

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2024

1. Údaje o účetní jednotce

1) Obchodní firma: ZEAS Lažánky, a. s.

Sídlo: Lažánky č.p.40, 664 71 Lažánky

Identifikační číslo: 60709863

Datum zápisu: 10. června 1994

Spisová značka: B 1352 vedená u Krajského soudu v Brně

Právní forma: Akciová společnost

2) Rozvahový den, k němuž se účetní závěrka sestavuje: 31.12.2024

Datum sestavení účetní závěrky 24. 4. 2025

3) Předmět podnikání:

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

4) Předmět činnosti

Zemědělská výroba se zaměřením:

- a) rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické a energetické užití na pozemcích vlastních, pronajatých nebo užívaných na základě jiného právního důvodu, popřípadě provozovaná bez pozemků
- b) živočišná výroba zahrnující chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu a chov sportovních a dostihových koní
- c) výroba osiv a sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin
- d) úprava, zpracování a prodej vlastní produkce zemědělské výroby

5) Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Vladimír Bílý

místopředseda představenstva: Ing. Ludmila Ostrá

člen představenstva: Josef Svoboda

člen představenstva: Jiřina Bytešníková

člen představenstva: Ing. Lubomír Katolický

člen představenstva: Bedřich Dvořák

člen představenstva: Marek Sova

6) Způsob jednání:

Společnost zastupuje a za společnost jedná předseda, místopředseda představenstva nebo člen představenstva.

7) Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Vlastimil Zavřel

člen dozorčí rady: Vladimír Zeman

člen dozorčí rady: Dobroslav Sáblik

8) Akcie:

1796 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč

Dle článku 7. bodu 4. stanov: nejde-li o převod akcií mezi příbuznými v řadě přímé nebo mezi manžely, je k převodu akcií třeba souhlasu představenstva.

9) Základní kapitál: 17,960.000,- Kč

10) Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost vznikla rozdělením ZD Lažánky se sídlem v Lažánkách, IČO 15527221, Rg Dr 2238 na ZD Lažánky se sídlem v Maršově 152, IČO 60709804, Rg Dr 2596 a ZEAS Lažánky, a.s.

Počet členů statutárního orgánu: 7

Počet členů dozorčí rady: 3

11) Žádný z akcionářů nevlastní více než 20 % akcií z hodnoty akcií.

12) Přehled zaměstnanců

Průměrný počet zaměstnanců	7
z toho řídících	1

2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Přiložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů ve znění platném pro rok 2024 a 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“). Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023

3. Obecné účetní zásady, účetní metody

Způsoby oceňování, které účetní jednotka používá při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2023 jsou následující:

3.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč se účtuje jako služba a podléhá samostatné operativní evidenci.

3.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové náklady, mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů u neodpisovaného majetku a ve prospěch účtu opravěk u odpisovaného majetku. Za rok 2024 společnost neměla majetek, který by bylo nutné ocenit reprodukční pořizovací cenou.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován rovnoměrným způsobem. Účetní odpisy jsou shodné s daňovými.

O drobném hmotném majetku v hodnotě do 80.000,- Kč se účtuje jako o materiálu a je evidován na účtu 501.

3.3 Finanční majetek

Společnost nemá žádný dlouhodobý a krátkodobý finanční majetek.

3.4 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

3.5 Zásoby

Zásoby jsou účtovány způsobem A. Nakupované zásoby se oceňují skutečnými pořizovacími náklady. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.)

Zásoby vlastní:

- nedokončená výroba se oceňuje v přímých nákladech plus výrobní režie,
- výrobky rostlinné výroby se oceňují v přímých nákladech plus poměrná část nepřímých nákladů (výrobní režie) stanovených účetní jednotkou tak, že skutečné ocenění je formou stálých cen, což lépe podává věrný a poctivý obraz ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 Zákona o účetnictví.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob. V roce 2024 nebyly tyto zásoby zjištěny, tedy nebyl důvod k tvorbě těchto opravných položek.

3.6 Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

3.7 Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

3.8 Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě.

3.9 Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách pevným kurzem stanoveným k 1. 1. a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou. Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

3.10 Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

3.11 Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, atd.) Dále se zohledňují položky snižující základ daně, odčitatelné položky a slevy na dani z příjmů.

3.12 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňující skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky a podle významnosti mohou být zachyceny v účetních výkazech.

3.13 Zisk ve výši 1 730 tis.Kč

Firma vykázala za rok 2024 zisk ve výši 1 730 tis. Kč, za rok 2023 dosáhla ztrátu ve výši 2 340 tis. Kč, což představuje rozdíl 4 070 tis Kč.

