VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti
Zemědělská společnost Chlumany a.s.
za rok 2025
(1. 1. 2025 – 31. 12. 2025)

Základní identifikační údaje účetní jednotky:
Zemědělská společnost Chlumany a.s.

Datum zápisu do OR: 25. června 1966

Spisová značka: B 1494 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Obchodní firma: Zemědělská společnost Chlumany a.s.

Sídlo: Prachatice, Pivovarská 197, PSČ 38301

Identifikační číslo: 00112925

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- zemědělská výroba

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva:
Ing. František Šimek, CSc., dat. nar. 13. srpna 1956
místopředseda představenstva:
Ing. František Vavruška, dat. nar. 30. března 1962
člen představenstva:
Bc. Jiří Bízek, dat. nar. 5. listopadu 1981
Počet členů: 3

Způsob jednání:

Za představenstvo navenek jedná předseda, jiný člen představenstva jen tehdy, pokud byl k tomu představenstvem písemně zmocněn. Podepisování za společnost se dějc tak, že k vytištěné nebo jinak zhotovené obchodní firmě s označením své funkce připojí svůj podpis předseda nebo zmocněný člen představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:
Ing. Ludmila Bušková, dat. nar. 12. září 1952
člen dozorčí rady:
Bc. Eva Poláčková, dat. nar. 28. listopadu 1959
člen dozorčí rady:
Věra Předotová, dat. nar. 25. července 1979
Počet členů: 3

Akcie:

1 619 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
429 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
Akcie jsou převoditelné se souhlasem představenstva společnosti a ostatní akcionáři společnosti mají k akciím předkupní právo - podrobnosti upravuje článek VII.stanov.

Zapisovaný základní kapitál: 16 619 000,- Kč
Splaceno: 100%

Obsah výroční zprávy (podle §21 ZoÚ):

1. **Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky**

2. **Další finanční a nefinanční informace**
   - 2a) **Informace o skutečnostech, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne**
   - 2b) **Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti**
   - 2c) **Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**
   - 2d) **Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích**
   - 2e) **Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí**
   - 2f) **Informace požadované podle zvláštních předpisů**
   - 2f1) **Informace o pořizování vlastních akcií - podílů**
   - 2f2) **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**
   - 2f3) **Povinnost zveřejňování dalších informací.**

3. **Informace významné pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření účetní jednotky**
   - 3a) **Cíle a metody řízení rizik vč. politiky zajištění všech hlavních typů plánovaných transakcí**
   - 3b) **Cenová, úvěrová a likvidní rizika a rizika související s tokem hotovosti**

4. **Účetní závěrka a její ověření auditorem**

1. Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky

Společnost vznikla dne 25. června 1966 jako Jednotné zemědělské družstvo 9. květen v Chlumanech zápisem do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, v oddílu Dr XXXXII, vložce 2007. Zemědělské družstvo Chlumany změnilo na základě rozhodnutí členské schůze ze dne 27.1.2006 právní formu z družstva na akciovou společnost - tato akciová společnost je nadále zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu B 1494 pod obchodní firmou Zemědělská společnost Chlumany a.s.
Hlavní činností společnosti je zemědělská výroba, přičemž společnost za dobu svého trvání nezměnila zásadně náplň své činnosti; předmět podnikání byl rozšiřován a zužován o určité další činnosti, znamenané ve výpise z obchodního rejstříku.
Aktuální předmět podnikání společnosti:
- zemědělská výroba
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

2. Další finanční a nefinanční informace

2a) Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účely této zprávy

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy a jejich neuvedení by mohlo ovlivnit rozhodování uživatelů informací zde uvedených.

2b) Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti

Účetní jednotka bude pokračovat ve své činnosti, společnost neuvažuje o významné změně obchodního a výrobního zaměření, struktura činnosti se nebude rozhodujícím způsobem měnit. Zemědělská výroba i nadále zůstane hlavní náplní podnikání.

2c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nemá žádné významné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

2d) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích

Účetní jednotka se řídí platnými předpisy v oblasti životního prostředí.
Pracovně právní vztahy – uzavřeny dle předpisů platných v České republice

2e) Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

2f) Informace požadované podle zvláštních předpisů

2f1) Informace o pořizování vlastních obchodních podílů - akcií

Žádné vlastní obchodní podíly nebyly pořizovány.

