

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice („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, přehledu o peněžních tocích 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 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 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 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 naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich 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 našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, 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 v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, 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 jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

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 vzniknout 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

11. května 2026



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Výroční zpráva za rok 2025

Zemědělská a.s. Čejkovice

V ý r o č n í z p r á v a

Rok 2025

Zemědělská a.s. Čejkovice
696 15 Čejkovice 950

IČO: 25504932
DIČ: CZ25504932

Složení orgánů společnosti:

Představenstvo: Ing. Tomáš Martinec - předseda **Dozorčí rada:** Radka Zelená - předsedkyně

Ing. Miroslav Sýkora - místopředseda

Blanka Jurkovičová - členka

Dagmar Veverková – členka

Helena Stávková - členka

Petr Bezůšek - člen

Miroslav Mařák - člen

Josef Mokruša - člen

Vít Uhrovič - člen

Vedení společnosti: Ing. Vojtěch Škrabal – ředitel společnosti

Ing. Jan Vrablc – hlavní ekonom

Ing. Miroslav Sýkora – vedoucí úseku rostlinné výroby

Vratislav Bohunský – vedoucí úseku živočišné výroby

Jindřich Veselský – vedoucí úseku mechanizace

Výroční zpráva za rok 2025

Zemědělská a.s. hospodařila v roce 2025 na výměře 2 096 ha zemědělské půdy, z toho orná půda činila 1 875 ha, vinice zaujímaly výměru 150 ha, sady 12 ha a úhor 59 ha.

V roce 2025 pracovalo ve společnosti 97 přepočtených pracovníků.

Hospodaření společnosti za rok 2025 vykazuje jako výsledek zhoršení, tzn.

ztrátu ve výši 6 242 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2024 je tento výsledek horší o 2 865 tis. Kč.

Tento meziroční pokles v hospodářském výsledku byl dosažen především rozdílem v prodeji dlouhodobého majetku. V roce 2024 byly tržby za prodej majetku vysoké, v roce 2025 prodej majetku už nebyl tak vysoký. Výsledky z provozu, zejména v rostlinné výrobě byly špatné. Způsobila to nízká produkce a nízké ceny.

Došlo i k výraznému poklesu dotací v rostlinné i živočišné výrobě proti stavu před rokem 2023.

Špatná byla i byla produkce u vinic, kde bylo i nižší zpeněžení hroznů proti roku 2024.

Situace v živočišné výrobě se zlepšila, došlo ke stabilizaci a nárůstu ceny mléka, vzrostly i ceny hovězího masa.

U některých nákladových položek došlo k úspoře, u jiných k nárůstu. V celkových nákladech došlo k vysoké úspoře, ale pokles v tržbách byl ještě větší.

Akciová společnost celkově vykazuje za rok 2025 záporný výsledek hospodaření, ztrátu ve výši 6 242 tis. Kč, při nákladech 134 470 tis. Kč a výnosech 128 228 tis. Kč.

Společnost hospodaří s majetkem akcionářů, jehož hodnota je 238 050 900,- Kč. Tento majetek je vyjádřen základním kapitálem zapsaným v Obchodním rejstříku a skládá se z nominální hodnoty akcií. Největším akcionářem je stále Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích. Jeho celkový majetek ke dni 31. 12. 2025 je 109 733 300,- Kč, a majetek fyzických osob k tomuto datu představuje částku 128 317 600,- Kč.

V roce 2025 bylo 97 pracovníkům vyplaceno na mzdách 35 875 tis. Kč, odměny orgánů společnosti činily 1 146 tis. Kč, takže celkové mzdové náklady byly ve výši 37 021 tis. Kč.

Na sociální a zdravotní pojištění odvedla akciová společnost státu 12 875 tis. Kč. Za hodnocené období bylo v akciové společnosti odpracováno 183 599 hodin, průměrná měsíční mzda činila 29 643,- Kč (s pracemi provedenými na dohodu byla tato částka 31 407,- Kč).

V oblasti úvěrové politiky splácela společnost k 31. 12. 2025 následující úvěry:

- 1) Krátkodobé revolvingové úvěry u KB Hodonín ve výši 14 900 tis. Kč – splatnost 10. 6.2026
- 2) Krátkodobý revolvingový úvěr u Moneta MB Břeclav ve výši 100 tis. Kč – splatnost 5. 6. 2026
- 3) Dlouhodobý úvěr u KB Hodonín na střechu vepřína – splatnost 2026
- 4) Dlouhodobý úvěr u KB SGEF na kombajn na hrozny Pellenc – splatnost 2026
- 5) Dlouhodobý úvěr KB Hodonín na traktor JD 8R 340 – splatnost 2027
- 6) Dlouhodobý úvěr u KB Hodonín – pozemky pod vinicí – splatnost 2027
- 7) Dlouhodobý úvěr u PGRLF – vůz na balíky, mulčovač, žací rameno – splatnost 2026
- 8) Dlouhodobý úvěr KB Hodonín na stroje do vinice – splatnost 2028
- 9) Dlouhodobý úvěr KB SGEF na traktor Massey Ferguson – splatnost 2030
- 10) Dlouhodobý úvěr KB SGEF na radličkový kypřič Lemken Karat – splatnost 2030
- 11) Dlouhodobý úvěr KB SGEF na secí stroj Rapid A 600C – splatnost 2028

Struktura majetku Zemědělské a.s. Čejkovice k 31. 12. 2025 je následující:

Aktiva celkem činí 233 713 tis. Kč a zahrnují DHM, tzn. pozemky, budovy a stavby a movité věci, dále pěstitelské celky a základní stádo zvířat v celkové výši 148 622 tis. Kč, další položku rozvahy představuje dlouhodobý finanční majetek ve výši 572 tis. Kč, což jsou cenné papíry a podíly v jiných účetních jednotkách.

