

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Zpracováno dne: 15. května 2023
Zpracovala: Ing. Michaela Šťastná

OBSAH

- 1. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA společnosti CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s. v plném rozsahu**
 - rozvaha
 - výkaz zisků a ztrát
 - příloha v účetní závěrce
 - přehled o peněžních tocích
- 2. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY společnosti CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a.s.**
 - Údaje o společnosti
 - Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti
 - Údaje o finanční situaci společnosti
- 3. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**
- 4. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU**
- 5. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA 2022

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Zpracovala Ing. Michaela Šťastná
Sestaveno dne: 15. 5. 2023

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

Rozvaha ke dni 31.12.2022 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	
		brutto				
	AKTIVA CELKEM	1 011 499	-249 966	761 533	703 843	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	
B.	Stálá aktiva	696 142	-246 559	449 583	389 022	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2 091	-2 060	31	124	
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	0	0	0	0	
B.I.2.	Ocenitelná práva	1 991	-1 960	31	124	
B.I.2.1.	Software	1 991	-1 960	31	124	
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	-109	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	672 453	-244 499	427 954	376 844	
B.II.1.	Pozemky a stavby	294 561	-68 897	225 664	210 874	
B.II.1.1.	Pozemky	103 180	0	103 180	90 852	
B.II.1.2.	Stavby	191 381	-68 897	122 484	120 022	
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	200 584	-146 565	54 018	44 935	
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	63 683	-29 036	34 647	26 949	
B.II.4.1.	Pěstičské celky trvalých porostů	61 998	-28 835	33 163	25 452	
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 685	-201	1 484	1 497	
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	133 625	0	133 625	94 086	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	12 625	0	12 625	17 989	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	101 000	0	101 000	76 097	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	21 598	0	21 598	12 054	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	3 231	0	3 231	3 231	
B.III.2.	Zá půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	8 823	0	8 823	8 823	
B.III.4.	Zá půjčky a úvěry - podstatný vliv	9 544	0	9 544	0	
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	
B.III.6.	Zá půjčky 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	314 687	-3 407	311 280	314 144	
C.I.	Zásoby	214 101	0	214 101	217 348	
C.I.1.	Materiál	16 839	0	16 839	12 767	
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	166 694	0	166 694	178 227	
C.I.3.	Výrobky a zboží	29 815	0	29 815	26 354	
C.I.3.1.	Výrobky	28 633	0	28 633	25 279	
C.I.3.2.	Zboží	1 182	0	1 182	1 075	
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	753	0	753	0	
C.II.	Pohledávky	98 743	-3 407	95 336	90 229	
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	54 284	-2 365	51 919	58 224	
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	32 000	0	32 000	32 000	
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	
C.II.1.4.	Odloučená daňová pohledávka	0	0	0	0	
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	22 284	-2 365	19 919	26 224	
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	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	22 284	-2 365	19 919	26 224	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	44 459	-1 042	43 417	32 005	
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	37 789	-1 042	36 747	29 811	
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	6 670	0	6 670	2 194	
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	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	4 564	0	4 564	1 710	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 723	0	1 723	216	
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	383	0	383	268	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	
C.IV.	Peněžní prostředky	1 843	0	1 843	6 567	
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	472	0	472	268	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	1 371	0	1 371	6 299	
D.	Časové rozlišení aktiv	670	0	670	677	
D.1.	Náklady příštích období	399	0	399	504	
D.2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	
D.3.	Příjmy příštích období	271	0	271	173	

účetní v úst. Kč

Datum 15.5.2023

Podpis statutárního orgánu:



Handwritten signature

Rozvaha ke dni 31.12.2022 v plném rozsahu

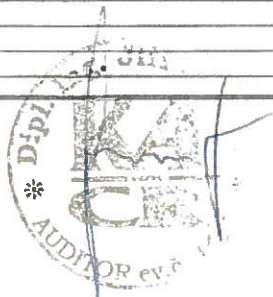
CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČ: 46346783, DIČ: CZ4634678

