

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

## 0 AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK 2025

SPOLEČNOSTI

Zemědělská a.s.Spálov

V Ostravě dne: 30.4.2026

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Určená akcionářům společnosti Zemědělská a.s. Spálov

### Zpráva o auditu účetní závěrky

#### *Výrok auditora*

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti Zemědělská a.s. Spálov, IČ: 253 62 255, sídlo Spálov č.p. 1, PSČ 742 37 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. Přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

#### *Základ pro výrok*

Audit jsem provedla 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. Má 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 jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

#### *Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací je v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, kterou dokážu posoudit, uvádím, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou
- a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinna uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, ke kterým jsem dospěla při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistila.

### *Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku*

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá představenstvo společnosti.

### *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou 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, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mé 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.

Mou povinností je informovat představenstvo Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Mou povinností je rovněž poskytnout představenstvu Společnosti prohlášení o tom, že jsem splnila příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na mou nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je mou povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsem informovala představenstvo Společnosti, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v mé zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudím, že bych o dané záležitosti neměla v mé zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Ing. Věra Pavelcová  
Nová 475/21  
700 30 Ostrava-jih, Zábřeh  
Evidenční číslo auditora: 1374

Datum zprávy: 30.4.2026



*Pavelcová*

---

# ROZVAHA

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

v tisících Kč

IČ	2	5	3	6	3	2	5	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Zemědělská a.s. Spálov**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**1**

**Spálov**

**742 37**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	<b>+248 981</b>	<b>-129 295</b>	<b>+119 686</b>	<b>+113 159</b>
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III. 003	<b>+192 126</b>	<b>-129 295</b>	<b>+62 831</b>	<b>+61 536</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x 014	<b>+192 121</b>	<b>-129 295</b>	<b>+62 826</b>	<b>+61 531</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015	<b>+86 711</b>	<b>-50 343</b>	<b>+36 368</b>	<b>+37 044</b>
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	<b>+26 650</b>		<b>+26 650</b>	<b>+26 268</b>
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	<b>+60 061</b>	<b>-50 343</b>	<b>+9 718</b>	<b>+10 776</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	<b>+83 184</b>	<b>-67 742</b>	<b>+15 442</b>	<b>+13 468</b>
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3. 020	<b>+21 848</b>	<b>-11 210</b>	<b>+10 638</b>	<b>+10 705</b>
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ 022	<b>+21 848</b>	<b>-11 210</b>	<b>+10 638</b>	<b>+10 705</b>
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2. 024	<b>+378</b>		<b>+378</b>	<b>+314</b>
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	<b>+378</b>		<b>+378</b>	<b>+314</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x 027	<b>+5</b>		<b>+5</b>	<b>+5</b>
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ 032	<b>+5</b>		<b>+5</b>	<b>+5</b>
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV. 037	<b>+56 743</b>		<b>+56 743</b>	<b>+51 503</b>
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.x 038	<b>+32 125</b>		<b>+32 125</b>	<b>+31 313</b>
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191 039	<b>+1 552</b>		<b>+1 552</b>	<b>+1 826</b>
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193 040	<b>+5 972</b>		<b>+5 972</b>	<b>+6 223</b>
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2. 041	<b>+13 154</b>		<b>+13 154</b>	<b>+12 274</b>
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194 042	<b>+13 154</b>		<b>+13 154</b>	<b>+12 274</b>
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	účty 124, (-)195 044	<b>+11 447</b>		<b>+11 447</b>	<b>+10 990</b>
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3. 046	<b>+11 239</b>		<b>+11 239</b>	<b>+10 554</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x. 057	<b>+11 239</b>		<b>+11 239</b>	<b>+10 554</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ 058	<b>+6 773</b>		<b>+6 773</b>	<b>+5 521</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6. 061	<b>+4 466</b>		<b>+4 466</b>	<b>+5 033</b>
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ 064	<b>+940</b>		<b>+940</b>	<b>+943</b>
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ 065	<b>+146</b>		<b>+146</b>	<b>+115</b>
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388 066	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>+500</b>
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ 067	<b>+3 380</b>		<b>+3 380</b>	<b>+3 475</b>
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x. 075	<b>+13 379</b>		<b>+13 379</b>	<b>+9 636</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261 076	<b>+30</b>		<b>+30</b>	<b>+55</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261 077	<b>+13 349</b>		<b>+13 349</b>	<b>+9 581</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x. 078	<b>+112</b>		<b>+112</b>	<b>+120</b>
D.1.	Náklady příštích období	účty 381 079	<b>+112</b>		<b>+112</b>	<b>+120</b>

