

**Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky  
sestavené dle českých účetních předpisů  
číslo 161/2026**

**k datu**

**31.12.2025**

**společnosti**

**ZEMAS AG, a.s.  
Martinice 87  
594 01 Velké Meziříčí**

**Organizační kancelář Cz, s.r.o.  
Pod skalou 1A/622  
15800 Praha 5**

**Údaje o auditované společnosti**

**Název společnosti:** ZEMAS AG, a.s.  
**Sídlo:** Martinice 87, 594 01 Velké Meziříčí  
**Zápis proveden u:** Krajský soud v Brně  
**Zápis proveden pod číslem:** Oddíl: B, Vložka číslo: 3030

**IČ:** 25575805  
**DIČ:** CZ25575805  
**Statutární orgán:** představenstvo, dozorčí rada

**Předmět činnosti:** Zemědělství včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem jeho zpracování nebo dalšího prodeje  
Ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky  
Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny  
Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence  
Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů  
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
výroba elektřiny

**Ověřované období:** účetní rok 2025 od 1.1.2025 do 31.12.2025

**Údaje o auditorské společnosti**

**Název společnosti:** Organizační kancelář Cz, s.r.o.  
**Ev. číslo auditorské společnosti:** 367  
**Sídlo:** Pod skalou 1A/622, 15800 Praha 5  
**Zápis proveden u:** Městského soudu v Praze  
**Zápis proveden pod číslem:** Oddíl: C Vložka číslo: 80453  
**IČ:** 26415666  
**DIČ:** CZ26415666  
**Odpovědný statutární auditor:** Ing. Markéta Nosková  
**Ev. číslo statutárního auditora:** 1139

**Složení auditorského týmu**

Pozice	Jméno	Číslo auditorského oprávnění auditora
Auditor	Ing. Markéta Nosková	1139
Junior asistent	Jana Kloudová	

**Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti ZEMAS AG, a.s.  
sestavené dle českých účetních předpisů**

*akcionářům společnosti ZEMAS AG, a.s.*

**Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZEMAS AG, 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, výroční zprávy a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ZEMAS AG, 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.

Výrok nezávislého auditora k řádné účetní závěrce

**bez výhrad**

**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.

**Jiné skutečnosti**

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 15. května 2025 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Účetní závěrka je ovlivněna předpokládanou výší provozních dotací souvisejících s náklady roku 2025. Rozhodnutí k těmto dotacím mohou být vydány příslušným orgánem v roce 2026 až po termínu účetní závěrky. Zúčtovanou výší těchto provozních dotací lze považovat za důvodnou.

### **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 auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti ZEMAS AG, a.s. 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 dohledem nad procesem účetního výkaznictví v účetní jednotce 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 nepřetržitosti 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.

**Organizační kancelář Cz, s.r.o.**

**Pod skalou 1A/622**

**15800 Praha 5**

Evidenční číslo auditorské společnosti: 367  
Odpovědný orgán za auditorskou společnost: Ing. Markéta Nosková  
Evidenční číslo auditorského oprávnění auditora: 1139  
Odpovědný statutární auditor: Ing. Markéta Nosková  
Ev. číslo auditorského oprávnění statutárního auditora: 1139

V Praze dne 11.5.2026



.....  
Ing. Markéta Nosková

**Přílohy:**

- 1) Výroční zpráva
- 2) Rozvaha
- 3) Výkaz zisku a ztráty
- 4) Příloha k účetní závěrce
- 5) Přehled o peněžních tocích
- 6) Přehled o změnách vlastního kapitálu

**ZEMAS AG, a.s., Martinice 87, 594 01 Velké Meziříčí, DIČ: CZ25575805,  
IČ:25575805, zapsaná u KS v Brně, oddíl B 3030**

# **Výroční zpráva společnosti**

**ZEMAS AG, a.s.**

**2 0 2 5**

## I. Základní údaje o společnosti

Název **ZEMAS AG, a.s.**

Sídlo společnosti: Martinice 87, 594 01 Velké Meziříčí

Právní forma: akciová společnost

Rozhodující předměty činnosti :

- zemědělství

- nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, kromě zboží vyhrazeného zákonem č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů,

- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, výroby a služeb,

Datum vzniku účetní jednotky: 17.února 1998

Jméno a příjmení členů statutárního a dozorčího orgánu ke dni uzávěrky:

Ondřej Zikmund - předseda představenstva

Syslová Ladislava - místopředseda představenstva

Ing. Trnkal Milan - člen představenstva

Ing. Josef Vondráček - předseda dozorčí rady

Vávra Miroslav - člen dozorčí rady

Zikmundová Marie - člen dozorčí rady

## II. Vznik a vývoj činnosti účetní jednotky

ZEMAS AG, a.s. byla založena 21.9.1999 a převzala od 1.1.2000 veškerou zemědělskou výrobu od společnosti ZEMAS Mostiště, a.s., IČO: 49447297 a AGRISIS, s.r.o.. Vytvořením systému dlouhodobých pronájmů půdy byl v naší akciové společnosti položen základ stabilní výrobní i majetkové struktury zemědělské výroby.

Vše v akciové společnosti je podřízeno dosažení co nevyšší intenzity výroby, produktivity práce a tím nízkých nákladů na jednotku produkce. Těchto cílů nelze dosáhnout bez nejmodernějších strojů, technologií a vynikající chovatelské práce.

## III. Informace o skutečnost od rozvahového dne

Od rozvahového dne nedošlo v účetní jednotce k výrazným změnám. Společnost platila v termínu splatnosti splatné úvěry a získala obnovení úvěrů na zajištění provozní činnosti.