Označení	Text	Běžné období	Minulé období
	PASIVA CELKEM	761 533	703 843
A.	Vlastní kapitál	521 085	507 419
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.	Ážio a kapitálové fondy	0	0
A.II.1.	Ážio	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	436 203	406 734
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	13 621	13 621
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	422 582	393 113
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 (+/-)	13 686	29 489
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	237 493	192 337
B.	Rezervy	165 215	165 129
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	165 215	165 129
C.	Závazky	72 278	27 208
C.I.	Dlouhodobé závazky	10 982	10 259
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	10 232	9 383
C.I.9.	Závazky - ostatní	750	876
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	750	876
C.II.	Krátkodobé závazky	61 296	16 949
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	36 000	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	10	59
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	14 802	8 987
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	10 484	7 903
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	3 022	2 551
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	2 216	2 019
C.II.8.5.	Štát - daňové závazky a dotace	4 389	1 775
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	747	342
C.II.8.7.	Jiné závazky	130	1 216
D.	Časové rozlišení pasív	2 955	4 087
D.1.	Výdaje příštích období	2 952	4 087
D.2.	Výnosy předešlých období	3	0

údaje v tis. Kč

Datum: 15.5.2023
Podpis statutárního orgánu:

Výsledovka ke dni 31.12.2022 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	269 969	246 953
II.	Tržby za prodej zboží	7 072	6 800
A.	Výkonová spotřeba	177 434	149 908
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	6 108	6 254
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	137 336	112 106
A.3.	Služby	33 990	31 548
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	13 962	4 600
C.	Aktivace (-)	-1 174	-1 423
D.	Osobní náklady	59 711	51 435
D.1.	Mzdové náklady	44 312	38 203
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	15 399	13 232
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	14 788	12 679
D.2.2.	Ostatní náklady	611	553
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	18 509	17 658
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18 509	18 064
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	18 509	18 064
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	0	-406
III.	Ostatní provozní výnosy	14 951	9 374
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	2 353	71
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	2 426	1 170
III.3.	Jiné provozní výnosy	10 172	8 133
F.	Ostatní provozní náklady	7 390	5 127
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	550	61
F.2.	Prodaný materiál	2263	950
F.3.	Daně a poplatky	2 278	2 655
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	86	-457
F.5.	Jiné provozní náklady	2 213	1 918
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	16 160	35 822
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	248
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	248
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	2342	762
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	2342	762
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	1108	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	1108	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	92	86
K.	Ostatní finanční náklady	626	617
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	700	479
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	16 860	36 301
L.	Daň z příjmů	3 174	6 812
L.1.	Daň z příjmů splatná	2 325	6 090
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	849	722
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	13 686	29 489
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	13 686	29 489
*	Čistý obrat za účetní období	294 426	264 223

údaje v tis. Kč

Datum: 15.5.2023

Podpis statutárního orgánu:



Handwritten signature

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE k 31. 12.2022

I. Obecné údaje o společnosti

Účetní jednotka: **CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a.s.**

Sídlo 691 42 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 2022 nedošlo v Obchodním rejstříku k žádné změně.

Organizační struktura

Společnost má sídlo na adrese Valtice, Vinařská 407. Společnost nemá žádné pobočky ani jiné organizační složky. Vnitřně je Společnost rozdělena do 4 úseků – výrobní úsek, úsek obchodu a marketingu, technický úsek, ekonomický úsek

Statutární a dozorčí orgány k 31. 12. 2022

Představenstvo

předseda představenstva: Ing. Antonín Šťastný
místopředseda představenstva: Mgr. Ing. Marek Šťastný
členka představenstva: Ing. Věra Drozdová

Dozorčí rada

předseda dozorčí rady Mgr. David Šťastný
místopředseda dozorčí rady Ing. Jaroslav Matocha
člen dozorčí rady Marta Šťastná

Osoby podílející se na základním kapitálu společnosti více než 20 %

Ing. Antonín Šťastný podíl 32,94%

Vinařská 407, Valtice, 691 42
 IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
 Tel.: 606309959
 E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
 www.vsvaltice.cz

Podniky, ve kterých Společnost vlastní více než 20 % 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	z toho vedení
průměrný přepočtený stav	106	4
osobní náklady celkem	59 711	5 692
z toho mzdové náklady	39 458	3 768
odměny členům orgánů	4 854	0
sociální a zdravotní pojištění	14 788	1 924
ostatní mzdové náklady	611	-

údaje v tis. Kč.

Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů

orgány	počet osob	odměny	pojištění
Představenstvo	3	2 121	1 083
Dozorčí rada	3	1 092	558

údaje v tis. Kč.

Stav půjček poskytnutých členům statutárních orgánů byl k 31. 12. 2022 v celkové výši 7 860 tis. Kč. Půjčky jsou úročené úrokem, který je o 0,5% vyšší než úročení bankovního úvěru čerpaného společností CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a.s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



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.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Společnost nepoužila v účetním období ocenění majetku reálnou hodnotou.

