

V Ý R O Č N Í Z P R Á V A

za rok 2025

společnosti

ZEAS NEDAKONICE, a.s.

Sestavená v souladu s ustanovením § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Zprávu sestavil: ing. Walter Schrott, předseda představenstva

Zpráva je určena pro akcionáře a další subjekty vymezené příslušnými předpisy

OBSAH

1. Identifikační údaje společnosti
2. Zpráva o minulém vývoji společnosti
3. Informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne
4. Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti účetní jednotky
5. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
6. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích
7. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí
8. Informace požadované podle zvláštních předpisů
9. Informace významné pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření účetní jednotky
10. Účetní závěrka za dané účetní období – samostatná příloha
11. Zpráva auditora o účetní závěrce – samostatná příloha
12. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami – samostatná příloha

1. Identifikační údaje společnosti

Obchodní jméno společnosti	:	ZEAS Nedakonice, a.s.
Právní forma	:	Akciová společnost
Sídlo společnosti	:	č.p. 152, PSČ 687 38 Nedakonice
Identifikační číslo	:	253 08 254
Den zápisu do obchodního rejstříku	:	19.srpna 1996 zápis v OR, vedeného KS v Brně oddíl B, vložka 2002
Rozhodující předmět podnikání	:	- zemědělská výroba - zámečnictví, nástrojařství - zednictví - silniční motorová doprava - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 -3 živnostenského zákona - provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Statutární orgán	:	představenstvo
Předseda představenstva	:	ing. Walter Schrott
Místopředseda představenstva	:	ing. Walter Schrott PhD
Člen představenstva	:	ing. Jiří Petrucha
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	:	ing. Jana Schrottová
Člen dozorčí rady	:	Tomáš Hlaváček
Člen dozorčí rady	:	Anna Pancnerová
Základní kapitál	:	56 200 000,- Kč

Rozdělení:

- 5 359 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
- 2 610 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

2. Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky

2.1 Vybrané ukazatele

Přehled hospodářských výsledků, aktiv a závazků, vlastního kapitálu:

	2023	2024	2025
Tržby za prodej zboží a služeb	111768	121237	142 253
Hospodářský výsledek po zdanění	-5716	6675	26 811
Aktiva celkem	207316	208402	251 483
Zásoby	31496	27868	34 435
Pohledávky	18812	22635	22 008
Peněžní prostředky	10397	9627	25 776
Pasiva celkem	207316	208402	251 483
Vlastní kapitál	165985	172660	199 471
Závazky	40086	33975	50 124
Bankovní úvěry	10911	7410	5 242

2.2 Hlavní podnikatelská činnost

Hlavní činností společnosti je zemědělská prvovýroba. V roce 2025 hospodařila společnost na 1019 ha v katastrech Kostelany nad Moravou, Ostr. Nová Ves, Polešovice, Nedakonice, Zlechov, St.Město, Boršice, Kunovice, Ostr. Předměstí. Na uvedené ploše byla stávající skladba plodin:

pšenice ozimá	244 ha
řepka ozimá	119 ha
kukuřice	276 ha
vojtěška , TTP	167 ha
žito	72 ha
LOS	113 ha

Živočišná výroba je zaměřená na produkci mléka.

Stavy zvířat: telata savá	46 ks
vysokobřezí jalovice	112 ks
dojnice	832 ks

Investice –

- manipulátor Manitou
- řezačka JD 9500i
- 2x mulčovač Kuhn
- záložní zdroj-agregát
- Kyprič Kockerling Allrouder 900

Společnost v roce 2025 zaměstnávala 41 zaměstnanců

2.3 Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025

Zisk bude ponechán nerozdělen na 428.

3. Informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne

V současnosti je celosvětová ekonomika a politika omezena válečným konfliktem na Ukrajině a v Íránu. V rámci České republiky i ostatních států světa jsou přijímána nejrůznější opatření, která budou mít vliv na vstupy a výstupy v rámci naší podnikatelské činnosti. Situace se neustále vyvíjí a vedení účetní jednotky není schopné předvídat a spolehlivě kvantifikovat všechny potenciální dopady těchto událostí na účetní jednotku.

Vedení účetní jednotky bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na účetní jednotku a její zaměstnance.

Vedení účetní jednotky předpokládá, že není zpochybněna schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Vzhledem k těmto skutečnostem byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

4. Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti účetní jednotky

Společnost bude i v budoucnu pokračovat ve své činnosti a bude se zabývat rostlinnou a živočišnou výrobou.

5. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

V oblasti výzkumu a vývoje společnost žádné aktivity nevyvíjí

6. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost se řídí platnými předpisy v oblasti životního prostředí.

Pracovně právní vztahy jsou uzavřeny dle předpisů platných v České republice.

7. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

8. Informace požadované podle zvláštních předpisů

Účetní jednotka není povinna zveřejnit žádné další informace.

9. Informace významné pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření účetní jednotky

Společnost neprovádí operace se zajišťovacími deriváty.

Společnost nevykazuje cenová, úvěrová ani likvidní rizika.

Rovněž nevykazuje rizika související s tokem hotovosti.

10. Účetní závěrka za dané účetní období – samostatná příloha

11. Zpráva auditora o účetní závěrce – samostatná příloha

12. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami – samostatná příloha

ing. Walter Schrott
předseda představenstva

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou .

Za účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025

Podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012. Zákona o obchodních korporacích v platném znění .

Zpráva je zpracována v souladu s ustanovením § 82 Zákona o obchodních korporacích (ZOK). Údaje zprávy vycházející z účetních písemností a z dalších podkladů, které má společnost k dispozici .

I. Úvod

Tato zpráva byla vyhotovena na základě povinnosti dle § 82 Zákona o obchodních korporacích . Popisuje vztahy s propojenými osobami tj. podle ZOK vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou osobou.

II. Propojené osoby

Ovládaná osoba :

ZEAS Nedakonice , a.s.

Nedakonice 152,okres Uherské Hradiště

PSČ 687 38

IČ:25308254

DIČ:CZ25308254

Zastoupená: Ing. Waltrem Schrottem - předsedou představenstva

Zapsaná : v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíle B, vložka 2002

Ovládající osoba:

CHEMAGRA s.r.o.

Langrova 38

Lázně Bohdaneč

PSČ 53341

IČ: 25982605

DIČ: CZ 25982605

Členové statutárního orgánu : Ing. Walter Schrott

Ing. Claudia Kladivová

Zapsaná : Krajským soudem v Hradci Králové , C 18656

Obchodní podíl na ovládané osobě : 88,57 %

III. Další propojené osoby :

Z ostatních osob ovládaných stejnou ovládající osobou, ke kterým měla naše společnost ZEAS Nedakonice, a.s. , v účetním období 2025 vztah ve smyslu §82 ZOK , jsou nám známy následující společnosti :

- 1) AGROPOS s.r.o., IČ: 48399345, sídlo: Kojetín, Křenovská 1051, PSČ 752 01
- 2) NOMI s.r.o., IČ: 25167740, sídlo Kojetín, Křenovská 1415, PSČ 75201
- 3) Pomoraví Babice, a.s., IČ 25318730, sídlo : Babice č.52, PSČ 687 03
- 4) AGROMORAVIA, a.s.,IČ: 25342479, sídlo Moravská Nová Ves, Anenská 1006, PSČ 691 55
- 5) AGRO Okluky, a.s. ,IČ:25535684,sídlo Dolní Němčí, Nivnická 839,PSČ 687 62
- 6) ZEAS Polešovice, a.s.,IČ:25505769, sídlo Polešovice 308,PSČ 68737
- 7) ZAS Nivnice a.s. IČ 47905891, sídlo Brodská 624, 68751 Nivnice

IV. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami a poskytnutá plnění

1. Smluvní vztahy k ovládající osobě, tj. vztahy mezi ovládající osobou a ovládanou společností ZEAS Nedakonice, a.s.

Mezi osobami nebyla sepsána za dané období žádná ovládající smlouva a veškeré vztahy uskutečněné v účetním období roku 2025 byly v souladu s platnými předpisy.

V účetním období roku 2025 probíhala obchodní spolupráce v cenách obvyklých v místě a čase.

Dodávky zboží probíhaly za ceny nijak neznevýhodňující ovládanou osobu,

Mezi společností a ovládající osobou nebyly učiněny žádné jiné právní úkony, ani jiná opatření. Ovládané osobě nevznikla ze vztahu mezi ní a ovládanou osobou žádná újma.

2. Vztahy mezi společností ZEAS Nedakonice, a.s. a ostatními propojenými společnostmi, které jsou rovněž ovládány ovládající osobou.

Mezi osobami nebyla sepsána za dané období žádná ovládající smlouva a veškeré vztahy uskutečněné v účetním období roku 2025, byly v souladu s platnými předpisy.