Významnou položku ve výši 40 119 tis. Kč tvoří zásoby (jedná se o materiál, nedokončenou výrobu, výrobky, zvířata a zboží), dále krátkodobé pohledávky ve výši 23 245 tis. Kč, jsou to především pohledávky z obchodních vztahů ve výši 12 450 tis. Kč a pohledávky ke státu z titulu nevyplacených dotací na integrovanou produkci vinic, na základní faremní ekoplatbu a na welfare zvířat.

Peněžní prostředky ve výši 16 077 tis. Kč zahrnují účty v bankách a peníze v pokladně.

Časové rozlišení aktiv je v částce 4 837 tis. Kč.

Pasiva celkem jsou ve výši 233 713 tis. Kč, z čehož vlastní kapitál dosahuje výše 139 837 tis. Kč a výsledek hospodaření je ztráta ve výši 6 242 tis. Kč. Dále pasiva zahrnují kapitálové fondy ve výši 468 tis. Kč, fondy ze zisku 5 288 tis. Kč, výsledek hospodaření minulých let – 97 646 tis. Kč a cizí zdroje 93 063 tis. Kč. Z toho jsou závazky k bankám ve výši 28 134 tis. Kč, z toho dlouhodobé 8 366 tis. Kč a krátkodobé 19 768 tis. Kč, závazky z obchodních vztahů 17 225 tis. Kč. Na daních a poplatcích bylo Zemědělskou a.s. Čejkovice v roce 2025 odvedeno 1 199 tis. Kč.

Co se týká hospodaření hlavních výrob společnosti, rostlinná výroba hospodařila se ztrátou 12 931 tis. Kč, v roce 2024 měla rostlinná výroba ztrátu 5 989 tis. Kč. Živočišná výroba vykazuje v hospodaření roku 2025 zisk, a to ve výši 12 902 tis. Kč, v roce 2024 vykazovala zisk 6 835 tis. Kč. Platební situace ke konci účetního období vypadala v Zemědělské a.s. následovně:

Krátkodobé závazky činily celkem 43 095 tis. Kč, z toho 17 225 tis. Kč činily závazky z obchodních vztahů, 4 159 tis. Kč byly závazky k zaměstnancům a 1 260 tis. Kč závazky ke státu. Pohledávky dosáhly úrovně 23 245 tis. Kč, z toho pohledávky z obchodních vztahů činily 12 450 tis. Kč, pohledávky ke státu 2 355 tis. Kč, jiné pohledávky 4 509 tis. Kč a příjmy příštích období 4 600 tis. Kč.

Výše nájemného za půdu za rok 2025 činila 7 763 tis. Kč.

Hospodářský výsledek a jeho rozdělení:

V roce 2025 byla v hospodaření Zemědělské a.s. Čejkovice vykázána ztráta ve výši 6 242 544,- Kč. Tato ztráta bude na doporučení představenstva společnosti a její dozorčí rady a po schválení valnou hromadou převedena do účetnictví roku 2026, jako nerozdělená ztráta minulých let.

V roce 2026 bude hospodařit Zemědělská a.s. Čejkovice na přibližně stejné výměře zemědělské půdy jako v roce 2025.

Na úseku rostlinné výroby se i v roce 2026 pěstují klasické obiloviny, řepka, krmné plodiny a kukuřice. Řepka ozimá 23 ha, pšenice ozimá 613 ha, ječmen ozimý 258 ha, kukuřice 553 ha, vojtěška 67 ha a vinice 126 ha, hořčice osivo 33 ha, hrách 93 ha, žito 127 ha, sady 7 ha, úhor 53 ha, kmín 20 ha, jetel nachový 105 ha.

Živočišná výroba pokračuje v roce 2026 ve své činnosti celkem úspěšně, i při poklesu ceny mléka. Dosavadní stavy hovězího dobytka budou zachovány, a to v rozsahu: krávy 420 ks a ostatní skot 460 ks.

V průběhu roku 2024 došlo k likvidaci chovu prasat z důvodu vysoké ztrátovosti.

Společnost i v letošním roce poskytuje služby ve svých pohostinských i ubytovacích zařízeních, došlo však k zrušení provozu závodního stravování a restaurace.

Důležitými obchodními partnery společnosti jsou stále Lukrom Zlín, s.r.o., ADW AGRO Krahulov, ADW FEED, OSEVA Brno, OSEVA Bzenec, MLÉKO. CZ Vyškov, Bohemia Sekt Starý Plzeň a.s., Révovin Velké Bílovice a.s., Templářské sklepy – vinařské družstvo Čejkovice, Jatky Bučovice, Kostecké uzeniny, Fides Agro, Helivo a řada dalších.

Informace o vlastních akciích: K 31. 12. 2014 společnost neměla žádné vlastní akcie, v průběhu roku 2015 byly uzavřeny tři smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31. 12. 2015 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 479 400,- Kč. V roce 2016 byly uzavřeny smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31. 12. 2016 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 296 500,- Kč. V roce 2017 byl proveden další nákup vl. akcií a k 31.12.2017 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 851 600,- Kč. V roce 2018 nakoupila společnost vlastní akcie v hodnotě 837 500,- Kč a k 31. 12. 2018 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.689.100, - Kč.

V roce 2019 byly nakoupeny vlastní akcie v nominální hodnotě 250.700, - Kč a k 31. 12. 2019 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.939.800, -.

Valná hromada akciové společnosti dne 21. 6. 2019 rozhodla o snížení základního kapitálu v hodnotě vlastních akcií dle stavu ke dni 31. 12. 2018, tj. o částku 3.689.100, - Kč.

Zápis do obchodního rejstříku byl proveden v březnu 2020, proto byl základní kapitál snížený až v roce 2020 a nyní má hodnotu 238 050 900,- Kč.

V roce 2020 a 2021 nebyly nakoupeny žádné vlastní akcie, v roce 2022 byly nakoupeny vlastní akcie v nominální hodnotě 155 400,- Kč, takže k 31.12.2022 měla a.s. vlastní akcie v nominální hodnotě 406 100,- Kč. V roce 2023, 2024 a 2025 nebyly nakoupeny žádné akcie, takže hodnota vlastních akcií v nominální hodnotě zůstává ve výši 406 100,- Kč.