Konsolidace

Podle zákona o účetnictví je Společnost povinna sestavit za účetní období 2022 konsolidovanou účetní závěrku, která bude předložena ke schválení podle platných konsolidačních pravidel společnosti ke schválení na řádné valné hromadě v roce 2024.

Přehled pro konsolidaci – nekonsolidované údaje						
údaje za rok 2021						
aktiva v hodnotě netto	aktiva	obrat	pracovníci			
	údaje v tis. Kč		přep.st.	název	podíl matky	
CHATEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice,a.s.	703 843	264 223	102	MATKA		
Vinofrukt, a.s.	307 510	128 391	100	1.DCERA	39,08 %	12,39 %
Valvin, s.r.o.	565	597	0	2.DCERA	49 %	
Biofarma Vinofrukt, a.s.	12 156	7 684	0	3.DCERA	100 %	
Vinařství Kovacs, s.r.o.	46 896	18 922	14	4.DCERA	100 %	
Závlaha Dolní Dunajovice, s.r.o.	3 777	1 584	0	VNUČKA	0 %	33,33%1.D
Celkem	1 074 747	421 401	216			

Pozn. K datu sestavení účetní závěrky nebyly k dispozici konečné výsledky skupiny za rok 2022

Způsoby ocenění

a) Zásoby

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) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a všechny náklady s pořízením související. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku bylo sníženo o dotaci.

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

c) Dlouhodobý hmotný majetek

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.

Způsob stanovení opravných položek

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. 2022.

Evidence hmotného majetku a odpisový plán v roce 2022

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. Výší pořizovací ceny nespĺňuje 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 pořízený od roku 2005 se zařazuje do následujících skupin podle doby odpisování:

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



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, vysokozdvizné 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

Přepočet cizích měn

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 výkazu zisků a ztrát.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky (hotovost a bankovní účty) jsou oceněny ve jmenovité hodnotě.

Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. K obtížně vymahatelným pohledávkám je na vrub nákladů tvořena opravná položka.

Přijaté úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou zaúčtovány v jejich jmenovité hodnotě.

Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady jsou časově rozlišeny, tzn. jsou zařazeny do toho účetního období, do kterého věcně i časově přísluší. V souladu s principem opatrnosti je účtována na vrub nákladů tvorba rezerv a opravných položek na krytí rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

Daň z příjmů

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.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



Odložená daň z příjmů

Stav k 31.12.2022	Odložený daňový závazek 2022
Zůstatková cena HIM daňová	155 666
Zůstatková cena HIM účetní	209 517
Rozdíl	53 851
Sazba daně z příjmů PO 2022	19 %
Odložený daňový závazek	10 232
Stav závazku před zúčtováním	9 383
Daň z příjmů odložená	849

údaje v tis. Kč

Dotace

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje ve prospěch provozních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

Provozní dotace 2022	
Zelená nafta	252
Dotace ze SZIF	3 373
na agroenvironmentální opatření	3 051
na plochu vinic	323
Ostatní	224

údaj v tis. Kč

Investiční dotace 2022	
dřevěné sudy – SZIF	743

údaj v tis. Kč

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



III Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek k 31. 12. 2022

a) Přehled dlouhodobého hmotného majetku

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	90 852	12 837	-509	103 180
Budovy a Stavby	184 002	7 379	0	191 381
Energetické stroje	15 716	8 899	-112	24 502
Stroje a zařízení	133 634	5 038	-8 152	130 520
Přístroje	4 132	0	0	4 132
Dopravní prostředky	27 474	6 651	-5 622	28 504
Inventář	4 174	0	0	4 174
Dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tis.)	8 963	670	-300	9 333
Pěstitelské celky trvalých porostů	51 778	10 220	0	61 998
Umělecká díla a sbírky	1 104	0	0	1 104
Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek	17 989	6 241	-11 606	12 625
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	76 097	81 420	-56 517	101 000
Celkem 2022	615 916	139 355	-82 818	672 452
Celkem 2021	541 204	108 395	-33 683	615 915