V účetním období roku 2025 probíhala obchodní spolupráce v cenách obvyklých v místě a čase.

Dodávky zboží a služeb probíhaly za ceny obvyklé.

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu mezi ní a ostatními propojenými osobami žádná újma.

3. Jiné právní úkony učiněné v zájmu propojených osob.

Jiné právní úkony učiněné v zájmu propojených osob nebyly prováděny.

4. Ostatní opatření učiněná v zájmu nebo na popud propojených osob.

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla v roce 2025 učiněna žádná opatření.

5. Prohlášení statutárního zástupce.

Předseda představenstva prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě byly připraveny s náležitou péčí a jsou úplné, průkazné a správné.

V. Obecná ustanovení.

Akcionáři ovládané osoby mají možnost seznámit se zprávou o vztazích mezi propojenými osobami ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou. Ovládaná osoba zpracovává výroční zprávu podle zvláštního právního předpisu a tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami bude připojena k výroční zprávě. Účetní závěrka ovládané osoby ZEAS Nedakonice, a.s., podléhá ověření auditorem a auditor je povinen ověřit i správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami. Prohlašuji, že údaje v této zprávě byly připraveny s náležitou péčí a jsou úplné, průkazné a správné.

Vyhotoveno dne 26.3.2026

Ing. Walter Schrott

předseda představenstva

ZEAS Nedakonice, a.s.

Vyjádření dozorčí rady ovládané společnosti:

Dozorčí rada posoudila veškeré transakce uskutečněné mezi propojenými osobami s tímto závěrem: k újmě u osoby ovládané z titulu uskutečněných transakcí nedošlo.

Projednáno dozorčí radou dne 26.3.2026

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PRO PODNIKATELE ZA ROK 2025

Obchodní firma (název) a sídlo (místo podnikání):

ZEAS Nedakonice, a.s.

**Nedakonice 152
68738 Nedakonice**

IČ : 25308254

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání: zemědělská činnost

Rozvahový den: 31.12.2025

Okamžik sestavení účetní závěrky: 08.04.2026

.....
Podpisový záznam statutár.orgánu

ROZVAHA

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

v tisících Kč

IČ	2	5	3	0	8	2	5	4
----	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZEAS Nedakonice, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Nedakonice 152

Nedakonice

687 38

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	415 770	-164 287	251 483	208 402
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	333 080	-164 210	168 870	147 720
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x.	004	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek účty 051, (-)095AÚ	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x.	014	318 045	-164 210	153 835	147 685
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	146 308	-68 617	77 691	80 982
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016	27 547	0	27 547	27 670
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	118 761	-68 617	50 144	53 312
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	134 095	-76 580	57 515	47 072
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku účty 097, (-)098	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020	37 642	-19 013	18 629	19 631
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021	559	-559	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022	37 083	-18 454	18 629	19 631
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)095AÚ	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	026	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.+...+B.III.x.	027	15 035	0	15 035	35
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 043, 061, (-)096AÚ	028	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba účty 066, (-)096AÚ	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv účty 043, 062, (-)096AÚ	030	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv účty 067, (-)096AÚ	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032	35	0	35	35
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní účty 068, (-)096AÚ	033	15 000	0	15 000	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek účty 043, 069, (-)096AÚ	035	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek účty 053, (-)095AÚ	036	0	0	0	0

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	82 296	-77	82 219	60 130
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	34 512	-77	34 435	27 868
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	3 143	0	3 143	5 181
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	7 458	0	7 458	5 916
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	18 601	-77	18 524	12 287
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042	18 601	-77	18 524	12 287
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	účty 124, (-)195	044	5 310	0	5 310	4 484
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	22 008	0	22 008	22 635
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	účty 481	051	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	účty 388	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	22 008	0	22 008	22 635
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	14 252	0	14 252	16 580
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	060	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	7 756	0	7 756	6 055
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 336, (-)391AÚ	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	3 450	0	3 450	965
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	504	0	504	448
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066	870	0	870	948
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	2 932	0	2 932	3 694
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	C.II.3.1.+...+C.II.3.x.	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1.+...+C.III.x.	072	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 254, 259, (-)291AÚ	073	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	25 776	0	25 776	9 627
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	39	0	39	41
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	25 737	0	25 737	9 586
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1.+...+D.x.	078	394	0	394	552
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	394	0	394	552
D.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	080	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385	081	0	0	0	0

