hospodaření v účetní jednotce (+/-)	29 489	34 003
* Čistý oběh v účetní jednotce	264 223	260 435

údaje v tis. Kč

Datum: 31.12.2021

Podpis statutárního org. ředitele



Mgr. Jan Mlý

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

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



PŘÍLOHA
v účetní závěrce
k 31. 12. 2021

společnosti

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a. s.

Zpracovala Ing. Michaela Šťastná
Sestaveno dne: 15. 5. 2022

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: 29. 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:

V roce 2021 došlo v Obchodním rejstříku ke změně – na Valné hromadě dne 25. 6. 2021 byl předsedou dozorčí rady zvolen Mgr. David Šťastný.

Organizační struktura

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

Statutární orgány k 31. 12. 2021

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 Marta Šťastná

Osoby podílejší 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	Chateau Valtice Vinné sklepy Valtice, a.s.	
	zaměstnanci	v tom vedení spol.
průměrný přepočtený stav	102	4
osobní náklady celkem	51 435	5 512
z toho mzdové náklady	33 469	3 649
odměny členům orgánů	4 734	0
sociální a zdr. pojištění	12 679	1 863
ostatní mzdové náklady	553	

údaje v tis. Kč.

Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů

orgán	počet osob	odměny členům	zdravotní a sociální pojištění
Představenstvo	3	2 081	1 063
Dozorčí rada	3	1 053	537

Stav půjček poskytnutých členům statutárních orgánů byl k 31. 12. 2021 v celkové výši 8 600 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

Účetnictví 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 2021 konsolidovanou účetní závěrku, která bude předložena ke schválení podle platných konsolidačních pravidel společnosti ke schválení na řádné valné hromadě v roce 2023

Přehled ro konsolidaci - nekonsolidované údaje						
údaje za rok 2020						
aktiva v hodnotě netto	aktiva	obrat	racovníci		podíl matky	
	údaje v tis. Kč		přep.st.	název		
Chateau Valtice - Vinné sklepy Valtice, a.s.	674 984	260 435	104	MATKA		
Vinofrukt, a.s.	332 055	140 240	103	1.DCERA	39,08%	12,39%
Valvin, s.r.o.	934	223	0	2.DCERA	49%	
Biofarma Vinofrukt, a.s.	6 630	10 900	0	3.DCERA	100%	
Vinařství Kovacs, s.r.o.	50 470	16 482	16	4.DCERA	100%	
Závlaha Dolní Dunajovice, s.r.o.	1 417	2 357	0	VNUČKA	0%	33,33 %1.D
Celkem:	1 066 490	430 637	223			

Pozn. K datu sestavení účetní závěrky nebyly k dispozici konečné výsledky skupiny za rok 2021

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. 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. 2021.

4. Odpisový plán v roce 2021 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 20 000 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 20000 do 40000 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 40 000 Kč do 80 000 Kč. Výši 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, odepisuje se lineárním časovým odpisem po dobu 2 let od zařazení do užívání

na analytickém účtu odpisů 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 80 000 Kč, budovy, stavby, trvalé porosty a jiný majetek. Dlouhodobý majetek se odepisuje 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:

Účetní odpisová skupina	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	Doba odpisování v letech
1	počítače a příslušenství, kancelářské zařízení, kamery, fotoaparáty	3
2	automobily osobní a N1	4
3	nábytek, chladicí zařízení, filtry, vysokozdvížné vozíky	5
4	výrobní stroje, traktory, nákladní automobily	8
5, 6	skladovací zařízení na víno, energetické zařízení, inženýrské sítě,	15
7	příslušenství k budovám, venkovní prostory, trvalé porosty	25-30
8	budovy a stavby	45

5. Přepočtení 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. Daň

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:

Stav k 31.12.2021	Odložený daňový závazek 2021
Zůstatková cena HIM daňová	141276
Zůstatková cena HIM účetní	190658
Rozdíl	49382
Sazba daně z příjmů práv.os.2021	19%
Odlož.dañový závazek	9383
Stav závazku před zúčtováním	8660
Daň z příjmů odložená	722

údaje v tis Kč

8. Přijaté dotace na provozní a investiční účely

Provozní dotace 2021	
Zelená nafta	265
Dotace ze SZIF	2 087
na agroenvironmentální opatření	1 717
na plochu vinic	370
Ostatní	31