## IV. Předpoklad budoucího vývoje společnosti v hospodářské činnosti.

Základní podnikatelský záměr akciové společnosti je dosažení stabilní dlouhodobé ziskovosti, zvyšování konkurenceschopnosti a produktivity práce tak, aby byla schopná zvládnout tlaky na snižující rozměr českého zemědělství, nestabilní vládní zemědělskou politiku a výkyvy v globální politice a ekonomice.

Základními předpoklady pro úspěch je provozování všech činností s cílem dosáhnout jejich ziskovosti.

**V. Výdaje na výzkum a vývoj**

Účetní jednotka nevykládá na výzkum a vývoj žádné prostředky.

**VI. Ochrana životního prostředí a pracovně právní vztahy**

Odpovědný přístup k problematice třídění odpadů, zkvalitnění sběru a svozu separovaného odpadu na všech provozech společnosti.

**VII. Ochrana životního prostředí a pracovně právní vztahy**

Zaměstnávání osob se zdravotním postižením, příspěvek zaměstnancům na soukromé penzijní a životní pojištění se státním příspěvkem, příspěvek na stravování a další výhody dle směrnic společnosti.

**VIII. Pořízení vlastních akcií**

Účetní jednotka pořizovala v minulosti vlastní akcie a to na základě rozhodnutí valné hromady akcionářů.

**IX. Organizační složka**

Účetní jednotka nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

**X. Vyjádření vedení společnosti k nestabilní situacím (válka na Ukrajině, válka v Perském zálivu, pandemie apod.)**

Vedení společnosti projednává pravidelně globální rizika (COVID-19, válka na Ukrajině, válka v Perském zálivu) na své aktivity a podnikání. Aktuální stav rizik nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vliv COVID-19 již zcela odezněl, válka na Ukrajině vyvolala turbulentní ceny a následně inflační vlnu s tím, že situace je aktuálně stabilizovaná, další válka v Perském zálivu nyní vyvolává další turbulentní vlnu cen s tím, že po jejím ukončení dojde opět ke stabilizaci cen.

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

**XI. Závěr výroční zprávy**

Všechny další údaje vyplývající z výroční zprávy jsou uvedeny v přílohách, které jsou její nedílnou součástí.

V Martinicích



11.5.2026

.....  
Ondřej Zikmund  
předseda představenstva

ZEMAS AG a.s.  
Martinice 87, 594 01 Velké Meziříčí  
DIČ: CZ25575505

## ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky  
ZEMAS AG, a.s.

Ke dni 31.12.2025  
(v tisících Kč)

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č.  
500/2002 Sb., 469/2008 Sb., 413/2011 Sb., 293/2014  
Sb., 250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

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

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s  
doručením daňového přiznání za daň z příjmu 1×  
příslušnému finančnímu úřadu

Martinice 87  
59401 Velké Meziříčí

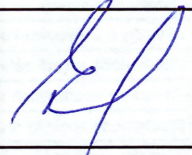
Rok	Měsíc	IČO
2025	12	25575805

Označení řádku	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)</b>	001.	742 526	-321 081	421 445	395 430
A.	Pohledávky za upsany základní kapitál	002.	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)</b>	003.	621 883	-320 590	301 293	278 747
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)	004.	0	0	0	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005.	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006.	0	0	0	0
1.	Software	007.	0	0	0	0
2.	Ostatní ocenitelná práva	008.	0	0	0	0
3.	Goodwill	009.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010.	0	0	0	0
5.	Poskyt. zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011.	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013.	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014.	542 826	-320 590	222 236	228 635
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015.	317 857	-132 523	185 334	179 352
1.	Pozemky	016.	91 042	0	91 042	78 466
2.	Stavby	017.	226 815	-132 523	94 292	100 886
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018.	212 065	-180 310	31 755	43 126
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020.	12 185	-7 757	4 428	5 841
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021.	0	0	0	0
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022.	12 185	-7 757	4 428	5 841
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023.	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024.	719	0	719	316
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026.	719	0	719	316
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027.	79 057	0	79 057	50 112
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028.	1 283	0	1 283	1 289
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029.	0	0	0	0
3.	Podíly- podstatný vliv	030.	45 011	0	45 011	0
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031.	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032.	32 763	0	32 763	48 823
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033.	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034.	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035.	0	0	0	0
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036.	0	0	0	0

Označení řádku a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037.	111 522	-491	111 031	115 015
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038.	84 132	0	84 132	86 276
C. I. 1.	Materiál	039.	2 900	0	2 900	2 923
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040.	22 166	0	22 166	25 268
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041.	45 328	0	45 328	44 814
1.	Výrobky	042.	45 328	0	45 328	44 814
2.	Zboží	043.	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044.	13 738	0	13 738	13 271
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045.	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046.	26 655	-491	26 164	28 021
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047.	0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048.	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050.	0	0	0	0
4.	Odložená daňová pohledávka	051.	0	0	0	0
5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052.	0	0	0	0
1.	Pohledávky za společníky	053.	0	0	0	0
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054.	0	0	0	0
3.	Dohadné účty aktivní	055.	0	0	0	0
4.	Jiné pohledávky	056.	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057.	26 655	-491	26 164	28 021
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058.	12 009	-491	11 518	13 449
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060.	0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061.	14 646	0	14 646	14 572
1.	Pohledávky za společníky	062.	0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063.	0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	064.	2 255	0	2 255	2 991
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065.	1 274	0	1 274	1 250
5.	Dohadné účty aktivní	066.	8 538	0	8 538	8 404
6.	Jiné pohledávky	067.	2 579	0	2 579	1 927
C. II. 3.	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068.	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	069.	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	070.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	071.	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072.	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073.	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074.	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075.	735	0	735	718
C. IV. 1.	Peněžní prostředky na pokladně	076.	150	0	150	132
2.	Peněžní prostředky na účtech	077.	585	0	585	586
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078.	9 121	0	9 121	1 668
D. 1.	Náklady příštích období	079.	744	0	744	0
2.	Komplexní náklady příštích období	080.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	081.	8 377	0	8 377	1 668

