

## Příloha k účetní závěrce

za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

(Sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

### Oddíl I. Základní informace (vyhl. § 39/1a)

#### A. Základní údaje účetní jednotky:

##### A.1. Identifikace účetní jednotky

Obchodní firma: **NIVA, a.s.**

sídlo: **Břeží 76**  
**594 53 Břeží**

IČ: **60733322**

DIČ: **CZ60733322**

Právní forma účetní jednotky: **Akciová společnost**

#### Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně
- nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- činnost účetních poradců

Datum vzniku účetní jednotky: **15. prosince 1994**

Rozvahový den: **31. 12. 2022**

Okamžik sestavení účetní závěrky: **26. 4. 2023**

Kategorie účetní jednotky podle §1bZoÚ: **Malá účetní jednotka**

Podpisový záznam statutárního orgánu:

ing. Aleš Boček, předseda představenstva

**NIVA, a.s.**  
Břeží 76, 594 53 Osová Bítýška  
IČO: 60733322 DIČ: CZ60733322  
OR: KS Bmo, od.B, vl. 1477 dne 15.12.1994

## **A.2. Popis změn a dodatků provedených v obchodním rejstříku v uplynulém období:**

V roce 2022 nedošlo k žádné změně ve složení představenstva ani dozorčí rady společnosti .

### **Představenstvo společnosti:**

Předseda představenstva :Ing. Aleš Boček

Místopředseda představenstva: Ing. Pavel Novotný

Člen představenstva: Petr Havlíček, Dis.

### **Dozorčí rada společnosti:**

Předseda dozorčí rady : Ing. Vlastislav Mudrák

člen dozorčí rady: Bc. Lada Ježková

člen dozorčí rady: Josef Novotný

## **A.3. Popis organizační struktury a její zásadní změny v uplynulém období:**

V roce 2022 nedošlo ke změně v organizační struktuře společnosti

<b>Střediska</b>	100	rostlinná výroba
	200	živočišná výroba
	300	dílny
	900	správní středisko

## **B. Informace o použitých obecných účetních zásadách a metodách (vyhl. §39/1/b)**

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZoÚ) , prováděcí vyhláškou č.500/2002 Sb. (dále jen prováděcí vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení ZoÚ pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a ČÚS pro podnikatele.

### **B.a. Předpoklad nepřetržitého trvání ÚJ**

Účetní metody byly použity s předpokladem zachování principu nepřetržitého trvání účetní jednotky. Účetní jednotka předpokládá, že princip nepřetržitého trvání není u ní ohrožen a že zároveň neexistuje významná nejistota, že by nebyla schopna pokračovat nepřetržitě ve své činnosti.

### **B.b. Způsob sestavení účetních výkazů k 31.12.2022**

Výkazy jsou sestaveny podle platného znění zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k účtování podnikatelů, účinné k 1. 1. 2022. Výkaz zisku a ztráty je sestaven v druhovém členění nákladů a výnosů.

Přehled o vlastním kapitálu a přehled o peněžních tocích není povinnou součástí účetní závěrky.

### **B.c. Odchytky od standardních účetních metod**

--

### **B.d. Opravy chyb minulých let**

-

#### B.e. Významné události, nastalé po rozvahovém dni (§ 19/6 ZoÚ)

<u>Podstata události</u>	<u>tis. Kč</u>	<u>Způsob úč. Zachycení</u>
Dotace SZIF	2 490	příjmy příštích období
Dotace PGRLF	16	příjmy příštích období

Rozhodnutí o přiznání dotací za rok 2022 společnost obdržela v roce 2023 do okamžiku sestavení účetní závěrky.

#### B.f. Významné události, nastalé do rozvahového dne, k nimž informace byla získána později, ale do okamžiku sestavení ÚZ (§ 19/5 ZoÚ) --

##### B.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Obecný základní princip: položky majetku a závazků jsou oceněny v historických pořizovacích cenách (tj. cena pořízení + související náklady) a dále položek zde níže uvedených.

