

Karpaš & Partners, s.r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o auditu řádné účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2024
provedeném ve společnosti**

ZEAS Oskořínek, a.s.

Údaje o společnosti

1. Den zápisu do obchodního rejstříku: 12. května 1998, spisová značka B. 5348
2. Obchodní firma: ZEAS Oskořínek, a.s.
3. Sídlo: Družstevní 5, 289 32 Oskořínek
4. IČ: 256 66 479
5. Základní kapitál společnosti: 63,000.000,- Kč.
6. Rozvahový den: 31. 12. 2024

Audit provedli

Auditorská společnost: Karpaš & Partners, s.r.o.
Auditor: Ing. Jan Karpaš, oprávnění č. 2220
Auditované období: 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024
Datum vyhotovení zprávy: 5. května 2025

Přílohy zprávy

Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty
Příloha v účetní závěrce, Přehled o peněžních tocích, Přehled o změnách vlastního kapitálu
Výroční zpráva

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora k řádné účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2024 je určena pro akcionáře akciové společnosti **ZEAS Oskořínek, a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **ZEAS Oskořínek, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **ZEAS Oskořínek, a.s.** k 31. 12. 2024 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, 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 auditované 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.

Náš 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 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. 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.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), 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 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 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 představenstvo a dozorčí radu 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.

V Oskořínku, dne: 5. května 2025

Karpaš & Partners, s.r.o.
Volmanova 1745
250 88 Čelákovice
Oprávnění č. 580



Ing. Jan Karpaš
auditor
oprávnění č. 2220
jednatel společnosti

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČO

256 66 479

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZEAS Oskořínek, a.s.

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

Družstevní 5

289 32 Oskořínek

označ. a	AKTIVA b	Běžné účetní období			Minulé úč.obd.
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	417 885	-181 994	235 891	231 238
B.	Dlouhodobý majetek	309 534	-181 994	127 540	121 786
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	309 534	-181 994	127 540	121 786
B. II. 1.	Pozemky a stavby	126 060	-56 471	69 589	70 897
B. II. 1. 1.	Pozemky	52 381		52 381	52 256
B. II. 1. 2.	Stavby	73 679	-56 471	17 208	18 641
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	156 243	-115 744	40 499	37 988
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	22 368	-9 779	12 589	12 230
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22 368	-9 779	12 589	12 230
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 863		4 863	671
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	620		620	429
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 243		4 243	242
C.	Oběžná aktiva	101 960		101 960	103 757
C. I.	Zásoby	72 437		72 437	76 354
C. I. 1.	Materiál	7 503		7 503	7 838
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	13 878		13 878	12 214
C. I. 3.	Výrobky a zboží	37 896		37 896	42 562
C. I. 3. 1.	Výrobky	37 896		37 896	42 562
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	13 160		13 160	13 740
C. II.	Pohledávky	20 431		20 431	17 169
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	20 431		20 431	17 169
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	12 789		12 789	9 455
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	7 642		7 642	7 714
C. II. 2. 4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				2
C. II. 2. 4.3	Stát - daňové pohledávky	5 335		5 335	1 805
C. II. 2. 4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	830		830	665
C. II. 2. 4.5	Dohadné účty aktivní	1 157		1 157	4 677
C. II. 2. 4.6	Jiné pohledávky	320		320	565
C. IV.	Peněžní prostředky	9 092		9 092	10 234
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	96		96	114
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	8 996		8 996	10 120
D.	Časové rozlišení aktiv	6 391		6 391	5 695
D. 1.	Náklady příštích období	153		153	244
D. 3.	Příjmy příštích období	6 238		6 238	5 451

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

Společnost: ZEAS Oskořínek, a.s.

označ. a	PASIVA b	Stav v běžném účet.období 5	Stav v minulém účet.období 6
	PASIVA CELKEM	235 891	231 238
A.	Vlastní kapitál	199 673	198 748
A. I.	Základní kapitál	63 000	63 000
A. I. 1.	Základní kapitál	63 000	63 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	413	413
A. II. 1.	Ážio	413	413
A. III.	Fondy ze zisku	12 600	12 600
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	12 600	12 600
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	122 735	104 729
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	122 735	104 729
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	925	18 006
B. + C.	Cizí zdroje	35 695	32 335
C.	Závazky	35 695	32 335
C. I.	Dlouhodobé závazky	18 719	16 836
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	17 607	16 003
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	1 112	833
C. II.	Krátkodobé závazky	16 976	15 499
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	7 370	6 479
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	5 697	4 340
C. II. 8.	Závazky ostatní	3 909	4 680
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	1 410	1 350
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	795	753
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	142	1 686
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	447	341
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	1 115	550
D.	Časové rozlišení	523	155
D. 1.	Výdaje příštích období	523	155

Sestaveno dne:

14.04.2025

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:



Právní forma účetní jednotky:

akciová společnost

Předmět podnikání:

rostlinná a živočišná výroba



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČO

256 66 479

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZEAS Oskořínek, a.s.