V rámci aktivit v oblasti výzkumu a vývoje akciová společnost vynakládá finanční prostředky na spolupráci s Výzkumným ústavem obilnářským v Kroměříži, s Agronomickou fakultou Mendelovy univerzity v Brně, s Provozně-ekonomickou fakultou Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, s Ústavem zemědělské ekonomiky a informatiky Praha a dalšími ústavy a institucemi. Ve všech případech se jedná o poradenskou činnost.

V oblasti životního prostředí dodržuje akciová společnost platné zákony. Má zpracovány havarijní plány pro všechna střediska v katastrálním území Čejkovic, Nového i Starého Poddvorova. V souladu s platnou legislativou je zpracováno opatření k zamezení vzniku ekologické újmy na životním prostředí.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI:

Vedení společnosti přes veškeré problémy došlo k závěru, že společnost bude i nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

V Čejkovicích dne 11. 5. 2026

Jméno a podpis statutárního orgánu účetní jednotky:


.....
Ing. Vojtěch Škrabal, prokura

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

zpracovaná představenstvem společnosti
Zemědělská a.s. Čejkovice
se sídlem Čejkovice, Bílovecká 950, PSČ: 696 15, IČ: 255 04 932
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2450

Představenstvo společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice zpracovalo dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v účinném znění (dále také jen „zákon“), zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2025.

1. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby a prostředky ovládání:

Zúčastněné osoby:

- Zemědělská a.s. Čejkovice, IČ: 255 04 932, se sídlem Bílovecká 950, 696 15 Čejkovice
- Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích, IČ: 001 35 682, se sídlem Bílovecká 950, 696 15 Čejkovice
- Zemodbyt Čejkovice s.r.o., IČ: 277 03 916, se sídlem Bílovecká 950, 696 15 Čejkovice

Struktura vzájemných vztahů:

- **Ovládající osoba:** ovládající osobou společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice je Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích
- **Ovládaná osoba:** ovládanou osobou je Zemědělská a.s. Čejkovice
- **Ostatní propojené osoby:** společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o.

Ovládající osoba Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích přímo ovládá společnost Zemědělská a.s. Čejkovice a nepřímo společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o.

Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích nemá ovládající osobu ve smyslu § 75 zákona.

Společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o. je ovládaná společností Zemědělská a.s. Čejkovice.

Způsob a prostředky ovládání:

V ovládané společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice je ovládající osobou Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích, které vlastní 46,10 % akcií a disponuje podílem na hlasovacích právech ve výši 47,03 %. Ovládání společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím prosazení složení orgánů společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice.

Ovládající osoba Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích nepřímo prostřednictvím společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice ovládá společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o., ve které je společnost Zemědělská a.s. Čejkovice 100 % společníkem.

Úloha ovládané osoby:

Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích se zabývá správou svého majetku včetně správy akciového podílu ve společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice.

Společnost Zemědělská a.s. Čejkovice se zabývá rostlinnou a živočišnou výrobou a poskytuje Zemědělskému družstvu se sídlem v Čejkovicích a společnosti Zemodbyt Čejkovice s.r.o. administrativní služby – vedení účetnictví, výkaznictví a evidenci majetku a mzdové agendy.

Společnost Zemodbyt Čejkovice s.r.o. poskytovala společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice některé služby, činnost této společnosti byla pozastavena.

2. Rozhodné období:

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.

3. Přehled jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěné podle poslední účetní závěrky (účetní závěrky za rok 2025):

- Taková jednání nebyla v rozhodném období učiněna.

4. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

Přehled vzájemných smluv mezi ovládající osobou a společností Zemědělská a.s. Čejkovice:

- Smlouva o poskytování služeb účetnictví, výkaznictví a evidence majetku družstva:

Uvedená smlouva byla uzavřena v roce 1998 a schválena ustavující Valnou hromadou v témže roce a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025. Na základě této smlouvy ovládaná osoba poskytovala Zemědělskému družstvu se sídlem v Čejkovicích služby administrativního charakteru - zajištění vedení účetnictví, výkaznictví a evidence majetku družstva a mzdové agendy za sjednané protiplnění s celkovým ročním plněním v roce 2025 ve výši 12 100,- Kč včetně DPH .

- Smlouva o pronájmu pozemků:

Uvedená smlouva byla uzavřena dne 1.10.2013 a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025. Na základě této smlouvy si ovládaná osoba pronajímala / propachtovávala od Zemědělského družstva se sídlem v Čejkovicích pozemky – orná půda a vinice ve výměře 3,10 ha za sjednané protiplnění s celkovým ročním plněním v roce 2025 ve výši 4 072,- Kč včetně DPH.

Přehled vzájemných smluv mezi společností Zemědělská a.s. Čejkovice a společností Zemodbyt Čejkovice s.r.o.:

- Smlouva o poskytování služeb účetnictví, výkaznictví a evidence majetku společnosti Zemodbyt Čejkovice s.r.o.:

Uvedená smlouva byla uzavřena v roce 2006 a v rozhodném období byla v účinnosti od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025. Na základě této smlouvy ovládaná osoba poskytovala společnosti Zemodbyt Čejkovice s.r.o. služby administrativního charakteru, tj. vedení účetnictví, výkaznictví a evidence majetku společnosti a mzdové agendy za sjednané protiplnění s celkovým ročním plněním v roce 2025 ve výši 12 000,- Kč včetně DPH.

5. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

- V rozhodném období nebyla mezi ovládanou osobou a ovládající osobou učiněna žádná jednání a uzavřeny smlouvy, které by způsobily ovládané osobě újmu. Uzavřené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a nejsou pro ovládanou osobu jednostranně nevýhodné a nevyplývají z nich pro ovládanou osobu žádná rizika.
- Společnosti Zemědělská a.s. Čejkovice z právních jednání uvedených pod bodem 3. a/nebo ze vzájemných smluv uvedených pod bodem 4. nevznikla újma.