údaj v tis. Kč

Investiční dotace 2021	
dřevěné sudy - SZIF	2 000
speciální kvasné nádoby - SZIF	2 000

údaj v tis. Kč

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

1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek – stav k 31. 12. 2021

a) Přehled dlouhodobého hmotného majetku

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	80 721	11 287	-1 156	90 852
Budovy a Stavby	183 577	2 427	-2 002	184 002
Energetické stroje	16 306	462	-1 052	15 716
Stroje a zařízení	133 039	5 533	-4 938	133 634
Přístroje	4 132	0	0	4 132
Dopravní prostředky	27 469	1 267	-1 261	27 474
Inventář	4 174	0	0	4 174
Dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tis.)	9 132	109	-278	8 963
Pěstitelské celky trvalých porostů	47 544	4 397	-163	51 778
Umělecká díla a sbírky	1 104	0	0	1 104
Dospělá zvířata				
Oceňovací rozdíl				
Poskytnuté zálohy na dlouh. hmotný majetek	9 617	9 476	-1 103	17 989
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24 389	73 438	-21 730	76 097
Celkem 2021	541 204	108 395	-33 683	615 915
Celkem 2020	518 918	57 405	-35 118	541 204

údaje v tis. Kč

V roce 2021 Společnost obdržela investiční dotaci v celkové výši 4 000 tis. Kč. O tuto částku byla snížena pořizovací cena majetku.

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky				
Budovy a Stavby	60 874	5 108	-2 002	63 980
Energetické stroje	12 402	590	-1 052	11 940
Stroje a zařízení	94 666	10 782	-4 938	100 511
Přístroje	3 074	580	0	3 655
Dopravní prostředky	19 836	2 228	-1 261	20 803
Inventář	2 821	216	0	3 037
Dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tis.)	8 718	380	-278	8 820
Pěstitelské celky trvalých porostů	24 158	2 332	-163	26 326
Umělecká díla a sbírky				
Dospělá zvířata				
Oceňovací rozdíl				
Celkem 2021	226 550	22 216	-9 694	239 072
Celkem 2020	211 833	24 468	-9 751	226 550

údaje v tis. Kč

b) Přehled dlouhodobého nehmotného majetku

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 991	0		1 991
Ostatní ocenitelná práva	100			100
Celkem 2021	2 091	0		2 091
Celkem 2020	1 991			2 091

údaje v tis. Kč

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 703	163	-	1 867
Ostatní ocenitelná práva - kniha	100	-	-	100
Celkem 2021	1 803	163	-	1 967
Celkem 2020	1 495	143	-	1 637

údaje v tis. Kč

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

Emitent	druh	počet	nom.hodn.	výnosy	vlastní kapitál	podíl na VK
Vinofrukt, a.s.	akcie	42424	1	0	238836	93337
Valvin, s.r.o.	vklad	1	196	248	531	260
Biofarma Vinofrukt, s.r.o.	vklad	1	200	0	7092	7092
Vinařství Kovacs, s.r.o.	vklad	1	120	0	11588	11588

údaje v tis. Kč

3. Pohledávky a závazky

V roce 2021 nebyly tvořeny opravné položky k pohledávkám. V roce 2021 byla zrušena opravná položka ve výši 406 tis. Kč z důvodu ukončení insolvenčního řízení společnosti Mražené potraviny Everest. Společnost z insolvenčního řízení nedostala žádné finanční prostředky, pohledávka byla odespána.

Závazky z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti společnost nemá.

Přehled dlouhodobých závazků se splatností delší než 5 let k 31. 12. 2021:

Věřitel	Vznik	Splatnost	Celkem	k 31.12.2021
Pozemkový fond ČR	2002	2032	10 824	397
Vinařský fond Brno	2004	2028	451	284
Pozemkový fond ČR	2005	2025	263	23
Vinařský fond Brno	2011	2027	93	50
Vinařský fond Brno	2017	2028	369	248

údaje v tis. Kč

4. Nevýznamnější tituly pro zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

Přehled o změnách stavu vlastního kapitálu za účetní období 2021:

údaje v tis. Kč

	Text 1	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek
A.	Vlastní kapitál	477 944	63 492	34 018	507 418
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	372 745	34 003	15	406 733
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	13 621	0	0	13 621
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	359 124	34 003	15	393 112
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	38 402	0	34 003	4 399
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	38 402	0	34 003	4 399
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	0	29 489	0	29 489
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0

