

### ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ZEAS Lažánky, a.s.

#### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZEAS Lažánky, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

#### **Základ pro výrok**

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

#### **Ostatní skutečnosti**

Účetní závěrka Společnosti k 31. 12. 2024 byla auditována jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 26. 5. 2026 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku**

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### **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, 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a 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 statutární orgán 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.

kratkyaudit s.r.o.  
K nádraží 225, 664 59 Telnice  
Evidenční číslo 583

Ondřej Krátký  
Evidenční číslo 2437

29. května 2026



# ROZVAHA

Výkazy byly jako součást příznání  
podány elektronicky  
dne: 24.5.2026  
Podací číslo: 33016914  
Heslo zjištění stavu: bdd9f617  
Stav podání: podáno

k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

v tisících Kč

|    |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČ | 6 | 0 | 7 | 0 | 9 | 8 | 6 | 3 |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**ZEAS Lažánky, a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

40

**Lažánky**

**664 71**

otisk podacího razítka

| Označ.     | AKTIVA                                                                                     | číslo řádku                     | Běžné účetní období |         |         | Minulé období |         |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------|---------|---------------|---------|
|            |                                                                                            |                                 | Brutto              | Korekce | Netto   | Netto         |         |
|            | AKTIVA CELKEM                                                                              | A.+B.+C.+D.                     | 001                 | +58 827 | -34 479 | +24 348       | +25 923 |
| A.         | Pohledávky za upsaný základní kapitál                                                      | účty 353                        | 002                 |         |         |               |         |
| B.         | Stálá aktiva                                                                               | B.I.+...+B.III.                 | 003                 | +44 537 | -34 450 | +10 087       | +8 506  |
| B.I.       | Dlouhodobý nehmotný majetek                                                                | B.I.1.+...+B.I.x                | 004                 |         |         |               |         |
| B.I.1.     | Nehmotné výsledky vývoje                                                                   | účty 012, (-)072, (-)091AÚ      | 005                 |         |         |               |         |
| B.I.2.     | Ocenitelná práva                                                                           | B.I.2.1.+B.I.2.2.               | 006                 |         |         |               |         |
| B.I.2.1.   | Software                                                                                   | účty 013, (-)073, (-)091AÚ      | 007                 |         |         |               |         |
| B.I.2.2.   | Ostatní ocenitelná práva                                                                   | účty 014, (-)074, (-)091AÚ      | 008                 |         |         |               |         |
| B.I.3.     | Goodwill                                                                                   | účty 015, (-)075, (-)091AÚ      | 009                 |         |         |               |         |
| B.I.4.     | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek                                                        | účty 019, (-)079, (-)091AÚ      | 010                 |         |         |               |         |
| B.I.5.     | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | B.I.5.1.+B.I.5.2.               | 011                 |         |         |               |         |
| B.I.5.1.   | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                                           | účty 051, (-)095AÚ              | 012                 |         |         |               |         |
| B.I.5.2.   | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                                                    | účty 041, (-)093                | 013                 |         |         |               |         |
| B.II.      | Dlouhodobý hmotný majetek                                                                  | B.II.1.+...+B.II.x              | 014                 | +44 537 | -34 450 | +10 087       | +8 506  |
| B.II.1.    | Pozemky a stavby                                                                           | B.II.1.1.+B.II.1.2.             | 015                 | +14 312 | -8 496  | +5 816        | +6 122  |
| B.II.1.1.  | Pozemky                                                                                    | účty 031, (-)092AÚ              | 016                 | +3 075  |         | +3 075        | +3 075  |
| B.II.1.2.  | Stavby                                                                                     | účty 021, (-)081, (-)092AÚ      | 017                 | +11 237 | -8 496  | +2 741        | +3 047  |
| B.II.2.    | Hmotné movité věci a jejich soubory                                                        | účty 022, (-)082, (-)092AÚ      | 018                 | +29 872 | -25 601 | +4 271        | +2 323  |
| B.II.3.    | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                                                        | účty 097, (-)098                | 019                 |         |         |               |         |
| B.II.4.    | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek                                                          | B.II.4.1.+...+B.II.1.3.         | 020                 | +353    | -353    | +0            | +0      |
| B.II.4.1.  | Pěstitecké celky trvalých porostů                                                          | účty 025, (-)085, (-)092AÚ      | 021                 | +353    | -353    | +0            | +0      |
| B.II.4.2.  | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                                           | účty 026, (-)086, (-)092AÚ      | 022                 |         |         |               |         |
| B.II.4.3.  | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                                             | účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ | 023                 |         |         |               |         |
| B.II.5.    | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | B.II.5.1.+B.II.5.2.             | 024                 | +0      |         | +0            | +61     |
| B.II.5.1.  | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                                             | účty 052, (-)095AÚ              | 025                 |         |         |               |         |
| B.II.5.2.  | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                                      | účty 042, (-)094                | 026                 | +0      |         | +0            | +61     |
| B.III.     | Dlouhodobý finanční majetek                                                                | B.III.1.+...+B.III.x            | 027                 |         |         |               |         |
| B.III.1.   | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba                                                    | účty 043, 061, (-)096AÚ         | 028                 |         |         |               |         |
| B.III.2.   | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba                                          | účty 066, (-)096AÚ              | 029                 |         |         |               |         |
| B.III.3.   | Podíly - podstatný vliv                                                                    | účty 043, 062, (-)096AÚ         | 030                 |         |         |               |         |
| B.III.4.   | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv                                                          | účty 067, (-)096AÚ              | 031                 |         |         |               |         |
| B.III.5.   | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                                                   | účty 043, 063, 065, (-)096AÚ    | 032                 |         |         |               |         |
| B.III.6.   | Zápůjčky a úvěry - ostatní                                                                 | účty 068, (-)096AÚ              | 033                 |         |         |               |         |
| B.III.7.   | Ostatní dlouhodobý finanční majetek                                                        | B.III.7.1.+B.III.7.2.           | 034                 |         |         |               |         |
| B.III.7.1. | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                                           | účty 043, 069, (-)096AÚ         | 035                 |         |         |               |         |
| B.III.7.2. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                                           | účty 053, (-)095AÚ              | 036                 |         |         |               |         |
| C.         | Oběžná aktiva                                                                              | C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.         | 037                 | +14 181 | -29     | +14 152       | +17 311 |
| C.I.       | Zásoby                                                                                     | C.I.1.+...+C.I.x                | 038                 | +6 763  |         | +6 763        | +6 786  |
| C.I.1.     | Materiál                                                                                   | účty 111, 112, 119, (-)191      | 039                 | +1 986  |         | +1 986        | +1 979  |
| C.I.2.     | Nedokončená výroba a polotovary                                                            | účty 121, 122, (-)192, (-)193   | 040                 | +1 952  |         | +1 952        | +2 644  |
| C.I.3.     | Výrobky a zboží                                                                            | C.I.3.1.+C.I.3.2.               | 041                 | +2 825  |         | +2 825        | +2 163  |