Označení řádku	PASIVA	Číslo řádku	Běžném účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147) = ř. 001</b>	<b>082.</b>	<b>421 445</b>	<b>395 430</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)</b>	<b>083.</b>	<b>276 680</b>	<b>246 424</b>
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084.	106 800	106 800
A. I. 1.	Základní kapitál	085.	106 800	106 800
2.	Vlastní podíly	086.	0	0
3.	Změny základního kapitálu	087.	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088.	32 382	3 436
A. II. 1.	Ážio	089.	3 554	3 554
2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090.	28 828	-118
1.	Ostatní kapitálové fondy	091.	0	0
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	092.	28 828	-118
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093.	0	0
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	094.	0	0
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	095.	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096.	4 000	4 000
A. III. 1.	Ostatní rezervní fond	097.	4 000	4 000
2.	Statutární a ostatní fondy	098.	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 100 + 101)	099.	132 187	131 970
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100.	132 187	131 970
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	101.	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 84 - 88 - 96 - 99 - 103 - 104 - 147)	102.	1 311	218
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	103.	0	0
<b>B.+ C.</b>	<b>Cizí zdroje (ř. 105 + 110)</b>	<b>104.</b>	<b>143 202</b>	<b>147 678</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy (ř. 106 až 109)</b>	<b>105.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106.	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	107.	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108.	0	0
4.	Ostatní rezervy	109.	0	0
<b>C.</b>	<b>Závazky (ř. 111 + 126 + 144)</b>	<b>110.</b>	<b>143 202</b>	<b>147 678</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)</b>	<b>111.</b>	<b>84 442</b>	<b>71 114</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112.	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy	113.	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	114.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115.	63 554	49 489
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116.	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	117.	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118.	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119.	993	0
7.	Závazky - podstatný vliv	120.	0	0
8.	Odložený daňový závazek	121.	2 839	3 523
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122.	17 056	18 102
1.	Závazky ke společníkům	123.	0	0
2.	Dohadné účty pasivní	124.	0	0
3.	Jiné závazky	125.	17 056	18 102

Označení řádku a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžném účetní období		Minulé účetní období	
			1	2	1	2
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126.	58 760		76 564	
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127.	0		0	
1.	Vyměnitelné dluhopisy	128.	0		0	
2.	Ostatní dluhopisy	129.	0		0	
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130.	18 859		47 074	
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131.	1 056		3 187	
4.	Závazky z obchodních vztahů	132.	29 752		24 473	
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133.	0		0	
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134.	0		0	
7.	Závazky - podstatný vliv	135.	0		0	
8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136.	9 093		1 830	
1.	Závazky ke společníkům	137.	0		0	
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138.	6 100		0	
3.	Závazky k zaměstnancům	139.	227		144	
4.	Závazky za sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	140.	1 824		1 086	
5.	Stát - daňové závazky a dotace	141.	466		403	
6.	Dohadné účty pasivní	142.	0		0	
7.	Jiné závazky	143.	476		197	
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144.	0		0	
C. III. 1.	Výdaje příštích období	145.	0		0	
2.	Výnosy příštích období	146.	0		0	
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147.	1 563		1 328	
D. 1.	Výdaje příštích období	148.	1 563		1 328	
2.	Výnosy příštích období	149.	0		0	

Sestaveno dne  31.3.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické os., která je účet. jednotkou  
Právní forma účetní jednotky  Akciová společnost	Předmět podnikání  Zemědělská výroba Martinice 87, 504 01 Volké Mezíříčí DIČ: CZ25575805 <b>ZEMAS AČ s.r.o.</b>

Vyplněno programem WinFAS



11.5.2026



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky  
ZEMAS AG, a.s.

Minimální závazný výčet  
informací podle vyhlášky č.  
500/2002 Sb., 469/2008 Sb.,  
413/2011 Sb., 293/2014 Sb.,  
250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

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

Martinice 87  
59401 Velké Meziříčí

Ke dni 31.12.2025  
(v tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní  
závěrku současně s doručením  
daňového přiznání za daň z  
příjmu 1× příslušnému fin. Úřadu