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

Družstevní 5

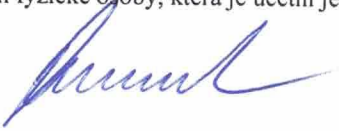
289 32 Oskořínek

Označ. a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	117 158	116 750
A.	Výkonová spotřeba	82 420	71 544
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	51 837	50 427
A. 3.	Služby	30 583	21 117
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	3 581	-227
C.	Aktivace (-)	-8 851	-8 956
D.	Osobní náklady	30 772	29 539
D. 1.	Mzdové náklady	22 441	21 573
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	8 331	7 966
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 483	7 262
D. 2. 2.	Ostatní náklady	848	704
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	19 412	17 790
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	19 412	17 790
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	19 412	17 790
III.	Ostatní provozní výnosy	19 809	22 848
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	4 017	6 505
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	1 019	902
III. 3.	Jiné provozní výnosy	14 773	15 441
F.	Ostatní provozní náklady	7 656	6 792
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3 207	3 645
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	952	896
F. 3.	Daně a poplatky	1 150	642
F. 5.	Jiné provozní náklady	2 347	1 609
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	1 977	23 116



VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	84	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	84	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	1 240	797
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	1 240	797
VII.	Ostatní finanční výnosy	525	220
K.	Ostatní finanční náklady	120	143
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-751	-720
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 226	22 396
L.	Daň z příjmů	301	4 390
L. 1.	Daň z příjmů splatná	21	3 574
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	280	816
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	925	18 006
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	925	18 006
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II+III+IV+V+VI+VII	132 142	

Pozn:

Sestaveno dne: 14.04.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

ZEAS Oskořínek, a.s.
IČ 25666479

za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024
(hodnotové údaje v celých tis. Kč)

Obecné

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností společnosti a z dalších podkladů, které má společnost k dispozici.

1. Povinné údaje

Informace podle § 18 odst. 3 zákona

Obchodní firma:	ZEAS Oskořínek, a.s.
Sídlo:	Družstevní 5, 289 32 Oskořínek
Identifikační číslo osoby:	25666479
Informace o zápisu ve veřejném rejstříku:	OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 5348
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti, případně účel, pro který byla zřízena:	Zemědělská výroba včetně nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje
Rozvahový den/okamžik ke kterému se UZ sestavuje:	31.12.2024 (od 1.1.2024 do 31.12.2024)
Okamžik sestavení účetní závěrky:	14.4.2025

2. Název a sídlo účetní jednotky, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka patří

V následující tabulce se uvádí název a sídlo účetní jednotky, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které tato účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka patří:

Název společnosti	Sídlo
CH AGRO, spol. s r.o., IČ 21311951	Černá Hora 33, 289 01 Dymokury

3. Použité obecné účetní zásady a použité účetní metody a odchylky od těchto metod a jejich vliv

3.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, 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 v platném znění a českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

a. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován pořizovací cenou a v pořizovací ceně je evidován. Za dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek se považuje majetek v ocenění nad 80 tis. Kč.

b. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

Společnost nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady. Vlastními náklady jsou veškeré přímé náklady vynaložené na výrobu, popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě nebo jiné činnosti, vymezené v souladu s účetními metodami. Do přímých nákladů se zahrnuje pořizovací cena materiálu a jiných spotřebovaných výkonů a další náklady, které vzniknou v přímé souvislosti s danou výrobou nebo jinou činností.

c. Ocenění a způsob účtování zásob

Ocenění a účtování nakupovaných zásob

Ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (z nich: náklady na přepravu, clo, provize, pojistné, jiné).

Zásoby jsou účtovány způsobem A.

Pro výdej ze skladu jsou používány ceny vypočtené jako aritmetický průměr.

Ocenění a účtování zásob vytvořených vlastní činností

V předem stanovených nákladech (v plánových kalkulacích), které zahrnují přímé náklady, popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě nebo k jiné činnosti.

Zásoby vytvořené vlastní činností jsou účtovány způsobem A.

d. Ocenění cenných papírů a majetkových podílů

Společnost nevlastní žádné cenné papíry a majetkové podíly.

e. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

f. Ocenění pohledávek

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

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.

g. Deriváty

Ve sledovaném období neevidovala společnost žádné deriváty.

h. Rezervy

Společnost netvořila rezervy z důvodu, že nemá titul pro jejich vykázání.

i. Dlouhodobé i krátkodobé závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, 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.

3.2. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

a. Odpisování majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou.

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila společnost v interní směrnici v souladu se zákonem o účetnictví v platném znění pro rok 2024 a vyhláškou č. 500/2002 Sb., a vycházela z předpokládané doby jeho ekonomické životnosti.

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.

Účetní a daňové odpisy se nerovnají.

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

b. Opravné položky

Společnost neeviduje takový majetek, ke kterému by bylo nutno tvořit opravné položky.

3.3. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

V průběhu účetního období používá ÚJ pro přepočet cizí měny aktuální denní kurz ČNB, platný v den účetního případu.

K závěrkovému dni byla hotovost a závazky přepočteny kurzem ČNB 25,185 CZK/EUR.

3.4. Způsob stanovení reálné hodnoty (RH) příslušného majetku a závazků

Společnost nevlastní žádný majetek, který by měl být oceněn k rozvahovému dni reálnou hodnotou. Pokud by takový majetek vlastnila, postupovala by dle platných účetních předpisů a způsob stanovení reálné hodnoty by byl popsán v tomto odstavci.

4. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou

4.1. Změny reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílů ekvivalencí

Ve sledovaném účetním období nepoužila společnost ocenění reálnou hodnotou.

4.2. Změny reálné hodnoty během účetního období

Nebyly provedeny.

4.3. Opravná položka

Nebyla vytvořena.

5. Položky dlouhodobých aktiv

Zůstatky dlouhodobých aktiv na začátku a konci účetního období, přírůstky a úbytky během účetního období, opravek na začátku a na konci účetního období a jejich zvýšení či snížení během účetního období.

5.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

5.2. Dlouhodobý hmotný majetek

POŘIZOVACÍ CENA (v celých tis. Kč)

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky	52 256	125	0	52 381
Stavby	73 679	0	0	73 679
Hmotné movité věci a jejich soubory	148 200	15 224	7 182	156 242
Dospělá zvířata a jejich skupiny	22 375	39 423	39 430	22 368
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	242	28 201	24 200	4 243
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	429	620	429	620
Celkem	297 181	-	-	309 533

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY (v celých tis. Kč)

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	55 038	1 433	0	56 471
Hmotné movité věci a jejich soubory	110 212	12 713	7 181	115 744
Dospělá zvířata a jejich skupiny	10 145	8 492	8 858	9 779
Celkem	175 395	22 638	16 039	181 994

5.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý finanční majetek.

6. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy)

6.1. Závazkové vztahy s dobou splatnosti delší než 5 let a po lhůtě splatnosti k rozvahovému dni

Pohledávky (v celých tis. Kč)

Pohledávky	Z obchodních vztahů	Ostatní
Po lhůtě splatnosti	1 093	
- z toho nad 365 dnů	0	0
Se splatností delší než 5 let k rozvahovému dni	0	0

Dluhy (v celých tis. Kč)

Závazky	Z obchodních vztahů	Ostatní
Po lhůtě splatnosti	135	0
- z toho nad 365 dnů	0	
Se splatností delší než 5 let k rozvahovému dni	0	0

6.2. Závazkové vztahy, které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk

Bankovní úvěry, ostatní závazkové vztahy

Specifikace úvěru/závazkového vztahu	Výše k rozvahovému dni (v celých tis. Kč)	Úroková sazba	Zajištění
SG Equip.F. řezačka	1 446	2,95	Sml. o zaj. převodu VP
IMPULS Leasing Kramer	996	3,59	Sml. o zaj. převodu VP
SG Equip.F. traktor JD	1 264	4,79	Sml. o zaj. převodu VP
IMPULS Leasing Farmet	1 736	6,99	Sml. o zaj. převodu VP
IMPULS Leasing pas.lišta	2 396	6,44	Sml. o zaj. převodu VP
SG Equip.F. pás.traktor	8 190	5,16	Sml. o zaj. převodu VP
UniCredit Lea.postřikovač	8 948	5,15	Sml. o zaj. převodu VP
Celkem	24 977		

Dluhy, které jsou kryty věcnými zárukami

Bankovní úvěry: zástavou pozemků a staveb, při nákupu strojů jsou uzavírány smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, blankosměnky.

7. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům orgánů

Nebyly poskytnuty.

8. Náklady a výnosy

Společnost nevykazuje žádné náklady nebo výnosy, které by byly svým objemem nebo původem mimořádné. Veškeré náklady a výnosy pocházejí z hlavní činnosti společnosti, jsou vykázány na příslušných řádcích výkazu zisku a ztráty a nepotřebují zvláštní komentář.

Přijaté dotace na investiční a provozní účely v Kč

Poskytovatel dotace	Výše dotace	Účel
SZIF	3 640	Základní podpora příjmu pro udržitelnost
SZIF	477	Podpora na produkci cukrové řepy
SZIF	2 008	Podpora na chov krav s TPM
SZIF	711	Zlepšení živ. podmínek dojníc 2024
SZIF	964	Podpora na produkci bílk.plodiny
SZIF	540	Doplňková redistributivní podpora
SZIF	3 553	Ekoplatba základní 2024
Dohad	1 157	Welfare 2024

9. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

Společnost nemá transakce se spřízněnými stranami, které by byly významné a nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

10. Ostatní závazkové vztahy

Celková výše závazkových vztahů, podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk s uvedením jejich povahy a formy, které nejsou vykázány v rozvaze a jejich finanční dopad na účetní jednotku, jsou-li rizika nebo přínosy vyplývající z těchto operací významné a je-li uvedení těchto rizik nebo přínosů nezbytné k posouzení finanční situace účetní jednotky.

Nejsou takové vztahy.

Zvlášť penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Nejsou takové závazky.

Splatné dluhy a nedoplatky (v celých tis. Kč)

Položka	Splatná částka	Finanční dopad (sankce)
Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti:	0	0
Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění:	0	0
Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních a celních orgánů:	0	0

Pozn.: pouze po splatnosti

Povaha a obchodní účel operací, které nejsou zahrnuty v rozvaze (informace o jejich finančním dopadu se neuvádějí):

Společnost neprovádí takové operace.

Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám v Kč

Věřitel	Hodnota závazku k rozvahovému dni	Splatnost	Finanční dopad (sankce)
CH AGRO, spol. s r.o.	-27 193,00	31.01.2025	--
CH AGRO, spol. s r.o.	-58 769,00	31.01.2025	--
CH AGRO, spol. s r.o.	-34 190,00	31.01.2025	--
CH AGRO, spol. s r.o.	-63 395,53	31.01.2025	--
CH AGRO, spol. s r.o.	6 398,48	31.01.2025	
CH AGRO, spol. s r.o.	1 161,60	31.01.2025	
CH AGRO, spol. s r.o.	57 278,98	31.01.2025	
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	74 536,00	10.01.2025	--
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	12 500,00	10.01.2025	
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	11 011,00	10.01.2025	
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	11 011,00	10.01.2025	
Smilkov, a.s.	253 562,00	31.01.2025	
	243 911,53		

11. Zaměstnanci

a) Informace, která doplní průměrný přepočtený počet zaměstnanců podle §39 odst. 1 písm. i) o rozčlenění podle kategorií v průběhu účetního období

	k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2024
Zaměstnanci celkem	46	44
Z toho vedoucí pracovníci	3	3

b) Výše odměn přiznaných za účetní období členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů z důvodu jejich funkce a výši vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů těchto orgánů; údaje se uvádějí souhrnně pro každou kategorii orgánů, přičemž tyto informace nemusejí být uvedeny, jestliže by jejich uvedení umožnilo zjistit finanční situaci konkrétního člena takového orgánu (v celých tis. Kč)

Výše odměn přiznaných za účetní období členům řídicích orgánů z důvodu jejich funkce	95 tis. Kč
Výše odměn přiznaných za účetní období členům kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce	96 tis. Kč
Výše odměn přiznaných za účetní období členům správních orgánů z důvodu jejich funkce	
Výše sjednaných penzijních závazků bývalých členů těchto orgánů	

12. Srovnatelné údaje

Společnost nevykazuje údaje, které by měly být v rámci přílohy vykázány v tomto oddíle.

13. Jiný výsledek hospodaření

Popis použití položky A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let - nebylo použito

14. Podmíněnost nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí

Datum doručení návrhu vkladu do katastru nemovitostí:

Hodnota evidovaných nemovitostí:

Vykázáno v rozvaze na řádku:

15. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Do data sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku sestavenou za rok končící 31. 12. 2024.

16. Odchyłky od českých účetních standardů

Neexistují.

17. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

Ve společnosti nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

18. Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období.

Odložená daň je zaúčtována výsledkově.

Výši odložené daně na konci účetního období a její vývoj, viz příložená tabulka odložené daně.

19. Přehled o peněžních tocích

Podle § 18 odst. (2) zákona účetní závěrka obchodních společností zahrnuje přehled o peněžních tocích. Obsah položky „P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období“ obsahuje pouze hodnotu hotovosti v pokladně a zůstatků na bankovních účtech společnosti.

20. Přehled o změnách vlastního kapitálu

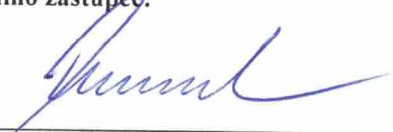
Podle § 18 odst. (2) zákona účetní závěrka obchodních společností zahrnuje přehled o změnách vlastního kapitálu.

21. Přílohy

Tabulka odložené daně

Přehled o peněžních tocích

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Sestavil: Dagmar Vranková	Podpis statutárního zástupce: 
---------------------------	---

Přehled o peněžních tocích (cash flow)

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

ICO
256 66 479

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZEAS Oskořínek, a.s.

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

Družstevní 5

289 32 Oskořínek

pol. a	TEXT b	Běžné období částka c	Minulé období částka d
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	10 234	6 130
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním		
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (+/-)	1 226	22 396
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (-) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	19 776	15 727
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	19 412	17 790
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-/+)	-810	-2 860
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)		
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)	1 156	797
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (+/-)	18	
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	21 002	38 123
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	5 272	240
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních (-/+)	-3 976	2 208
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	5 331	-397
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů (-/+)	3 917	-1 571
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (+/-)	26 274	38 363
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-1 240	-797
A.4.	Přijaté úroky (+)	84	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-4 399	-2 914
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	20 719	34 652
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (-)	-28 373	-41 385
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)	4 017	6 505
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám (-)		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-24 356	-34 880
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (například některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty (+/-)	2 495	4 332
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty (+/-)		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	2 495	4 332
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-1 142	4 104
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	9 092	10 234

Sestaveno dne: 14.04.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč)

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

IČO
256 66 479

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZEAS Oskoříněk, a.s.

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

Družstevní 5

289 32 Oskoříněk

Označení	Položky vlastního kapitálu	Číslo řádku	1. stav k 31.12.2022	2. zvýšení	3. snížení	4. stav k 31.12.2023	5. zvýšení	6. snížení	7. stav k 31.12.2024
A.	Základní kapitál	01	63 000			63 000			63 000
B.	Vlastní podíly (-)	02							
C.	Změny základního kapitálu (+/-)	03							
D.	Ážio	04	413			413			413
E.	Ostatní kapitálové fondy	05							
F.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	06							
G.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	07							
H.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	08							
I.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	09							
J.	Ostatní rezervní fondy	10	12 600			12 600			12 600
K.	Statutární a ostatní fondy	11							
L.	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrzená ztráta minulých let (+/-)	12	94 386	10 343		104 729	18 006		122 735
M.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	14							
N.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	15	10 343		10 343	18 006		18 006	925
O.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	16							
*	Vlastní kapitál celkem		180 742	10 343	10 343	198 748	18 006	18 006	199 673

Sestaveno dne:

14.04.2025

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:



Právní forma účetní jednotky:

akciová společnost

Předmět podnikání:

roslinná a živočišná výroba



Změny kapitálu

Odložená daň
Tato tabulka vypočte část odložené daně z běžného období

ke dni: 31.12.2024

Firma: ZEAS Oskořinek, a.s.