| Označ.     | AKTIVA                                                                        | Číslo řádku | Běžné účetní období |            |               | Minulé období |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------|---------------|---------------|
|            |                                                                               |             | Brutto              | Korekce    | Netto         | Netto         |
| C.I.3.1.   | Výrobky<br>účty 123, (-)194                                                   | 042         | <b>+2 823</b>       |            | <b>+2 823</b> | <b>+2 157</b> |
| C.I.3.2.   | Zboží<br>účty 131, 132, 139, (-)196                                           | 043         | <b>+2</b>           |            | <b>+2</b>     | <b>+6</b>     |
| C.I.4.     | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny<br>účty 124, (-)195                  | 044         |                     |            |               |               |
| C.I.5.     | Poskytnuté zálohy na zásoby<br>účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199     | 045         |                     |            |               |               |
| C.II.      | Pohledávky<br>C.II.1+C.II.2.+C.II.3.                                          | 046         | <b>+4 796</b>       | <b>-29</b> | <b>+4 767</b> | <b>+6 584</b> |
| C.II.1.    | Dlouhodobé pohledávky<br>C.II.1.1.+...+C.II.1.x                               | 047         |                     |            |               |               |
| C.II.1.1.  | Pohledávky z obchodních vztahů<br>účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ          | 048         |                     |            |               |               |
| C.II.1.2.  | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 351AÚ, (-)391AÚ           | 049         |                     |            |               |               |
| C.II.1.3.  | Pohledávky - podstatný vliv<br>účty 352AÚ, (-)391AÚ                           | 050         |                     |            |               |               |
| C.II.1.4.  | Odložená daňová pohledávka<br>účty 481                                        | 051         |                     |            |               |               |
| C.II.1.5.  | Pohledávky - ostatní<br>C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.                           | 052         |                     |            |               |               |
| C.II.1.5.1 | Pohledávky za společnosti<br>účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ               | 053         |                     |            |               |               |
| C.II.1.5.2 | Dlouhodobé poskytnuté zálohy<br>účty 314AÚ, (-)391AÚ                          | 054         |                     |            |               |               |
| C.II.1.5.3 | Dohadné účty aktivní<br>účty 388                                              | 055         |                     |            |               |               |
| C.II.1.5.4 | Jiné pohledávky<br>účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ           | 056         |                     |            |               |               |
| C.II.2.    | Krátkodobé pohledávky<br>C.II.2.1.+...+C.II.2.x                               | 057         | <b>+4 796</b>       | <b>-29</b> | <b>+4 767</b> | <b>+6 584</b> |
| C.II.2.1.  | Pohledávky z obchodních vztahů<br>účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ          | 058         | <b>+2 541</b>       | <b>-29</b> | <b>+2 512</b> | <b>+4 118</b> |
| C.II.2.2.  | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 351AÚ, (-)391AÚ           | 059         |                     |            |               |               |
| C.II.2.3.  | Pohledávky - podstatný vliv<br>účty 352AÚ, (-)391AÚ                           | 060         |                     |            |               |               |
| C.II.2.4.  | Pohledávky - ostatní<br>C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.                           | 061         | <b>+2 255</b>       |            | <b>+2 255</b> | <b>+2 466</b> |
| C.II.2.4.1 | Pohledávky za společnosti<br>účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ               | 062         |                     |            |               |               |
| C.II.2.4.2 | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění<br>účty 336, (-)391AÚ              | 063         |                     |            |               |               |
| C.II.2.4.3 | Stát - daňové pohledávky<br>účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ                 | 064         | <b>+469</b>         |            | <b>+469</b>   | <b>+113</b>   |
| C.II.2.4.4 | Krátkodobé poskytnuté zálohy<br>účty 314AÚ, (-)391AÚ                          | 065         | <b>+50</b>          |            | <b>+50</b>    | <b>+63</b>    |
| C.II.2.4.5 | Dohadné účty aktivní<br>účty 388                                              | 066         |                     |            |               |               |
| C.II.2.4.6 | Jiné pohledávky<br>účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ           | 067         | <b>+1 736</b>       |            | <b>+1 736</b> | <b>+2 290</b> |
| C.II.3.    | Časové rozlišení aktiv<br>C.II.3.1.+...+C.II.3.x                              | 068         |                     |            |               |               |
| C.II.3.1.  | Náklady příštích období<br>účty 381                                           | 069         |                     |            |               |               |
| C.II.3.2.  | Komplexní náklady příštích období<br>účty 382                                 | 070         |                     |            |               |               |
| C.II.3.3.  | Příjmy příštích období<br>účty 385                                            | 071         |                     |            |               |               |
| C.III.     | Krátkodobý finanční majetek<br>C.III.1+...+C.III.x                            | 072         |                     |            |               |               |
| C.III.1.   | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 254, 258, (-)291AÚ            | 073         |                     |            |               |               |
| C.III.2.   | Ostatní krátkodobý finanční majetek<br>účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ | 074         |                     |            |               |               |
| C.IV.      | Peněžní prostředky<br>C.IV.1+...+C.IV.x                                       | 075         | <b>+2 622</b>       |            | <b>+2 622</b> | <b>+3 941</b> |
| C.IV.1.    | Peněžní prostředky v pokladně<br>účty 211, 213, 261                           | 076         | <b>+135</b>         |            | <b>+135</b>   | <b>+147</b>   |
| C.IV.2.    | Peněžní prostředky na účtech<br>účty 221, 261                                 | 077         | <b>+2 487</b>       |            | <b>+2 487</b> | <b>+3 794</b> |
| D.         | Časové rozlišení aktiv<br>D.1+...+D.x                                         | 078         | <b>+109</b>         |            | <b>+109</b>   | <b>+106</b>   |
| D.1.       | Náklady příštích období<br>účty 381                                           | 079         | <b>+109</b>         |            | <b>+109</b>   | <b>+106</b>   |
| D.2.       | Komplexní náklady příštích období<br>účty 382                                 | 080         |                     |            |               |               |
| D.3.       | Příjmy příštích období<br>účty 385                                            | 081         |                     |            |               |               |