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	<b>+119 686</b>	<b>+113 159</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	<b>+96 922</b>	<b>+89 770</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	<b>+54 745</b>	<b>+54 745</b>
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	<b>+54 745</b>	<b>+54 745</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	<b>+73</b>	<b>+73</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	<b>+73</b>	<b>+73</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	<b>+73</b>	<b>+73</b>
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	<b>+764</b>	<b>+764</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	<b>+421</b>	<b>+421</b>
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	<b>+343</b>	<b>+343</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	<b>+34 188</b>	<b>+32 207</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	<b>+34 188</b>	<b>+32 207</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	<b>+7 152</b>	<b>+1 981</b>
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	<b>+22 614</b>	<b>+23 231</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	<b>+22 614</b>	<b>+23 231</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	<b>+11 100</b>	<b>+13 826</b>
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	<b>+10 218</b>	<b>+13 145</b>
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	<b>+882</b>	<b>+681</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	<b>+11 514</b>	<b>+9 405</b>
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	<b>+4 142</b>	<b>+4 317</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	<b>+2 051</b>	<b>+1 744</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	<b>+5 321</b>	<b>+3 344</b>
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	<b>+1 643</b>	<b>+1 155</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	<b>+876</b>	<b>+599</b>
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	<b>+1 315</b>	<b>+103</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	<b>+1 487</b>	<b>+1 487</b>
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	<b>+150</b>	<b>+158</b>
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	<b>+150</b>	<b>+158</b>

Sestaveno dne: <b>31.3.2026</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	Mik Alois Ing.
Předmět podnikání: <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b> <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ	2	5	3	6	3	2	5	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Zemědělská a.s. Spálov**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**1**

**Spálov**

**74237**

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	<b>+78 660</b>	<b>+64 591</b>
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	<b>+49 579</b>	<b>+48 506</b>
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	<b>+37 428</b>	<b>+36 006</b>
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	<b>+12 151</b>	<b>+12 500</b>
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	<b>-1 084</b>	<b>-2 832</b>
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008	<b>-8 768</b>	<b>-8 143</b>
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	<b>+26 997</b>	<b>+24 855</b>
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	<b>+19 762</b>	<b>+18 141</b>
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	<b>+7 235</b>	<b>+6 714</b>
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	<b>+6 295</b>	<b>+5 784</b>
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	<b>+940</b>	<b>+930</b>
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	<b>+12 464</b>	<b>+12 344</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	<b>+12 464</b>	<b>+12 344</b>
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	<b>+12 464</b>	<b>+12 344</b>
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	<b>+13 952</b>	<b>+13 701</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	<b>+2 912</b>	<b>+2 067</b>
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	<b>+92</b>	<b>+203</b>
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	<b>+10 948</b>	<b>+11 431</b>
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	<b>+4 196</b>	<b>+367</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	<b>+2 473</b>	<b>+2 094</b>
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026	<b>+12</b>	<b>+56</b>
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	<b>+312</b>	<b>+387</b>
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	<b>0</b>	<b>-3 554</b>
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	<b>+1 399</b>	<b>+1 384</b>
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	<b>+9 228</b>	<b>+3 195</b>
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	<b>+729</b>	<b>+370</b>
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	<b>+729</b>	<b>+370</b>
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	<b>+830</b>	<b>+901</b>
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	<b>+830</b>	<b>+901</b>
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	<b>+64</b>	<b>+54</b>
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	<b>-165</b>	<b>-585</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	<b>+9 063</b>	<b>+2 610</b>
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	<b>+1 911</b>	<b>+629</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	<b>+1 710</b>	<b>+648</b>
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	<b>+201</b>	<b>-19</b>
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **-L.	053	<b>+7 152</b>	<b>+1 981</b>
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **-M.	055	<b>+7 152</b>	<b>+1 981</b>