Položky vybraných aktiv a pasív, které mohou vést k dočasnému rozdílu mezi účetní hodnotou a daňovou základnou aktiv a pasív	Hodnota	Uplatnit	Zdanitelný přechodný rozdíl	Odčitatelný přechodný rozdíl
Název položek	Kč	(ano/ne)	Kč	Kč
UZC dlouhodobého majetku	110 089 931,66			
DZC dlouhodobého majetku	104 793 445,66			
Rozdíl UZC - DZC dlouhodobého majetku, když je UZC>DZC	-5 296 486,00		-5 296 486,00	x
Rozdíl UZC - DZC dlouhodobého majetku, když je UZC<DZC		ano	x	
UZC - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku				
DZC - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku				
Rozdíl UZC - DZC - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku, když je UZC>DZC		ano		x
Rozdíl UZC - DZC - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku, když je UZC<DZC		ano	x	
Účetní opravná položka k pohledávkám (jen ta část, kde je možný daňový odpis)		ano	x	
Opravná položka k zásobám		ano	x	
Opravná položka k dlouhodobému majetku		ano	x	
Ostatní rezervy		ano	x	
Odpovědi VaV § 34a ZDP a podpora odborného vzdělávání § 34f ZDP		ano	x	
Daňová ztráta s možností uplatnění v následujících letech		ano	x	
Ztráta z prodeje cenných papírů s možností uplatnění v následujících letech (§ 24 odst. 2 písm. r)		ano	x	
Nezaplacené pojistné na SZ a ZP v zákonném termínu		ano	x	
Pohledávka z nezaplacených smluvních sankcí		ano		x
Závazek z nezaplacených smluvních sankcí		ano	x	
Závazky z nezaplacených úroků - § 24 odst. 2 zi)		ano	x	
Ostatní přechodné rozdíly, které vedou k vzniku odloženého daňového dluhu		ano		x
Ostatní přechodné rozdíly, které vedou ke vzniku odložené daňové pohledávky		ano	x	
Celkové zdanitelné a odčitatelné rozdíly			-5 296 486,00	
Nejnižší budoucí očekávaná sazba daně	21%			
Sazba daně očekávaná v následujícím roce	21%			
Odložený daňový dluh a odložená daňová pohledávka (dluh - pohledávka +)			-1 112 262,06	
Výsledný odložený daňový dluh nebo pohledávka (saldo)	-1 112 262			

Tato část tabulky stanoví konečnou výši odložené daně a rozhodne o jejím zaúčtování

Zaúčtování odložené daňové pohledávky nebo dluhu z minulosti rozvahově

Poáteční zůstatek účtu 481 k prvnímu dni účetního období, nebo odložená daň vztahující se k předchozímu období	-832 343,00
--	-------------

Zaúčtování odložené daňové pohledávky nebo dluhu z běžného období výsledkově

Výše pohledávky nebo dluhu z odložené daně vztahující se k předchozímu období - zůstatek účtu 481 po rozvahovém účtování	
Konečný zůstatek účtu 481 k rozvahovému dni	-1 112 262
Zaúčtovat pohledávku z odložené daně ? (ano/ne)	ne

Závěr	
-------	--

Legenda:

Zdanitelný přechodný rozdíly je částka, o kterou se v budoucnosti zvýší základ daně

Odčitatelný přechodný rozdíly je částka, o kterou se v budoucnosti sníží základ daně, ale pouze v případě pokud účetní jednotka vykáže základ daně

UZC - Účetní zůstatková cena

DZC - Daňová zůstatková cena

Účtování k prvnímu dni účetního období MD 426/ DAL 481 nebo MD 481/ DAL 426

Účtování k rozvahovému dni MD 592, 594 / DAL 481 nebo MD 481 / Dal 592,594

V případě vzniku odloženého daňového dluhu o něm účtuje účetní jednotka povinně.

O odložené daňové pohledávce může být účtováno pouze za předpokladu, že je pravděpodobné, že základ daně je dosažitelný.

MD426/D481

MD481/D426

--	--

MD592(594)/D481

MD481/D592(594)

279 919	
---------	--

ZEAS Oskořínek, a.s.

Družstevní 5, 289 32 Oskořínek

IČ 25666479

Spisová značka B 5348

vedená u Městského soudu v Praze

VÝROČNÍ ZPRÁVA

**včetně zprávy o podnikatelské činnosti společnosti
a o stavu jejího majetku**

2024

(za hospodářský rok od 1.1.2024 do 31.12.2024)

Vážení přítomní, Vážení akcionáři,

dovolte mi přednést zprávu představenstva, zprávu o roční účetní uzávěrce včetně návrhu na rozdělení zisku.