| Označ.    | PASIVA                                                                 | číslo řádku                                    | Běžné účetní období | Minulé období  |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|           |                                                                        |                                                | Netto               | Netto          |
|           | PASIVA CELKEM                                                          | A+B+C+D.                                       | 001                 |                |
|           |                                                                        |                                                | <b>+24 348</b>      | <b>+25 923</b> |
| A.        | Vlastní kapitál                                                        | A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.             | 002                 | <b>+20 454</b> |
| A.I.      | Základní kapitál                                                       | A.I.1.+...+A.I.x.                              | 003                 | <b>+17 960</b> |
| A.I.1.    | Základní kapitál                                                       | účty 411 nebo 401                              | 004                 | <b>+17 960</b> |
| A.I.2.    | Vlastní podíly (-)                                                     | účty (-)252                                    | 005                 |                |
| A.I.3.    | Změny základního kapitálu                                              | účty (+/-)419                                  | 006                 |                |
| A.II.     | Ážio a kapitálové fondy                                                | A.II.1.+...+A.II.x.                            | 007                 |                |
| A.II.1.   | Ážio                                                                   | účty 412                                       | 008                 |                |
| A.II.2.   | Kapitálové fondy                                                       | A.II.2.1.+...+A.II.2.5.                        | 009                 |                |
| A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy                                               | účty 413                                       | 010                 |                |
| A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                  | účty (+/-)414                                  | 011                 |                |
| A.II.2.3. | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | účty (+/-)418                                  | 012                 |                |
| A.II.2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                            | účty 417                                       | 013                 |                |
| A.II.2.5. | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)             | účty 416                                       | 014                 |                |
| A.III.    | Fondy ze zisku                                                         | A.III.1.+...+A.III.x.                          | 015                 | <b>+5 269</b>  |
| A.III.1.  | Ostatní rezervní fond                                                  | účty 421, 422                                  | 016                 | <b>+2 998</b>  |
| A.III.2.  | Statutární a ostatní fondy                                             | účty 423, 427                                  | 017                 | <b>+2 271</b>  |
| A.IV.     | Výsledek hospodaření minulých let (+/-)                                | A.IV.1.+...+A.IV.x.                            | 018                 | <b>+1 742</b>  |
| A.IV.1.   | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)             | účty 428, 429                                  | 019                 | <b>+1 742</b>  |
| A.IV.2.   | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                           | účty 426                                       | 020                 |                |
| A.V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)                     | Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI | 021                 | <b>-4 517</b>  |
| A.VI.     | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)                      | účty 432                                       | 022                 |                |
| B.+C.     | Cizí zdroje                                                            | B.+C.                                          | 023                 | <b>+3 820</b>  |
| B.        | Rezervy                                                                | B.1.+...+B.x.                                  | 024                 |                |
| B.1.      | Rezerva na důchody a podobné závazky                                   | účty 452                                       | 025                 |                |
| B.2.      | Rezerva na daň z příjmů                                                | účty 453                                       | 026                 |                |
| B.3.      | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                             | účty 451                                       | 027                 |                |
| B.4.      | Ostatní rezervy                                                        | účty 459                                       | 028                 |                |
| C.        | Závazky                                                                | C.I.+C.II.+C.III.                              | 029                 | <b>+3 820</b>  |
| C.I.      | Dlouhodobé závazky                                                     | C.I.1.+...+C.I.x.                              | 030                 | <b>+2 854</b>  |
| C.I.1.    | Vydané dluhopisy                                                       | C.I.1.1.+C.I.1.2.                              | 031                 |                |
| C.I.1.1.  | Výměnitelné dluhopisy                                                  | účty 473                                       | 032                 |                |
| C.I.1.2.  | Ostatní dluhopisy                                                      | účty 473                                       | 033                 |                |
| C.I.2.    | Závazky k úvěrovým institucím                                          | účty 461                                       | 034                 | <b>+2 854</b>  |
| C.I.3.    | Dlouhodobé přijaté zálohy                                              | účty 475                                       | 035                 |                |
| C.I.4.    | Závazky z obchodních vztahů                                            | účty 479                                       | 036                 |                |
| C.I.5.    | Dlouhodobé směnky k úhradě                                             | účty 478                                       | 037                 |                |
| C.I.6.    | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                               | účty 471                                       | 038                 |                |
| C.I.7.    | Závazky - podstatný vliv                                               | účty 472                                       | 039                 |                |
| C.I.8.    | Odložený daňový závazek                                                | účty 481                                       | 040                 |                |
| C.I.9.    | Závazky - ostatní                                                      | C.I.9.1.+...+C.I.9.3.                          | 041                 |                |
| C.I.9.1.  | Závazky ke společníkům                                                 | účty 364, 365, 366, 367, 368                   | 042                 |                |
| C.I.9.2.  | Dohadné účty pasivní                                                   | účty 389                                       | 043                 |                |
| C.I.9.3.  | Jiné závazky                                                           | účty 372, 373, 377, 379, 474, 479              | 044                 |                |
| C.II.     | Krátkodobé závazky                                                     | C.II.1.+...+C.II.x.                            | 045                 | <b>+966</b>    |
| C.II.1.   | Vydané dluhopisy                                                       | C.II.1.1.+C.II.1.2.                            | 046                 |                |
| C.II.1.1. | Výměnitelné dluhopisy                                                  | účty 241                                       | 047                 |                |
| C.II.1.2. | Ostatní dluhopisy                                                      | účty 241                                       | 048                 |                |
| C.II.2.   | Závazky k úvěrovým institucím                                          | účty 221, 231, 232                             | 049                 |                |
| C.II.3.   | Krátkodobé přijaté zálohy                                              | účty 324                                       | 050                 |                |
| C.II.4.   | Závazky z obchodních vztahů                                            | účty 321, 325                                  | 051                 | <b>+440</b>    |
| C.II.5.   | Krátkodobé směnky k úhradě                                             | účty 322                                       | 052                 |                |
| C.II.6.   | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                               | účty 361                                       | 053                 |                |
|           |                                                                        |                                                |                     | <b>+125</b>    |