údaje v tis. Kč

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky				
Budovy a Stavby	63 980	4 916	0	68 897
Energetické stroje	11 940	1 101	-112	12 929
Stroje a zařízení	100 511	7 296	-8 152	99 656
Přístroje	3 655	461	0	4 116
Dopravní prostředky	20 803	2 856	-5 622	18 037
Inventář	3 037	188	0	3 226
Dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tis.)	8 820	285	-300	8 805
Pěstitelské celky trvalých porostů	26 326	2 509	0	28 835
Umělecká díla a sbírky				
Celkem 2022	239 072	19 613	-14 186	244 499
Celkem 2021	226 550	22 216	-9 694	239 072

údaje v tis. Kč

V roce 2022 Společnost obdržela investiční dotaci v celkové výši 743 tis. Kč. O tuto částku byla snížena pořizovací cena majetku.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



b) Přehled dlouhodobého nehmotného majetku

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 991	-	-	1 991
Ostatní ocenitelná práva	100	-	-	100
Celkem 2022	2 091	-	-	2 091
Celkem 2021	2 091	-	-	2 091

údaje v tis. Kč

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 867	93	-	1 960
Ostatní ocenitelná práva	100	-	-	100
Celkem 2022	1 967	93	-	2 060
Celkem 2021	1 803	163	-	1 967

údaje v tis. Kč

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

Emitent	druh	počet	nominální hodnota	výnosy	vlastní kapitál	podíl na VK
Vinofrukt, a.s.	akcie	42424	1	0	247 921	96 888
Valvin, s.r.o.	vklad	1	196	0	632	310
Biofarma Vinofrukt, s.r.o.	vklad	1	200	0	9 035	9 035
Vinařství Kovacs, s.r.o.	vklad	1	120	0	12 212	12 212

údaje v tis. Kč

3. Pohledávky a závazky

V roce 2022 nebyly tvořeny opravné položky k pohledávkám.

Závazky z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti společnost nemá.

Přehled dlouhodobých závazků se splatností delší než 5 let k 31. 12. 2022

Věřitel	Vznik	Splatnost	Celkem	k 31.12.2022
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

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz

Vinné sklepy Valtice, a.s.



4. Nejvýznamnější tituly pro zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

Přehled o změnách stavu vlastního kapitálu za účetní období 2022

	Text 1	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Zůstatek
A.	Vlastní kapitál	507 418	43 176	29 509	521 085
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	406 733	29 490	20	436 203
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	13 621	0	0	13 621
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	393 112	29 490	20	422 582
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	33 888	0	29 489	4 399
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	33 888	0	29 489	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	13 686	0	13 686
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	400
Příděl do fondu rozvoje	29 089
Příděl do rizikového fondu	0
Tantiémy	0
Nerozdělený zisk	0
Zisk po zdanění	29 489

údaje v tis. Kč

6. Zákonné a ostatní rezervy

druh rezervy	počáteční stav	tvorba	čerpání	konečný stav
Ostatní rezervy – na rizika	164 400	0	0	164 400
Ostatní rezervy – nevyčerpaná dovolená	729	86	0	815

údaje v tis. Kč

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



7. Výnosy z běžné činnosti

Činnost	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby za výrobky	265 368	1 329	266 697
Tržby služby	3 272	0	3 272
Tržby za zboží	7 072	0	7 072
Celkem	275 711	1 329	277 040

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

Vláda ČR připravuje tzv. daňový balíček, jehož cílem je snížit výši státního dluhu ČR. V rámci tohoto opatření se diskutuje o zvýšení spotřební daně na tichá vína z nulové sazby až na 23,40 Kč na litr vína. Zvýšení spotřební daně až na tuto hodnotu by mělo dalekosáhlé důsledky jak pro Společnost, tak pro celý obor vinařství a vinohradnictví na Jižní Moravě. Toto opatření by zásadně zdražilo víno pro koncového zákazníka, a to až o 35 %, což by znamenalo snížení odbytu Společnosti a celkové snížení poptávky na trhu s vínem. Extrémně by se zvýšila administrativní zátěž Společnosti a snížila by se zároveň konkurenceschopnost moravských vín v zahraničí, protože žádná jiná vinařská země nemá spotřební daň na tichá vína. Vyšší daňové platby by mohly snižovat ziskovost Společnosti a omezovat její schopnost investovat do rozvoje, marketingu a inovací. To by mohlo mít negativní vliv na růst, rozvoj a konkurenceschopnost Společnosti.

