

**Ing. František Meierl - auditor č. oprávnění 1160**

**Zpráva nezávislého auditora  
pro zvláštní účely -  
vnitrostátní rozdělení odštěpením  
části jmění společnosti AGPI, a.s. do nově  
vznikající společnosti AGPI Písek, a.s.  
pro ověření zahajovací rozvahy k 1.1.2021**

**AGPI Písek, a.s**

Sídlo :	Vrcovice 64, Vrcovice
IČO:	[bude přiděleno]
Právní forma:	akciová společnost
Převažující předmět podnikání:	zemědělská výroba

Lačnovská 377/8  
Praha 5 – Zličín  
Fax : 257 952 310

Mobil: 602 360 426  
Tel. : 257 950 609  
Účet KB č.ú. 195800410297/010

IČO: 44350325  
DIČ: CZ6404192366  
Email:meierl@meierl.cz

## **Zpráva auditora pro zvláštní účely vedení společnosti AGPI Písek, a.s.**

Provedl jsem audit přiložené zahajovací rozvahy a komentáře k zahajovací rozvaze společnosti **AGPI Písek, a.s.** IČO: [bude přiděleno], k 1. lednu 2021, sestavené pro účely vnitrostátního rozdělení odštěpením (přeměny) části jmění společnosti **AGPI, a.s.** do nově vznikající společnosti **AGPI Písek, a.s.** Za sestavení zahajovací rozvahy jsou odpovědné statutární orgány společnosti. Mojí úlohou je vyjádřit na základě auditu výrok o této zahajovací rozvaze.

Audit jsem provedl v souladu se Zákonem o auditorech a Komoře auditorů České republiky a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v zahajovací rozvaze.

Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních zásad a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové prezentace zahajovací rozvahy. Jsem přesvědčen, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku.

**Podle mého názoru zahajovací rozvaha společnosti AGPI Písek, a.s. k 1. lednu 2021 byla ve všech významných ohledech správně sestavena v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky.**

Upozorňujeme na skutečnost, že tato zahajovací rozvaha byla sestavena na základě předpokladu, že přeměna bude schválena a zapsána do obchodního rejstříku. Pokud by nebyla tato přeměna schválena a zapsána do obchodního rejstříku přiložená zahajovací rozvaha nebude platná. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Tato zpráva je připravena výhradně pro účely zápisu přeměny společnosti AGPI, a.s. (rozdělovaná společnost) k rozhodnému dni 1. ledna 2021 k tomu příslušným soudem a není určena pro jiné použití.

**Účetní jednotka vykázala hodnotu aktiv ve výši 609 331 tis.**

V Praze dne 22.6.2021

### Přílohy:

- Rozvaha k 1. lednu 2021
- Příloha k zahajovací rozvaze (komentář)



*Ing. František Meierl auditor  
č. osvědčení 1160  
Lačnovská 377/8, Praha 5 Zličín*

# ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**AGPI Písek, a.s.**

k. 0 1 . 0 1 . 2 0 2 1

Od: 1.1.2021 Do: 1.1.2021

v tisících Kč

IČ

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**64**

**Vrcovice**

**397 01**

otisk podacího razítka


Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2020)
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>+891 612</b>	<b>+282 281</b>	<b>+609 331</b>	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	<b>Stálá aktiva</b>	<b>+661 148</b>	<b>+274 525</b>	<b>+386 623</b>	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	+292	+292	+0	
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva	+292	+292	+0	
B.I.2.1.	Software	+292	+292	+0	
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	+513 096	+126 583	+386 513	
B.II.1.	Pozemky a stavby	+283 157		+283 157	
B.II.1.1.	Pozemky	+20 862		+20 862	
B.II.1.2.	Stavby	+262 295		+262 295	
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	+228 319	+126 500	+101 819	
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	+895	+83	+812	
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	+895	+83	+812	
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	+725		+725	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	+725		+725	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	+147 760	+147 650	+110	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	+147 760	+147 650	+110	
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>+230 464</b>	<b>+7 756</b>	<b>+222 708</b>	
C.I.	Zásoby	+68 998	+7 756	+61 242	
C.I.1.	Materiál	+3 149		+3 149	
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	+19 723		+19 723	
C.I.3.	Výrobky a zboží	+27 972		+27 972	

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2020)
C.I.3.1.	Výrobky	<b>+2 120</b>		<b>+2 120</b>	
C.I.3.2.	Zboží	<b>+25 852</b>		<b>+25 852</b>	
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	<b>+18 154</b>	<b>+7 756</b>	<b>+10 398</b>	
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	<b>+0</b>		<b>+0</b>	
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	<b>+0</b>		<b>+0</b>	
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	<b>+0</b>		<b>+0</b>	
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	<b>+0</b>		<b>+0</b>	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	<b>+0</b>		<b>+0</b>	
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	<b>+0</b>		<b>+0</b>	
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady příštích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	<b>+161 466</b>		<b>+161 466</b>	
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	<b>+119</b>		<b>+119</b>	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	<b>+161 347</b>		<b>+161 347</b>	
D.	Časové rozlišení aktiv				
D.1.	Náklady příštích období				
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				



Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2020)
	PASIVA CELKEM	<b>+609 331</b>	
A.	Vlastní kapitál	<b>+609 331</b>	
A.I.	Základní kapitál	<b>+470 000</b>	
A.I.1.	Základní kapitál	<b>+470 000</b>	
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	<b>+139 331</b>	
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	<b>+139 331</b>	
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	<b>+139 331</b>	
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	<b>+0</b>	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje		
B.	Rezervy		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky		
C.I.	Dlouhodobé závazky		
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky		