| Označ.    | PASIVA                                                                | číslo řádku | Běžné účetní období | Minulé období |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------|
|           |                                                                       |             | Netto               | Netto         |
| C.II.7.   | Závazky - podstatný vliv<br>účty 362                                  | 054         |                     |               |
| C.II.8.   | Závazky ostatní<br>C.II.8.1.+...+C.II.8.7.                            | 055         | <b>+526</b>         | <b>+732</b>   |
| C.II.8.1. | Závazky ke společníkům<br>účty 364, 365, 366, 367, 368                | 056         |                     |               |
| C.II.8.2. | Krátkodobé finanční výpomoci<br>účty 249                              | 057         |                     |               |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům<br>účty 331, 333                               | 058         | <b>+264</b>         | <b>+272</b>   |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění<br>účty 336 | 059         | <b>+108</b>         | <b>+169</b>   |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace<br>účty 341, 342, 343, 345, 346, 347   | 060         | <b>+29</b>          | <b>+235</b>   |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní<br>účty 389                                      | 061         | <b>+66</b>          | <b>+33</b>    |
| C.II.8.7. | Jiné závazky<br>účty 372, 373, 377, 379                               | 062         | <b>+59</b>          | <b>+23</b>    |
| C.III.    | Časové rozlišení pasiv<br>C.III.1.+...+C.III.x                        | 063         |                     |               |
| C.III.1.  | Výdaje příštích období<br>účty 383                                    | 064         |                     |               |
| C.III.2.  | Výnosy příštích období<br>účty 384                                    | 065         |                     |               |
| D.        | Časové rozlišení pasiv<br>D.1.+...+D.x                                | 066         | <b>+74</b>          | <b>+95</b>    |
| D.1.      | Výdaje příštích období<br>účty 383                                    | 067         | <b>+74</b>          | <b>+95</b>    |
| D.2.      | Výnosy příštích období<br>účty 384                                    | 068         |                     |               |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: <b>24.5.2026</b>                  | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka<br>Ing. ZVĚŘINA ROMAN<br> |
| Právní forma , a.s.<br>účetní jednotky:          |                                                                                                                                                                                                                           |
| Předmět podnikání:<br><b>Smišené hospodaření</b> |                                                                                                                                                                                                                           |
| Pozn.:                                           |                                                                                                                                                                                                                           |