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II.	I. + II. 056	<b>+78 660</b>	<b>+64 591</b>

Sestaveno dne: <b>31.3.2026</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	Mik Alois Ing.
Předmět podnikání:	
<b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
<b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
Pozn.:	

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



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

Od: **1.1.2025** Do: **31.12.2025**

v tisících Kč

IČ	2	5	3	6	3	2	5	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Zemědělská a.s. Spálov**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**1**

**Spálov**

**74237**

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	<b>+9 636</b>	<b>+10 603</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	<b>+9 063</b>	<b>+2 610</b>
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace <small>A.1.1.+...+A.1.6.</small>	003	<b>+13 584</b>	<b>+9 348</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	<b>+12 464</b>	<b>+12 344</b>
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005		<b>-3 554</b>
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	<b>-439</b>	<b>+27</b>
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	<b>+1 559</b>	<b>+531</b>
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) <small>Z + A.1.</small>	010	<b>+22 647</b>	<b>+11 958</b>
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu <small>A.2.1.+...+A.2.4.</small>	011	<b>+612</b>	<b>+597</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	<b>-677</b>	<b>+4 641</b>
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	<b>+2 101</b>	<b>-1 438</b>
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	<b>-812</b>	<b>-2 606</b>
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) <small>A* + A.2.</small>	016	<b>+23 259</b>	<b>+12 555</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	<b>-830</b>	<b>-902</b>
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	<b>-729</b>	<b>+370</b>
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	<b>-1 911</b>	<b>-629</b>
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) <small>A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.</small>	022	<b>+19 789</b>	<b>+11 394</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	<b>-13 759</b>	<b>-13 895</b>
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	<b>+439</b>	<b>-27</b>
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1. + B.2. + B.3.) <small>B.1. + B.2. + B.3.</small>	026	<b>-13 320</b>	<b>-13 922</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	<b>-2 726</b>	<b>+1 561</b>
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1. + C.2.) <small>C.1. + C.2.</small>	035	<b>-2 726</b>	<b>+1 561</b>
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A*** + B*** + C***) <small>A*** + B*** + C***</small>	036	<b>+3 743</b>	<b>-967</b>

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F 037	<b>+13 379</b>	<b>+9 636</b>

Sestaveno dne: <b>31.3.2026</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	Mik Alois Ing.
Předmět podnikání: <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b> <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
Pozn.:	

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



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

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ	2	5	3	6	3	2	5	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Zemědělská a.s. Spálov**

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

**1**

**Spálov**

**74237**

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)</b>				
A.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 411, 491</span>	001	<b>+54 745</b>	<b>+54 745</b>
A.4.	Konečný zůstatek	004	<b>+54 745</b>	<b>+54 745</b>
<b>C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252</b>				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. <span style="float: right;">A.1. + B.1.</span>	009	<b>+54 745</b>	<b>+54 745</b>
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 <span style="float: right;">C.1. + C.5.</span>	014	<b>+54 745</b>	<b>+54 745</b>
<b>E. Kapitálové fondy (účet 413)</b>				
E.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účet 413</span>	019	<b>+73</b>	<b>+73</b>
E.2.	Zvýšení	020		
E.4.	Konečný zůstatek	022	<b>+73</b>	<b>+73</b>
<b>G. Rezervní fondy (účet 421, 422)</b>				
G.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 421, 422</span>	027	<b>+421</b>	<b>+421</b>
G.4.	Konečný zůstatek	030	<b>+421</b>	<b>+421</b>
<b>H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)</b>				
H.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 423, 427</span>	031	<b>+343</b>	<b>+343</b>
H.4.	Konečný zůstatek	034	<b>+343</b>	<b>+343</b>
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>				
I.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 428, 431</span>	035	<b>+34 188</b>	<b>+32 207</b>
I.2.	Zvýšení	036	<b>0</b>	
I.4.	Konečný zůstatek	038	<b>+34 188</b>	<b>+32 207</b>
<b>L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</b>				
L.2.	Zvýšení	048	<b>+7 152</b>	<b>+1 981</b>
L.4.	Konečný zůstatek	050	<b>+7 152</b>	<b>+1 981</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>				
X.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.</span>	055	<b>+89 770</b>	<b>+87 789</b>
X.2.	Zvýšení <span style="float: right;">A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.</span>	056	<b>+7 152</b>	<b>+1 981</b>
X.4.	Konečný zůstatek <span style="float: right;">X.1. + X.2. - X.3.</span>	058	<b>+96 922</b>	<b>+89 770</b>