Ovládané osobě nevznikla újma, kterou by bylo třeba vyrovnat dle § 71 a 72 zákona

V Čejkovicích dne 16. 3. 2026

Ing. Tomáš Martinec
předseda představenstva

ROZVAHA

sestavená v plném rozsahu
ke dni 31.12.2025

(v tis.Kč)

Obchodní firma, jiný název účetní jednotky

Zemědělská a.s.
Čejkovice a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

Bílovecká 950
69615 Čejkovice


Rok	Měsíc	IČ
2025	12	25504932

označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (f. 02 + 03 + 37 + 78) = f. 82	001	508035	274322	233713	235729
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (f. 04 + 14 + 27)	003	416863	267428	149435	153470
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (f. 05 + 06 + 09 až 11)	004	446	205	241	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva (f. 07 + 08)	006	446	205	241	0
B. I. 2.1.	Software	007	446	205	241	0
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B. I. 3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (f. 12 + 13)	011	0	0	0	0
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (f. 15 + 16 až 20 + 24)	014	415845	267223	148622	152898
B. II. 1.	Pozemky a stavby (f. 16 + 17)	015	246452	132638	113814	116778
B. II. 1.1.	Pozemky	016	55498	0	55498	55194
B. II. 1.2.	Stavby	017	190954	132638	58316	61584
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	113951	87470	26481	21052
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (f. 21 až 23)	020	55331	47115	8216	8947
B. II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	44646	40996	3650	4460
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	10685	6119	4566	4487
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (f. 25 + 26)	024	111	0	111	6121
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	111	0	111	6121
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (f. 28 až 34)	027	572	0	572	572
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	200	0	200	200
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	372	0	372	372
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (f. 35 + 36)	034	0	0	0	0
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

označ. B	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (f. 38 + 46 + 72 + 75)	037	86335	6894	79441	77800
C. I.	Zásoby (f. 39 až 41 + 44 + 45)	038	40119	0	40119	31470
C. I. 1.	Materiál	039	7079	0	7079	5911
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	13712	0	13712	11922
C. I. 3.	Výrobky a zboží (f. 42 + 43)	041	13769	0	13769	7942
C. I. 3.1.	Výrobky	042	13763	0	13763	7915
C. I. 3.2.	Zboží	043	6	0	6	27
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	5559	0	5559	5695
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (f. 47 + 57)	046	30139	6894	23245	32362
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (f. 48 až 52)	047	0	0	0	0
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C. II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C. II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C. II. 1.4.	Odloužená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní (f. 53 až 56)	052	0	0	0	0
C. II. 1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
C. II. 1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C. II. 1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C. II. 1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (f. 58 až 61)	057	30139	6894	23245	32362
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	19344	6894	12450	18156
C. II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C. II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní (f. 62 až 67)	061	10795	0	10795	14206
C. II. 2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
C. II. 2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C. II. 2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	2355	0	2355	3093
C. II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	640	0	640	856
C. II. 2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	3291	0	3291	4295
C. II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	067	4509	0	4509	5962
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (f. 73 + 74)	072	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (f. 76 + 77)	075	16077	0	16077	13968
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	179	0	179	259
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	15898	0	15898	13709
D.	Časové rozlišení aktiv (f. 79 až 81)	078	4837	0	4837	4459
D. 1.	Náklady příštích období	079	237	0	237	234
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
D. 3.	Příjmy příštích období	081	4600	0	4600	4225

Označ. a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147) = ř. 001	082	233713	235729
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)	083	139838	146080
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	237970	237970
A. I. 1.	Základní kapitál	085	238051	238051
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	086	-81	-81
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	468	468
A. II. 1.	Ážio	089	0	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	468	468
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	468	468
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	5288	5288
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	5288	5288
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100 až 101)	099	-97646	-94269
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-87881	-84504
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-9765	-9765
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř. 01 - (84 + 88 + 96 + 99 + 103 + 104 + 147))	102	-6242	-3377
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	93063	88428
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
B. 4.	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126)	110	93063	88428
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	49968	38199
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
C. I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	8366	10393
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	121	9028	9871
C. I. 9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	32574	17935
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům	123	0	0
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní	124	0	0
C. I. 9.3.	Jiné závazky	125	32574	17935

Označ. a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	43095	50229
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
C. II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
C. II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	129	0	0
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	19768	30631
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	228	194
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	17225	11284
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
C. II. 8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	5874	8120
C. II. 8.1.	Závazky ke společníkům	137	0	0
C. II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
C. II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	4159	4621
C. II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1260	1362
C. II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	164	210
C. II. 8.6.	Dohadné účty pasivní	142	159	4
C. II. 8.7.	Jiné závazky	143	132	1923
D.	Časové rozlišení pasív (ř. 148 + 149)	147	812	1221
D. 1.	Výdaje příštích období	148	812	1221
D. 2.	Výnosy příštích období	149	0	0

Sestaveno dne: 11.5.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
	Vojtěch Škrabal Ing.
Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba, myslivost a souvisej	Kategorie účetní jednotky: 

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
sestavený v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2025

(v tis.Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

Rok	Měsíc	IČ
2025	12	25504932

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

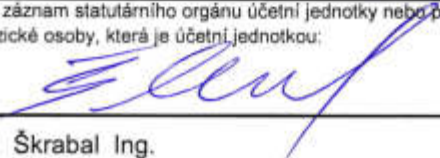
Zemědělská a.s. Čejkovice
a.s.