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	251 483	208 402
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	199 471	172 660
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	56 200	56 200
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	56 200	56 200
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	6 369	6 369
A.II.1.	Ážio	účty 412	008	5 000	5 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	1 369	1 369
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	1 369	1 369
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	17 625	17 625
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	17 000	17 000
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	625	625
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	92 466	85 791
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	92 466	85 791
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	26 811	6 675
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	51 239	35 221
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	1 115	1 246
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	1 115	1 246
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	50 124	33 975
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	26 187	20 581
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034	3 074	5 242
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036	15 669	9 253
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	0	0

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv účty 472	039	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek účty 481	040	7 444	6 086
C.I.9.	Závazky - ostatní C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	042	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní účty 389	043	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky C.II.1.+...+C.II.x.	045	23 937	13 394
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy účty 241	047	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 241	048	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím účty 221, 231, 232	049	2 168	2 168
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	050	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	051	13 952	8 212
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě účty 322	052	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	053	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	054	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	7 817	3 014
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	057	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058	1 324	1 193
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059	739	673
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	5 322	685
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061	403	426
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062	29	37
C.III.	Časové rozlišení pasiv C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdaje příštích období účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy příštích období účty 384	065		
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066	773	521
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	527	448
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068	246	73

Sestaveno dne: 8.4.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma a.s. účetní jednotky:	Ing. SCHROTT WALTER
Předmět podnikání: Smíšené hospodaření Živočišná výroba	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 2 5 3 0 8 2 5 4

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZEAS Nedakonice, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Nedakonice 152

Nedakonice

68738

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	142 253	121 237
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	0	0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	79 255	69 589
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	56 098	51 811
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	23 157	17 778
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	6 558	17 602
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008	-16 630	-16 580
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	28 984	28 033
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	21 166	20 438
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	7 818	7 595
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	7 073	6 870
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	745	725
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	23 888	23 645
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	23 811	23 645
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	23 811	23 645
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	77	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	21 278	16 710
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	9 591	6 419
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	74	97
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	11 613	10 194
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	8 018	6 710
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	6 384	4 260
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026	39	94
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	655	697
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	-131	183
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	1 071	1 476
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.x.+III.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	33 458	8 948

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	699	341
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	699	341
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	709	759
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	709	759
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	491	562
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	37	647
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	444	-503
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	.	049	33 902	8 445
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	7 091	1 770
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	5 733	1 075
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	1 358	695
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	26 811	6 675
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	26 811	6 675
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II.	I. + II.	056	162 237	136 059

Sestaveno dne: 8.4.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma a.s. účetní jednotky:	Ing. SCHROTT WALTER
Předmět podnikání: Smíšené hospodaření Živočišná výroba	
Pozn.:	

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za účetní období od 1. 1. 2025 do 31.12.2025
(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Oddíl I. Základní informace (vyhl. § 39/1/a)

A. Základní údaje účetní jednotky (ÚJ) (§18 odst.3 ZoÚ):

A.1. Identifikace účetní jednotky

Obchodní firma: **ZEAS Nedakonice, a.s.**

Sídlo: 687 38 Nedakonice č.p. 152

IČ: 25308254

Právní forma: **akciová společnost**

Zapsána v obch. rejstříku: vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2002

Předmět činnosti: zemědělská výroba

Datum vzniku účetní jednotky: 29.08.1996

Rozvahový den: **31.12.2025**

Okamžik předložení účetní závěrky: 8.4.2025
(den ukončení závěrkových prací)

Kategorie účetní jednotky podle §1b ZoÚ: **malá**
V likvidaci: **NE**

Podpisový záznam statutárního orgánu:

.....
ing. Walter Schrott, předseda představenstva

Zpracoval: ing. Pavel Knotek

A.2. Popis změn a dodatků provedených v obchodním rejstříku v uplynulém období

Na VH 12.6.2025 proběhla obnova členství v orgánech. Orgány nyní pokračují v tomto složení:

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva: Walter Schrott

Místopředseda představenstva: Walter Schrott ml.