Vedení Společnosti zvážilo všechna potenciální rizika podnikání Společnosti a dospělo k závěru, že neohrožují předpoklad nepřetržitého trvání podniku, i když významně negativně zasahují do fungování Společnosti. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



IV. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích k 31. 12. 2022 je sestavován nepřímou metodou. Přímé čerpané úvěry se neprojeví 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. 2023

Za statutární orgán:



Ing. Antonín Šťastný

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

Přehled o peněžních tocích k 31.12.2022 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	6 567	45 260
(A)	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		0
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	16 860	36 301
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	15 558	16 181
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a umoř.opr.položky	18 509	18 064
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	86	-863
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-1 803	-10
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku		-248
A.1.5.	Vyúčtované náklad.úroky (+) s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku,	-1234	-762
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace		0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	32 418	52 482
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	41 362	-4 754
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.účtů čas.rozlišení a dohad.účtů aktivních	-5 100	-3 721
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních účtů čas.rozlišení a doh	43 215	-630
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	3 247	-403
A.2.4.	Změna stavu krátkodob.finanč.majetku nespadaajícího do peněž.prostředků a ekvivalentů		0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	73 780	47 728
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku (-)	-1108	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	2342	762
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulé období (-)	-6 889	-11 531
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)		248
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	68 125	37 207
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti		0
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-65 532	-75 719
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 353	71
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-9544	0
B.4.	Ostatní toky v investiční činnosti	-72723	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-75648
(C)	Peněžní toky z finančních činností		0
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkodob.závazků, které spadají do	-126	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		0
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostř.a peněž.ekv.z titulu zvýš.základ.kapitálu, emis.ažia, event.rezerv.fondu včetně záloh		0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		0
C.2.4.	Úhrady ztráty společníky (+)		0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně		0
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování		0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-126	-252
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	-4 724	-38 693
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1 843	6 567
údaje v tis. Kč			

Datum: 15.5.2023

Podpis statutárního orgánu:



Handwritten signature in blue ink.

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY 2022

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

I. Údaje o společnosti

Název	CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice a.s.
Sídlo	Valtice, Vinařská 407, 691 42
IČO	46346783
Datum vzniku	29. 4 1992
Obchodní rejstřík	Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka č. 747

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

Emitované cenné papíry

Druh	akcie kmenová
Forma:	na jméno
Podoba	listinná
Počet	60 117 ks
Nominální hodnota	1000 Kč
Objem emise	60 117 000 Kč

Druh	akcie prioritní
Forma	na jméno
Podoba	listinná
Počet	6 680 ks
Nominální hodnota	1000 Kč
Objem emise	6 680 000 Kč

Změny provedené v obchodním rejstříku v průběhu účetního období

V roce 2022 nedošlo v Obchodním rejstříku k žádné změně.

Struktura hlavních akcionářů Společnosti

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

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz

Osoby s podílem ve Společnosti vyšším než 20 %

Ing. Antonín Šťastný	32,94 %
----------------------	---------

Údaje o statutárních a dozorčích orgánech Společnosti ke dni 31. 12. 2022

Orgán	Funkce	Jméno	Datum nar.	Vzdělání	Praxe
Představenstvo	předseda	Ing. Antonín Šťastný	29. 05. 1940	VŠZ Brno	58 let
	místopředseda	Mgr. Ing. Marek Šťastný	26. 08. 1970	MZLU, MU Brno	24 let
	členka	Ing. Věra Drozdová	11. 08. 1950	VŠZ Brno	48 let
Dozorčí rada	předseda	Mgr. David Šťastný	25. 12. 1974	MU Brno	24 let
	místopředseda	Ing. Jaroslav Matocha	16. 04. 1965	VŠZ Brno	34 let
	členka	Marta Šťastná	18. 09. 1946	SOŠ Brno	42 let

Vinařská 407, Valtice, 691 42
 IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
 Tel.: 606309959
 E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
 www.vsvaltice.cz

II. 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, stále významnější část tvoří přímý prodej zákazníkům.

Společnost má významné postavení na trhu díky své dlouhodobé tradici a investicím do nových technologií, a díky tomu může vyrábět vysoce kvalitní přírodní vína, téměř výhradně z tuzemských vinných hroznů. Svým objemem pokrývá přibližně 2 % trhu v ČR.