##### B.1.a) Oceňování zásob nakupovaných

Oceňeny pořizovací cenou §25 odst. c zákona ZoÚ.  
K účtování nákupu materiálu se používá účet Pořízení materiálu .  
Účetní jednotka účtuje o zásobách způsobem A .

##### B.1.b) Oceňování zásob vytvořených vlastní činností

Oceňeny v cenách na úrovni vynaložených vlastních nákladů. Nedokončená výroba a výrobky jsou oceněny na úrovni přímo přiřaditelných nákladů, popřípadě i přiřaditelných nepřímých nákladů, které se vztahují k výrobě.

Účetní jednotka účtuje o zásobách způsobem A

##### Druhy nákladů zahrnovaných do cen zásob vlastní výroby:

Do cen zásob vlastní výroby je zahrnut přímo přiřaditelný materiál, nakupované služby, osobní náklady, popřípadě ostatní režijní náklady.

##### B.1.c) Oceňování dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností

##### Dospělá zvířata z vlastního chovu

Účetní jednotka oceňuje zvířata z vlastního chovu vlastními náklady. Příchovky a přírůstky zvířat jsou oceněny předem stanovenými náklady.

##### B.1.d) Použití ocenění reprodukční pořizovací cenou (RPC):

nebylo použito

##### B.2. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

##### B.2.a) Odpisy dlouhodobého majetku

Účetní odpisy dlouhodobého majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny (případně snížené o přijatou investiční dotaci) a očekávané doby životnosti.

##### Základní principy účetního odpisového plánu:

Účetní jednotka uplatňuje časovou metodu účetního odpisování a to vždy s odpisem až do nulové účetní zůstatkové hodnoty.

- a.s. používá zrychlený způsob odepisování DM u daňových odpisů mimo budov, staveb a zvířat
- u budov, staveb a zvířat používá a.s. u daňových odpisů přímý neboli lineární způsob odepisování a účetní odpisy 100/životnost.

### **Používané limity pořizovací ceny pro zařazení dlouhodobého majetku:**

Movité věci DM - stávají se DM při PC převyšující 80 000 Kč, v případě PC do 80 000 Kč může vedení společnosti rozhodnout o zařazení movité věci do DM .

Dospělá zvířata – dojnice, chovný býk - vždy bez ohledu na PC

### **Použitý způsob evidence předmětů drobného dlouhodobého majetku**

Zahr. do nákladů .bez násl.oper.evidence do 5 000,- Kč

Zahr.do nákladů s násled. oper. evidencí nad 5 000,- Kč

### **Změny způsobu oceňování a postupu odepisování a účtování**

Odchylky od standardních účetních metod během roku 2022 nebyly uplatněny

### **B.2.b) Opravné položky k dlouhodobému majetku**

Účetní jednotka eviduje opravné položky k následujícím aktivům:

#### **- Majetkové účasti s opravnou položkou ve výši 100%**

Creslands s.r.o. Vlkov Kč 60 000,-

Důvod: dotyčná společnost vykazuje zápornou hodnotu vlastního kapitálu.

### **B.3. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

V průběhu účetního období používá ÚJ pro přepočet cizí měny aktuální denní kurz ČNB platný v den účetního případu.

### **B.4. Způsob stanovení reálné hodnoty vybraných položek majetku a závazků**

V účetním období nebylo použito ocenění reálnou hodnotou u žádné položky majetku společnosti

## **C. Informace o použitém oceňovacím modelu a technice při ocenění reálnou hodnotou**

Účetní jednotky ,ve kterých má ÚJ podstatný nebo rozhodující vliv

<u>Název ÚJ</u>	<u>podíl na ZK v %</u>	<u>Hodnota podílu v Kč</u>
Cresslands s.r.o.Vlkov	49,1	60 tis Kč

Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva na těchto ÚJ bez ohledu na výši podílu nevyskytují se