Sestaveno dne: <b>31.3.2026</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	Mik Alois Ing.
Předmět podnikání: <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b> <b>Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti</b>	
Pozn.:	

**Účetní jednotka:  
Zemědělská a.s. Spálov  
Sídlo: č.p. 1, Spálov, 742 37**

**IČ: 253 63 255**

**Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2025**

## OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI .....	3
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	4
3. ÚČETNÍ METODY .....	4
a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	4
b) Dlouhodobý hmotný majetek .....	4
c) Finanční majetek .....	5
d) Zásoby .....	5
e) Pohledávky .....	5
f) Vlastní kapitál.....	5
g) Cizí zdroje .....	5
h) Použití odhadů .....	5
i) Účtování výnosů a nákladů.....	6
j) Daň z příjmů.....	6
k) Dotace/Investiční pobídky.....	6
l) Následné události .....	6
m) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období.....	6
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	6
a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč) .....	6
b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) .....	6
5. POHLEDÁVKY.....	7
6. OPRAVNÉ POLOŽKY.....	8
7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....	8
8. OSTATNÍ AKTIVA.....	8
9. VLASTNÍ KAPITÁL .....	8
10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
12. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI .....	9
13. DAŇ Z PŘÍJMŮ (SPLATNÁ A ODLOŽENÁ).....	10
13. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE.....	11
14. VÝNOSY .....	11
15. NÁKLADY .....	11
16. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ.....	13
17. FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK .....	13
18. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....	13
19. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA) .....	13

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

Zemědělská a.s. Spálov (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 15.1.1997 a sídlí ve Spálově, čp. 1 Česká republika, identifikační číslo 253 63 255. Hlavním předmětem její činnosti je zemědělství. V roce 2025 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

Na základním kapitálu společnosti se žádná právnická ani fyzická osoba nepodílí 20 a více procenty.

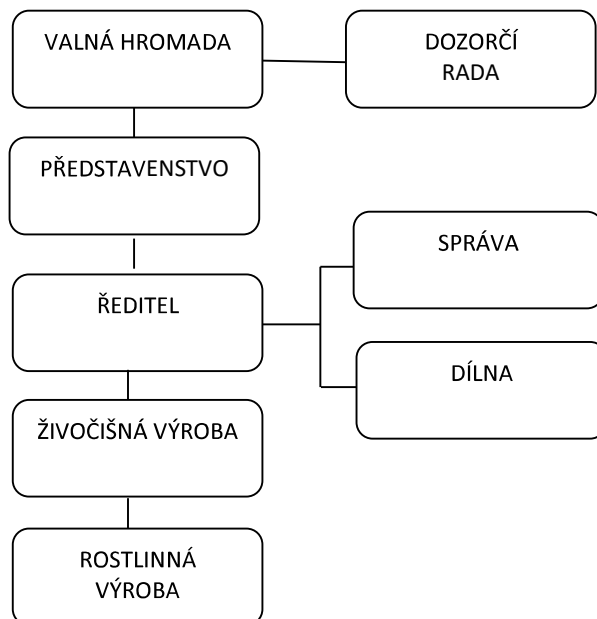
Společnost není součástí žádného konsolidačního celku.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2025:

	Funkce	Jméno
<b>Představenstvo</b>	předseda	Josef Stoklas
	místopředseda	Ing. Alois Mik
	člen	Oldřich Kostka
	člen	Miroslav Šustek
	člen	Iveta Gattnarová
<b>Dozorčí rada</b>	předseda	Ing. Jiří Mik
	místopředseda	Ing. Josef Stoklas
	člen	Jiří Drexler

V průběhu roku 2025 nedošlo ke změnám v orgánech společnosti.

Společnost má následující organizační strukturu:



Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) 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 2025 a 2024.