Sídlo účetní jednotky

Bílovická 950
69615 Čejkovice

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	103550	115390
II.	Tržby za prodej zboží	02	14	2009
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	73474	77719
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	737
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	47544	50483
A. 3.	Služby	06	25930	26499
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-7545	3746
C.	Aktivace (-)	08	4419	3794
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	51084	56158
D. 1.	Mzdové náklady	10	37021	41914
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	14063	14244
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	12875	14170
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	1188	74
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 16 + 17)	14	12938	17240
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	12938	13619
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	12938	13619
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	3621
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	24662	44191
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	5284	18673
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	783	1767
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	18595	23751
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	7442	12535
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1570	4469
F. 2.	Prodaný materiál	26	351	1528
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	1199	1229
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	4322	5309
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)	30	-4748	-2014

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	2	4
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2	4
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	2251	2551
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2251	2551
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	3
K.	Ostatní finanční náklady	47	88	139
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-2337	-2683
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-7085	-4697
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	-843	-1320
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	-843	-1320
***	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	-6242	-3377
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
*****	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-6242	-3377
*	Čistý obrát za účetní období	56	103564	117399

Sestaveno dne: 11.5.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
	Vojtěch Škrabal Ing.
Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	Kategorie účetní jednotky:

Účetní jednotka: Zemědělská a.s. Čejkovice

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2025

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
3. ÚČETNÍ METODY
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK
5. ZÁSoby
6. POHLEDÁVKY
7. OPRAVNÉ POLOŽKY
8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY
9. OSTATNÍ AKTIVA
10. VLASTNÍ KAPITÁL
11. REZERVY
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY
14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI
15. OSTATNÍ PASIVA
16. DERIVÁTY
17. DAŇ Z PŘÍJMŮ
18. LEASING
19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE
20. VÝNOSY
21. OSOBNÍ NÁKLADY
22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH
23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ
24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY
25. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ
26. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje vykazujeme v celých tisících Kč.

Příloha je zpracována za účetní období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.

I. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: Zemědělská a.s. Čejkovice

Sídlo: Čejkovice, Bílovická 950

Právní forma: akciová společnost

IČO: 25504932

Rozhodující předmět činnosti: Zemědělská výroba (rostlinná a živočišná)

Datum vzniku společnosti: 22. 10. 1997

Hlavním předmětem činnosti je zemědělská výroba

V roce 2025 nebyly v Obchodním rejstříku provedeny podstatné změny.

Mateřskou společností společnosti je Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %:

Zemědělské družstvo se sídlem v Čejkovicích 46,10 %

Členové statutárních orgánů k 31. 12. 2025

Představenstvo: Ing. Tomáš Martinec – předseda **Dozorčí rada:** Radka Zelená – předsedkyně

Ing. Miroslav Sýkora – místopředseda

Blanka Jurkovičová – členka

Dagmar Veverková – členka

Helena Stávková – členka

Petr Bezůšek – člen

Miroslav Mařák – člen

Josef Mokruša – člen

Vít Uhrovič – člen

Vedení společnosti: Ing. Vojtěch Škrabal – ředitel společnosti

Ing. Jan Vrabec – hlavní ekonom

Ing. Miroslav Sýkora – vedoucí úseku rostlinné výroby

Vratislav Bohunský – vedoucí úseku živočišné výroby

Jindřich Veselský – vedoucí úseku mechanizace

Společnost má následující organizační strukturu

Akciová společnost je řízena ředitelem společnosti. Akciová společnost je členěna na šest závodů: rostlinná výroba, živočišná výroba, mechanizace, závod stavební, závod pronájmů, závod správní. Jednotlivé závody řídí vedoucí závodů, kteří jsou současně členy vedení společnosti. Závody jsou složeny z jednotlivých nákladových středisek, která jsou řízena vedoucími středisek.

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.

3. ÚČETNÍ METODY

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

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 5 tis. Kč v roce 2025 byl odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

	Počet let (od-do)
Software	4

b) 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. Úroky z úvěru jsou/nejsou součástí pořizovací ceny. Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady (případně část správních nákladů). Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění. Výnosy z prodeje výrobků vyrobených při zkouškách tohoto majetku před jeho uvedením do provozu se účtují do provozních výnosů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2025 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů (u neodpisovaného majetku) / oprávek (u odpisovaného majetku). Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku byla stanovena na základě znaleckého posudku. 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.

Odpisování

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 a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. U majetku, který je pořizován s dotací je majek zařazen do používání ihned po pořízení a po obdržení dotace je opravena pořizovací cena i odpisy.

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Peněžní prostředky jsou tvořeny finanční hotovostí v jednotlivých pokladnách.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody průměrných cen. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba (služby) se oceňují kalkulovanými náklady, které se stanovují na základě skutečných vlastních nákladů. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režii i správní režii. Výrobní režijní náklady zahrnují výrobní náklady střediska, které není možno zaúčtovat přímo na odpovídající výkon – činnost a jsou rozvrhovány na základě celkových nákladů prvotních i vnitropodnikových.

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. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. 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) Deriváty – společnost nemá

g) 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. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu, přijaté dary, pozemky apod.

Akciová společnost podle stanov vytváří rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % z čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku určenou stanovami, nejméně však 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu určené ve stanovách, nejméně však do výše 20 % základního kapitálu. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo, neurčí-li stanovami jinak.

h) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

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.

Úroky z úvěrů a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

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

i) Leasing - společnost nemá

j) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku s výjimkou dlouhodobého finančního majetku.

k) 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.

l) Účtování výnosů a nákladů

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

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky (způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě, např. fázová fakturace).

m) 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 je počítána zjednodušeným způsobem zrozdílu zůstatkových cen majetku.

n) Dotace/Investiční pobídky

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na 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.

o) Emisní povolenky – společnost nemá

p) 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.

q) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období – společnost žádné v roce 2025 neprováděla

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	164	282			446
Celkem 2024	164				164
Celkem 2025	164	282			446

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Software	164	41				205	-
Celkem 2024	164					164	
Celkem 2025	164	41				205	

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

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	55 194	4 065	3 761		55 498
Budovy a stavby	189 940	1 014			190 954
Samostatné movité věci	94 629	10 502	196		104 935
Drobný dlouhodobý majetek	8 738	681	403		9 016
Trvalé porosty	50 749		6 103		44 646
Nedokončený dlouhodobý majetek	6 121	11 763		17 773	111
Zvířata	10 678	4 029	4 022		10 685
Celkem 2025	416 049	32 054	14 485	17 773	415 845
Celkem 2024	421 499	31 040	27 499	8 990	416 049