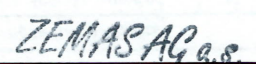
Rok	Měsíc	IČO
2025	12	25575805

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001.	152 391	151 598
II.	Tržby za prodej zboží	002.	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	003.	125 490	119 233
A.	1. Náklady vynaložené na prodej zboží	004.	1	0
	2. Spotřeba materiálu a energie	005.	81 431	78 944
	3. Služby	006.	44 058	40 289
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007.	2 262	-2 123
C.	Aktivace	008.	-3 068	-5 339
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	009.	44 292	39 494
D.	1. Mzdové náklady	010.	32 459	28 926
	2. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	011.	11 833	10 568
	1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012.	10 828	9 657
	2. Ostatní náklady	013.	1 005	911
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	014.	25 181	28 998
E.	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku (ř. 16 + 17 )	015.	25 114	28 953
	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - trvalé	016.	25 114	28 953
	2. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - dočasné	017.	0	0
	2. Úpravy hodnot zásob	018.	0	0
	3. Úpravy hodnot pohledávek	019.	67	45
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	020.	54 793	53 550
III.	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021.	6 312	5 399
	2. Tržby z prodaného materiálu	022.	1 051	9 828
	3. Jiné provozní výnosy	023.	47 430	38 323
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	024.	9 622	18 573
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025.	1 862	3 363
	2. Prodaný materiál	026.	884	9 265
	3. Daně a poplatky	027.	1 443	1 219
	4. Rezervy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	028.	0	0
	5. Jiné provozní náklady	029.	5 433	4 726
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	030.	3 405	6 312
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	031.	0	22 382
IV.	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032.	0	0
	2. Ostatní výnosy z podílů	033.	0	22 382
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034.	0	22 362

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	035.	0	0
V.	1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036.	0	0
	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037.	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038.	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	039.	2	3
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040.	0	0
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041.	2	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042.	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	043.	3 583	5 201
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044.	0	0
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045.	3 583	5 201
VII.	Ostatní finanční výnosy	046.	1 339	2 401
K.	Ostatní finanční náklady	047.	138	3 511
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)</b>	<b>048.</b>	<b>-2 380</b>	<b>-6 288</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)</b>	<b>049.</b>	<b>1 025</b>	<b>24</b>
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	050.	-286	-194
L.	1. Daň z příjmů splatná	051.	397	0
	2. Daň z příjmů odložená	052.	-683	-194
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 49 - 50)	053.	1 311	218
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	054.	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 53 - 54)</b>	<b>055.</b>	<b>1 311</b>	<b>218</b>
*	Čistý obrát za období	056.	208 524	229 934



11.5.2026

Sestaveno dne  31.3.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  
Právní forma účetní jednotky  Akciová společnost	Předmět podnikání  Zemědělská výroba  

Vyplněno programem WinFAS

Martinice 87, 594 01 Velké Meziříčí  
DIČ: CZ25575805

# PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V PLNÉM ROZSAHU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ: 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025

Příloha k účetní závěrce je sestavena v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění (zejm. par. 39-44 vyhlášky).

## 1. Informace dle par. 39, odst. 1 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

### 1. 1. Přílohu k účetní závěrce předkládá tato účetní jednotka:

Obchodní firma:	ZEMAS AG,a.s.
Sídlo:	Martinice 87, 594 01 Velké Meziříčí
Identifikační číslo:	25575805
Daňové identifikační číslo:	CZ25575805
Právní forma:	Akciová společnost
Datum vzniku účetní jednotky:	21.9.1999
Rozvahový den:	31.12.2025
Okamžik sestavení účetní závěrky: *	31.3.2026
Předmět podnikání:	- zemědělství včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem jeho zpracování nebo dalšího prodeje
	- práce mechanizačními prostředky
	- výroba a přenos elektřiny a tepla
	- ZEMAS AG,a.s.
Kategorie účetní jednotky	- střední účetní jednotka

\* Pozn. Připojením podpisového záznamu statutárního orgánu účetní jednotky na tomto dokumentu se považuje účetní závěrka za sestavenou.

## 2. Informace dle par. 39, odst. 1. písm. b) až i) vyhlášky č. 500/2002 Sb.

### 2. 1. Informace o použitých obecných účetních zásadách a použitých účetních metodách a odchylkách od těchto metod s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky.

Společnost ZEMAS AG, a.s., použila v účetním období obecně platné zásady a metody, které vychází z platných zákonů pro účetní období roku 2025

#### 2.1.1. Způsoby oceňování jednotlivých druhů majetku:

Druh majetku	Popis způsobů oceňování
Nakupované zásoby	Pořizovací náklady (cena pořízení + náklady pořízení)
Zásoby vytvořené ve vlastní režii	Kalkulované ceny
Nakupovaný hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek	Pořizovací náklady
Hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností	Nebyl oceňován v účetním období
Cenné papíry a majetkové účasti	Pořizovací náklady
Příchovky a přírůstky zvířat	Nebyl oceňován v účetním období
Majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou	Nebyl oceňován v účetním období
Ostatní druhy majetku	Pořizovací náklady

**2.1.2. Způsoby odpisování:**

Kategorie majetku *	Počet let odpisování	Popis způsobů odpisování
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek :</b>		
- zřizovací výdaje	X	V účetním období společnost nevlastnila tento majetek
- nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	X	V účetním období společnost nevlastnila tento majetek
- software	4	rovnoměrně
- ocenitelná práva	X	V účetním období společnost nevlastnila tento majetek
- goodwill	15	rovnoměrně
- drobný nehmotný dlouhod. majetek	jednorázově	Odepsán do nákladů jednorázově při pořízení
- jiný dlouhodobý nehmotný majetek	jednorázově	Odepsán do nákladů jednorázově při pořízení
<b>Dlouhodobý hmotný majetek:</b>		
- budovy a stavby	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování
- samostatné movité věci a soubory:	viz.níže	Rovnoměrný způsob odpisování
- stroje a zařízení	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování
- nákladní automobily	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování
- osobní automobily	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování
- kancelářská zařízení	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování
- nábytek	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování
- drobný hmotný dlouhod. majetek	Odpis při pořízení	Odpis při zařazení do evidence – pořizovací cena do 80 tis. Kč
- ostatní	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování
- jiný dlouhodobý hmotný majetek	Dle odp.sk.	Rovnoměrný způsob odpisování

**2.1.3. Způsoby uplatněné při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu a jejich změny uskutečněné v průběhu účetního období:**

Přepočet prováděn denním kurzem ČNB. Přepočet k 31.12.2025 kurz ČNB 24,245 Kč.