## 3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2025 a 2024 jsou následující:

### a) *Dlouhodobý nehmotný majetek*

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Odpisy:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti majetku.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození apod.

### b) *Dlouhodobý hmotný majetek*

Dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěrů nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti je oceňován vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2025 a 2024 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu oprávek. Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku byla stanovena na základě kvalifikovaného odhadu a zjišťování ceny srovnatelného majetku na trhu.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

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

Odepisování:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Pokud by došlo k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, má společnost vytvořená pravidla pro tvorbu opravných položek z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

### **c) Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

### **d) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami váženým aritmetickým průměrem. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režii v průměrné výši vždy za poslední 3 roky. Při ocenění nedokončené výroby se přihlíží k významným změnám výše zásob vlastních výrobků způsobených rozdílnou výší úrody mezi jednotlivými roky.

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.

### **e) 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.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

### **f) 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 by nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno v obchodním rejstříku, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

Společnost je v minulosti tvořila rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo společnosti.

### **g) Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

### **h) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

**i) Účtování výnosů a nákladů**

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

**j) 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, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

**k) Dotace/Investiční pobídky**

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na její přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

**l) 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 zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

**m) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období**

V roce 2025 nedošlo ke změně způsobů oceňování, odepisování ani k jiným změnám nebo opravám. V souladu s platnou legislativou používá účetní jednotka účtování o změně stavu zásob vlastní činnosti a aktivace. Od roku 1.1.2016 jsou používány účty účtové skupiny 58. Do 31.12.2015 byly používány účty účtové skupiny 62.

## 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)**

K 31.12.2025 společnost dlouhodobý nehmotný majetek neeviduje.

**b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

### DLOUHODOBÝ MAJETEK BRUTTO

	Stav k 31.12.2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2025
Pozemky	25 528	740	0	26 268	382	0	26 650
Stavby	56 802	3 106	13	59 895	166	0	60 061

**Účetní jednotka: Zemědělská a.s. Spálov**

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2025

Samostatné movité věci	76 498	3 866	3 090	77 274	6 853	943	83 184
- Stroje a zařízení	63 475	3 700	2 530	64 645	3 266	395	67 516
- Dopravní prostředky	3 313	0	400	2 913	0	548	2 365
- Další hmotný majetek	9 710	166	160	9 716	3 587	0	13 303
Dospělá zvířata a jejich skupiny	20 629	40 103	39 086	21 646	41 162	40 960	21 848
Nedokončený DHM	179	135	0	314	64	0	378
Zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>179 636</b>	<b>47 950</b>	<b>42 189</b>	<b>185 397</b>	<b>48 627</b>	<b>41 903</b>	<b>192 121</b>

**DLOUHODOBÝ MAJETEK OPRAVKY**

	Stav k 31.12.2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2025
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	47 990	1 142	13	49 119	1 224	0	50 343
Samostatné movité věci	62 256	4 640	3 090	63 806	4 879	943	67 742
- Stroje a zařízení	51 658	4 188	2 530	53 316	4 429	395	57 350
- Dopravní prostředky	2 674	209	400	2 483	209	548	2 144
- Další hmotný majetek	7 924	243	160	8 007	241	0	8 248
Dospělá zvířata a jejich skupiny	9 411	21 905	20 375	10 941	20 783	20 514	11 210
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0
Zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>119 657</b>	<b>27 687</b>	<b>23 478</b>	<b>123 866</b>	<b>26 886</b>	<b>21 457</b>	<b>129 295</b>

**DLOUHODOBÝ MAJETEK NETTO**

	Stav k 31.12.2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2025
Pozemky	25 528	740	0	26 268	382	0	26 650
Stavby	8 812	3 120	1 156	10 776	166	1 224	9 718
Samostatné movité věci	14 242	3 866	4 640	13 468	6 853	4 879	15 442
- Stroje a zařízení	11 878	3 700	4 188	11 390	3 266	4 429	10 227
- Dopravní prostředky	641	0	209	432	0	209	223
- Další hmotný majetek	1 723	166	243	1 646	3 587	241	4 992
Dospělá zvířata a jejich skupiny	11 218	8 143	8 656	10 705	8 768	8 835	10 638
Nedokončený DHM	179	135	0	314	64	0	378
Zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>59 979</b>	<b>16 004</b>	<b>14 452</b>	<b>61 531</b>	<b>16 233</b>	<b>14 938</b>	<b>62 826</b>

**5. POHLEDÁVKY**

Společnost neviduje nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, a ani v roce 2025 ani v roce 2024, tudíž nebyly vytvořeny žádné opravné položky.

Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů:

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem po splatnosti	CELKEM
			0 - 90 dní	91 - 180 dní	181 – 360 dní	1 - 2 roky	2 a více let		
2025	Brutto	6 329	444	0	0	0	0	444	6 773
	Opravné položky							0	0
	Netto	6 329	444	0	0	0	0	444	6 773
2024	Brutto	5 120	401	0	0	0	0	401	5 521
	Opravné položky							0	0
	Netto	5 120	401	0	0	0	0	401	5 521

Pohledávky za spřízněnými osobami společnost neneviduje.

## 6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřující přechodné snížení hodnoty aktiv neměla společnost ani v roce 2025 ani v roce 2024 důvod tvořit.

## 7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pokladna	30	55
Ceniny	0	0
<b>Peníze</b>	<b>30</b>	<b>55</b>
Běžné účty	13 349	9 581
Účty v bankách	13 349	9 581
Krátkodobé cenné papíry a podíly		0
<b>Krátkodobý finanční majetek celkem</b>	<b>13 379</b>	<b>9 636</b>

## 8. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení nákladů na pojištění majetku a odpovědnosti, předplatné časopisů a web hostingové služby a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč) je uveden ve výkazu, který je nedílnou součástí této účetní závěrky:

Základní kapitál společnosti ve výši 54.745 tis. Kč se skládá z:

- 1150 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč,
- 379 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 5.000 Kč,
- 356 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč,
- 372 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 20.000 Kč,

- 310 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 50.000 Kč,
- 252 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč.

Fondy ze zisku jsou určeny k pokrytí případných budoucích ztrát (zákonný rezervní fond) a pro potřebu uspokojování potřeb zaměstnanců (statutární a ostatní fondy).

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2024: disponibilní zisk ve výši 1981 tis. Kč byl převeden na účet nerozdělených zisků minulých let.

## 10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Dlouhodobé závazky k 31.12.2025 a 31.12.2024 byly přijaty na pořízení strojů. Závazky k úvěrovým institucím jsou uvedeny v bodu 12 této přílohy.

## 11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Věková struktura závazků z obchodních vztahů:

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem po splatnosti	CELKEM
			0 – 90 dní	91 - 180 dní	181 – 360 dní	1 - 2 roky	2 a více let		
2025	Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 806	106	0	0	0	0	106	1 912
2024	Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 666	78	0	0	0	0	78	1 744

Společnost eviduje k 31.12.2025 876 tis. Kč závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, které jsou ve splatnosti. K 31.12.2024 činily tyto závazky do splatnosti 598 tis. Kč.

## 12. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

### a) Bankovní úvěry:

Banka	Typ úvěru	Krátkodobý/Dlouhodobý	Stav k 31.12.2024	Z toho splatno v roce 2025	Stav k 31.12.2025	Z toho splatno v roce 2026	Splatno v dalších letech	Úroková sazba	Zajištění úvěru
ČSOB, a.s.	investiční - hnojiště	dlouhodobý	3 005	318	2 687	318	2 369	Fixní úroková sazba 5,45% p.a.	Blankosměnka s avalem společníků, Zástava pozemků
Národní Rozvoj. banka	investiční - střecha	dlouhodobý	0	0	700	223	477	bezúročný úvěr	Blankosměnka
ČSOB, a.s.	investiční - pozemky	dlouhodobý	2 350	396	1 954	396	1 558	fixní úroková	Blankosměnka s avalem společníků, Zástava pozemků

**Účetní jednotka: Zemědělská a.s. Spálov**  
Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2025

									sazba 2,29%p.a.
ČSOB, a.s.	investiční - pozemky	dlouhodobý	2 348	384	1 964	384	1 580	flxní úroková sazba 3,16%p.a.	Blankosměnka s avalem společníků, Zástava pozemků
<b>CELKEM</b>			<b>7 703</b>	<b>1 098</b>	<b>7 305</b>	<b>1 321</b>	<b>5 984</b>		