Výroba

Celkem jsme v roce 2022 zpracovali 4835,61 tun tuzemských hroznů, což je o 1,10 % více než vloni, kdy jsme zpracovali 4380,43 tun. Z tohoto množství bylo 48,31 % v kategorii přívlastkových hroznů a 51,69 % v kategorii jakostních hroznů. Podíl modrých hroznů byl přibližně stejný jako v roce 2021, a to 20,33 %. Společnost tedy nadále preferuje výrobu bílých vín, což odpovídá klimatu podnebí i poptávce zákazníků. Zpracované hrozny měly průměrnou cukernatost 21,2 stupňů, v roce předchozím to bylo 20,6. Jedná se tedy o průměrný ročník, co se týká cukernatosti. Společnost zpracovává většinu vín moderními technologiemi, 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

Podnikatelská činnost	2022	2021	2020
Výroba vína	104	104	99

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

Prodej

Prodej lahvového vína činil v roce 2022 2 999 tis. litrů vína, což je o 15,97 % více než v předchozím roce, přičemž tržby za vlastní výrobky vzrostly o 0,1 %.

Co se týká struktury prodeje lahvového vína, v roce 2022 poklesl prodej přívlastkových vín o 6,55 %, prodej jakostních vín se zvýšil o 22,20 % a prodej sektů se zvýšil o 45,01 %.

Ukazuje se, že situace na trhu s víny se po pandemii koronaviru opět vrací do normálu. Zákazníci vyhledávají kvalitní vína, na Jižní Moravu se vrátili turisté. I přesto je v současné době stále těžší udržet prodej vína na stejné úrovni. Velké řetězce nutí Společnost k tomu, aby ani přes obrovský nárůst nákladů nezvyšovala ceny vín a preferuje vinaře, kteří nezdražují. Nadále se zvyšující konkurence na trhu s víny a vznikají nová vinařství. A i nadále se zvyšuje trend oblíbenosti malých vinařství. Taktéž profesionální someliéři 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. Další hrozbou pro prodej vína je návrh vlády ČR zvýšit spotřební daň na tichá vína z 0 Kč na 23,4 Kč za litr vína a dále zrušení daňové uznatelnosti tichého vína jako daru pro obchodní partnery a zákazníky.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



Porovnání prodeje lahvového vína s předchozím rokem podle kategorií v %

Přívlastková vína	93,42
Jakostní vína	122,20
Sekty	145,01

Struktura odběratelů

Také v roce 2022 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 2022 61,03 % celkových tržeb za víno, což je o 3,43 % více než v roce 2021. Závislost na řetězcích tedy opět mírně vzrostla.

Záměrem Společnosti je stále se intenzivně věnovat změně portfolia našich zákazníků, a především 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.

Tržby za prodané vlastní výrobky a služby

Rok	2022	2021	2020
Tržby za vlastní výrobky a služby	269 969	246 953	244 222

údaje v tis. Kč

Údaje o investicích

Vybrané investice	Pořizovací cena	Umístění	Způsob financování
Pozemky	13 148	tuzemsko	vlastní zdroje
Vinice – výsadba	5 917	tuzemsko	vlastní zdroje
Vinice nákup	3 870	tuzemsko	vlastní zdroje
Výrobní technologie	2 250	tuzemsko	vlastní zdroje
Dopravní prostředky včetně mechanizace	6 600	tuzemsko	vlastní zdroje
Nová tanková hala	42 700	tuzemsko	vlastní zdroje

údaje v tis. Kč

V roce 2020 začala stavba nové velké tankové haly, která bude sloužit k uskladnění vína převážně v dubových sudech, v roce 2022 se tato stavba dokončovala, a v roce 2023 pokračují ještě některé drobné dodělávky a úpravy okolí. Celková kapacita haly je 1 mil. litrů vína. V roce 2022 jsme investovali do této stavby 42 mil. Kč a odhadujeme další prostředky nutné na dokončení a na parkové úpravy okolí v roce 2023 na 5 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 3 mil. Kč. V souvislosti s tím je záměrem společnosti pokračovat v nákupu pozemků podle stávající nabídky – předpokládáme investici přibližně 8 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 2023 investovat do dalších technologií (vyvíječe páry, čerpadla, filtrační zařízení apod.) 5 mil. Kč. Dále vybuduje ve Společnosti kamerový systém napojený na wifi přibližně v hodnotě 0,5 mil. Kč.