2f2) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Tato zpráva, zpracovaná ve smyslu § 82 zákona o obchodních korporacích je samostatnou přílohou výroční zprávy.

2f3) Povinnost zveřejňování dalších informací

Účetní jednotka nemá povinnost zveřejňování žádných dalších informací.

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

3a) Cíle a metody řízení rizik vč. politiky zajištění všech hlavních typů plánovaných transakcí:

Účetní jednotka neprovádí operace se zajišťovacími deriváty

3b) Cenová, úvěrová a likvidní rizika a rizika související s tokem hotovosti

Účetní jednotka nevykazuje tato rizika.

4. Účetní závěrka a její ověření auditorem.

Účetní závěrka je obsažena v příloze této zprávy (včetně výroku auditora).

Zpracováno dne: 22.5.26

.....

Ing. František Šimek, CSc.
předseda představenstva

Přílohy:

Zpráva auditora

Účetní závěrka k 31. 12. 2025

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025
zpracovaná podle ustanovení § 82 a násl. zákona o obchodních korporacích (ZOK)

a) Struktura vztahů

Osoba ovládaná: Zemědělská společnost Chlumany a.s., IČ: 00112925
Osoba ovládající: Zemědělské zásobování a výkup Prachatice, a.s., IČ 60071362
Osoby propojené: Agrup, spol. s r.o., Agrokomplex Šumava s.r.o., ZEFA Volary s.r.o., ZEFA Nová Pec s.r.o., ZEFA Zbytiny s.r.o., GW FARMA s.r.o., FARMA Šumava s.r.o., EKOFARMA Šumava s.r.o., ZEOS BIOPLYN s.r.o., S V L Prachatice, spol. s r.o., EKO ZSCH s.r.o., EKO AGRUP s.r.o., RK Zem s.r.o., VKT Volary s.r.o., EKOZEFA Zbytiny s.r.o., Zemědělské a obchodní družstvo Kluky, Zemědělské družstvo „Šumava" Zdíkov, EKOZDŠZ s.r.o., EKOZODK s.r.o.

b) Úloha ovládané osoby (v seskupení propojených osob):
společnost se zaměřením na zemědělskou výrobu

c) Způsob a prostředky ovládání (§75 ZOK)
formou podílu na hlasovacích právech v nejvyšším orgánu ovládané osoby min. 40%

d) Přehled jednání učiněných v účetním období v zájmu ovládající osoby, pokud se týkaly majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby
nebyla taková jednání

e) Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a ovládající nebo mezi osobami ovládanými
Vztahy s ovládající osobou
Osoba ovládaná v postavení dodavatele: nájemní smlouva (nemovitost vč. technologie), smlouva na prodej zemědělských výrobků.
Osoba ovládaná v postavení odběratele: nájemní smlouva (nemovitost).
Nájemné je stanoveno ve výši obvyklé v místě a čase. Ceny dodávek byly stanoveny na úrovni obvyklé pro nezávislé subjekty.
Vztahy s propojenými osobami
V postavení odběratele: v platnosti zůstala smlouva o provádění obchodní správy – Agrokomplex Šumava s.r.o., Nájemní smlouva (pozemky) – EKOFARMA Šumava s.r.o.
V postavení dodavatele: Nájemní smlouva (pozemky) - EKO ZSCH s.r.o., smlouva o zápůjčce - Zemědělské družstvo "Šumava" Zdíkov
Způsob stanovení ceny: Ceny dodávek byly stanoveny na úrovni obvyklé pro nezávislé subjekty. Úročení zápůjček bylo stanoveno na úrovni obvyklé z hlediska využívaných bankovních služeb. Nájemné je stanoveno ve výši obvyklé v místě a čase.

Plnění neupravená smlouvami vznikala na základě běžných obchodních vztahů, které byly realizovány v cenách obvyklých, jednalo se o činnosti, které jsou součástí předmětu podnikání dle obchodního rejstříku u ovládané osoby a u osoby ovládající a propojené.
Všechny smluvní vztahy a transakce proběhly v rámci běžných obchodných vztahů za standardních podmínek, bylo o nich řádně účtováno a nebyla způsobena újma ovládané osobě.

f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a její vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK
Z titulu uskutečněných transakcí nevznikla ovládané osobě žádná újma. Není proto třeba posuzovat její vyrovnání podle § 71 ZOK.

Vyhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi spojenými osobami
Z uvedených vztahů mezi spojenými osobami neplynou žádné výhody ani nevýhody.

Pro ovládanou osobu z uvedených vztahů plynou následující rizika: žádná

Konstatování podle § 82 odst.3 ZOK:
Statutární orgán měl dostatečné informace pro vypracování této zprávy.

Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami předkládá za statutární orgán ovládané společnosti:

V Prachaticích, 25.3.2026

Ing. František Šimek, CSc.
předseda představenstva

Vyjádření kontrolního orgánu ovládané osoby podle § 83 ZOK:
Dozorčí rada posoudila veškeré vztahy existující mezi propojenými osobami s tímto závěrem:
k újmě u osoby ovládané z titulu uskutečněných transakcí podle názoru kontrolního orgánu nedošlo.

Zpráva byla projednána dozorčí radou dne .....

Za dozorčí radu:

Ing. Ludmila Bušková
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2025
obchodní společnosti

Zemědělská společnost Chlumany a.s.
se sídlem Pivovarská 197, Prachatice II, 383 01 Prachatice
IČ: 00112925

Akcionářům společnosti Zemědělská společnost Chlumany a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Zemědělská společnost Chlumany a.s. (dále také „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2025, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Zemědělská společnost Chlumany 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.

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 s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky 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 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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 Českých Budějovicích dne 22. 5. 2026

AUDITORIA s.r.o.
Klavíkova 1828/10
370 04 České Budějovice
evidenční číslo 543

AUDITORIA s.r.o. KA ČR auditorské oprávnění č. 543

Ing. Jan Brázda, statutární auditor
evidenční číslo 2290

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2025
(v celých tisících Kč)

IČ
00112925

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zemědělská společnost Chlumany a.s.

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

Pivovarská 197, 383 01 Prachatice

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	152 861	-70 688	82 173	79 837
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	105 064	-70 688	34 376	33 933
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	104 783	-70 688	34 095	33 652
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	62 322	-32 916	29 406	30 108
B.II.1.1.	Pozemky	016	20 000		20 000	20 005
B.II.1.2.	Stavby	017	42 322	-32 916	9 406	10 103
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	41 840	-37 772	4 068	2 904
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	621		621	640
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	621		621	640
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	281		281	281
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	200		200	200
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	81		81	81
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva	037	46 337		46 337	44 802
C.I.	Zásoby	038	5 763		5 763	7 268
C.I.1.	Materiál	039	251		251	313
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	3 358		3 358	3 150
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	2 154		2 154	3 805
C.I.3.1.	Výrobky	042	2 151		2 151	3 774
C.I.3.2.	Zboží	043	3		3	31
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	40 441		40 441	37 373
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	40 441		40 441	37 373
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	751		751	854
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	38 320		38 320	35 603
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky ostatní	061	1 370		1 370	916
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	859		859	434
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	62		62	13
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	440		440	460
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	9		9	9
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	133		133	161
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	61		61	109
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	72		72	52
D.	Časové rozlišení	074	1 460		1 460	1 102
D.1.	Náklady příštích období	075	22		22	51
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	1 438		1 438	1 051

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	82 173	79 837
A.	Vlastní kapitál	079	60 175	60 021
A.I.	Základní kapitál	080	16 619	16 619
A.I.1.	Základní kapitál	081	16 619	16 619
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	50	50
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	50	50
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	50	50
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	43 350	38 546
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	22 301	19 899
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	21 049	18 647
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	156	4 806
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099		
B.+C.	Cizí zdroje	100	21 904	19 696
B.	Rezervy	101		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	103		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104		
B.4.	Ostatní rezervy	105		
C.	Závazky	106	21 904	19 696
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	14 027	13 703
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	109		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	5 115	4 367
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	113		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	116		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117	1 331	1 722
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	7 581	7 614
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	119		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	120		
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	7 581	7 614