**b) Spotřebitelské úvěry:**

Popis předmětu úvěru	Rok zahájení	Doba trvání v měsících	Celková jistina úvěru	Celkem skutečně uhrazená jistina k 31.12.2024	Uhrazená jistina v roce 2025	Stav k 31.12.2025	Jistina splatná v roce 2026	Jistina splatná v dalších letech
sklízecí mlátička NH	2018	94	5 100	4 498	602	0	0	0
SPÚ pozemky	2019	120	712	355	71	286	71	215
nakladač Schaffer	2019	60	1 448	1 448	0	0	0	0
luční válce	2020	60	498	471	27	0	0	0
shrnovač píce Kuhn	2020	60	395	352	43	0	0	0
Renault KANGOO	2021	36	400	400	0	0	0	0
traktor NH T6	2022	60	2 126	938	509	679	539	140
traktorový návěs BIG	2022	60	728	374	152	202	161	41
MANITOU MLT 737	2022	60	2 297	1 483	349	465	369	96
traktor NH T6.180DCT	2023	60	2 204	543	420	1 241	452	789
MANITOU MLT 737	2023	60	2 286	464	429	1 393	461	932
traktor NH.270 AC	2024	60	3 330	439	617	2 274	654	1 620
rozmetadlo hnojiv	2025	60	605	0	90	515	114	401
<b>Celkem</b>			<b>22 129</b>	<b>11 765</b>	<b>3 309</b>	<b>7 055</b>	<b>2 821</b>	<b>4 234</b>

**13. DAŇ Z PŘÍJMŮ (SPLATNÁ A ODLOŽENÁ)**

**c) ODLOŽENÁ DAŇ**

Titul pro odloženou daňovou závazek, pohledávku	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Rozdílu mezi zůstatkovou účetní a daňovou cenou dlouhodobého majetku - <i>závazek</i>	882	681
<b>Daně celkem</b>	<b>882</b>	<b>681</b>

**d) DAŇ Z PŘÍJMŮ PRÁVNICKÉ OSOBY SPLATNÁ**

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
HV před zdaněním	9 063	2 610
Sazba daně z příjmu	21	21
Připočitatelné položky k základu daně	112	492

Odčitatelné položky k základu daně	988	0
Základ daně před úpravou	8 187	3 102
Uplatnění daňové ztráty	0	0
Základ daně před úpravou	8 187	3 102
Odečet darů	41	15
Základ daně po úpravě	8 146	3 087
Daň	1 710	648
Slevy na dani	0	0
<b>Celková daňová povinnost splatná za běžné období</b>	<b>1 710</b>	<b>648</b>
Doměrky daně minulých let	0	0
Opravy odhadů daně minulých období	0	0
<b>Odložená daň</b>	<b>201</b>	<b>-19</b>
<b>Celkem daň z příjmů za běžnou činnost a z mimořádné činnosti a odložená daň</b>	<b>1 912</b>	<b>629</b>
<b>Efektivní daňová sazba v procentech</b>	<b>21</b>	<b>24</b>

### 13. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k 31.12.2025 ani 31.12.2024 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky atd.), které nejsou vykázány v účetní závěrce.

### 14. VÝNOSY

a) Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	Období do 31.12.2025			Období do 31.12.2024		
	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
<b>Tržby za prodej zboží celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prodej vlastních výrobků a služeb	78 660		78 660	64 591		64 591
<b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb celkem</b>	<b>78 660</b>	<b>0</b>	<b>78 660</b>	<b>64 591</b>	<b>0</b>	<b>64 591</b>

b) Rozpis ostatních výnosů (v tis. Kč):

	Období do 31.12.2025	Období do 31.12.2024
Přijaté dotace k úhradě nákladů	10 840	11 420
Plnění pojišťoven a jiné předepsané náhrady	108	11
<b>Celkem</b>	<b>10 948</b>	<b>11 431</b>