Uplynulý rok 2024 se opět vyznačoval výraznou změnou vnějších ekonomických podmínek, především růstem nákladů, stoupaly ceny osiv, náhradních dílů, pesticidů. Pouze průmyslová hnojiva byla levnější než v předchozím roce, ale stále jejich cena je výrazně vyšší, než v letech minulých. Ceny zemědělských komodit byly stále nižší, než v letech 2022 – 2023. Mléko a maso mělo stabilnější ceny a výkupní cena mléka postupně stoupala až ke 13 korunám..

Na výsledku se i nadále negativně projevuje zvýšené nájemné z pozemků a také zvýšení daně z nemovitostí a především výrazné snížení dotací na půdu pro větší podniky (až na 50 % minulých let).

Představenstvo na svých jednáních řešilo především koncepční a investiční otázky, tj. nákup strojů, výstavbu a opravy či rekonstrukce budov a zařízení, žádosti o dotace či podpory operačního programu. Také se zabývalo otázkami financování firmy, řešením úvěrů a dalšími operativními problémy.

Výdaje na nákup dlouhodobého hmotného majetku v hospodářském roce 2024 činily celkem 15 223 tis. Kč. Jednalo se hlavně o tyto investice – viz příloha seznam pořízeného majetku.

Dále bylo rozhodnuto o pořízení nové dojírny od firmy Fullwood. Komerční banka schválila úvěr ve výši 22 mil. Kč. Stavební práce byly zahájeny začátkem roku 2025, předpoklad dokončení je 31.8.2025.

Stále vlastníci pozemků raději prodávají své pozemky firmám spekulantům a podobným realitkám, které na půdě ne hospodaří, pouze kupují ke spekulaci a platí zpravidla podstatně méně než my a na nás pak požadují vyšší pachtovné. Mohu zde s klidným svědomím prohlásit, že jim vyšší pachtovné neplatíme, i když asi o některé pozemky přijdeme. Nabídková cena pozemků se šplhá velmi vysoko (až 490 – 555 tis. Kč) a většinou tyto nabídky proto odmítáme.

Průběžně probíhají práce na údržbě nemovitostí. Náklady na údržbu jsou u nás pravidelně vyšší, než do údržby dávají sousední podniky. Opravujeme a předěláváme kravín v Oskořínku na sklad a archiv.

Hlavní ekonomické ukazatele (v tis. Kč)

	2024	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Výsledek hospodaření za účetní období	925	8 032	8 735	-9 259	1 503	-5 528	8 613	10 343	18 006
Celkové výkony	132 142	105 867	131 377	115 696	115 699	84 344	126 900	138 124	139 818
Tržby za vlastní výroby a služby	117 158	90 052	102 301	89 755	91 732	65 072	105 614	113 935	116 750

Členění tržeb

	2024	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mléko	60 171 446	45 529 884	41 638 995	44 903 607	30 271 767	46072825	65754318	60787926
Zvířata	5 441 886	11 227 289	9 420 853	8 255 587	9 158 248	2423144	3424074	1332019
Obilí	23 891 635	21 963 511	23 042 828	16 624 379	10 072 891	31035112	24117782	25622010
Cukrovka	5 084 325	10 207 704	6 197 799	7 386 140	3 414 971	7108174	3248652	2826621
Služby	6 572 148	51 564 108	4 754 685	4 764 850	6 569 264	6681844	7285421	5182450
Řepka	4 207 787	5 978 684	2 860 000	7 609 866	4 521 134	10914439	1194164	4600596
Kukuřice	1 937 426	3 931 121	1 186 379	1 110 414	0	2253367	4612123	6170736

Provozní dotace

	2024	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vrácení spotřební daně za naftu	1 962 865	3 004 435	2 689 806	2 348 797	2429945	1951897	1802671
Dotace k úrokům z úvěrů	469 573	263 729	264 024	189 869	150740	207334	219693
Dotace na půdu	0	10 375 914	10 452 640	10 985 112	10396709	9869310	0
Základní podpora	3 639 788	0	0	0	0	0	3526425
Ekoplatba základní	3 553 250	0	0	0	0	0	3495297
Doplňková redistribuční podpora	539 915	0	0	0	0	0	530470
Platba za cukr	476 734	953 893	985 208	768 193	785419	475458	476040
Další dotace	0	2684165	1005284	1068935	948994	809191	0
Sucho	0	991532	0	0	0	0	0
Podpora na krávy	2 007 913	2 077 062	1 892 192	2 116 962	1865864	2808923	2193552
Welfare	1 156 983	1 124 134	1 099 336	898 426	890000	900000	1147343
Bílkovinné plodiny	964 261	510 836	538 222	596 376	677295	758049	826145
Celkem	14 771 282	21 985 700	18 926 712	18 972 672	18144966	17780163	14217636

Proti roku 2023 je to o 553 646,- Kč více.

Vývoj mzdových nákladů

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis. Kč	Tis.Kč	Tis. Kč	Tis. Kč
14 087	14 518	14 462	18 416	15 454	15 960	17 413	17 727	17 896	18 519

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

18 712	18 907	19 163	19 107	18 796	18 778	20 949	21 429	21 470	16 364	2076 4	2111 7
74 přepočt. .prac.	74 přepočt. Prac.	73	73	69	66	63	60	53	52	50	47

2023	2024								
21 573	22 441								
48	44								

Dále byly v maximální míře vypláceny další bonusy zaměstnancům.