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.II.	Krátkodobé závazky	122	7 877	5 993
C.II.1.	Vydané dluhopisy	123		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	124		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	125		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	126	2 379	1 777
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	3	3
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	3 665	1 559
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	131		
C.II.8.	Závazky - ostatní	132	1 830	2 654
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	133		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	230	217
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	110	113
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	10	787
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	38	19
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	1 442	1 518
D.	Časové rozlišení	140	94	120
D.1.	Výdaje příštích období	141	94	120
D.2.	Výnosy příštích období	142		

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
06.05.2026	

Právní forma účetní jednotky:	Hlavní předmět podnikání účetní jednotky:	
akciová společnost	smíšené hospodářství, podpůrná činnost pro zemědělství a posklizňové činnosti	Pozn.:

AUDITORIA KA ČR - auditorské oprávnění č. 1463

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2025
(v celých tisících Kč)

IČ
00112925

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zemědělská společnost Chlumany a.s.

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

Pivovarská 197, 383 01 Prachatice

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	21 464	20 799
II.	Tržby z prodeje zboží	02	54	140
A.	Výkonová spotřeba	03	19 134	17 855
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	41	84
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	8 046	8 420
A.3.	Služby	06	11 047	9 351
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-81	-936
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	4 384	4 998
D.1.	Mzdové náklady	10	3 212	3 668
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 172	1 330
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 035	1 189
D.2.2.	Ostatní náklady	13	137	141
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	2 533	2 389
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 533	2 389
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 533	2 389
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	3 263	8 319
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	210	4 646
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		32
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	3 053	3 641
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 007	2 031
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	5	1 549
F.2.	Prodaný materiál	26		26
F.3.	Daně a poplatky	27	247	246
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 755	210
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-3 196	2 921

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	1 597	1 653
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	1 597	1 653
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 284	1 234
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	1 284	1 234
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	307	254
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	61	10
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	246	244
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	439	45
K.	Ostatní finanční náklady	47	52	52
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	2 961	2 626
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-235	5 547
L.	Daň z příjmů	50	-391	741
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	825
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-391	-84
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	156	4 806
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	156	4 806
*	Čistý obrat za účetní období	56	24 781	29 226

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
06.05.2026	

Právní forma účetní jednotky:	Hlavní předmět podnikání účetní jednotky:	
akciová společnost	smíšené hospodářství, podpůrná činnost pro zemědělství a posklizňové činnosti	Pozn.:

AUDITORIA s.r.o. KA ČR - auditorské oprávnění č. 649

Přehled o peněžních tocích

ke dni 31.12.2025
(v celých tisích Kč)

IČ
00112925

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zemědělská společnost Chlumany a.s.

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

Pivovarská 197, 383 01 Prachatice

			31.12.2025	31.12.2024
P	**Stav peněžních prostředků na zač. úč. období**		**161**	**181**
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti				
Z.	Účetní hospodářský výsledek z běžné činnosti před zdaněním		-235	5 547
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace		967	-1 158
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv s vyjímkou zůst. ceny st. aktiv, odpis pohledávek	(+)	2 533	2 389
A. 1. 2.	Změna stavu opr. položek a rezerv	(+/-)	-384	530
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje st. aktiv	(-/+)	-205	-3 097
A. 1. 4.	Vyúčtované nákl. úroky (+) a výč. výnosové úroky (-)	(-/+)	-977	-980
A. 1. 5.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	(-/+)		
A.*	Čistý peněžní tok		732	4 389
A. 2.	Změna potřeby pracovního kapitálu			
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	(+/-)	-3 068	-9 041
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	(+/-)	1 884	2 143
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	(+/-)	1 505	-801
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim. položkami		1 053	-3 310
A. 3.	Výdaje z plateb úroků mimo kapitalizované úroky	(-)	-307	-254
A. 4.	Přijaté úroky	(+)	1 284	1 234
A. 5.	Daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za min. období	(-)	391	-741
A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy			
A.***	Čistý peněnžní tok z provozní činnosti		2 421	-3 071
Peněžní toky z investiční činnosti				
B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv		-2 981	-850
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		210	4 646
B.***	Čistý peněnžní tok z investiční činnosti		-2 771	3 796
Peněžní toky z finanční činnosti				
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých popř. krátkodobých závazků		324	-745
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peň. prostředky		-2	
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		322	-745
F.	Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků		-28	-20
R.	**Stav peněžních prostředků na konci účetního období**		**133**	**161**

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
06.05.2026	

Právní forma účetní jednotky:	Hlavní předmět podnikání účetní jednotky:	Pozn.
akciová společnost	smíšené hospodářství, podpůrná činnost pro zemědělství a posklizňové činnosti	

AUDITORIA s.r.o. KA ČR - auditorské oprávnění č. 543 -

Přehled o změnách vlastního kapitálu

ke dni 31.12.2025

(v celých tisích Kč)

IČ
00112925

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zemědělská společnost Chlumany a.s.