5. Rozdělení zisku předcházejícího účetního období

Ukazatel	
Příděl do zákonného rezervního fondu	0
Příděl do sociálního fondu	400
Příděl do fondu rozvoje	33 603
Příděl do rizikového fondu	0
Tantiémy	0
Nerozdělený zisk	0
Zisk po zdanění	34 003

údaje v tis. Kč

6. 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	1 186	-457	0	729

údaje v tis. Kč

7. Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností

Činnost	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby za výrobky	242 555	1 423	243 978
Tržby služby	2 975	0	2 975
Tržby za zboží	6 801	0	6 801
Celkem	252 331	1 423	253 754

údaj v tis. Kč

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

I rok 2021 byl poznamenán pandemií viru COVID-19, který negativně ovlivnil mnoho zemí. Představenstvo pečlivě monitoruje situaci v ČR a hledá způsoby, jak minimalizovat dopad této pandemie na činnost Společnosti.

Na začátku roku 2022 začala válka na Ukrajině. Společnost nemá přímé dodavatele ani odběratele v Rusku ani na Ukrajině. Z tohoto pohledu tedy není nijak ovlivněna. Ale samozřejmě se potýká s dopady války obecně, což je oslabování kurzu CZK, nárůst cen energií, služeb i surovin a zároveň jejich nedostatek. Tomuto trendu se snaží Společnost přizpůsobit hledáním nových dodavatelů, nakoupením dostatečných zásob ještě za nízké ceny, zvýšením cen vlastních výrobků a také hledáním nových odbytišť.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 i války na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Čl. IV Přehled o peněžních tocích (cash flow)

Přehled o peněžních tocích k 31. 12. 2021 je sestavován nepřímou metodou. Přímou čerpané úvěry se neprojevují ve změně peněžních prostředků (položka P. a R. Výkazu), ale jsou zachyceny ve změně stavu závazků. Výkaz Přehled o peněžních tocích je uveden v samostatné příloze.

Zpracovala: Ing. Michaela Šťastná

Valtice, 15. 5. 2022

Za statutární orgán:



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

Přehled o peněžních tocích k 31.12.2021 v plném rozsahu

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ4634678

Označení	Text	Běžné období	Minulé období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	45 260	3 863
(A)	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	0	0
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	36 301	42 298
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	16 181	18 954
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a umoř.opr.položk,	18 064	18 627
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-863	903
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-10	-33
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	-248	0
A.1.5.	Vyúčtované náklad.úroky (+) s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku,	-762	-543
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	52 482	61 252
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	-4 754	13 559
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.úctů čas.rozlišení a dohad.úctů aktivních	-3 721	6 505
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních úctů čas.rozlišení a do	-630	42
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	-403	7 012
A.2.4.	Změna stavu krátkodob.finanč.majetku nespadaajícího do peněž.prostředků a ekvival	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	47 728	74 811
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku (-)	0	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	762	537
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období (-)	-11 531	-7 903
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	248	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	37 207	67 445
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti	0	0
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-75 719	-26 544
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	71	33
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.4.	Ostatní toky v investiční činnosti	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-75 648	-26 511
(C)	Peněžní toky z finančních činností	0	0
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkodob.závazků, které spadají d	-252	463
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostř.a peněž.ekv.z titulu zvýš.základ.kapitálu, emis.ažia, event.reze v	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	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	0	0
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-252	463
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	-38 693	41 397
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	6 567	45 260

údaje v tis. Kč

Datum: 15.5.2022

Podpis statutárního orgánu:



Jiří Čadež

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: 28. 4 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 2021 došlo v Obchodním rejstříku ke změně – na Valné hromadě dne 25. 6. 2021 byl předsedou dozorčí rady zvolen Mgr. David Šťastný.

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

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

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

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

Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti ke dni 31. 12. 2021:

Orgán	Funkce	Jméno	Dat. nar.	Vzdělání	Praxe
Představenstvo	předseda	Ing. Antonín Šťastný	29. 05. 1940	VSZ Brno	57 let
	místopředseda	Mgr. Ing. Marek Šťastný	26. 08. 1970	MZLU, MU Brno	23 let
	členka	Ing. Věra Drozdová	11. 08. 1950	VSZ Brno	47 let
Dozorčí rada	předseda	Mgr. David Šťastný	25. 12. 1974	MU Brno	23 let
	místopředseda	Ing. Jaroslav Matocha	16. 04. 1965	VSZ Brno	33 let
	členka	Marta Šťastná	18. 09. 1946	SOS Brno	41 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 vysoce kvalitním přírodním vínům, zejména přívlastkovým, téměř výhradně zpracovávaných z tuzemských vinných hroznů. Svým objemem pokrývá cca 2 % trhu v ČR.