### 15. NÁKLADY

a) VÝKONOVÁ SPOTŘEBA

**Účetní jednotka: Zemědělská a.s. Spálov**  
Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2025

	Období do 31.12.2025	Období do 31.12.2024
Zboží		
<b>Nákupní cena prodaného zboží</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spotřeba materiálu	34 531	33 097
Spotřeba energie	1 707	1 751
Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	1 190	1 158
<b>Spotřebované nákupy celkem</b>	<b>37 428</b>	<b>36 006</b>
Opravy a udržování	3 072	4 053
Cestovné	2	1
Náklady na reprezentaci	38	17
Náklady na spoje - Telefon, fax, internet, poštovné	91	109
Nájmy	3 300	3 330
Služby pro živočišnou výrobu	2 523	2 213
Služby pro rostlinnou výrobu	1 894	1 667
Poradenství a další odborné služby	1 107	1 053
Ostatní služby	124	57
<b>Služby celkem</b>	<b>12 151</b>	<b>12 500</b>
<b>VÝKONOVÁ SPOTŘEBA CELKEM</b>	<b>49 579</b>	<b>48 506</b>

**b) OSOBNÍ NÁKLADY**

2025	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Ostatní osobní náklady	Osobní náklady CELKEM
Zaměstnanci	46,00	14 987	5 035	770	<b>20 792</b>
Vedení společnosti	6,00	3 488	1 175	170	<b>4 833</b>
Odměny členům statutárního orgánu	8,00	311	28	0	<b>339</b>
Dohody o provedení práce	33,00	806	0	0	<b>806</b>
Dohody o pracovní činnosti	2,00	170	57	0	<b>227</b>
Odstupné/jubileum	0,00	0	0	0	<b>0</b>
<b>Celkem</b>	<b>95,00</b>	<b>19 762</b>	<b>6 295</b>	<b>940</b>	<b>26 997</b>
2024	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Ostatní osobní náklady	Osobní náklady CELKEM
Zaměstnanci	45,00	13 702	4 592	773	<b>19 067</b>
Vedení společnosti	6,00	3 346	1 125	157	<b>4 628</b>
Odměny členům statutárního orgánu	8,00	311	28	0	<b>339</b>
Dohody o provedení práce	30,00	670	0	0	<b>670</b>
Dohody o pracovní činnosti	1,00	41	15	0	<b>56</b>
Odstupné	1,00	71	24	0	<b>95</b>
<b>Celkem</b>	<b>91,00</b>	<b>18 141</b>	<b>5 784</b>	<b>930</b>	<b>24 855</b>

**c) OSTATNÍ NÁKLADY**

	Období do 31.12.2025	Období do 31.12.2024
Dary	41	15
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	1	2
Odpisy pohledávek a postoupené pohledávky		20
Manka a škody v provozní oblasti, spoluúčast		
Pojištění majetku a odpovědnosti	1 357	1 347
Další provozní náklady		
<b>Celkem</b>	<b>1 399</b>	<b>1 384</b>

## 16. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Společnost nevynakládá výdaje na vývoj a výzkum.

## 17. FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

	Období do 31.12.2025	Období do 31.12.2024
Jiné přijaté úroky	729	370
<b>Finanční VÝNOSY celkem</b>	<b>729</b>	<b>370</b>
Úroky z bankovních úvěrů	280	239
Jiné placené úroky	550	662
Bankovní poplatky	64	54
<b>Finanční NÁKLADY celkem</b>	<b>894</b>	<b>955</b>
<b>Finanční HV celkem</b>	<b>-165</b>	<b>-585</b>

## 18. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

V souvislosti s nastalou mimořádnou situací způsobenou válkou na Ukrajině vedení společnosti zvažilo její potencionální dopady na své aktivity a podnikání a došlo k závěru, že vzhledem k tomu, že nedochází k omezení výroby a produkce, nemají dopady zásadní vliv na další trvání podniku. Stále se snižující cena a poptávka po obilovinách a mléce může vést k horšímu hospodářskému výsledku za rok 2026. Účetní závěrka za rok 2025 byla zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

## 19. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA)

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou. Za peněžní prostředky se považují peníze v hotovosti včetně cenin peněžní prostředky na účtu včetně přečerpání běžného účtu.

Sestaveno dne:  
31.3.2026

Jméno a podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Alois Mik

Místopředseda představenstva

Zpracovala: Radka Smetanová

---