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

Pivovarská 197, 383 01 Prachatice

Položka	Text	Stav 31.12.2024	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Stav 31.12.2025
A.I.	Základní kapitál	16 619			16 619
A.I.1.	Základní kapitál	16 619			16 619
A.I.2.	Vlastní podíly (-)				
A.I.3.	Změny základního kapitálu				
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	50			50
A.II.1.	Ážio				
A.II.2.	Kapitálové fondy	50			50
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	50			50
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)				
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch.korp. (+/-)				
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)				
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)				
A.III.	Fondy ze zisku	38 546	4 804		43 350
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	19 899	2 402		22 301
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	18 647	2 402		21 049
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		4 806	-4 806	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		4 806		4 806
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)				
	Vyplacené podíly na zisku z výsledku hospodaření minulých let				
	Ostatní úpravy ve výsledku hospodaření minulých let			-4 806	-4 806
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	4 806	156	-4 806	156
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízen 31.12.2024	4 806		-4 806	
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízen 31.12.2025		156		156
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)				
A.	**Vlastní kapitál**	**60 021**	**9 766**	**-9 612**	**60 175**

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
06.05.2026	

Právní forma účetní jednotky:	Hlavní předmět podnikání účetní jednotky:	Pozn.:
akciová společnost	smíšené hospodářství, podpůrná činnost pro zemědělství a posklizňové činnosti	

AUDITORIA s.r.o. KA ČR - auditorské oprávnění č. 549 -

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za účetní období od 1. 1. 2025 do 31.12.2025

Příloha je zpracována dle § 39 a násl. vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.
Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

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: Zemědělská společnost Chlumany a.s.

Sídlo: Pivovarská 197, 383 01 Prachatice

IČ: 00112925

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: zemědělská výroba

Datum vzniku účetní jednotky: 25.6.1966

Rozvahový den: **31.12.2025**

Okamžik předložení účetní závěrky: 6.5.2026
(den ukončení závěrkových prací)

Kategorie účetní jednotky podle §1b ZoÚ: MALÁ

Podpisový záznam statutárního orgánu:

.....
Ing. František Šimek, CSc., předseda představenstva

Zpracoval: .....

AUDITORIA s.r.o. KA ČR auditorské oprávnění č. 543

A.2. Popis změn a dodatků provedených v obchodním rejstříku v uplynulém období
Nebyly provedeny.
Údaje o výši základního kapitálu:

výše základního kapitálu zapsaná v OR:	16619
výše základního kapitálu v rozvaze:	16619
rozdíl činí:	0

A.3. Popis obchodního modulu, organizační struktury a její zásadní změny v uplynulém období
Obchodní model účetní jednotky je založen na následujících činnostech uvedených ve výpisu z OR:
Zemědělská výroba
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽZ

Struktura: členění na provozy.
Popis organizační struktury:

Valná hromada
Představenstvo a.s.
Předseda představenstva
- Provoz rostlinné výroby Chlumany
- Provoz chovu skotu Budkov
- Bramborárna Chlumany

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.
Do čistého obratu společnosti za poslední účetní období byly zahrnuty tyto výnosy z hlavních činností ÚJ:

	Hodnota v tis. Kč
výnosy z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb	21518
výnosy z provozních dotací spjatých s hl. činnostmi ÚJ	2899
náhrady získané z titulu škod na zemědělské produkci	0
tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku	211

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

B.b. Způsob sestavení účetních výkazů k rozvahovému dni
Výkazy jsou sestaveny podle platného znění zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k účtování podnikatelů. Výkaz zisku a ztráty jen sestaven v druhovém členění nákladů a výnosů.