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Výkazy byly jako součást přiznání  
podány elektronicky  
dne: 24.5.2026  
Podací číslo: 33016914  
Heslo zjištění stavu: bdd9f617  
Stav podání: podáno

otisk podacího razítka

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5 .....

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

|    |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IČ | 6 | 0 | 7 | 0 | 9 | 8 | 6 | 3 |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZEAS Lažánky, a.s.

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

40

Lažánky

66471

| Označ. | VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY                                                                                 | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |         |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|---------|
|        |                                                                                                      |             | sledovaném                  | minulém |
| I.     | Tržby z prodeje výrobků a služeb<br>účty 601, 602                                                    | 001         | +10 349                     | +15 306 |
| II.    | Tržby za prodej zboží<br>účty 604                                                                    | 002         | +248                        | +68     |
| A.     | Výkonová spotřeba<br>A.1.+...+A.x                                                                    | 003         | +10 602                     | +10 242 |
| A.1.   | Náklady vynaložené na prodané zboží<br>účty 604                                                      | 004         | +4                          | +36     |
| A.2.   | Spotřeba materiálu a energie<br>účty 501, 502, 503                                                   | 005         | +6 859                      | +7 575  |
| A.3.   | Služby<br>účty 511, 512, 513, 518                                                                    | 006         | +3 739                      | +2 631  |
| B.     | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)<br>účty 581, 582, 583, 584                                  | 007         | +26                         | +833    |
| C.     | Aktivace (-)<br>účty 585, 586, 587, 588                                                              | 008         |                             |         |
| D.     | Osobní náklady<br>D.1.+...+D.x                                                                       | 009         | +5 782                      | +5 156  |
| D.1.   | Mzdové náklady<br>účty 521, 522, 523                                                                 | 010         | +4 280                      | +3 715  |
| D.2.   | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady<br>D.2.1.+D.2.2.              | 011         | +1 502                      | +1 441  |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění<br>účty 524, 525, 526                          | 012         | +1 332                      | +1 196  |
| D.2.2. | Ostatní náklady<br>účty 527, 528                                                                     | 013         | +170                        | +245    |
| E.     | Úprava hodnot v provozní oblasti<br>E.1.+...+E.x                                                     | 014         | +1 647                      | +1 498  |
| E.1.   | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku<br>E.1.1.+E.1.2.                            | 015         | +1 647                      | +1 469  |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé<br>účty 551, 557                   | 016         | +1 647                      | +1 469  |
| E.1.2. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné<br>účty 559                       | 017         |                             |         |
| E.2.   | Úpravy hodnot zásob<br>účty 559                                                                      | 018         |                             |         |
| E.3.   | Úpravy hodnot pohledávek<br>účty 558, 559                                                            | 019         | +0                          | +29     |
| III.   | Ostatní provozní výnosy<br>III.1.+...+III.x                                                          | 020         | +4 153                      | +5 745  |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku<br>účty 641                                                   | 021         | +121                        | +367    |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu<br>účty 642                                                              | 022         | +3                          | +262    |
| III.3. | Jiné provozní výnosy<br>účty 644, 646, 647, 648, 697                                                 | 023         | +4 029                      | +5 116  |
| F.     | Ostatní provozní náklady<br>F.1.+...+F.x                                                             | 024         | +155                        | +544    |
| F.1.   | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku<br>účty 541                                           | 025         | +0                          | +305    |
| F.2.   | Prodaný materiál<br>účty 542                                                                         | 026         | +138                        | +117    |
| F.3.   | Daně a poplatky<br>účty 531, 532, 538                                                                | 027         | +7                          | +75     |
| F.4.   | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období<br>účty 552, 554, 555                 | 028         |                             |         |
| F.5.   | Jiné provozní náklady<br>účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597                                 | 029         | +10                         | +47     |