Výroba

Celkem jsme v roce 2021 zpracovali 4380,43 tun tuzemských hroznů, což je o 15,8% méně než vloni, kdy jsme zpracovali 5208,4 tun. Z tohoto množství bylo 58,35 % v kategorii přívlastkových hroznů a 41,65 % v kategorii jakostních hroznů. V roce 2021 byla nižší úroda hroznů než minulý rok, což se dalo očekávat, neboť minulý rok byl velice nadprůměrný. Podíl modrých hroznů nepatrně vzrostl na 20,77%. Nadále tedy preferujeme výrobu bílých vín, což odpovídá i prodeji. Zpracované hrozny měly průměrnou cukernatost 20,6 stupňů, v roce předchozím to bylo 19,71. Jedná se tedy o průměrný ročník, co se týká cukernatosti. 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:

	2021	2020	2018
Podnikatelská činnost			
Výroba vína	104	99	101

Počet zaměstnanců se pohybuje na podobné úrovni jako v předchozích letech.

Prodej

Prodej lahvového vína činil v roce 2021 2 586 tis. litrů vína, což je o 4,3 % méně než v předchozím roce, přičemž tržby za vlastní výrobky vzrostly o 0,8%.

Co se týká struktury prodeje lahvového vína, v roce 2021 poklesl prodej přívlastkových vín o 5,59%, prodej jakostních vín se snížil o 3,83% a prodej sektů se zvýšil o 8,3 %.

Pokles prodeje vína v roce 2021 ovlivnila pokračující světová pandemie koronaviru, kdy zákazníci preferovali spíše lihoviny s vyšším obsahem alkoholu před vínem, vládní restriktce vydané v souvislosti s koronavirem omezily volný pohyb po ČR a na Jižní Moravě tak nebyli turisté - zákazníci a také dále pokles přisuzujeme zvyšující se konkurenci – neustále se zvyšuje trend oblíbenosti 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. Také jsme zaznamenali nabídku levného zahraničního vína v supermarketech, jehož kvalita stoupá, a vzhledem k ceně předpokládáme nárůst jeho prodeje na úkor prodejů našich dražších moravských vín.

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

Přívlastková vína	94,41
Jakostní vína	96,17
Sekty	108,3

Struktura odběratelů

Také v roce 2021 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. Navíc, kvalita těchto levných zahraničních vín stoupá. Je tedy čím dál těžší udržet prodej přes tyto řetězce za příznivé ceny. Podíl prodeje vína přes největší řetězce činil v roce 2021 57,04% celkových tržeb za víno, což je o 9,68% méně než v roce 2020. I přes pokračující pandemii COVID 19 již nebyly restriktce vlády ČR většinu roku, proto se nám opět dařilo snížit závislost prodeje na velkých řetězcích.

Naším záměrem je stále se intenzivně věnovat změně portfolia našich zákazníků a hlavně se snažit oslovit zákazníka napřímo. A to hlavně z důvodu, abychom nebyli závislí na několika málo odběratelích, ale měli jsme širokou škálu portfolia zákazníků. Proto jsme navázali na období před pandemií a opět pořádáme vinařské akce přímo ve vinařství, snažíme se přilákat zákazníky pořádáním koncertů a dalších kulturních akcí, abychom zvýšili tržby realizované přímo z vinařství. Organizujeme prohlídky vinařství, degustace a další akce, které seznamují zákazníky s našimi víny. Také podporujeme cílenou reklamu na internetu, abychom zvýšili prodeje online přes e-shop. Toto vše ovšem stojí nemalé úsilí a také peníze.