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Budovy a stavby	128 356	4 282				132 638	
Samostatné movité věci	73 577	5 073	196			78 454	
DDHM	8 738	681	403			9 016	
Trvalé porosty	46 289	809	6 102			40 996	
Zvířata	6 191	3 950	4 022			6 119	
Celkem 2025	263 151	14 795	10 723			267 223	

Celkem 2024	265 502	13 619	15 673	297	263 151
-------------	---------	--------	--------	-----	---------

Společnost nevytvořila v roce 2025 žádnou zákonnou rezervu na opravy dlouhodobého hmotného majetku. V roce 2025 společnost nezískala bezplatně žádný dlouhodobý hmotný majetek

Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem nebo jinou formou zajištění:

Ke dni 31. 12. 2025 firma má majetek zatížený zástavním právem nebo jinou formou zajištění zajišťující:

- revolvingový úvěr u KB Hodonín – zastaveny krátkodobé pohledávky z obchodního styku
- investiční úvěry u KB - smlouva o zajištění movitých a nemovitých věcí
- revolvingový úvěr u MONETA Money Bank – zastavena správní budova
- investiční úvěry u SGEF – zastaven úvěrovaný stroj Pellenc , smlouva o zajištění movitých věcí

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2025 (v tis. Kč):

Název společnosti	Zemodbyt Čejkovice
Sídlo společnosti	Bilovická 950, Čejkovice
Podíl v %	100
Vlastní kapitál	- 155
Zisk/ztráta běžného roku	- 29

Ovládané a řízené společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2024 (v tis. Kč):

Název společnosti	Zemodbyt Čejkovice
Sídlo společnosti	Bilovická 950, Čejkovice
Podíl v %	100
Vlastní kapitál	- 126
Zisk/ztráta běžného roku	257

Dceřinná společnost Zemodbyt Čejkovice vykazuje ke dni 31.12.2025 záporný vlastní kapitál.

Tento záporný vlastní kapitál vznikl v prvních letech po založení společnosti v roce 2006, kdy byla činnost této společnosti plánována jako odbytová společnost pro Zemědělskou a.s. Čejkovice, případně další společnosti. Tento podnikatelský záměr se v té době vlivem vnějších faktorů nezdařil a od té doby je vlastní kapitál záporný.

5. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka k zásobám nebyla v roce 2025 účtována.

6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, nebyly v roce 2022 a 2021 vytvořeny opravné položky. V roce 2023 a 2024 ano, v roce 2025 se výše opravné položky nezměnila.

Pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2024 (v tis. Kč)

- do lhůty splatnosti	11 642
- po lhůtě splatnosti	
30 dnů	2 166
31-90 dnů	756
91-365 dnů	1 398

nad 365 dnů	9 088
CELKEM	25 050
korekce	- 6 894

Pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2025 (v tis. Kč)

- do lhůty splatnosti	5 933
- po lhůtě splatnosti	
30 dnů	531
31-90 dnů	2 452
91-365 dnů	323
nad 365 dnů	10 105
CELKEM	19 344
korekce	- 6 894

Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 365 dnů jsou tvořeny pohledávkami za Zemědělským družstvem Čejkovice. Jedná se o pohledávky za obědy pro členy Zemědělského družstva se sídlem v Čejkovicích a za faktury za vedení účetnictví. Podmínky pro poskytování obědů pro členy ZD – důchodce byly stanoveny valnou hromadou akciové společnosti v době, kdy byla společnost založena. V dřívějších letech byl dluh vyrovnáván převodem majetku mezi ZD a akciovou společností, ale v posledních deseti letech byl tento zdroj vyčerpán. K pohledávkám nad 30 měsíců po splatnosti je tvořena opravná položka ve výši 100%, k pohledávkám 18-30 měsíců po splatnosti je tvořena opravná položka ve výši 50%.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodě 4., 5. a 6.).

Opravná položka byla v roce 2018 byla zrušena v souvislosti s vyřazením příslušných pohledávek.

V roce 2023 a 2024 byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám za obědy za Zemědělským družstvem se sídlem v Čejkovicích ve výši 3 273 tis. Kč a 3 022 tis. Kč a za Zemodbytem Čejkovice a Zemědělským družstvem k pohledávkám za zpracování účetních dokladů ve výši 599 tis. Kč.

8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

	Stav k 31.12.2025	Stav 31.12.2024
Peněžní prostředky v pokladně	179	259
Účty v bankách	15 898	13 709

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především náklady na pojištění na IT služby a licence, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména dotace od SZIF a jsou účtovány do výnosů období, do kterého časově přísluší.

Dohadná položka aktivní ve výši 3 291 tis. Kč jsou nevyplacené dotace na integrovanou ochranu vinic a welfare zvířat, které budou vyplaceny v roce 2026 a výnos patří do roku 2025.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2023	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2024	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2025
Základní kapitál	238 051			238 051			238 051
Vlatní podíly	-81			-81			-81
Ostatní kapitálové fondy	468			468			468
Rezervní fond	5 288			5 288			5 288

Výsledek hospodaření minulých let	- 67 594	- 16 910	- 84 504	- 3 377	- 87 881
Jiný výsledek hospodaření minulých let	-9 765		-9 765		-9 765
Výsledek hospodaření běžného účetního období	- 16 910		-3 377		- 6 242

Základní kapitál společnosti se skládá:

- 725 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
- 15 802 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
- 6 836 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
- 6 949 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100,- Kč

Ostatní kapitálové fondy se skládají z darovaných pozemků.

K 31. 12. 2014 společnost neměla žádné vlastní akcie, v průběhu roku 2015 byly uzavřeny tři smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31. 12. 2015 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 479 400,- Kč. V roce 2016 byly uzavřeny smlouvy na nákup vlastních akcií a k 31.12.2016 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 296 500,- Kč.