| *      | * Provozní výsledek hospodaření (+/-)<br>I.+II.+III.+IV.-A.-B.-C.-D.-E.-F.                           | 030         | -3 462                      | +2 846  |
| IV.    | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly<br>IV.1.+...+IV.x                                  | 031         |                             |         |
| IV.1.  | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 661, 665                                    | 032         |                             |         |
| IV.2.  | Ostatní výnosy z podílů<br>účty 661, 665                                                             | 033         |                             |         |
| G.     | Náklady vynaložené na prodané podíly<br>účty 561                                                     | 034         |                             |         |
| V.     | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku<br>V.1.+...+V.x                                   | 035         |                             |         |
| V.1.   | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 661, 665 | 036         |                             |         |
| V.2.   | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku<br>účty 661, 665                          | 037         |                             |         |

| Označ. | VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY                                                              | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |                |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------|
|        |                                                                                   |             | sledovaném                  | minulém        |
| H.     | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem<br>účty 561, 566    | 038         |                             |                |
| VI.    | Výnosové úroky a podobné výnosy<br>VI.1.+...+VI.x                                 | 039         | <b>+0</b>                   | <b>+200</b>    |
| VI.1.  | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 662, 665 | 040         |                             |                |
| VI.2.  | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy<br>účty 662, 665                          | 041         | <b>+0</b>                   | <b>+200</b>    |
| I.     | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti<br>účty 574, 579                      | 042         |                             |                |
| J.     | Nákladové úroky a podobné náklady<br>J.1.+...+J.x                                 | 043         | <b>+45</b>                  | <b>+148</b>    |
| J.1.   | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba<br>účty 562    | 044         |                             |                |
| J.2.   | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady<br>účty 562                             | 045         | <b>+45</b>                  | <b>+148</b>    |
| VII.   | Ostatní finanční výnosy<br>účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698            | 046         | <b>+22</b>                  | <b>+2</b>      |
| K.     | Ostatní finanční náklady<br>účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598      | 047         | <b>+1 032</b>               | <b>+1 170</b>  |
| *      | Finanční výsledek hospodaření (+/-)<br>IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.             | 048         | <b>-1 055</b>               | <b>-1 116</b>  |
| **     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)<br>.                                     | 049         | <b>-4 517</b>               | <b>+1 730</b>  |
| L.     | Daň z příjmů<br>L.1.+...+L.x                                                      | 050         | <b>+0</b>                   | <b>-12</b>     |
| L.1.   | Daň z příjmů splatná<br>účty 591, 593, 595, 599                                   | 051         | <b>+0</b>                   | <b>-12</b>     |
| L.2.   | Daň z příjmů odložená (+/-)<br>účty 592                                           | 052         |                             |                |
| **     | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)<br>** - L                                   | 053         | <b>-4 517</b>               | <b>+1 742</b>  |
| M.     | Převod podílu na výsledku hospodaření společnickům (+/-)<br>účty 596              | 054         |                             |                |
| ***    | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)<br>** - M                             | 055         | <b>-4 517</b>               | <b>+1 742</b>  |
| *      | Čistý obrát za účetní období                                                      | 056         | <b>+13 519</b>              | <b>+19 817</b> |

|                                                  |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: <b>24.5.2026</b>                  | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka |
| Právní forma , a.s.<br>účetní jednotky:          | Ing. ZVĚŘINA ROMAN                                                                                           |
| Předmět podnikání:<br><b>Smišené hospodaření</b> |                          |
| Pozn.:                                           |                                                                                                              |

## Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2025

### 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: 31.12.2025

Datum sestavení účetní závěrky 22.5. 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: Ing. Roman Zvěřina

místopředseda představenstva: Ing. Petr Veverka

člen představenstva: Ing. Zdeněk Vala, Ph.D.