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

Rok	2021	2020	2018
Tržby za vlastní výroby a služby celkem	246 953	244 222	255 642

údaje v tis. Kč

Údaje o investicích v roce 2021

Vybrané investice	Pořizovací cena	Umístění	Způsob financování
Pozemky	19 068	tuzemsko	vlastní zdroje
Vínice - výsadba	3 291	tuzemsko	vlastní zdroje
Výrobní technologie	856	tuzemsko	vlastní zdroje
Cistička odpadních vod	10 960	tuzemsko	vlastní zdroje
Dubové sudy	4 000	tuzemsko	vlastní zdroje
Dopravní prostředky včetně mechanizace	3 917	tuzemsko	vlastní zdroje
Nová tanková hala	47 000	tuzemsko	vlastní zdroje

údaje v tis. Kč

V roce 2020 začala stavba nové velké tankové haly, která bude sloužit k uskladnění vína v nerezových tancích a v dubových sudech. v roce 2021 tato stavba pokračovala, její dokončení očekáváme nejpozději do konce roku 2022. Celková kapacita haly bude 1 mil. litrů vína. V roce 2021 jsme investovali do této stavby 47 mil. Kč a odhadujeme investici v roce 2022 na dalších 30 mil. Kč.

V průběhu roku 2020 jsme začali budovat novou čističku odpadních vod, abychom zabránili zvyšování nákladů na vypouštění vody do kanalizace, neboť společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. neustále zvyšuje požadavky na čistotu vody vypouštěné do kanalizace. Tyto náklady na dočištění vody začínají být velmi vysoké, a předpokládáme, že se budou nadále zvyšovat. Proto Společnost usiluje o vybudování nezávislosti v oblasti čištění vody a plánuje vyčištěnou vodu dále spotřebovávat, čímž dojde k dalším úsporám. ČOV byla zařazena do majetku na začátku roku 2022 a dosáhla výše 10,9 mil. Kč. Také jsme jako i v minulých letech investovali do pořízení nových pozemků a 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 4 mil. Kč. V souvislosti s tím je záměrem společnosti pokračovat v nákupu pozemků podle stávající nabídky – předpokládáme investici cca 14 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 2022 nákup traktorů 3,2 mil. Kč a investovat do dalších technologií (paletový vozík, mobilní vyvíječ páry, nový pás na bedny, čerpadla, nová kotelná apod.) 5 mil. Kč.

Největší investicí v roce 2022 bude stavba nové tankové skladovací haly na víno, která již začala na konci roku 2020. Náklady na stavbu v roce 2022 předpokládáme ve výši 30 mil. Kč, na pořízení nových sudů do této haly 4 mil. Kč. Celková investice je odhadována na 105 mil. Kč. Společnost je nucena zvyšovat svoje skladovací kapacity na víno, aby nebyla závislá na externích kapacitách. Hlavním důvodem je i situace v České Republice okolo Lichtensteinů – Společnost má pronajatý Zámecký sklep na Zámku ve Valticích, který je předmětem sporu knížecího rodu s Českou Republikou, a proto tento pronájem může být do budoucna velmi nejistý. Společnost by tak přišla o kapacitu 1 mil. litrů vína.

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 celkovou investicí kolem 3,5 mil. Kč. Tato investice byla kvůli pandemii koronaviru opět odložena.

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.

3. 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 přívlaskových vín) a pokles tržeb v souvislosti s restriktivními opatřeními vlády ČR**

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 pěti letech se navíc začíná společnost potýkat s obrovským

suchem. Začíná to být velký problém pro pěstování révy vinne, a hrozí tak další riziko neurody. 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 jakýchkoliv 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 jakékoliv 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 naprosto 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 naprosto zásadním způsobem (zimní nebo jarní mrazy, příliš suché počasí a s tím spojená nízká úroda, příliš vlhké počasí a s tím spojené rozšíření plísní a hnití 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).

V roce 2021 navíc pokračovala pandemie viru COVID19, která měla také výrazný vliv na prodej vína, a to hlavně z důvodů vládních restrikcí, kdy vláda ČR omezila nebo úplně zakázala na část roku turistický pohyb v České republice. A přímý prodej z areálu podniku je závislý na turistickém ruchu na Jižní Moravě a na akcích konaných v areálu firmy. Také byl výrazně omezený gastronomický provoz, významně tedy klesl i prodej do velkoobchodů, které gastronomii zásobují. Prodej přes e-shop ani přes velké řetězce poklesl v tržbách nevykompenzoval a došlo tak k poklesu výnosů za vlastní výrobky a služby oproti rokům před pandemií.