V roce 2017 byl proveden další nákup vl. akcií a k 31.12.2017 vlastnila společnost vlastní akcie v nominální hodnotě 2 851 600,- Kč.

V roce 2018 nakoupila společnost vlastní akcie v hodnotě 837 500,- Kč a k 31.12.2018 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.689.100,- Kč.

V roce 2019 byly nakoupeny vlastní akcie v nominální hodnotě 250.700,- Kč a k 31.12.2019 dosáhla hodnota vlastních akcií 3.939.800,- Kč.

Valná hromada akciové společnosti dne 21.6.2019 rozhodla o snížení základního kapitálu v hodnotě vlastních akcií dle stavu ke dni 31.12.2018, tj. o částku 3.689.100,- Kč.

Zápis do obchodního rejstříku byl proveden v březnu 2020, proto byl základní kapitál snížen až v roce 2020.

K 31.12.2021 měla akciová společnost vlastní akcie ve výši 250 700,-Kč, k 31.12.2022 ve výši 406 100,- Kč, k 31.12.2023 406 100,- Kč, k 31.12.2024 ve výši 406 100,- Kč a k 31.12.2025 ve výši 406 100,- Kč.

Účetní jednotka netvoří zvláštní rezervní fond na vlastní akcie.

Společnost ze zisku roku 2021 přidělila rezervnímu fondu 238 324,75 Kč v souladu se stanovami společnosti a zbývající část ve výši 4 528 170,15 Kč zaúčtovala jako nerozdělený zisk minulých let.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 17.6.2022 bylo schváleno výše uvedené rozdělení zisku za rok 2021.

V roce 2022, 2023 a 2024 společnost vytvořila ztrátu a proto na účtě rezervního fondu nebyl v roce 2023, 2024 a 2025 žádný pohyb.

11. REZERVY

- společnost v roce 2024 ani v roce 2025 nevytvářela.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. 2025 následující emitované dluhopisy, dlouhodobé směnky k úhradě a ostatní dlouhodobé závazky (v tis. Kč):

	Termíny/Podmínky	2024	2025
Emitované dluhopisy			
Odložený daňový závazek		9 871	9 028
Jiné dlouhodobé závazky		17 935	32 574

Jiné dlouhodobé závazky jsou závazky vzniklé z transformace převzaté vkladem do podniku od ZD Čejkovice. U těchto závazků dochází k postupnému odepisování do výnosů. Další významnou položkou je nebankovní úvěr v částce 15 mil. Kč (k 31.12.2025). Dále jsou zde závazky k Pozemkovému fondu za nákup pozemků, které jsou postupně spláceny – splatnost je 30 let.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2022 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti 9 369 tis.Kč.

K 31.12.2021 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti ve výši 9 354 tis. Kč.

V obou letech to bylo dáno přechodným nedostatkem finančních zdrojů, kdy nebylo možno realizovat prodej obilovin a kukuřice, cena byla příliš nízká a vlivem „Covidu – 19“, kdy odběratelé měli nedostatek možností k odvozu komodit. K nápravě došlo až v prvním čtvrtletí roku 2022, ale následně se situace koncem roku 2022 radikálně zhoršila, protože velká část úrody byla zničena vichřicemi v průběhu roku.

K 31. 12. 2023 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti ve výši 9 941 tis. Kč.

K 31. 12. 2024 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti ve výši 5 232 tis. Kč

K 31. 12. 2025 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti ve výši 7 641 tis. Kč

Společnost eviduje k 31. 12. 2025 částku 1 260 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění, k 31. 12. 2024 to bylo 1 362 tis Kč.

Dohadné účty pasivní v roce 2024 byly ve výši 6 tis. Kč, v roce 2025 činí 159 tis. Kč.

14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Dlouhodobé bankovní úvěry (zůstatek ke dni 31.12.2025) v Kč *splatnost*

a) KB SGEF – kombajn na hrozny Pellenc	130 136,05	2026
b) KB Hodonín – střecha vepřína	245 602,-	2026
c) KB Hodonín traktor JD 8R 340	1 323 000,-	2027
d) KB Hodonín – pozemky pod vinicí	428 560,-	2027
e) PGRLF – vůz na balíky, mulčovač, žací rameno	309 777,-	2026
f) KB Hodonín – stroje do vinice	2 923 008,-	2028
g) KB SGEF – traktor Massey Ferguson	5 080 032,37	2030
h) KB SGEF – radličkový kypřič Lemken Karat	1 556 188,90	2030
d) KB SGEF – secí stroj Rapid A 600C	1 137 280,71	2028

Krátkodobé bankovní úvěry (zůstatek ke 31.12.2025) **splatnost**

a) KB Hodonín – 2x revolvingový úvěr	14 900 000,-	2026
b) MONETA Money Bank a.s. Břeclav – revolvingový úvěr	100 000,-	2026

Dlouhodobé bankovní úvěry (zůstatek ke dni 31.12.2024) v Kč *splatnost*

a) KB SGEF – kombajn na hrozny Pellenc	1 270 356,-	2026
b) KB Hodonín – střecha vepřína	1 133 602,-	2026
c) KB Hodonín traktor JD 8R 340	2 457 000,-	2027
d) KB Hodonín – pozemky pod vinicí	643 360,-	2027
e) PGRLF – vůz na balíky, mulčovač, žací rameno	722 801,-	2026
f) KB Hodonín stroje do vinice	3 898 608,-	2028
g) KB SGEF – traktor Massey Ferguson	5 998 000,-	2030

Krátkodobé bankovní úvěry (zůstatek ke dni 31.12.2024) *splatnost*

a) KB Hodonín – 2x revolvingový úvěr	19 900 000,-	2025
b) MONETA Money Bank a.s. Břeclav – revolvingový úvěr	5 000 000,-	2025

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům a finančním výpomocím za rok 2024 a 2025 činily 2 551 tis. Kč a 2 251 tis. Kč.

15. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především výdaje na energie, vodné a stočné a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období nebyly účtovány.

16. DERIVÁTY

Společnost nemá uzavřenou smlouvu o derivátech.