B.c. Změny účetních metod a jejich dopady
– nebyly uplatněny

B.d. Odchylky od standardních účetních metod
– nebyly uplatněny

B.e. Opravy chyb minulých let
– nebyly uplatněny

B.f. Významné události, nastalé po rozvahovém dni (§ 19/6 ZoÚ)
– nebyly uplatněny

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

B.1. Způsob oceňování majetku a závazků
Byly použity standardní účetní metody, nedošlo k odchylkám od nich.

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
Účtování zásob je prováděno: způsobem B evidence zásob, provoz Bramborárna způsobem A evidence zásob. Jsou oceněny pořizovací cenou podle § 25 odst.c) ZoÚ vč. souvisejících nákladů.
Stanovení ceny pro účtování úbytku zásob: metodou váženého aritmetického průměru (vypočten při každém pohybu).

B.1.b) Ocenění zásob vytvořených vlastní činností
Účtování zásob je prováděno: způsobem B evidence zásob, provoz Bramborárna způsobem A evidence zásob.
Oceněny v cenách na úrovni vynaložených vlastních nákladů (bez zahrnutí ziskové marže), a to:
- u nedokončené výroby RV na úrovni vynaložených přímých nákladů a vysledovatelných nepřímých nákladů
- u nedokončené výroby ostatní, polotovarů a vlastních výrobků na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů
- příchovky a přírůstky zvířat oceněny v cenách na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů na jejich výrobu.

B.1.c) Oceňování dlouhodobého majetku
Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.
Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související, úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.
Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.
Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu.
Opravy a údržba se účtují do nákladů.
Oceňování cenných papírů a podílů: cenami pořízení vč. souvisejících nákladů. Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.
Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.
Opravné položky: tvorba je v souladu s postupy tvorby OP dle zákona o rezervách.
Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.
Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.
Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě.
Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.
Oceňování dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:
Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností: nebyl uplatněn
Dospělá zvířata (základní stádo) - vlastním odchovem: zařazována v cenách na úrovni kalkulovaných vlastních nákladů (při účtování přírůstku na úrovni předem stanovených nákladů).

B.1.d) Použití ocenění reprodukční pořizovací cenou (RPC):
– nebyl uplatněn

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

B.2.a) Odpisy dlouhodobého majetku
Základní principy účetního odpisového plánu:
Účetní odpisy dlouhodobého majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny (případně snížené o přijatou investiční dotaci) a očekávané doby životnosti.
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.
Drobný hmotný majetek je zaúčtován přímo do nákladů a veden v operativní evidenci.
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	80.000,- Kč

Použitý způsob evidence předmětů drobného dlouhodobého majetku:

	Limit pořizovací ceny	
	Hmotný majetek	Nehmotný majetek
Přímé zahrnutí do nákladů bez následné oper. evidence	do 1.000,- Kč vč.	do 5.000,- Kč vč.
Přímé zahrnutí do nákladů s násl. operativní evidencí	nad 1.000,- Kč	nad 5.000,- Kč

Změny způsobu oceňování a postupu odepisování a účtování
– nebyly uplatněny
Odchylky od standardních účetních metod
– nebyly uplatněny

B.2.b) Opravné položky k majetku
Způsob stanovení opravných položek k majetku
– nebyl uplatněn

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 ÚJ nevykazuje majetek a závazky v cizích měnách.

B.4. Způsob stanovení reálné hodnoty vybraných položek majetku a závazků
Byly použity standardní účetní metody, nedošlo k odchylkám od nich.
Ocenění reálnou hodnotu: nevyskytuje se

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

C.1. Změny reálné hodnoty, včetně změn v ocenění podílů ekvivalencí a způsob jejich zaúčtování

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 (za poslední účetní období):

Název a sídlo, právní forma, IČ	Podíl na zákl.kapitálu absolutní v tis. Kč	v %	Vlastní kapitál	Změna ekv.přecenění
EKO ZSCH s.r.o., IČ 28103246 Prachatice, Pivovarská 197	200	100	1763	0

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
C.1.b) Ocenění finančního majetku tržní cenou – nemá obsah

C.1.c) Ocenění pohledávek určených k obchodování tržní cenou – nemá obsah

C.2. Ocenění derivátů – nemá obsah

C.3. Použití opravných položek namísto ocenění ekvivalencí nebo reálnou hodnotou – nemá obsah