**2.1.4. Způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků, popis použitého oceňovacího modelu při ocenění reálnou hodnotou (např. cenné papíry, deriváty):**

V účetním období nebyla stanovena reálná hodnota majetku.

**2.1.5. Další informace o aplikaci obecných účetních zásad a o použitých účetních metodách:**

Žádné.

**2. 2. Informace o použitém oceňovacím modelu a technice při ocenění reálnou hodnotou****2.2.1. Změny reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílů ekvivalencí podle jednotlivých druhů finančního majetku a způsob jejich zaúčtování:**

U společností AGRO Olší a.s., VIAMILK a.s., AGROPODNIK a.s., DS AGROS a.s. byl podíl hodnocen metodou ekvivalence.

V účetním období nebyly stanoveny změny reálné hodnoty majetku, ocenění podílů apod.

**2.2.2. Pro každý druh derivátů údaje o rozsahu a podstatě, včetně hlavních podmínek a okolností, které mohou ovlivnit výši, časový průběh a určitost budoucích peněžních toků:**

Společnost nevlastnila derivátové nástroje a neuzavřela v účetním období derivátové obchody.

**2.2.3. Tabulka s uvedením změn reálné hodnoty derivátů během účetního období na příslušném účtu v účtové skupině 41 v tis. Kč:**

Ke dni účetní závěrky společnost nevlastnila deriváty, které by měla účtovat proti účtové skupině 41.

**2.2.4. Způsob stanovení opravných položek k majetku s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek:**

Kategorie majetku *	% výše a způsob stanovení účetní opravné položky	Zdroje informací pro stanovení účetní OP
<b>Zásoby:</b>		
- materiál	xxx	Skladová evidence
- zboží	xxx	xxx
- zásoby vlastní výroby	xxx	Skladová evidence
<b>Pohledávky:</b>		
-po splatnosti 30 měsíců	100%-částka opr. Položkytis. Kč	Účetní evidence
469 tis		
- jiné kategorie pohledávek	xxx	xxx
- dlouhodobý nehmotný majetek	Xxx	xxx
- dlouhodobý finanční majetek	Xxx	xxx
<b>Cenné papíry a podíly:</b>	Xxx	xxx
<b>Ostatní druhy majetku:</b>	Xxx	xxx

**2.2.5. Pokud nebyly majetek (tj. zejména cenný papír, podíl či derivát) a závazky oceněny reálnou hodnotou nebo ekvivalencí, uveďte účetní jednotka důvody a případnou výši opravné položky:**

Ke dni účetní závěrky společnost vlastní podíl neveřejně obchodovatelných společností. Vzhledem ke kladným výsledkům těchto společností a vlastnímu kapitálu, který převyšuje základní kapitál, účetní jednotka nestanovila žádné opravné položky k tomuto majetku.

Popis odchylek od účetních metod stanovených zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. a jeho prováděcími předpisy, s jejich řádným zdůvodněním a s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky:

Žádné.

**2. 3. Výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let.**

**2. 4. Celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk.**

K rozvahovému dni nemá společnost pohledávky, které by byly kryty věcnými zárukami.

K rozvahovému dni má společnost tyto závazkové vztahy (dluhy), které jsou kryty těmito věcnými zárukami:

- závazky vyplývající z poskytnutých úvěrů v celkovém rozsahu 82.413 tis. Kč jsou kryty zárukami movitého a nemovitého majetku,
- ručení nemovitým majetkem je provedeno formou zástav nemovitého majetku v katastru nemovitostí ve prospěch věřitelů,
- ručení movitým majetkem (stroje a zařízení) je vedeno v registru zástav movitého majetku ve prospěch věřitelů, ručení movitým majetkem (pohledávky a zásoby) je smluvní ve prospěch věřitelů.

**2. 5. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů s uvedením úrokové sazby, hlavních podmínek a všech dosud splacených odepsaných nebo prominutých částek a poskytnutý zajištění a ostatní plnění těmto osobám. (údaje se uvádějí v souhrnné výši pro každou kategorii osob).**

K rozvahovému dni společnost neposkytla žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a správních orgánů firmy.

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

V účetním období zaúčtovány dotace ve výši 45 780 tis.Kč, v roce 2025 vyplaceno 25.469 tis Kč

**2. 7. Celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk s uvedením jejich povahy a formy, které nejsou vykázány v rozvaze (penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám se uvádějí zvlášť).**

K rozvahovému dni nemá společnost žádné pohledávky a dluhy, které by neměla vykázané v rozvaze.

**2. 8. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období**

V průběhu účetního období společnost zaměstnávala 54 zaměstnanců (průměrný přepočtený počet).

### **3. Informace dle par. 39, odst. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.**

#### **3. 1. Informace o nabytí vlastních akcií**

V průběhu účetního období společnost vlastní akcie, které nabyla na základě podmínek schválených valnou hromadou akcionářů v minulosti odprodala.