Celá věc má tři 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.
- Není ani do budoucna jisté, jaká další omezení v turistice a gastronomii můžeme očekávat, a nelze se na ně připravit a ni je nelze předvídat. Může tak docházet k problémům s prodejem vína, které máme na skladě a to může vést ke kumulaci množství vína na skladě a s tím souvisejících problémů nadále udržet kvalitu tohoto skladovaného vína. Nehledě na to, že může dojít k naplnění současných skladovacích kapacit a bude nutné si pronajmout další

prostory, což sebou přinese další vícenáklady. I z těchto důvodů se Společnost rozhodla investovat do rozšíření vlastních skladovacích prostor, neboť jen tak může i nadále ovlivňovat přímo kvalitu skladovaných vín a mít jistou kapacitu pro skladování.

Ochrana proti ohrožení existence společnosti

Proti těmto rizikům se naše společnost již několik let chrání různými opatřeními, jednak neustálým rozšiřováním 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. A také se Společnost snaží investovat do nejmodernějších technologií, skladovacích kapacit, vlastních pozemků a vinic a zajistit si tak co možná největší nezávislost a vlastní rezervy.

Společnost si již za posledních 10 let na tato rizika vytvořila dostatečné rezervní fondy ve výši 164,4 mil. Kč – proto v roce 2021 dále tuto rezervu nezvyšovala. Naopak společnost hodlá vytvořený zisk kumulovat na investice, které již započala před třemi lety a hodlá v nich dále pokračovat. Společnost je nucena 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. Nemalé investice bude 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.

4. Údaje o finanční situaci společnosti

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období:

rok	2021	2020	2019
základní kapitál	66 797	66 797	66 797
kapitálové fondy	0	0	0
vlastní akcie	0	0	0
zákonný rezervní fond	13 621	13 621	13 621
statutární a ostatní fondy	393 112	359 124	326 772
nerozdělený zisk min. období	4 399	4 399	4 399
nehrazená ztráta min. období	0	0	0
hospodářský výsledek	29 489	34 003	32 358
vlastní kapitál celkem	507 418	477 944	443 947

údaje v tis. Kč

Hospodářský výsledek připadající na 1 akcii:

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

rok	2021	2020	2019
zisk na 1 akcii (Kč)	441,46	509,04	484,42

Výše dividendy na 1 akcii za poslední tři účetní období:

Dividendy nebyly v posledních třech letech vypláceny.

začala společnost čerpat úvěr na vystavbu 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. 2020 byl stav úvěru 9 mil. Kč. V roce 2021 Společnost úvěr nečerpala. V roce 2022 se čerpání úvěru předpokládá s ohledem na výši předpokládaných investic.

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

Emitent	druh	počet	nom.hodn.	výnosy	vlastní kapitál	podíl na VK
Vinofrukt, a.s.	akcie	42424	1	0	238836	93337
Valvin, s.r.o.	vklad	1	196	248	531	260
Biofarma Vinofrukt, s.r.o.	vklad	1	200	0	7092	7092
Vinařství Kovacs, s.r.o.	vklad	1	120	0	11588	11588

údaje v tis. Kč

Na začátku roku 2022 začala válka na Ukrajině. Společnost nemá přímé dodavatele ani odběratele v Rusku ani na Ukrajině. Z tohoto pohledu tedy není nijak ovlivněna. Ale samozřejmě se potýká s dopady války obecně, což je oslabování kurzu CZK, nárůst cen energií, služeb i surovin a zároveň jejich nedostatek. Tomuto trendu se snaží Společnost přizpůsobit hledáním nových dodavatelů, nakoupením dostatečných zásob ještě za nízké ceny, zvýšením cen vlastních výrobků a také hledáním nových odbytišť.

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.

Povinnost konsolidace

Podle zákona o účetnictví je Společnost povinna sestavit za účetní období 2021 konsolidovanou účetní závěrku, která bude předložena ke schválení podle platných konsolidačních pravidel společností ke schválení na řádné valné hromadě v roce 2023.

Valtice, 15. 5. 2022



Ing. Antonín Šťastný
předseda představenstva

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 2021**



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. 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2021 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. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

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 způsobitelné 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 obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili

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



(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 nezávislého auditora
evidenční číslo statutárního auditora 1457



Datum vypracování zprávy: 20. 5. 2022



Audit spol. s r.o.

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

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 2021

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 ovládnání: Ovládající osoby vlastní obchodní podíl v ovládané osobě, jehož hodnota činí 65,39 % 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 : Biofarma 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

Statutárnímú orgánu nejsou známý 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 podnikatelské 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 ovládaní dle § 82 odst. (2), c) ZoK.