D. Výše pohledávek a dluhů (závazků), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let
– nevyskytují se

E. Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami
Pohledávky

Druh, dlužník	Výše v tis. Kč	Konečný termín splatnosti	Povaha a forma záruky
---			

Závazky

Druh, dlužník	Výše v tis. Kč	Konečný termín splatnosti	Povaha a forma záruky
---			

Úvěry

Banka, druh a účel úvěru	Původní výše	Zůstatek	Rok konečné splatnosti	Způsob zajištění
Česká spořitelna - dl. úvěr investiční	1200	733	2034	zástava nem.
Komerční banka - dl. úvěr investiční	4900	3008	2031	zástava nem.
Leasing ČS - dl. úvěr investiční	1218	437	2029	zajišť. převod vlast. práva.
PGRLF - dl. úvěr investiční	1538	1078	2030	zástava nem.
Leasing ČS - dl. úvěr investiční	2116	2049	2030	zajišť. převod vlast. práva
MONETA Money Bank-investiční	1500	96	2026	zástava nem.
SGEF– investiční	1320	94	2026	zajišť.převod vlast.práva

F. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídících, kontrolních a případných správních orgánů
– nevyskytují se

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:

Důvod dotace	Výše dotace	způsob zachycení k rozvah.dni
provozní dotace	1 068	peněžní prostředky
provozní dotace	0	jiné krátk.pohledávky
provozní dotace	1 391	příjmy příštích období
provozní dotace	440	dohadné položky aktivní

Ostatní provozní dotace:
– dotace úroků PGRLF: 405
G.1.b) Zúčtované dotace na investice
– dotace na investice: 1030

G.2. Významná plnění z pojistných událostí

Titul pojistného plnění	Částka v tis.Kč	Zúčtována dne	k rozvahovému dni

– nevyskytují se

G.3. Další významné položky výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým obsahem

– nevyskytují se

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

H.1.a. Poskytnutá ručení a záruky jiným subjektům

Subjekt ručení	Objem ručení tis.Kč	Popis	Zachycen v rozvaze
ZEOS BIOPLYN s.r.o	10	aval blankosměnky	*ne*

H.1.b. Ručení poskytnutá jinými subjekty

– nevyskytují se

H.2. Závazky vyplývající z leasingových smluv

– nevyskytují se

H.3. Jiné podmíněné závazky

– nevyskytují se

H.4. Penzijní závazky

– nevyskytují se

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

Stav k rozvahovému dni:

Pohledávky za ÚJ	Závazky vůči ÚJ
Celková výše tis. Kč	Celková výše tis.Kč
600	153

I. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období:

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 10,25

J. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů:

Tento odstavec nemá u účetní jednotky obsah.

Oddíl II. Další informace

1. Údaje k dlouhodobému majetku

1.a. Dlouhodobá aktiva

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

Nehmotný majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
Nehm.výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0
Software	0	0	0	0
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0
Ostatní dl. nehm.majetek	0	0	0	0
Zálohy na dl. nehm.majetek	0	0	0	0
Nedokončený dl. nehm. majetek	0	0	0	0

Popis jednotlivých významných položek přírůstků nehmotného dl. majetku:

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena tis.Kč	Předp.doba odepisování (měsíců)

Popis jednotlivých významných položek úbytků nehmotného dl. majetku:

Položka	Rok nabytí	Pořizovací cena tis.Kč	Zůst.úč.hodnota při vyřazení tis.Kč

Hmotný majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
Pozemky	20005	20000	0	5
Stavby	42870	42322	0	548
Hmotné movité věci	38941	41840	3000	101
Ostatní dl.hmotný majetek				
Z toho: Dospělá zvířata	2220	0	260	2480
Zálohy na dl. hm.majetek	0	0	0	
Nedokončený dl. hm. majetek	640	621	4031	4050

Při nabývání nemovitosti:

Podmíněnost nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí (§ 56 odst.7 vyhl.) k rozvahovému dni:
– nevyskytují se

Popis jednotlivých významných položek přírůstků a úbytků hmotného dl. majetku:

Položka	Rok nabytí	Pořizovací cena tis.Kč	Zůst.úč.hodnota při vyřazení tis.Kč
-	-	-	-