### **4. Informace dle par. 39a vyhlášky č. 500/2002 Sb.**

**4. 1. §39a odst.1) - Vzhledem k tomu, že účetní jednotka má povinnost auditu účetní závěrky, uvádí v této příloze dle § 39a odst. 1 další údaje.**

**4.sdf1.1. Zůstatky jednotlivých položek dlouhodobých aktiv na začátku a konci účetního období, přírůstky a úbytky během účetního období jsou uvedeny v bodě 5.2.h).**

**4.1.2. Výše opravních položek a opravek jednotlivých položek dlouhodobých aktiv na začátku a konci účetního období, jejich zvýšení či snížení během účetního období.**

Účetní jednotka v účetním období tvořila opravné položky nebo oprávky k jednotlivým položkám dlouhodobých aktiv, a to konkrétně na základě ocenění metodou ekvivalence u podílu ve společnosti AGRO Olší, a.s., a to ve výši 5968,45 Kč k 31.12.2025. Celková výše vytvořeného oceňovacího rozdílu k této majetkové účasti činí 123.549,87 Kč. Ocenění akcií metodou ekvivalence u společnosti Agropodnik a.s. ve výši 14.376.900,-Kč U společnosti DS AGROS a.s. ve výši 14.571.157,-Kč. U společnosti VIAMILK a.s. ve výši 3.507,-Kč

**4.1.3. Výše úroků, které jsou součástí ocenění majetku.**

Účetní jednotka rozhodla, že úroky nejsou součástí ocenění majetku.

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

Účetní jednotka nepatří pod žádnou konsolidovanou účetní skupinu, ani nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

**4.1.5. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze.**

V rozvaze jsou uvedeny veškeré účetní operace.

**Majetek a závazky nevykázané v rozvaze**

Druh majetku a závazků nevykázaných v rozvaze	Hodnota (tis. Kč)
Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze	0
Drobný hmotný majetek nevykázaný v rozvaze	8221
Drobný nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze	0

Účetní jednotka uvede charakter a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou vykázány v rozvaze, jsou-li rizika nebo užitky z těchto operací významné a pokud je zveřejnění těchto rizik nebo užitků nezbytné k posouzení finanční situace účetní jednotky. Účetní jednotky, které vedou účetnictví v plném rozsahu, uvedou i informaci o finančním dopadu těchto operací na účetní jednotku:

Charakter operace nevykázané v rozvaze	Obchodní účel operace nevykázané v rozvaze	Finanční dopad (tis. Kč)
Všechny operace jsou vykázané v rozvaze	XXX	XXX

Propachtované pozemky ve výši 12.803 tis. Kč

**4. 2. §39a odst. 2 až 5) - Informace o transakcích, které účetní jednotka uzavřela se spřízněnou stranou, a které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek. (Objem transakcí, povaha vztahu se spřízněnou stranou, ostatní informace o těchto transakcích, které jsou nezbytné k pochopení finanční situace účetní jednotky, spřízněná strana ve smyslu mezinárodních účetních standardů).**

Účetní jednotka v účetním období neuzavřela žádné transakce se spřízněnou stranou, jinak než běžné transakce

**5. Informace dle par. 39b vyhlášky č. 500/2002 Sb.****5.1. § 39b odst. 1) až 4)**

**Název a sídlo obchodních společností nebo družstev, v nichž má účetní jednotka podstatný vliv (nejméně 20%) nebo rozhodující vliv (nejméně 40% hlasovacích práv dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních korporacích) a vybrané povinné údaje o těchto účetních jednotkách (v tis. Kč):**

Název a sídlo účetní jednotky	Výše podílu v % na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu těchto účetních jednotek za poslední účetní období	Výše účetního výsledku hospodaření těchto účetních jednotek za poslední účetní období
AGRO Olší,a.s	100	1089	-6
Agrozemas s.r.o.	100	202	0
DS AGROS,a.s.	20	222 327	483

**5.2. §39f odst. 5) až 8)**

a) Společnost ZEMAS AG, a.s., (dále jen „účetní jednotka“) není v žádné společnosti společníkem s neomezeným ručením,

b) účetní jednotka nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku,

**c) účetní jednotka v během účetního období nevydala žádné akcie,**

Druh vydaných akcií / Změny podílu	Počet vydaných akcií	Jmenovitá hodnota	Ocenění podle § 25 zákona o účetnictví
XXX	XXX	XXX	XXX

**6.a) účetní jednotka nevydala během účetního období vyměnitelné dluhopisy,**

Typ cenného papíru	Počet	Rozsah práv, které CP zakládají
XXXX	XXX	XXXXXX

**b) informace o rozdělení zaměstnanců dle jednotlivých kategorií:**

- celkem 54 pracovníků z toho řídicích pracovníků 2
- celkem 54 pracovníků v tom THP 11 a manuálních 43

c) výše odměn přiznaných za účetní období členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů z důvodu jejich funkce:

Kategorie osob	Výše odměn v tis. Kč
Statutární orgány celkem	282
Členové kolektivního statutárního orgánu	217
Členové kolektivního dozorčího orgánu	65

**d) informace o navrhovaném rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty:**

Statutární orgán společnosti navrhuje zisk ve výši 1.310.614,47 po zdanění převést do nerozděleného zisku minulých let.