Největší investicí v roce 2023 bude pořízení nové plnicí linky a s tím spojené úpravy ve stáčírně. Stará plnicí linka je již zastaralá a technicky nezpůsobilá, dochází k častým výpadkům a rostou náklady na servis této linky. Aby Společnost zůstala konkurenceschopná, je pořízení nové plnicí linky nezbytností. Nákup nové moderní lahvací linky bude stát 15 mil. Kč a s tím související další náklady ve výši 2,5 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 celkovou investicí kolem 3,5 mil. Kč. Tato investice byla kvůli pandemii koronaviru odložena, a zatím neznáme přesný termín realizace.

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.

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) 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

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz

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 jakéhokoli výrobního rizika – prodejce neřeší neúrodu, škůdce, přírodní katastrofy a také bez jakýchkoli 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 jakékoli 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).

Stále častěji je také zmiňováno téma zvýšení spotřební daně na tichá vína, což by mělo dalekosáhlé důsledky na řízení Společnosti. Zvýšení daně by neúměrně zdražilo moravská vína, dále by se neúměrně zvýšila již tak dosti vysoká administrativní zátěž vinařských společností, snížila by se konkurenceschopnost moravských vín v zahraničí, kde tuto daň nemají. Další hrozbou je zrušení daňové uznatelnosti tichých vín jako daru obchodním partnerům, což by opět snížilo prodej, neboť společnosti by volily jiný druh dárku, který daňově uznatelný je.

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 turismu 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 Společnost již několik let chrání různými opatřeními, jednak neustálým rozšiřováním a inovací řady výrobků nejkvalitnějších přívláskových 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 2022 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.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



III. Údaje o finanční situaci Společnosti

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období

rok	2022	2021	2020
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	422 582	393 112	359 124
nerozdělený zisk min. období	4 399	4 399	4 399
neuhrazená ztráta min. období	0	0	0
hospodářský výsledek	13 686	29 489	34 003
vlastní kapitál celkem	521 085	507 418	477 944

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	2022	2021	2020
zisk na 1 akcii (Kč)	204,89	441,46	509,04

Výše dividendy na 1 akcii 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. 2020 byl stav úvěru 9 mil. Kč. V roce 2021 Společnost úvěr nečerpala. V roce 2022 opět začala Společnost úvěr čerpat a k 31.12.2022 byl stav úvěru 36 mil. Kč. Během roku 2023 předpokládá Společnost postupné splácení úvěru.

Obchodní společnosti, ve kterých emitent přímo vlastní více než 10 % podíl

Emitent	druh	počet	nom.hodn.	výnosy	vlastní kapitál	podíl na VK
Vinofrukt, a.s.	akcie	42424	1	0	247 921	96 888
Valvin, s.r.o.	vklad	1	196	0	632	310
Biofarma Vinofrukt, s.r.o.	vklad	1	200	0	9 035	9 035
Vinařství Kovacs, s.r.o.	vklad	1	120	0	12 212	12 212

údaje v tis. Kč

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

Vinařská 407, Valtice, 691 42
IČ: 46346783, DIČ: CZ46346783
Tel.: 606309959
E-mail: sekretariat@vsvaltice.cz
www.vsvaltice.cz



Informace o politice výzkumu nebo vývoji nových výrobků a další informace

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 2022 konsolidovanou účetní závěrku, která bude předložena ke schválení podle platných konsolidačních pravidel společnosti ke schválení na řádné valné hromadě v roce 2024.

Valtice, 15. 5. 2023



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



ZPRÁVA O VZTAZÍCH 2022

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



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 2022

Propojené osoby

Ovládající osoby

Ing. Antonín Šťastný, narozený 29.5.1940

Ing. Mgr. Marek Šťastný, narozený 26.8.1970

Mgr. David Šťastný, narozený 25.12.1974

Tyto osoby jsou osobami ovládajícími pro účely zprávy o vztazích a jednají ve shodě. Ovládající osoby ovládají obchodní podíl v ovládané osobě ve výši 65,45 % základního kapitálu

Ovládaná osoba

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a.s.

691 42 Valtice, Vinařská 407

IČ 46346783

Spisová značka B 747

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Valvin, s.r.o.

691 42 Valtice, Vinařská 407

IČ 26264633

Spisová značka C 40754

Terra Felix Valtice s.r.o.

691 42 Valtice, Vinařská 407

IČ 04479009

Spisová značka C 90144

Vinařství Kovacs s.r.o.

691 82 Novosedly č. ev. 5,

IČ 25513630

Spisová značka C 28999

Biofarma Vinofrukt s.r.o.

691 42 Valtice, Vinařská 407

IČ 269 24 820

Spisová značka C 45901

Vinofrukt, a.s.