Dlouhodobý finanční majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	200	200	0	0
Zápůjčky a úvěry – dtto	0	0	0	0
Podíly – podstatný vliv	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – podst.vliv	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry – ostatní	0	0	0	0
Ostatní dl. fin. majetek	81	81	0	0

1.a.2. Výše oprávek a opravných položek a změny za účetní období

	Oprávky		Opravné položky	
Nehmotný majetek – stav oprávek a OP (tis.Kč)	PS	KS	PS	KS
Nehm.výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0
Software	0	0	0	3
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0
Ostatní dl. nehm.majetek	0	0	0	0

Popis jednotlivých významných opravných položek k nehmotnému majetku (tis.Kč):

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena	Opravná položka	Změna OP za období

	Oprávky		Opravné položky	
Hmotný majetek – stav oprávek a OP (tis.Kč)	PS	KS	PS	KS
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	32767	32916	0	0
Hmotné movité věci	36037	37772	0	0
Ostatní dl.hmotný majetek	0	0	0	0
Z toho: Dospělá zvířata	0	0	0	0
Zálohy na dl. hm.majetek	0	0	0	0
Nedokončený dl. hm. majetek	0	0	0	0

Popis jednotlivých významných opravných položek k hmotnému majetku (tis.Kč):

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena	Opravná položka	Změna OP za období

Dlouhodobý finanční majetek – stav a změna opravných položek (tis. Kč)

Položka	Opravná položka	Změna OP za období
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
Zápůjčky a úvěry – dtto	0	0
Podíly – podstatný vliv	0	0
Zápůjčky a úvěry – podst.vliv	0	0
Zápůjčky a úvěry – ostatní	0	0
Ostatní dl. fin. majetek	0	0

1.a.3. Výše úroků, které se staly součástí ocenění majetku (tis.Kč)
Do ocenění pořizovaného 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, IČ (Jméno a bydliště FO)	Podíl na zákl.kapitálu absolutní v Kč	v % ZK
Zemědělské zásobování a výkup Prachatice, a. s. IČ: 60071362	9810	59,03

1.c. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze

1.c.1.. Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

Druh majetku	Doba nájmu v měsících	Zahájení měs/rok	Celková pořiz. cena (tis.Kč)	Zbývá splatit k záv.dni (tis.Kč)

1c.2. Individuální preferenční limity a kvóty

Položka	Výše limitu	MJ

1.c.3. Pronájem majetku jiným subjektům

Skupina majetku	Roční pronájem v tis.Kč	Smluvní doba pronájmu
DHM	875	neurč.

1.c.4. Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným břemenem
Majetek zastavený a zatížený závazky ÚJ

Objem zatíženého majetku v ÚZC	Subjekt, jemuž je určeno	Podíl na netto aktivech v %
1482	Česká spořitelna	1,80
199	Komerční banka	0,24
1338	Leasing ČS	1,63
305	PGRLF	0,37

1.c.5. Poskytnuté záruky a zajištění jiným subjektům

Objem zatíženého majetku v ÚZC (tis.Kč)	Subjekt, za který je ručeno	Výše roční odměny za ručení (tis.Kč)

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

Skupina majetku	Roční nájemné v tis.Kč	mluvní doba nájmu

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

Hrozící podmíněné závazky	Odhad výše v tis.Kč
Závazky vyplývající ze smluvních pokut v obchodních vztazích:	0
Závazky vyplývající z ručení za jiné osoby:	0
Závazky vyplývající z probíhajících soudních sporů:	0
Závazky vyplývající ze sankcí za nedodržování právních předpisů:	0

1.c.8. Zvláštní operace účetní jednotky s významnými riziky či užitky
– nevyskytují se

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

2.a. Transakce mezi ÚJ a členy řídících, kontrolních a správních orgánů

Skupina orgánů	Povaha transakce	Objem tis.Kč	Další popis
Řídící orgány – nevyskytují se			
Kontrolní orgány – nevyskytují se			
Správní orgány – nevyskytují se			

2.b. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidujícími účetními jednotkami nebo ÚJ s podstatným vlivem
– nevyskytují se

2.c. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidovanými účetními jednotkami nebo přidruženými ÚJ
– nevyskytují se