**e.1) jednotlivé položky dlouhodobých aktiv – zůstatky aktiv na začátku a konci účetního období, přírůstky a úbytky během účetního období:**

Údaje v tis. Kč	Poč. stav.	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
Stavby	226721	95		226815
Hmotné movité věci a jejich soubory	211206	4024	3164	212066
Pozemky	78466	12987	412	91042
Dospělá zvířata a jejich skupiny	13404	3068	4287	12185
Dlouhodobý finanční majetek	50229	28946	118	79057

e.2) jednotlivé položky dlouhodobých aktiv – výše opravných položek a opravek na začátku a konci účetního období, přírůstky a úbytky během účetního období:

Údaje v tis. Kč	Poč. stav.	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
Stavby	125834	6688	0	132522
Hmotné movité věci a jejich soubory	168079	15395	3164	180310
Dospělá zvířata a jejich skupiny	7563	4481	4287	7757
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0

e.3) výše úroků, pokud účetní jednotka rozhodla, že jsou součástí ocenění majetku – účetní jednotka nerozhodla o zahrnutí úroků do ocenění majetku, úroky nejsou součástí ocenění majetku.

f) výše odložené daně na konci účetního období a její vývoj

Účetní jednotka vykazuje na konci účetního období zůstatek odložené daně ve výši 2.839 tis.Kč. Dle stavu ke konci účetního období lze předpokládat postupný pokles výše odložené daně a to především na základě snižujícího se rozdílu účetních a daňových zůstatkových cen dlouhodobého majetku.

g) povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze, a jejich finanční dopad na účetní jednotku, jsou-li rizika nebo přínosy vyplývající z těchto operací významné a je-li uvedení těchto rizik nebo přínosů nezbytné k posouzení finanční situace účetní jednotky:

Účetní jednotka nemá žádné operace nezahrnuté v rozvaze.

h) informace o transakcích, které účetní jednotka uzavřela se spřízněnou stranou, a které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek; účetní jednotka uvede objem těchto transakcí, včetně povahy vztahu se spřízněnou stranou, a ostatní informace o těchto transakcích, které jsou nezbytné k pochopení finanční situace účetní jednotky:

Účetní jednotka v účetním období neuzavřela žádné transakce se spřízněnou stranou.

Spřízněná strana	Popis povahy vztahu se spřízněnou stranou	Informace o uzavřených transakcích ( <i>informace o jednotlivých transakcích lze seskupovat podle jejich charakteru s výjimkou případů, kdy jsou samostatné informace nezbytné k pochopení dopadu transakcí na finanční situaci účetní jednotky</i> )	Objem transakcí (v tis. Kč)
XXX	XXX	XXX	XXX

## 6. Další doplňující informace

6. 1. Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v nepeněžní formě osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši odděleně za jednotlivé kategorie osob:

**6. 1. 1. Půjčky a úvěry (v tis. Kč), s uvedením úrokové sazby a hlavních podmínek:**

Kategorie osob	Úrok p.a.	Výše půjčky nebo úvěru	Hlavní podmínky půjčky nebo úvěru
Statutární orgány	%	0	žádné
Členové kolektivního statutárního orgánu	%	0	žádné
Členové řídicích orgánů	%	0	žádné
Členové kolektivního dozorčího orgánu	%	0	žádné
Bývalé statutární orgány	%	0	žádné
Bývalí členové kolekt. statutárního orgánu	%	0	žádné
Bývalí členové ostatních řídicích orgánů	%	0	žádné
Bývalí členové kolekt. dozorčího orgánu	%	0	žádné

**6. 1. 2. Poskytnutá zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě (za ostatní plnění se považují zejména bezplatná předání k užívání osobních automobilů nebo jiných movitých a nemovitých věcí, využití služeb poskytovaných účetní jednotkou a platby důchodového připojištění):**

Kategorie osob	Výše plnění (v tis. Kč)	Popis plnění
Statutární orgány	0	xxxxx
Členové kolektivního statutárního orgánu	0	xxxxx
Členové řídicích orgánů	0	xxxxx
Členové kolektivního dozorčího orgánu	0	xxxxx
Bývalé statutární orgány	0	xxxxx
Bývalí členové kolektivního statutárního orgánu	0	xxxxx
Bývalí členové ostatních řídicích orgánů	0	xxxxx
Bývalí členové kolektivního dozorčího orgánu	0	xxxxx

**6.1.3. Popis odchylek od účetních metod stanovených zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. a jeho prováděcími předpisy, s jejich řádným zdůvodněním a s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky:**

- žádné odchylky od účetních metod společnost v účetní období neměla

**6.1.4. Účetní jednotka vysvětlí KAŽDOU VÝZNAMNOU POLOŽKU nebo skupinu položek z rozvahy nebo výkazu zisku a ztráty, jejichž uvedení je podstatné pro analýzu a pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazu zisku a ztráty:**

Hodnota (tis. Kč)	Název položky	Vysvětlení
X	X	Účetní jednotka nemá žádné položky, jejichž vliv nevyplyvá z rozvahy a výkazu zisků a ztrát, a které by analýzu a hodnocení finanční majetkové situace společnosti ovlivnily.

6.2. Účetní jednotka uvede významné údaje, které nejsou v rozvaze a výkazu zisku a ztráty samostatně vykázány, zejména:

**6. 2. 1. Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období:**

Výše doměrku daně (v tis. Kč)	Za účetní období
0	0

**6. 2. 2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky:**

Titul pro vyčíslení a účtování odložené daně	Odložená daňová pohledávka (v tis. Kč)	Odložený daňový závazek (v tis. Kč)
Rozdíl účetních a daňových zůstatkových cen majetku		683
Opravná položka k nabytému majetku	0	0
CELKEM	0	683

**6. 2. 3. Rozpis rezerv (v tis. Kč):**

Popis rezervy	Počáteční stav	Tvorba rezervy	Čerpání rezervy	Konečný stav
V účetním období účetní jednotka netvořila žádné rezervy	0	0	0	0
CELKEM	0	0	0	0