6) Způsob jednání:

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

7) Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Jakub Hemala

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: 3

Počet členů dozorčí rady: 1

11) Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu:

- BONAGRO, a.s. 91,6%

12) Přehled zaměstnanců

Průměrný počet zaměstnanců 7

z toho řídících 1

## **2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky**

Příložená 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 1.1.2025 do 31.12.2025

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024

## **3. Obecné účetní zásady, účetní metody**

Způsoby oceňování, které účetní jednotka používá při sestavení účetní závěrky za rok 2025 a 2024 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 oprávek u odpisovaného majetku. Za rok 2025 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 2025 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**

Firma vykázala za rok 2025 ztrátu ve výši 4 517 tis. Kč, za rok 2024 dosáhla zisk ve výši 1 730 tis. Kč, což představuje rozdíl 6 259 tis Kč.

Na tomto rozdílu se v oblasti výnosů významně podílí pokles tržeb za vyprodukované ovoce a současně nepříznivý vývoj tržních cen za obiloviny a řepku oproti roku 2024. V oblasti nákladů došlo k výraznému zvýšení nákladů na služby a cen vstupů u osiv, hnojiv a chemických ochranných prostředků.

#### 4. Dlouhodobý majetek

Účetní jednotka k 31.12.2025 a 31.12.2024 neměla v evidenci nehmotný a dlouhodobý finanční majetek.

#### **Dlouhodobý hmotný majetek**

*Pořizovací cena v tis. Kč*

|                                                   | Počáteční<br>zůstatek | Přírůstky | Vyřazení | Převody | Konečný<br>zůstatek |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------|----------|---------|---------------------|
| Pozemky                                           | 3 075                 |           |          |         | 3 075               |
| Stavby                                            | 11 245                |           | -8       |         | 11 237              |
| Hmotné movité věci a jejich<br>soubory            | 27023                 | 3289      | -440     |         | 29872               |
| Oceňovací rozdíl k nabytému<br>majetku            |                       |           |          |         |                     |
| Pěstitelské celky trvalých porostů                | 353                   | -         | -        |         | 353                 |
| Dospělá zvířata a jejich skupiny                  |                       |           |          |         |                     |
| Jiný dlouhodobý hmotný majetek                    |                       |           |          |         |                     |
| Poskytnuté zálohy na dlouhodobý<br>hmotný majetek |                       |           |          |         |                     |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný<br>majetek          | 61                    | 3228      | -3289    |         |                     |
| Celkem 2024                                       | 41 335                | 3 214     | -2 792   |         | 41 757              |
| Celkem 2025                                       | 41757                 | 6517      | -3737    |         | 44537               |
|                                                   |                       |           |          |         |                     |

*Oprávky v tis. Kč*

|                                                      | Počáteční<br>zůstatek | Odpisy | Prodeje<br>ZC | Vyřazení | Převody | Konečný<br>zůstatek |
|------------------------------------------------------|-----------------------|--------|---------------|----------|---------|---------------------|
| Pozemky                                              |                       |        |               |          |         |                     |
| Stavby                                               | 8199                  | 297    |               |          |         | 8496                |
| Hmotné movité věci a<br>jejich soubory               | 24700                 | 1341   |               | -440     |         | 25601               |
| Oceňovací rozdíl k<br>nabytému majetku               |                       |        |               |          |         |                     |
| Pěstitelské celky<br>trvalých porostů                | 353                   |        |               |          |         | 353                 |
| Dospělá zvířata a<br>jejich skupiny                  |                       |        |               |          |         |                     |
| Jiný dlouhodobý<br>hmotný majetek                    |                       |        |               |          |         |                     |
| Poskytnuté zálohy na<br>dlouhodobý hmotný<br>majetek |                       |        |               |          |         |                     |
| Nedokončený<br>dlouhodobý hmotný<br>majetek          |                       |        |               |          |         |                     |
| Celkem 2024                                          | 32 658                | 1 738  | 36            | -1 181   |         | 33 251              |
| Celkem 2025                                          | 33251                 | 1638   |               | -440     |         | 34449               |
|                                                      |                       |        |               |          |         |                     |

- 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 2.540.870,48 Kč

z toho do splatnosti 1.619.367,80 Kč

po splatnosti 921.502,68 Kč

z toho po splatnosti nad 180 dnů 0,— Kč

nad 365 dnů 57.900,— Kč

b) Poskytnuté provozní zálohy celkem 50.000 Kč

c) Pohledávky ostatní:

Spotřební daň 108.181 Kč uhrazeno 08.04.2026

Neuplatněné DPH za 12/2025 1.355,93 Kč

Dotace neuhrazené 1.734.423,94 Kč

d) Pohledávky kryté zástavním právem nejsou

e) V roce 2025 nebyly tvořeny opravné položky k pohledávkám

## **6. Závazky**

a) Dlouhodobé závazky byly v r. 2025 splaceny

Jde o půjčky akcionářů poskytnuté akciové společnosti při jejím vzniku.

b) Závazky z obchodního styku (účet321)

celkem 440.158,15 Kč

z toho do splatnosti 179.018,19 Kč

po splatnosti 261.139,96 Kč

c) Závazky vůči zaměstnancům a z mezd

- doplatek mezd za 12/2025 263.732 Kč uhrazeno 15.01.2026

- ze sociálního zabezpečení 72.782 Kč uhrazeno 15.1.2026

- ze zdravotního pojištění 34.477 Kč uhrazeno 15.1.2026

- vůči státu - daň z mezd 28.842 Kč uhrazeno 15.1.2026

d) Závazky vůči státu

- doplatek daně silniční 600 Kč uhrazeno 21.01.2026

e) Závazky z mezd ostatní

- penzijní pojištění placené zaměstnancům 1.500,- Kč uhrazeno 15.01.2026

f) Závazky vůči majitelům půdy a akcionářům

- nevyplacené pachtovné za půdu 57.418 Kč

## **7. Osobní náklady**

Osobní náklady celkem 5.782.284,32 Kč

- mzdové náklady 4.279.791Kč

- náklady na soc.zabezpečení 1.332.456 Kč

- ostatní sociální náklady celkem 170.037,32 Kč  
z toho penzijní a životní pojištění  
placené zaměstnancům 18.000,-- Kč  
stravenky 76.300 Kč  
ostatní 13.337,32 Kč

Půjčky, záruky a ost.plnění v peněžní ani naturální formě členům statutárních, dozorčích a řídících 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 2025 ani v roce 2024 nebyly tvořeny rezervy.

## **10. Tržby za prodej výrobků a služeb**

Prodej zemědělských výrobků 9.710.008,09 Kč

z toho pšenice 3.591.140,34 Kč

ječmen 2.288.827,76 Kč

žito 1.044.656 Kč

oves 63.060,19 Kč

ovoce, tj.jablka 1.030.573,04 Kč

hrušky 389.310,77 Kč

seno 1.035.481,41 Kč

sláma 255.058,58 Kč

ostatní 11.900 Kč

Tržby za služby 638.497,15 Kč

z toho práce traktory a doprava 57.854,63 Kč

čištění obilí, skladování, moření 11.157,02 Kč

pronájmy prostorů 44.000 Kč

ostatní služby - el.energie 373.918,98 Kč

voda 151.129,33 Kč

ostatní 437,19 Kč

Tržby celkem za prodej výrobků a služeb 10.348.505,20 Kč

## **11. Dotace**

Základní celofaremní ekoplatba pro rok 2025 643.454,11 Kč

Rozhodnutí ze dne 20.02.2026 uhrazeno

**Dotace pro podopatření integrovaná produkce ovoce v rámci agroenvironmentálně – klimatických opatření pro rok 2025 68.349,06**  
Rozhodnutí ze dne 20.04.2026 uhrazeno

**Záloha na následující přímé platby pro rok 2025 :**  
**362.196,45 Kč na Doplnkovou redistributivní podporu příjmu pro udržitelnost**  
**502.223,76 Kč na Základní podporu příjmu pro udržitelnost**  
Rozhodnutí ze dne 17.10.2025 uhrazeno

**Základní podpora příjmu pro udržitelnost–doplatek 215.238,74 Kč**  
Rozhodnutí ze dne 28.11.2025 uhrazeno

**Podpurný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.**  
**122.495,52 Kč podpora na úhradu nákladů spojených s pojištěním ostatních plodin**  
**179.970,96 Kč podpora na úhradu nákladů spojených s pojištěním speciálních plodin**  
Rozhodnutí ze dne 22.01.2026 uhrazeno

**Platba pro oblasti s přírodními omezeními pro r.2025 422.882,07 Kč**  
Rozhodnutí ze dne 03.12.2025 uhrazeno

**Doplnková redistributivní podpora příjmu pro udržitelnost pro rok 2025 - doplatek 155.227,05 Kč**  
Rozhodnutí ze dne 16.01.2026 uhrazeno

**Platba na podporu na produkci ovocných druhů s velmi vysokou pracností pro rok 2025 142.045,65 Kč**  
Rozhodnutí ze dne 11.03.2026 uhrazeno

**Spotřební daň na naftu r. 2025 108.181 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 obrát**

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. 2025.

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: 22.05.2026 Sestavila: Slezáková Radka

Za statutární orgán: předseda představenstva Ing. Roman Zvěřina