Kostelní 416, Dolní Dunajovice

IČ 485 30 301

Spisová značka B 1036

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

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

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 jimi ovládaných osob.

Způsob a prostředky ovládnání dle § 82 odst. 2, c) ZOK

§ 82 odst. 2, d) ZOK

Přehled jednání učiněných v roce 2022 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 2022, 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 2022:

Viz Příloha č.1. 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 následujících 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 5 Výroční zprávy.

Valtice, 31.3. 2023



Ing. Antonín Štátný
předseda představenstva

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



Příloha č. 1 Zpráva o vztazích

Vztahy mezi osobou ovládající a ovládanou

Název protistrany	Stručná charakteristika transakce	Plnění poskytnuté ovládající osobě v Kč	Plnění poskytnuté ovládané osobou v Kč	Újma vznikla ano/ne
Chateau Valtice- Vinné sklepy Valtice, a.s.	nájemné hmotného majetku		504 107,83	Ne
Chateau Valtice- Vinné sklepy Valtice, a.s.	půjčky stav k rozvahovému dni	7 860 000,00		Ne

Vztahy mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Název protistrany	Stručná charakteristika transakce	Plnění poskytnuté osobě ovládané stejnou ovládající osobou v Kč	Plnění přijaté od osoby ovládané stejnou ovládající osobou v Kč	Újma vznikla ano/ne
Vinofrukt, a.s.	nákup hroznů		58 809 336,48	Ne
Vinofrukt, a.s.	nákup révočných sazenic		1 062 360,59	Ne
Vinofrukt, a.s.	nákup medu a ostatního zboží		130 524,59	Ne
Vinofrukt, a.s.	agroslužby ve vinicích		1 038 106,20	Ne
Vinofrukt, a.s.	pronájem pozemků	1 513 226,00		Ne
Vinofrukt, a.s.	ostatní služby	536 001,64		Ne
Vinofrukt, a.s.	úroky ze zápůjčky	909 445,11		Ne
Vinofrukt, a.s.	zápůjčky stav k rozvahovému dni	8 634 246,76		Ne
Valvin, s.r.o	nákup medailí na víno		91 310,00	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	prodej materiálu	775 074,20		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	prodej vína	870 829,94		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	ostatní zboží a služby	686 026,58		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	pronájem pozemků	103 289,00		Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nákup vína		9 534 540,75	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	nákup hroznů		2 466 560,00	Ne
Vinařství Kovacs, s.r.o.	dlouhodobý závazek stav k 31.12.	32 000 000,00		Ne
Terra Felix Valtice, s.r.o.	pronájem pozemků		91 634,00	Ne
Terra Felix Valtice, s.r.o.	pronájem pozemků	1 869,00		Ne
Terra Felix Valtice, s.r.o.	prodej pozemku	214 500,00		Ne



Ing. Antonín Štátný

Ing. Antonín Štátný
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 2022**



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. 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2022 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. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2022v 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 obdržovaných 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.

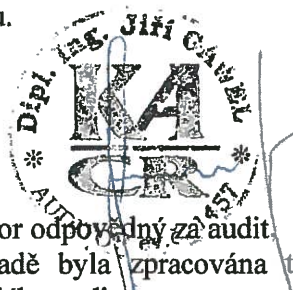
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních 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: 19. 5. 2023



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



ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a. s.

pro valnou hromadu akcionářů konanou dne 30. 6. 2023

Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti CHÂTEAU VALTICE – Vinné sklepy Valtice, a.s. (dále jen „Společnost“) prováděla v průběhu účetního období roku 2022 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 2022 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 2022 a seznámila se s výrokem auditora k účetní závěrce Společnosti za rok 2022.

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 2022 tak, jak bylo navrženo představenstvem.

Dozorčí rada v souladu s právním řádem a stanovami Společnosti přezkoumala konsolidovanou účetní závěrku Společnosti za účetní období 2021 a seznámila se s obsahem zprávy auditora ke konsolidované účetní závěrce Společnosti za rok 2021.

Dozorčí rada neshledala závady v hospodaření Společnosti a doporučuje valné hromadě schválit konsolidovanou účetní závěrku Společnosti za rok 2021 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 2022 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 poskytnutým členům statutárních orgánů a osobám jim blízkých.

Ve Valticích dne 20.5. 2023


Mgr. David Šťastný
předseda dozorčí rady