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2019 do příštích pěti let. Daňová ztráta za rok 2019 byla uplatněna pro rok 2021 a po pozastavení části daňových odpisů pro rok 2024 bude použita i zbývající část daňové ztráty v roce 2024. Z roku 2022 a 2023 zůstala použitelná daňová ztráta. I v roce 2025 byla pozastavena část daňových odpisů.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč): K 31.12.2025 činí 9 028 034,68 Kč

Společnost nemá k 31. 12. 2025 žádné daňové nedoplatky.

18. LEASING – společnost nemá žádný leasing

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 12. 2025 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy, bankovní záruky atd.), které nejsou vykázány v rozvaze.

Jedná se o nedobytné pohledávky ve výši 4 103 tis. Kč, ochranné známky ve výši 5 674 tis. Kč, které jsou vedeny v podrozvahové evidenci.

20. VÝNOSY

Výnosy z běžné činnosti celkem (bez vnitropodnikových) v tis. Kč

	2024	2025
Výnosy celkem	161 597	128 228
z toho RV	76 319	61 419
ŽV	69 168	59 636
Mechanizace	1 245	1 699
Pronájmy	717	730
Stavba	10	4
Správní	14 138	4 740

Převážná část výnosů společnosti za rok 2025 je soustředěna na 10 hlavních zákazníků.

Ve výnosech dále společnost zaúčtovala dotace na provozní účely přijaté ze státního rozpočtu ve výši 17 273 tis. Kč v roce 2024 a ve výši 14 944 tis. Kč v roce 2025.

21. OSOBNÍ NÁKLADY

	Sledované účetní období 2024	Předchozí účetní období 2025
Průměrný počet zaměstnanců	111	97

Mzdové náklady	40 768	35 875
Odměny čl. stat. a dozor. orgánů	1 146	1 146
Náklady na soc. zabezpečení a zdravot. poj.	14 170	12 875
Sociální náklady	74	1 188
Osobní náklady celkem	56 158	51 084

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Podrobný rozpis zápůjček včetně úrokové sazby, přiznaných záruk, poskytnutých záloh a dalších výhod poskytnutých současným a bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů a řídicím pracovníkům k 31.12.2025 (v tis. Kč):

V roce 2024 a 2025 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

Členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci vlastní akcie společnosti. U žádného z nich však vlastnictví nedosahuje ani 1 % ze základního kapitálu.

Společnost běžně prodává výrobky spřízněným osobám. V roce 2024 a 2025 dosáhl tento objem nepodstatných částek v objemu desetin procent z celkových tržeb.

Naturální plnění stávajícím členům orgánů ani bývalým členům orgánů v roce 2025 Zemědělská a.s. neposkytovala.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj bylo v roce 2024 a 2025 vynaloženo 0 tis. Kč a 0 tis. Kč

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Položka služby představuje účty 511, 512, 513 a 518:

	2025	2024
Opravy a udržování	4 025	4 161
Cestovné	1 289	1 430
Přepravné	584	662
Agrochem. výk. a polní práce	3 440	3 107
Plemenářské služby	940	975
Nájemné	810	757
Ost. sl. mater. povahy	4 851	5 469
Telefony, poštovné	239	276
Veterinární výkony	338	422
Nájemné za pozemky	7 765	7 470
Ostatní služby	1 649	1 770
Celkem	25 930	26 499

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2025	2024

Ostatní provozní výnosy	24 662	44 191
Ostatní provozní náklady	7 442	12 535

Finanční výnosy a finanční náklady

	2025	2024
Výnosové úroky	2	4
Nákladové úroky	2 251	2 551
Ostatní finanční výnosy		3
Ostatní finanční náklady	88	139
Finanční výsledek	- 2 337	- 2 683

25. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost měla k 31. 12. 2025 vlastní kapitál ve výši 139 838 tis. Kč, základní kapitál ve výši 237 970 tis. Kč a výsledek hospodaření minulých let ve výši – 97 646 tis. Kč = neuhrazená ztráta.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

26. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Od konce sledovaného období (31.12.2025) nedošlo v hospodaření Zemědělské a.s. Čejkovice k žádným podstatným změnám, které by ovlivnily budoucí hospodaření účetní jednotky. V současné době se do hospodaření společnosti ještě stále promítá vliv dvou silných vichřic z roku 2022, kdy byla silně postižena rostlinná výroba a to vinice i polní výroba. Produkce plodin byla podstatně nižší a to ovlivnilo finanční situaci i v roce 2023, 2024 a 2025. Další negativní vliv mají vysoké ceny energií, chemikálií a hnojiv.

Vedení společnosti přes veškeré problémy došlo k závěru, že společnost bude i nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

Sestaveno dne:

V Čejkovicích 11.5.2026

Jméno a podpis

Ing. Vojtěch Škrabal,
prokura

statutárního orgánu účetní jednotky:

Zemědělská a.s. Cejkovice k 31. prosinci 2025
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

		Běžné účetní období	Mimulé účetní období
Peněžní toky z provozní činnosti			
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	-7 085	-4 697
A. 1.	Upravy o nepeněžní operace	11 473	5 583
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	12 938	13 619
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek		3 621
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv		
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly		
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-3 714	-14 204
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	2 249	2 547
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)		
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	4 388	886
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	13 281	-6 233
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	-8 649	6 158
A. 2. 2.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	18 610	-5 823
A. 2. 3.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	3 320	-6 568
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	17 668	-5 347
A. 3. 1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-2 251	-2 551
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů		
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	15 418	-7 898
Peněžní toky z investiční činnosti			
			0
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-10 473	-14 989
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	5 284	18 673
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry		
B. 4. 1.	Přijaté úroky	2	4
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku		
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-5 187	3 688
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	-8 122	1 485
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku		
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-8 122	1 485
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	2 109	-2 725
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	13 968	16 693
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	16 077	13 968
Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu: 		
11. 5. 2025	Ing. Vojtěch Škrabal		