Uzavřené ovládací smlouvy : nevyskytují se

Smlouvy o převodu zisku : nevyskytují se

#### **C.1.a) Ocenění majetkových podílů ekvivalencí**

Nevyskytuje se – viz opravné položky

#### **C.1.b) Ocenění finančního majetku tržní cenou**

Nevyskytuje se

#### **C.1.c) Ocenění pohledávek určených k obchodování tržní cenou**

Nevyskytuje se

## C.2. Ocenění derivát

Nevyskytuje se

## C.3. Použití opravných položek namísto ocenění ekvivalencí nebo reálnou hodnotou

Z titulu zjištěného snížení skutečné hodnoty dlouhodobého finančního majetku (záporného vlastního kapitálu společnosti) jsou evidovány opravné položky k účastem:

Cresslands, s.r.o. Vlkov ve výši 60 tis. Kč.

## D. Výše pohledávek a dluhů (závazků), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Druh, věřitel	Výše v tis. Kč
Závazky - oprávněné osoby -smlouvy post. pohledávek	8 583

Jedná se o závazky vyplývající z postoupených majetkových podílů oprávněných osob. Jak vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku, výzva k úpisu těchto podílů na navýšení základního kapitálu, uskutečněná v roce 2014, nebyla úspěšná. Dlouhodobé rozložení postupného vyplácení těchto majetkových podílů dává společnosti určité předpoklady pro postupné snižování dlouhodobé zadluženosti.

Společnost má závazky z bankovních investičních úvěrů s dobou splatnosti více než 5 let ve výši 13 140 tis. Kč.

Společnost nemá pohledávky po splatnosti více jak 5 let.

## E. Výše dlouhodobých závazkových vztahů – úvěry (Kč)

Titul	Pen.ústav	zůstatek	spl.	spl. r. 2023	spl. nad 1rok
<b>Bankovní úvěry :</b>					
Nákup pozemků	Česká spořitelna	2 930 382	09/2038	185 076	2 745 306
Nákup pozemků	Česká spořitelna	494 160	12/2027	97 680	396 480
Investiční úvěr	Raiffeisenbank	2 306 666	11/2028	389 858	1 916 808
Investiční úvěr	Raiffeisenbank	5 253 813	11/2030	663 638	4 590 175
		10 985 021		1 336 252	9 648 769
<b>Obchodní úvěry:</b>					
-pořízení pozemků		2 650 338		167 834	2 482 504
-pořízení strojů		5 352 548		2 158 043	3 194 505
		8 002 886		2 325 877	5 677 009
<b>Dlouhodobé úvěry celkem</b>		<b>18 987 907</b>		<b>3 662 129</b>	<b>15 325 778</b>

Obchodní úvěry na pořízení pozemků jsou splatné do roku 2032 resp. 2037 .

Smlouvy na pořízení movitých věcí jsou uzavírány na dobu 48 nebo 60 měsíců. Nejzašší splatnost uzavřených úvěrů je v roce 2027.

Raiffeisenbank	revolvingový kontokorent	4 650 000 Kč
Moneta Money Bank	revolvingový úvěr	3 000 000 Kč

**Krátkodobé úvěry celkem 7 650 000 Kč**

Účetní jednotka vykazuje objem splátek splatných do 1 roku jako krátkodobé úvěry na řádku rozvahy č. 130, zbývající výše dlouhodobých závazků je vykázána na řádku rozvahy č. 115

## **F. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídících, kontrolních a případných správních orgánů**

Účetní jednotka poskytla dne 20.12.2022 zápůjčku ve výši 600 tis. Kč majoritnímu akcionáři firmě Dalmine Investment, s.r.o. Zápůjčka je poskytnuta na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou za standardních úvěrových podmínek.

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

### **G.1. Dotace**

#### **G.1.a) Zúčtované dotace na provozní účely v běžném období v tis. Kč**

Provozní dotace na zem. výrobu	6 911
Dotace - program 20A	135
Dobré živ. podmínky zvířat	342

Dotace úroků z úvěru PGRLF	38
----------------------------	----

-----  
**Dotace celkem** **7 426**

Dotace jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty na řádku č. 23, s výjimkou dotací k úrokům a jistiny z úvěru od PGRLF, které vykazujeme na řádku č. 46.