Označ.	P A S I V A	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2020)
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní		
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		
C.II.8.7.	Jiné závazky		
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv		
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne: <b>2.6.2021</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: Předmět podnikání:	
Pozn.:	

## **Příloha k zahajovací rozvaze k 01.01.2021 dle projektu vnitrostátního rozdělení odštěpením**

### **AGPI, a.s.**

se sídlem č. ev. 64, 397 01 Vrcovice,

IČO: 001 12 836,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 444

(dále jen „**Rozdělovaná společnost**“)

vyhotovila projekt vnitrostátního rozdělení formou odštěpení se vznikem jedné nové akciové společnosti (dále jen „**Projekt odštěpení**“), a to

### **AGPI Písek, a.s.**

se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Vrcovice

(dále jen „**Nově vznikající společnost**“):

Zahajovací rozvaha je sestavena k rozhodnému dni vnitrostátního rozdělení odštěpením, kterým je **1.1.2021**. Jedná se o vnitrostátní rozdělení odštěpením části jmění společnosti AGPI, a.s. do nově vznikající společnosti AGPI Písek, a.s., na základě které dojde k odštěpení části jmění Rozdělované společnosti do Nově vznikající společnosti. Základní kapitál Rozdělované společnosti bude snižen na 2.000.000,- Kč a základní kapitál Nově vznikající společnosti bude činit 470.000.000,- Kč.

Rozdělovaná společnost vypracovala prostřednictvím svých statutárních orgánů níže uvedeného dne podle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, komentář k zahajovací rozvaze Rozdělované společnosti nástupnické společnosti k 01.01.2021 a komentář k zahajovací rozvaze Nově vznikající společnosti k 01.01.2021:

Zahajovací rozvaha byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb. a českých účetních standardů.

Při sestavování zahajovací rozvahy se vycházelo z auditované konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti sestavené k 31.12.2020.

Seznam položek zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti, do kterých byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti a jak jinak s nimi bylo naloženo:

- 1) Do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty položky aktiv - Dlouhodobý hmotný majetek (Pozemky a stavby), jak jsou zachyceny v Projektu odštěpení, přičemž do zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti k 01.01.2021 byly převzaty ve výši 20 414 tis. Kč a do zahajovací rozvahy Nově vznikající k 01.01.2021 ve výši 283 157 tis. Kč (po přecenění dle znaleckého posudku; oproti hodnotám účetní závěrky Rozdělované společnosti k 31.12.2020 ve výši 179 330 tis. Kč).

- 2) Do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty položky aktiv - Hmotné movité věci a jejich soubory, jak jsou zachyceny v Projektu odštěpení, přičemž do zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti k 01.01.2021 byly převzaty ve výši 6 934 tis. Kč a do zahajovací rozvahy Nově vznikající k 01.01.2021 ve výši 101 819 tis. Kč, obě položky jsou v účetních cenách netto bez přecenění.
- 3) Do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty položky aktiv – Ostatní dlouhodobý hmotný majetek, jak jsou zachyceny v Projektu odštěpení, přičemž do zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti k 01.01.2021 byly převzaty ve výši 11 tis. Kč a do zahajovací rozvahy Nově vznikající k 01.01.2021 ve výši 812 tis. Kč, obě položky jsou v účetních cenách netto bez přecenění.
- 4) Do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty všechny položky aktiv – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, jak jsou zachyceny v Projektu odštěpení, přičemž do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty ve výši 725 tis. Kč v účetních cenách netto bez přecenění.
- 5) Do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty položky aktiv – Dlouhodobý finanční majetek, jak jsou zachyceny v Projektu odštěpení, přičemž do zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti k 01.01.2021 byly převzaty ve výši 98 tis. Kč a do zahajovací rozvahy Nově vznikající k 01.01.2021 ve výši 110 tis. Kč v účetních cenách netto bez přecenění.
- 6) Do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty všechny položky aktiv – zásoby, jak jsou zachyceny v Projektu odštěpení, přičemž do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty ve výši 61 242 tis. Kč v účetních cenách netto bez přecenění.
- 7) Do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty položky aktiv – Krátkodobý finanční majetek – peněžní prostředky, jak jsou zachyceny v Projektu odštěpení, přičemž do zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti k 01.01.2021 byly ponechány ve výši 7 000 tis. Kč a do zahajovací rozvahy Nově vznikající společnosti k 01.01.2021 byly převzaty ve výši 161 466 tis. Kč v účetních cenách netto bez přecenění.
- 8) V následujícím kroku byla hodnota základního kapitálu Rozdělované společností ve výši 470 000 tis. Kč snížena dle Projektu odštěpení na 2 000 tis. Kč, rozdíl ve výši 37 999 tis. Kč převeden z účtu základní kapitál (411) na účet ostatní kapitálové fondy (427) a vykázán v zahajovací rozvaze strana pasiv.
- 9) V následujícím kroku byla hodnota základního kapitálu Nově vznikající společnosti ve výši 470 000 tis. Kč naplněna z vlastního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 430 001 tis. Kč a ve výši 39 999 tis. Kč z přecenění Dlouhodobého hmotného majetku a zbývající částka z přecenění Dlouhodobého hmotného majetku ve výši 139 331 tis. Kč převedena na účet ostatní kapitálové fondy (427).

Ve Vrcovicích dne 02.06.2021

  
AGPI, a.s.