člen představenstva: Jiří Petrucha

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: JANA SCHROTTOVÁ

člen dozorčí rady: TOMÁŠ HLAVÁČEK

člen dozorčí rady: ANNA PANCNEROVÁ

A.3. Popis organizační struktury a její zásadní změny v uplynulém období

Společnost je vnitřně dělena na střediska podle výrobního zaměření:

Stř. 105 = rostlinná výroba

121 = sad

200 = živočišná výroba – mléčná farma

315 = mechanizace

471 = les

910 = správa

V roce 2025 nedošlo k žádným změnám

B. Informace o použitých obecných účetních zásadách a metodách (vyhl. §39/1/b)

B. Obecné účetní zásady

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZoÚ) a prováděcí vyhláškou č.500/2002 Sb. (dále jen prováděcí vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení ZoÚ pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

B.a. Předpoklad nepřetržitého trvání ÚJ

Účetní metody byly použity s předpokladem zachování principu nepřetržitého trvání účetní jednotky:

Účetní jednotka předpokládá, že princip nepřetržitého trvání není u ní ohrožen a že zároveň neexistuje významná nejistota, že by nebyla schopna pokračovat nepřetržitě ve své činnosti.

Vzhledem k těmto skutečnostem byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

B.b. Způsob sestavení účetních výkazů k 31.12.2025 :

Proti minulému účetnímu období nedošlo ke změně metody .

Změny účetních metod a jejich dopady:

Proti minulému účetnímu období nedošlo ke změně metody.

B.c. Odchylky od standardních účetních metod : nebyly uplatněny

B.d. Opravy chyb minulých let : nebyly uplatněny

B.e. Významné události, nastalé po rozvahovém dni (§ 19/6 ZoÚ)

Nenastaly žádné významné události. Běžné provozní náklady, které byly vykázány až v novém roce, byly proúčtovány prostřednictvím výdajů příštích období.

V současnosti je celosvětová ekonomika a politika omezena válečným konfliktem na Ukrajině a v Íránu. V rámci České republiky i ostatních států světa jsou přijímána nejrůznější opatření, která budou mít vliv na vstupy a výstupy v rámci naší podnikatelské činnosti. Situace se neustále vyvíjí a vedení účetní jednotky není schopné předvídat a spolehlivě kvantifikovat všechny potenciální dopady těchto událostí na účetní jednotku.

Vedení účetní jednotky bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na účetní jednotku a její zaměstnance.

Vedení účetní jednotky předpokládá, že není zpochybněna schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat.

B.f. Významné události, nastalé do rozvahového dne, k nimž informace byla získána později, ale do okamžiku sestavení ÚZ (§ 19/5 ZoÚ)

Nenastaly žádné významné události. Předpokládané pachtovné za užívané plochy, na které se nevrátila zatím pachtovní smlouva, byly proúčtovány do nákladů prostřednictvím dohadné položky pasivní.

B.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Obecný základní princip:

Položky majetku a závazků jsou oceněny v historických pořizovacích cenách (tj. cena pořízení + související náklady), s výjimkou cenin (oceněny jmenovitou hodnotou) a dále položek zde níže uvedených.

B.1.a) Ocenění zásob nakupovaných

Jsou oceněny pořizovací cenou podle § 25 odst.c) ZoÚ vč. souvisejících nákladů

Metoda vedení zásob pro SU: 112: A 132: A

Stanovení ceny pro účtování úbytku zásob:

metodou váženého aritmetického průměru - vypočten: při každém příjmu

Druhy nákladů zahrnovaných do cen nakupovaných zásob

Vedlejší pořizovací náklady, které jsou zahrnovány do pořizovacích cen nakupovaných zásob: dle skutečnosti (doprava, manipulace, poštovné, slevy)

Způsob zahrnutí nákladů vlastní dopravy:

- přímo do ocenění jednotlivých položek, kterých se týkala

Náklady související s pořízením zásob (NSPZ) se:

- zahrnují do ocenění každé jednotlivé položky zásob (programovým rozpočtem)

B.1.b) Ocenění zásob vytvořených vlastní činností

Metoda vedení pro SU: 121: A 122: A 123: A 124: A

Oceněny v cenách na úrovni vynaložených vlastních nákladů (bez zahrnutí ziskové marže) a to:

u nedokončené výroby : na úrovni vynaložených přímých nákladů a vysledovatelných nepřímých nákladů (vč. podílu výrobní režie)

u vlastních výrobků: na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů

Příchovky a přírůstky zvířat: Oceněny v cenách na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů na jejich výrobu

Druhy nákladů zahrnované do cen zásob vlastní výroby:

	Nedok.výroba	Polotovary	Výrobky	Zvířata
Přímý materiál	ano		ano	ano
Nakupované služby	ano		ano	ano
Přímé mzdy	ano		ano	ano
Ostatní přímé náklady	ano		ano	ano
Podíl výrobní režie	ano		ano	ano

B.1.c) Oceňování dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností

Ocenění: na úrovni skutečných vynaložených nákladů vč. podílu výrobní režie

Dospělá zvířata z vlastního chovu: zařazována v cenách skutečných vlastních nákladů (při účtování přírůstku na úrovni předem stanovených nákladů).