Na tomto rozdílu se v oblasti výnosů významně podílí velká úroda jablek. Výkupní ceny obilovin a řepky olejné se oproti r. 2023 mírně zvýšily. V oblasti nákladů došlo opět ke zvýšení cen vstupů u osiv, hnojiv a chemických ochranných prostředků.

4. Dlouhodobý majetek

Účetní jednotka k 31.12.2024 a 31.12.2023 neměla v evidenci nehmotný a dlouhodobý finanční majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	3 111		-36		3 075
Stavby	11 245	-			11 245
Hmotné movité věci a jejich soubory	26 626	1 542	-1 145		27 023
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstitelské celky trvalých porostů	353	-	-		353
Dospělá zvířata a jejich skupiny					
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	1 672	-1 611		61
Celkem 2024	41 335	3 214	-2 792		41 757
Celkem 2023	40 476	1 978	-1 119		41 335

Oprávky v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje ZC	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky			36	-36		0
Stavby	7 837	361				8 198
Hmotné movité věci a jejich soubory	24 487	1 358		-1 145		24 700
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku						
Pěstitelské celky trvalých porostů	334	19				353
Dospělá zvířata a jejich skupiny						
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek						
Celkem 2024	32 658	1 738	36	-1 181		33 251
Celkem 2023	30 521	2 163	104	- 130		32 658

- Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu nemáme
- Přehled o přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku
- Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem nemáme
- Majetek v operativním pronájmu nemáme
- Společnost nemá majetek, jehož tržní ocenění by bylo výrazně vyšší než v účetnictví

5. Pohledávky

a) Pohledávky z obchodního styku:

celkem	4 146.763,58 Kč
z toho do splatnosti	3,342.747,62 Kč
po splatnosti	804.015,96 Kč

z toho po splatnosti nad 180 dnů	0,-- Kč
nad 365 dnů	37.900,-- Kč

b) Poskytnuté provozní zálohy celkem 62 561,99 Kč

c) Pohledávky ostatní:

DPH za 12/2024 a 11/2024	3.161,-- Kč	
Spotřební daň	113.661,-- Kč	uhrazeno 2.4.2025
Neuplatněné DPH za 12/2024	1.355,93 Kč	
Dotace neuhrazené	2,289.072,14 Kč	
Přeplatek na pachtovném	6.870,-- Kč	

d) Pohledávky kryté zástavním právem nejsou

e) V roce 2024 byly tvořeny opravné položky k pohledávkám:

k faktuře č. 622121	17.900,- Kč dle § 8a Z.593/1992 Sb. ve výši 50 % tj.	8.950,- Kč
k faktuře č. 623153	20.000,- Kč dle § 8c Z 593/1992 Sb. ve výši 100 % tj.	20.000,- Kč

Opravné položky k pohledávkám celkem 28.950,- Kč

6. Závazky

a) Dlouhodobé závazky byly v r. 2024 splaceny

Jde o půjčky akcionářů poskytnuté akciové společnosti při jejím vzniku.

b) Závazky z obchodního styku (účet321)

celkem	125.161,47 Kč
z toho do splatnosti	122.499,47 Kč
po splatnosti	2.662,- Kč

c) Závazky vůči zaměstnancům a z mezd

- doplatek mezd za 12/2024	272.073,- Kč	uhrazeno 09.1.2025
- ze sociálního zabezpečení	118.697,- Kč	uhrazeno 15.1.2025
- ze zdravotního pojištění	50.233,- Kč	uhrazeno 15.1.2025
- vůči státu - daň z mezd	38.807,- Kč	uhrazeno 15.1.2025

d) Závazky vůči státu – doplatek daně z příjmů 195.940,- Kč
- doplatek daně silniční 3.600,- Kč uhrázeno 24.3.2025

Závazky z mezd ostatní

- penzijní pojištění placené zaměstnancům 1.500,- Kč uhrazeno 15.01.2025

f) Závazky vůči majitelům půdy a akcionářům

- nevyplacené pachtovné za půdu	26.577,--Kč
- nevyplacené úroky	1.595,--Kč

7. Osobní náklady

Osobní náklady celkem	5,155.955,33 Kč
- mzdové náklady	3.714.998,-- Kč
- náklady na soc.zabezpečení	1.196.132,-- Kč
- ostatní sociální náklady celkem	244.825,33Kč
z toho penzijní a životní pojištění	
placené zaměstnancům	18.000,-- Kč
stravenky	154.600,-- Kč
ostatní	72.225,33Kč

Půjčky, záruky a ost.plnění v peněžní ani naturální formě členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů nebyly poskytovány.