Část očekávaných provozních dotací v částce 2 490 tis. Kč je vykázána v položce Příjmy příštích období výkazu Rozvaha na řádku č. 81. Tato položka zachycuje očekávané provozní dotace, časově související s rokem 2022, k nimž byla rozhodnutí o jejich přiznání vydána příslušným orgánem postupně v roce 2023 (viz. také bod B.e. přílohy).

#### **G.1.b) Zúčtované dotace na investice**

--

#### **G.1.c) Významná plnění z pojistných událostí**

--

#### **G.1.d) Další významné položky výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým obsahem --**

## **H. Celková výše pohledávek a závazků, vč. záruk a podmíněných závazků, které nejsou vykázány v rozvaze**

### **H.1.a. Poskytnutá ručení a záruky jiným subjektům**

nebyla poskytnuta

### **H.1.b. Ručení poskytnutá jinými subjekty**

Nejsou

### **H.2. Závazky vyplývající z leasingových smluv**

Nejsou

### **H.3. Jiné podmíněné závazky**

Nejsou

### **H.4. Penzijní závazky**

Nejsou

## H.5. Pohledávky a závazky vůči ÚJ v konsolidačním celku a přidruženým ÚJ

Nejsou

I. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 16 osob

### Oddíl II. Další informace ( § 39a vyhl. )

#### Údaje k dlouhodobému majetku

##### 1.a. Dlouhodobá aktiva

##### 1.a.1. Dlouhodobá aktiva za účetní období (tis.Kč)

<b>Hmotný majetek (tis.Kč)</b>	<b>PS</b>	<b>Přírůstky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>KS</b>
Stavby	15 167	191	213	15 145
Hmotné movité věci	29 374	2 978	839	31 513
Dospělá zvířata	4 334	1 648	1 720	4 262
Pozemky	5 066	2 892	71	7 887
Nedok. dl. hm. majetek	1 667	16 842	8 012	10 498
<b>Celkem 2022</b>	<b>55 608</b>	<b>24 551</b>	<b>10 855</b>	<b>69 305</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>55 599</b>	<b>8 095</b>	<b>8 086</b>	<b>55 608</b>

<b>Dlouhodobý finanční majetek (tis.Kč)</b>	<b>PS</b>	<b>Přírůstky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>KS</b>
<b>Podíly – podstatný vliv</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cresslands spol s r. o. ,Vlkov	60	0	0	0
<b>Ostatní dl. finanční majetek</b>	<b>359</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>358</b>
akcie Agrofarm , Žďár nad Sáz.	25	0	0	25
akcie Agropodnik Velké Meziříčí	332	0	0	332
Mast Most Vysočiny	1	0	0	1
Morava ,mlékařské odbytové družstvo	1	0	1	0
VIAMILK, a.s. ,Hradec Králové	1	0	0	1

##### 1.a.2. Výše opravek a opravných položek a změny za účetní období

##### Majetek – stav opravek a OP (tis.Kč)

<b>Oprávk</b>	<b>PS</b>	<b>Přírůstky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>KS</b>
Stavby	- 6 587	- 448	213	- 6 822
Hmotné movité věci	- 24 567	- 2 835	839	- 26 563
Dospělá zvířata	- 2 467	- 1 473	1 720	- 2 220
<b>Celkem 2022</b>	<b>- 33 621</b>	<b>- 4 756</b>	<b>2 772</b>	<b>- 35 605</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>- 32 024</b>	<b>- 5 907</b>	<b>4 310</b>	<b>- 33 621</b>

Účetní jednotka netvořila v účetním období k výše uvedenému dlouhodobému majetku opravné položky

## Dlouhodobý finanční majetek – stav a změna opravných položek (tis. Kč)

Položka	Pořizovací cena	Poč.stav OP	Změna OP	KS OP
Cresslands, spol. s r.o., Vlkov 121	60	- 60	0	- 60

### Opravné položky k pohledávkám

V průběhu let 2020 až 2022 byla vytvořena účetní opravná položka na neuhrazené faktury firmy DAIV Trade, s.r.o. v celkové výši 495 tis. Kč.