B.1.d) Použití ocenění reprodukční pořizovací cenou (RPC): RPC nebyla použita

B.2. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

B.2.a) Odpisy dlouhodobého majetku

Účetní odpisy dlouhodobého majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny (případně snížené o přijatou investiční dotaci) a očekávané doby životnosti.

Základní principy účetního odpisového plánu:

Účetní jednotka uplatňuje časovou metodu účetního odepisování, a to vždy s odpisem až do nulové účetní zůstatkové hodnoty. Sazby účetních odpisů jsou stanoveny samostatně podle předpokládané životnosti skupin předmětů roční procentní sazbou. Účetní odepisování je časově rovnoměrné s měsíčním zúčtováním odpisů, a to od měsíce následujícího po zařazení předmětu.

Metoda komponentního odepisování není použita u žádného majetku

Předpokládaná životnost je u stanovena individuálně podle předpokládané životnosti na základě míry používání.

Používané limity pořizovací ceny pro zařazení do dlouhodobého majetku

Skupina majetku stává se DM při PC převyšující

Movité věci DM 80.000,- Kč

Dospělá zvířata kategorie dojnic - vždy bez ohledu na VC

Použitý způsob evidence předmětů drobného dlouhodobého majetku

Drobný majetek do pořizovací ceny 80 000 Kč je účtován přímo do spotřeby a zařazen do operativní evidence.

Změny způsobu oceňování a postupu odepisování a účtování : žádné

Odchytky od standardních účetních metod - *nebyly uplatněny*

B.2.b) Opravné položky k majetku

Způsob stanovení opravných položek k majetku

Účetní jednotka tvořila opravné položky k zásobám pšenice vlastní výroby, u které je skladová cena vyšší, než realizační cena v dalším roce.

B.3. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

V průběhu účetního období používá ÚJ pro přepočet cizí měny aktuální denní kurs ČNB, platný v den účetního případu. K závěrkovému dni by byly majetek a závazky v cizích měnách přepočteny kurzem ČNB s dopadem do kursových nákladů a výnosů (ostatních finančních nákladů a výnosů).

B.4. Způsob stanovení reálné hodnoty vybraných položek majetku a závazků

Ocenění reálnou hodnotu nebylo použito, není v evidenci žádný majetek, který by tomuto podléhal.
účet 315 Pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou – nevyskytují se.

C. Informace o použitém oceňovacím modelu a technice při ocenění reálnou hodnotou

C.1.a) Ocenění majetkových podílů a účastí ekvivalencí (podle výše podílu na VK emitenta)

Účetní jednotky, ve kterých má ÚJ podstatný nebo rozhodující vliv - žádné

Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva na těchto ÚJ bez ohledu na výši podílu:
nevyskytují se

Uzavřené ovládací smlouvy: *nevyskytují se*

Smlouvy o převodu zisku: *nevyskytují se*

D. Výše pohledávek a dluhů (závazků), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let: Bankovní úvěr na technologii dojírný v celkové výši 15 mil., splatný do r. 2028.

E. Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami

- úvěr od Moneta Money bank ve výši 15 mil. Kč z června 2020 na financování technologie dojírný, splatno do června 2028, zůstatek 7411 tis. Kč, měsíční splátka 181 tis. Kč, úroková sazba 2,75% s dotací od PGRLF.
Zajištění nesjednáno.

- úvěr od Unicredit Leasing ve výši 7,5 mil. Kč z listopadu 2022 na financování nákupu traktoru JD, splatno do listopadu 2026, zůstatek 1853 tis. Kč, měsíční splátka 165 tis. Kč, úroková sazba 4,99% s dotací od PGRLF.
Zajištění pořizovaným traktorem.

- úvěr od Unicredit Leasing ve výši 4,6 mil. Kč z ledna 2023 na financování nákupu traktoru JD, splatno do ledna 2027, zůstatek 1335 tis. Kč, měsíční splátka 99 tis. Kč, úroková sazba 2,63% s dotací od PGRLF.
Zajištění pořizovaným traktorem.

- úvěr od Unicredit Leasing ve výši 8,049 mil. Kč ze srpna 2024 na financování nákupu traktoru JD 8R410, splatno do srpna 2029, zůstatek 6065 tis. Kč, měsíční splátka 127 tis. Kč, úroková sazba 2,21% s dotací od PGRLF. Zajištění pořízovaným traktorem.