Čerpání úvěrů

	Stav k 31.3.2018	Stav k 31.3.2019	Stav k 31.3.2020	Stav k 31.12.20 20	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.202 2	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024
Investiční úvěry	34 054 500	25 853 148	23 524 932	19 681 777	18077983	18149643	22 482 187,97	24 977 534
Provozní úvěr	750 000	1 482 060	0	0	0	0	0	0
Revolvinogový úvěr					3 000 000	0	0	0
Celkem	34 804 500	27 335 208	23 524 932	19 681 777	21077983	18149643	22 482 187,97	24 977 534

Celkem jsme čerpali úvěry proti předchozímu roku o 2 495 347 Kč více, jedná se o úvěry na investice – stroje. Podle vyjádření banky jsme úvěry zatížení málo.

Vývoj užitkovosti hospodářských zvířat

	2024	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dodávka mléka l/den	26,03	24,23	24,43	24,87	28,85	26,58	26,58	27,03	27,91
Dodávka mléka	5 321 019	5 130 181	5 164 658	4 983 070	5 146 358	3 593 638	515566 1	58505 04	57869 19

K mléku: každý rok říkám, že cílem je dále držet a zlepšovat hlavně zdravotní stav a složky mléka, že potřebujeme snížit náklady a zlepšit cenu za mléko jeho lepší kvalitou. Realizační cena mléka za předloňský rok byla **10,84 Kč za litr, za rok 2024 byla průměrná realizační cena mléka 11,2485 Kč (v prosinci 2024 12,6415 Kč)**. Stále se snažíme zlepšit prostředí na VKK Chleby, ale stavba je stará a nevyhovuje potřebám vysokoužitkových dojníc.

Výnosy (t/ha)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Pšenice oz.	6,59	8,18	6,90	7,39	6,82	5,29	5,63	5,63	6,82	5,19
Ječmen j.	4,98	5,98	6,60	6,4	6,24	4,93	5,36	4,65	4,99	3,65
Cukrovka	49,07	63,27	57,41	67,46	68,41	47,6	65	48,79	63,28	45,56
Řepka	4,11	4,17	4,25	4,79	2,99	3,28	3,3	2,32	2,63	2,61
Kukuřice na zrno	8,71	10,27	5,41	12,01	11,33	7,19	5,9	10,16	10,19	8,33
Pšenice jarní						4,68			3,97	

	2023	2024		
Pšenice oz.	6,68	5,22		
Ječmen j.	5,3	5,41		
Cukrovka	35,93	79,39		
Řepka	2,47	0		
Kukuřice na zrno	9,03	8,73		
Pšenice jarní	2,54	2,92		

Ostatní finanční a nefinanční informace o společnosti

Mezi rozvahovým dnem a datem, ke kterému je účetní závěrka připravena ke schválení a k předání mimo účetní jednotku nedošlo k žádným důležitým skutečnostem, které by měly vliv na údaje uvedené v účetní závěre.

Společnost nevyvíjí žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje a nemá žádné výdaje na výzkum a vývoj, což je dáno charakterem její činnosti zapsané v Obchodním rejstříku.

Společnost v průběhu účetního období nepořídila vlastní akcie a k rozvahovému dni nevlastní žádné své akcie.

V oblasti ochrany životního prostředí se společnost řídí základními ekologickými pravidly a snaží se snižovat dopad své činnosti na životní prostředí. V oblasti pracovně právních vztahů společnost postupuje v souladu s pracovně právními předpisy.

Společnost neměla v roce 2024 v zahraničí žádnou pobočku ani část obchodního závodu.

Společnost nepoužívala v roce 2024 žádné investiční nástroje ani společnost nepoužívala v roce 2024 žádné zajišťovací deriváty.

Ostatní skutečnosti a plány společnosti

Dále bych Vás chtěl informovat o dalších skutečnostech a plánech společnosti. Nová skupina CH AGRO již nepatří mezi velké podniky a tím bude mít možnost získat některé další výhody. Zatím není toto za rok 2024 dořešeno, ale pro rok 2025 by mělo být vše bez problémů. V

loňském roce jsme udělali několik vážných rozhodnutí – nakoupili jsme nový samohodný postřikovač, uzavřeli smlouvu na dodávku nové dojírny a nového traktoru. Vystavěli jsme nové kanceláře v areálu společnosti. Rádi bychom starý objekt prodali a získali tak prostředky pro další investice.

Vážíme si všech pracovníků společnosti a doufáme, že i nadále budeme společně rozvíjet naši společnost.

Závěrem mé zprávy mi dovolu poděkovat jménem představenstva vedení podniku a všem zaměstnancům za práci pro akciovou společnost a zájem o její ekonomickou stabilitu a její další rozvoj. Svým jménem chci poděkovat i představenstvu a dozorčí radě za její práci v uplynulém funkčním období.

Mohu konstatovat jako v předešlých letech, že je společnost stále finančně zdravá a jako vždy mohu konstatovat, že za minulý rok nemáme žádné závazky po lhůtě splatnosti a ani pohledávky. Projevuje se to ve schopnosti platit veškeré své závazky včetně zvýšeného nájemného vlastníkům půdy včetně daně z pozemků.