§ 82 odst. (2), d) ZoK.

Přehled jednání učiněných v roce 2021 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 2021, za nějž se vypracovává zpráva o vztazích, nečinila 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 2021:

Viz příloha č. I – z těchto 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 násl. 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. 2022



Ing. Antonín Štastný
předseda představenstva

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

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

A. D. 1430
CHÂTEAU VALTICE

Vinné sklepy Valtice, a. s.



Rodinné vinařství

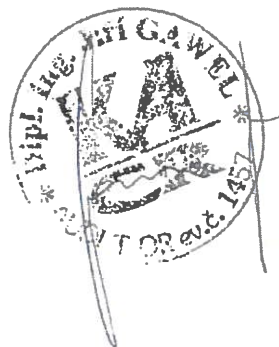
Příloha č. 1 Zpráva o vztazích

Vztahy mezi osobou ovládající a ovládanou

Název protistrany	Stručná charakteristika transakce	Plnění poskytnuté ovládačící osobě v Kč	Plnění poskytnuté ovládané osobou v Kč	Ujma vznikla
Chateau Valtice- Vinné sklepy Valtice, a.s	nájemné hmotného majetku		456 033,47	Ne
Chateau Valtice- Vinné sklepy Valtice, a.s	průběh stav k rozvahovému dni	8 600 000,00		Ne

Vztahy mezi osobami ovládanými

Název protistrany	Stručná charakteristika transakce	Plnění poskytnuté osobě ovládané v Kč	Plnění přijaté od osoby ovládané v Kč	vznikla ano/ne
Vinofrukt, a.s	nákup hroznů		52 835 670,00	Ne
Vinofrukt, a.s.	nákup révočných sazenic		314 250,00	Ne
Vinofrukt, a.s	nákup medu a ostatního zboží		61 017,31	Ne
Vinofrukt, a.s.	agroslužby ve vinicích		1 045 352,67	Ne
Vinofrukt, a.s.	pronájem pozemků	1 290 220,00		Ne
Vinofrukt, a.s.	ostatní služby	64 632,50		Ne
Valvin, s.r.o	nákup medailí na víno		180 390,00	Ne
Biofarma s.r.o.	průběh stav k rozvahovému dni	5 000 000,00		Po
Vinařství Kovacs, s.r.o	prodej materiálu	936 542,45		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o	prodej vína	930 599,40		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o	ostatní zboží a služby	147 104,80		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o	nájem pozemků	15 193,00		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o	nákup vína		10 933 848,31	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o	nákup hroznů		1 417 940,00	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o	dlouhodobý závazek stav k 31.12	32 000 000,00		Ne
Terra Felix Valtice, s.r.o	nájem pozemků		79 078,60	Ne



Ing. Antonín Šťastný

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
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



V. Zpráva dozorčí rady společnosti CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s. pro valnou hromadu akcionářů konanou dne 24. 6. 2022

Dozorčí rada společnosti CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s. (dále jen „Společnost“) prováděla v průběhu účetního období roku 2021 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 2021 vycházelo v její kontrolní činnosti vstřícně 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 v souladu s právním řádem a stanovami Společnosti přezkoumala zprávu představenstva a řádnou účetní závěrku Společnosti za účetní období 2021 a seznámila se s výrokem auditora k účetní závěrce Společnosti za rok 2021.

Dozorčí rada v souladu s auditorem neshledala závady v hospodaření Společnosti a doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku a rozdělení zisku Společnosti za rok 2021 tak, jak bylo navrženo představenstvem.

Dozorčí rada v souladu s právním řádem a stanovami Společnosti přezkoumala konsolidovanou účetní závěrku Společnosti za účetní období 2020 a seznámila se s obsahem zprávy auditora ke konsolidované účetní závěrce Společnosti za rok 2020.


Dozorčí rada neshledala závady v hospodaření Společnosti a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku Společnosti za rok 2020 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 2021 a neshledala nedostatků v této zprávě a její úplnosti.

Dozorčí rada nemá výhrady ke stanoveným odměnám členů statutárních orgánů společnosti ani k ostatním plněním podle §61 ZoK poskytnutých členům statutárním orgánům a osobám jim blízkých.

Ve Valticích dne 20.5. 2022




Mgr. David Šťastný
předseda dozorčí rady