- úvěr od ČSOB Leasing ve výši 13,570 mil. Kč z prosince 2025 na financování nákupu řezačky JD 9500i, splatno do prosince 2030, zůstatek 13570 tis. Kč, měsíční splátka 256 tis. Kč, úroková sazba 2,03% s dotací od PGRLF. Zajištění pořízovanou řezačkou.

F. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídících, kontrolních a případných správních orgánů - žádné

G. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

G.1. Dotace

G.1.a) Zúčtované dotace na provozní účely v běžném období

Dotace provozní = 11008 tis.

Dotace k úrokům z úvěrů = 486 tis.

G.1.b) Zúčtované dotace na investice - Nejsou

G.1.c) Významná plnění z pojistných událostí

Škoda na traktoru 130 tis. Kč

Škoda na plodinách 210 tis. Kč.

G.1.d) Další významné položky výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým obsahem:

Oprava silážního žlabu 2,2 mil. Kč.

G.2 Odměna statutárnímu auditorovi

Audit účetní závěrky minulého roku = 46 tis. (loni = 46 tis.)

H. Celková výše pohledávek a závazků, vč. záruk a podmíněných závazků, které nejsou vykázány v rozvaze Nejsou

H.4. Penzijní závazky - nejsou

H.5. Pohledávky a závazky vůči ÚJ v konsolidačním celku a přidruženým ÚJ

Stav k rozvahovému dni:

ÚJ	Postavení v celku	Pohledávky za ÚJ Celková výše tis. Kč	Závazky vůči ÚJ Celková výše tis.Kč
CHEMAGRA s.r.o.	Matka	3134	202
ZEAS Polešovice a..s	Přidr.podnik	502	1131
Pomoraví Babice	Přidr.podnik	8	136
Agromoravia	Přidr.podnik		97

I. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období:

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 41 (loni = 43)

Oddíl II. Další informace

1.a.1. Přírůstky a úbytky dlouhodobých aktiv za účetní období v pořiz. cenách (tis.Kč)

Hmotný majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
Pozemky	27670	27547	54	177
Stavby	121300	118761	376	2915
Hmotné movité věci	116384	134096	19526	1814
Dospělá zvířata	36502	37083	16389	15808
Trvalé porosty	559	559	0	0

1.a.3. Výše úroků, které se staly součástí ocenění majetku (tis.Kč)

Do ocenění pořízovaného dlouhodobého majetku nebyly zahrnuty žádné úroky.

1.b. Mateřská účetní jednotka v nejužší skupině konsolidačního celku

Fyzické a právnické osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv v ÚJ:

Název a sídlo, právní forma, IČ25982605

Podíl na zákl.kapitálu

(Jméno a bydliště FO)

v % ZK

CHEMAGRA s.r.o. ,Langrova 38, 533 41 Lázně Bohdaneč

89

1.c. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze
Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu: není

1.c.6. Cizí majetek uvedený v rozvaze (najatý podnik nebo jeho část) : není

1.c.7. Ostatní operace nezahrnuté v rozvaze - podmíněné závazky : nejsou

1.c.8. Zvláštní operace účetní jednotky s významnými riziky či užitky: nejsou

2. Informace o transakcích, uzavřených se spřízněnou stranou za jiných nežli běžných podmínek

Nejsou žádné

2.a. Transakce mezi ÚJ a členy řídicích, kontrolních a správních orgánů : Nejsou žádné

11. Rozpis odložené daně z příjmů

stav k 31.12.2025	účetní vliv	daňový vliv	rozdíl
zůstatkové ceny dlouhodobého majetku	135 205 654,52 Kč	98 563 996,63 Kč	36 641 657,89 Kč
daňové ztráty			0,00 Kč
rezervy	-1 114 988,00 Kč		-1 114 988,00 Kč
opravné položky	-77135		-77 135,00 Kč
pohledávky			0,00 Kč
závazky			0,00 Kč
Celkem			35 449 534,89 Kč
Odložená daň :	= zůstatek účtu DAL 481		7 444 290,00 Kč
PS =			6 086 220,00 Kč
MD 592900 =			1 358 070,00 Kč

14. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích (jako samostatný výkaz) je sestaven: **nepřímou metodou**

Uplatňovaná zásada pro určování obsahu peněžních prostředků

Peněžní ekvivalenty, zahrnuté pro účely Přehledu o peněžních tocích do peněžních prostředků:

Dlouhodobé a krátkodobé peněžní úložky - termínované vklady.