Dámy a pánové, děkuji Vám za pozornost.

V Oskořínku, 14.4.2025

Ing. Jaroslav Šuk, CSc.
Předseda představenstva



ZEAS Oskořínek, a.s.

289 32 Oskořínek

IČ 25666479

**ZPRÁVA O VZTAZÍCH
mezi propojenými osobami
za rok 2024**

(z období od 1.1.2024 do 31.12.2024)

*podle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění
pozdějších právních předpisů*

Společnost: ZEAS Oskořínek, a.s.

právní forma: akciová společnost
se sídlem na adrese: Družstevní 5, 289 32 Oskořínek
IČO: 25666479
zastoupená: Ing. Jaroslav Šuk, předseda představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5348.

Statutární orgán společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. v souladu s ustanovením § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „ZOK“) vypracoval na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle zákona o obchodních korporacích vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, týkající se obchodního tajemství.

Rozhodné období:

Tato zpráva je zpracována za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

A. POPIS STRUKTURY VZTAHŮ UVNITŘ PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

1. Ovládající osoba:

S odkazem na ustanovení § 74 ZOK je osobou ovládající společnost ZEAS Oskořínek, a.s. tato společnost :

CH AGRO, spol. s r.o., IČO 21311951

Ovládající osoba CH AGRO, spol. s r.o. má obchodní podíl na ovládané osobě ve výši 92,51 % základního kapitálu ovládané osoby.

2. Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Společnosti ve skupině	IČ
AGROSPOL Bolehošť, a.s.	25297228
FARMA BOBNICE spol. s r.o.	47535890
Smilkov, a.s.	46357432
ZEAS Oskořínek, a.s.	25666479
ZEPO Bohuslavice, a.s.	25295560

Statutárnímu orgánu společnosti není známo, že by v období hospodářského roku 2024 byly mezi propojenými osobami ještě další osoby.

B. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ

Společnost se zabývá produkcí obilovin, píce, cukrovky, řepky, výrobou hovězího masa a mléka. Dále poskytuje zemědělské služby-polní práce, drobné opravářské a stavební práce.

C. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba ovládá ovládanou osobu formou podílu na hlasovacích právech v nejvyšším orgánu ovládané osoby.

D. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA POSUZOVANÉ OBDOBÍ

V průběhu hospodářského roku 2024 neučinila ovládaná osoba žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládajících osob, jež by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2024.

E. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO OSOBAMI JÍ OVLÁDANÝMI

Smluvní vztahy se společností CH AGRO, spol. s r.o., IČ 21311951:

- Pachtovní smlouva ze dne 18.10.2024
- Nájemní smlouva na pronájem budovy ze dne 2.3.2024
- Ostatní vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, zejména se jednalo o přefakturaci materiálu a služeb, prodej chemických prostředků

Smluvní vztahy se společností AGROSPOL Bolehošť, a.s., IČ 25297228:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, jednalo se o prodej silážní kukuřice

Smluvní vztahy se společností FARMA BOBNICE spol. s r.o., IČ 47535890:

- Smlouva na pronájem traktoru ze dne 1.3.2018
- Smlouva na pronájem návěsu Fliegel ze dne 1.5.2019
- Smlouva na pronájem návěsu Pronar ze dne
- Smlouva na pronájem osobního vozu Ford Ranger ze dne 1.5.2024
- Smlouva na zpracování účetnictví ze dne 1.5.2019
- Ostatní vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, zejména se jednalo o přefakturaci materiálu

Smluvní vztahy se společností Smilkov, a. s., IČ 46357432:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně a týkaly se lisování slámy

Smluvní vztahy se společností ZEPO Bohuslavice, a.s., IČO 25295560:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně a týkaly se sklizně cukrovky

F. POSOUZENÍ, ZDA OVLÁDANÉ OSOBĚ VZNIKLA ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ

Společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. nevznikla ze vztahu ke společnosti CH AGRO, spol. s r.o. a ostatních ovládaných osob z výše specifikovaných závazkových vztahů žádná újma. Plnění podle výše označených závazkových vztahů jsou sjednána v cenách v místě a čase obvyklých.

G. PROHLÁŠENÍ O NEDOSTATKU INFORMACÍ

Statutární orgán ovládané osoby prohlašuje, že má všechny potřebné informace pro vypracování této Zprávy o vztazích.

H. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI OSOBAMI UVEDENÝMI V TÉTO ZPRÁVĚ

- a) Výhody: předávání obchodních a výrobních znalostí, možnost dosažení lepších obchodních podmínek při nákupu i prodeji zboží a služeb, vzájemná sezonní výpomoc
- b) Nevýhody: nejsou známy/neidentifikovány
- c) Zhodnocení, zda převládají výhody či nevýhody: převládají výhody
- d) Rizika stávající struktury pro ovládanou osobu: bez rizika.

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Předseda představenstva jako statutární orgán společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a násl. ZOK bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat Výroční zprávu, bude tato zpráva k výroční zprávě připojena jako její nedílná součást.

V Oskořínce, dne 31.3.2025



Ing. Jaroslav Šuk,
předseda představenstva
ZEAS Oskořínek, a.s.