8. Vlastní kapitál

a) Změny vlastního kapitálu v průběhu účetního období:

- zisk za r. 2024	1.742.315,- Kč
-------------------	----------------

b) Výsledek minulého účetního období

tj.ztráta za rok 2023	- 2.339.874,- Kč
-----------------------	------------------

c) Základní kapitál = 17,960.000,- Kč

tvoří 1796 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč.

9. Rezervy

V roce 2024 ani v roce 2023 nebyly tvořeny rezervy.

10. Tržby za prodej výrobků a služeb

Prodej zemědělských výrobků	14.583.932,57Kč
z toho pšenice	2,868.837.01 Kč
ječmen	3,257.891,77 Kč
žito	677.700,- Kč
oves	120.924,11 Kč
řepka	3.381.756,-- Kč
ovoce, tj.jablka	2,117.847,62 Kč
hrušky	78.816,98 Kč

seno	1.690.963,- Kč
sláma	364.196,08 Kč
senáž	25.000,-- Kč
Tržby za služby	721.858,62 Kč
z toho práce traktory a doprava auty	78.900,-- Kč
pronájmy prostorů	45.071,43 Kč
ostatní služby - el.energie	460.740,57 Kč
- voda	133.060,62 Kč
ostatní	4.086,-- Kč
Tržby celkem za prodej výrobků a služeb	15.305.791,19 Kč

11. Dotace

Základní celofaremní ekoplatba pro rok 2023 Rozhodnutí ze dne 30.04.2024	710.491,05 Kč uhrazeno
Dotace pro podopatření integrovaná produkce ovoce v rámci agroenvironmentálně – klimatických opatření pro rok 2023 Rozhodnutí ze dne 22.08.2024	73.836,07 Kč uhrazeno
Záloha na následující přímé platby pro rok 2024 : 377.941,20 Kč na Doplnkovou redistributivní podporu příjmu pro udržitelnost 531.034,69 Kč na Základní podporu příjmu pro udržitelnost Rozhodnutí ze dne 21.10.2024	908.975,89 Kč uhrazeno
Mimořádná podpora v roce 2024 Rozhodnutí ze dne 06.12.2024	777.633,36 Kč
Základní podpora příjmu pro udržitelnost–doplatek Rozhodnutí ze dne 09.12.2024	151.724,24 Kč
Podpurný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s. 173.371,25 Kč podpora na úhradu nákladů spojených s pojištěním ostatních plodin 288.105,35 Kč podpora na úhradu nákladů spojených s pojištěním speciálních plodin Rozhodnutí ze dne 11.12.2024	461.476,00 Kč uhrazeno
Platba pro oblasti s přírodními omezeními pro r.2024 Rozhodnutí ze dne 08.01.2025	381.749,96 Kč
Doplnková redistributivní podpora příjmu pro udržitelnost pro rok 2024 - doplatek Rozhodnutí ze dne 16.01.2025	107.983,19 Kč
Základní celofaremní ekoplatba pro rok 2024	666.526,00 Kč

Rozhodnutí ze dne 07.03.2025

**Platba na podporu na produkci ovocných druhů
s velmi vysokou pracností pro rok 2024** **125.363,83 Kč**
Rozhodnutí ze dne 12.03.2025

**Dotace pro podopatření integrovaná produkce
ovoce v rámci agroenvironmentálně – klimatických
opatření pro rok 2024** **78.091,56 Kč**
Rozhodnutí ze dne 09.04.2025

Spotřební daň na naftu r. 2024 **113.661,-- Kč**

12. Časové rozlišení aktiv a pasiv ve výkaze rozvaha

Účetní jednotka rozhodla, že bude vykazovat časové rozlišení ve výkazu rozvaha:

- v položce D. časové rozlišení aktiv
- v položce D. časové rozlišení pasiv

13. Čistý obrat – 19.817.249 Kč

který se skládá z :

- tržeb za vlastní výrobky
- tržeb z prodeje služeb
- tržeb za zboží
- dotací

14. Události po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události, které by směřovaly k úpravě účetní závěrky za r. 2024.

Nebyly interpretovány žádné negativní jevy a vlivy, které by měly významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti. Společnost bude i nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Datum: 24. 4.2025

Sestavila: Slezáková Radka

Za statutární orgán: předseda představenstva Bílý Vladimír