Vyplacené úroky nejsou zahrnovány do ocenění dlouhodobého majetku.

15. Přehled o změnách VK

Přehled o změnách VK je sestavován jako samostatný výkaz, přestože ke změnám vlastního kapitálu došlo jen vlivem dosaženého HV. Dividendy ani tantiémy nebyly vypláceny, vlastní kapitál nebyl ani jinak rozdělován.

16. Informace dle vyhlášky 500/2002 Sb. a zákona 563/1991 Sb. výše neuvedené, doplňující rozvahu a výkaz zisku a ztráty

Souhrnná vykazání typů účetních případů: kursových rozdílů, zisků a ztrát z přecenění majetku a závazků na reálnou hodnotu, pohledávek a závazků, s výjimkou přijatých a poskytnutých záloh a závdavků, vůči též fyzické nebo právnické osobě, které mají dobu splatnosti do jednoho roku a jsou vedeny ve stejných měnách, vykazání uhrazených záloh a závdavků na daň z příjmů.

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky
ZEAS Nedakonice, a.s.	Cash flow	Nedakonice 152 Nedakonice 68738
	ke dni 31.12.2025 (v celých tisících Kč)	
	IC : 25308254	
Registrace: Krajský obchodní soud Brno oddíl B, vložka 2002		
Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů		
		Běžné období
		Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		9 627
		10 397
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	33 902
		8 445
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	20 560
		22 159
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	23 811
		23 645
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-54
		183
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-3 208
		-2 159
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0
		0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	11
		418
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
		72
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	54 462
		30 604
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-14 864
		-9 680
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-14 391
		-5 469
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	6 171
		-7 838
A. 2 3	Změna stavu zásob	-6 644
		3 627
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostf. a ekvivalentů	0
		0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	39 598
		20 924
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-710
		-759
A. 4	Přijaté úroky	699
		341
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-932
		733
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0
		0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	38 655
		21 239
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-36 345
		-29 227
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	9 591
		6 419
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
		0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-26 754
		-22 808
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	4 248
		799
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
		0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0
		0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
		0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
		0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
		0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
		0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
		0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	4 248
		799
F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků		16 149
		-770
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		25 776
		9 627

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZEAS Nedakonice, a.s.

IČ 25308254

ke dni
31.12.2025
(v celých tisících Kč)

Nedakonice 152
Nedakonice
68738

	Stav k 31.12.2023	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Stav k 31.12.2024	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Stav k 31.12.2025
Počet akcií	56 200			56200			56200
Základní kapitál	56 200			56 200			56200
Vlastní podíly	0			0			0
Změny základního kapitálu	0			0			0
Ážio	5 000			5 000			5000
Ostatní kapitálové fondy	1 369			1 369			1369
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0			0			0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	0			0			0
Rozdíly z přeměn obchodních korporací	0			0			0
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	0			0			0
Ostatní rezervní fondy	17 000			17 000			17000
Statutární a ostatní fondy	625			625			625
Nerozdělený zisk minulých let	91 507	-5 716		85 791	6 675		92466
Neuhrazená ztráta minulých let	0			0			0
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0		0	0		0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-5 716	6 675	5 716	6 675	26 811	-6 675	26811
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0			0			0
Výplata podílů na zisku	0			0			0
Vlastní kapitál celkem	165985	959	5716	172660	33486	-6675	199471

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

zapsaného v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů České republiky
Ing. Zdeňka Šiblová, číslo auditorského oprávnění auditora 1695

Akcionářům společnosti

ZEAS Nedakonice, a.s.

IČ: 25308254

sídlo: Nedakonice č.p. 152

právní forma: akciová společnost

Spisová značka B 2002 vedená u: Krajský soud v Brně

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **ZEAS Nedakonice, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě A přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ZEAS Nedakonice, a.s. 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.

VÝZNAMNÁ (MATERIÁLNÍ) NEJISTOTA TÝKAJÍCÍ SE NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ

Upozorňuji na skutečnosti uvedené ve výkazech a v příloze účetní závěrky v části Obecné údaje, bod Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování, předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, kde jsou uvedeny předpoklady zachování principu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (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, jež 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 představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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 metod, 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.

Datum zprávy auditora: 8.4.2026

Auditor:

ing. Zdeňka Šíblová

Jedovnice, Legionářská 66

Evidenční číslo auditora 1695