V roce 2022 byl na základě Usnesení Krajského soudu v Brně změněn režim tvorby opravných položek na zákonné ve výši 488 tis. Kč.

Pohledávka, která není právně ošetřena byla k 31.12.2022 odepsána.

### 1.a.3. Výše úroků, které se staly součástí ocenění majetku (tis.Kč)

Do ocenění pořizovaného dlouhodobého majetku nebyly zahrnuty žádné úroky.

### 1.b. Mateřská účetní jednotka

#### Fyzické a právnické osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv v ÚJ:

Účetní jednotku vlastní společnost Dalmine Investment, s.r.o., držbou 86,50 % akcií společnosti.

### 1.c. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze

#### 1.c.1. Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

Není

#### 1.c.2. Individuální preferenční limity a kvóty

nejsou

#### 1.c.3. Pronájem majetku jiným subjektům

není

#### 1.c.4. Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným břemenem

Dlouhodobý úvěr poskytnutý Českou spořitelnou, a.s., č. 1304/LCD na nákup pozemků je zajištěn:

- Blankosměnka vlastní vystavená klientem na řad banky s doložkou „bez protestu“
- Zástavní právo v prvním pořadí k nemovitostem

Nemovitosti jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 251 pro k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky a na listu vlastnictví č. 496 pro k.ú. Osová , kdy jejich pořizovací cena činí 992 080 Kč.

Dlouhodobý úvěr poskytnutý Českou spořitelnou , a.s. č. PGRLF/1700/17/LCD na nákup pozemků je zajištěn :

- Blankosměnka vlastní vystavená klientem na řad banky s doložkou „bez protestu“
- Zástavní právo v prvním pořadí k nemovitostem

Nemovitosti jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 251 pro k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky, kdy jejich pořizovací cena činí 3 788 872 Kč.

**Dlouhodobý úvěr Raiffeisen Bank, a.s. je zajištěn :**

- Zástavní právo k pohledávkám ve prospěch Banky na základě Zástavní smlouvy k pohledávkám z vkladů
- Patronátní dohoda
- Dohoda o podřízenosti
- Blankosměnka

**Revolvingový úvěr Raiffeisen Bank, a.s. je zajištěn :**

- Zástavní právo k pohledávkám ve prospěch Banky na základě Zástavní smlouvy k pohledávkám z vkladů
- Patronátní dohoda
- Dohoda o podřízenosti
- Blankosměnka
- Portfoliové ručení ČMZRB COVID-III

**Revolvingový úvěr MONETA Money Bank, a.s.**

- Blankosměnka

**1.c.5. Poskytnuté záruky a zajištění jiným subjektům**

Nejsou

**1.c.6. Cizí majetek uvedený v rozvaze (najatý podnik nebo jeho část)**

Není

**1.c.7. Ostatní operace nezahrnuté v rozvaze - podmíněné závazky**

<u>Hrozící podmíněné závazky</u>	<u>Odhad výše v tis.Kč</u>
Závazky vyplývající ze smluvních pokut v obchodních vztazích:	–
Závazky vyplývající z ručení za jiné osoby:	–
Závazky vyplývající z probíhajících soudních sporů:	–
Závazky vyplývající ze sankcí za nedodržování právních předpisů:	–

**1.c.8. Zvláštní operace účetní jednotky s významnými riziky či užitky**

--

**2. Informace o transakcích, uzavřených se spřízněnou stranou za jiných nežli běžných podmínek**

**2.a. Transakce mezi ÚJ a členy řídících, kontrolních a správních orgánů**

--

**2.b. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidujícími účetními jednotkami nebo ÚJ s podstatným vlivem**

--

**2.C. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidovanými účetními jednotkami nebo přidruženými ÚJ**

--