**6. 2. 4. Rozpis splatných závazků na sociální a zdravotní pojištění:**

Popis závazku	Splatnost	Výše závazku (v tis. Kč)
Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti	XXX	0
Veřejné zdravotní pojištění	XXX	0

**6. 2. 5. Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů:**

Název daně	Splatnost	Výše závazku (v tis. Kč)
Žádné	XXX	0

**6. 2. 6. Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou**

0 tis. Kč
-----------

**7. Doplnující informace k pohledávkám a závazkům****7.1. Uvedení závazků a pohledávek po lhůtě splatnosti \*:**

Pohledávky po lhůtě splatnosti celkem (v tis. Kč):	470
<i>Po splatnosti nad 180 dnů</i>	470
Závazky po lhůtě splatnosti celkem (v tis. Kč):	0
<i>po splatnosti nad 180dnů</i>	0

**7. 2. Uvedení závazků a pohledávek z obchodního styku, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než pět let (v tis. Kč):**

Pohledávky, které mají k rozvahovému dni dobu splatnosti delší než pět let:	0
Závazky, které mají k rozvahovému dni dobu splatnosti delší než pět let:	0

**7. 3. Účetní jednotka dále uvede důležité informace týkající se pronájmu majetku:****7. 3. 1. Finanční pronájem majetku (pronájem s následnou koupí najaté věci):**

Označení předmětu leasingu	Součet splátek za celou dobu předpokládaného pronájmu	Splátky finančního leasingu uhrazené ke dni účetní závěrky	Budoucí platby splátek splatné do jednoho roku	Budoucí platby splátek splatné po jednom roce
Společnost nemá leasing				

**7. 3. 2. Operativní pronájem majetku – informace o majetku, jehož pronájem je podstatný z hlediska posouzení finanční situace podniku:**

- společnost nemá k rozvahovému dni žádný majetek pronajatý operativním pronájmem

-

**7. 4. Cizí majetek uvedený v rozvaze:**

Druh cizího majetku uvedeného v rozvaze (např. majetek v rámci najatého podniku nebo jeho části)	Hodnota majetku (tis. Kč)
Žádný	0

**7. 5. Penzijní závazky**

Druh závazků	Hodnota závazků (tis. Kč)
Penzijní závazky	0

7. 6. Účetní jednotka uvede každou významnou událost, která se stala mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky podle par. 19, odst. 5 zákona č. 563/1991 ., o účetnictví:

**7.6.1. Významné události v průběhu účetního období**

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které by měly vliv na účetní závěrku společnosti za rok 2025, sestavenou k 31.12.2025 dne 6.3.2026.

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

**6.2. Přehled výnosů**

Porovnání		2023	2024	2025
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	157472	151598	152391
Tržby za prodej zboží	2	0	0	0
Výkonová spotřeba	3	118733	119233	125490
Náklady vynaložené na prodej zboží	4	0	0	1
Spotřeba materiálu a energie	5	78062	78944	81431
Změna stavu zásob vlastní činnosti	6	-422	-2123	2262
Aktivace	7	-4432	-5339	-3068
Osobní náklady	8	38773	39494	44292
Úpravy hodnot odpisy	9	28868	28953	25114
Ostatní provozní výnosy	10	37917	53550	54793
Ostatní provozní náklady	11	11209	18573	9622
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	12	<b>2660</b>	<b>6312</b>	<b>3405</b>
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	13	0	0	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	14	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	15	6	3	2
Nákladové úroky a podobné náklady	16	5328	5201	3583
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	17	<b>-6788</b>	<b>-6288</b>	<b>-2380</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	18	<b>-4128</b>	<b>24</b>	<b>1025</b>
Daň z příjmů	19	267	-194	398
<b>Čistý obrat za období</b>	20	<b>197120</b>	<b>229934</b>	<b>208524</b>

**Informace dle § 44 vyhlášky 500/2002 Sb**

**8. 1. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU** sestavený dle § 44 vyhlášky 500/2002 Sb. (přehled udává informace o zvýšení nebo snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu mezi dvěma rozvahovými dny) v tis. Kč:

**Přehled o změnách vlastního kapitálu v tis. Kč:**

Složka VK	Titul	Počáteční stav	Přírůstek	Úbytek	Konečný stav
Základní kapitál	Základní kapitál	106800	0	0	106800
Ážio	Ážio	3554	0	0	3554
Ocenění majetkové účasti	Ocenění majetkové účasti	-118	28946	0	28828
Ostatní rezervní fondy	Rezervní fond	4000	0	0	4000
Nerozdělený zisk minulých let	Zisk 2024, rozdělení zisku	131970	218		132188
Jiný výsledek hospodaření					
HV ve schvalovacím řízení		218	1311	218	1311
<b>Kontrolní součet = VK celkem</b>		<b>246424</b>	<b>30475</b>	<b>218</b>	<b>276680</b>

**Dále účetní jednotka vyčíslí vyplacené dividendy (v tis. Kč) a zdroje, ze kterých bylo čerpáno:**

- účetní jednotka vyplatila dividendy

Zdroj pro výplatu dividend	Hodnota vyplacených dividend
0	0
<b>CELKEM</b>	

**9. Informace podle § 40, § 56 a dalších vyhlášky č. 500/2002 Sb.**

9. 1. Přílohou tohoto dokumentu je sestavený **PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.**

9. 2. Informace dle par. 56 vyhlášky – účetní jednotka uvede informace o podmíněnosti nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí:

- **žádné**

Nemovitost, katastrální území	Hodnota nemovitosti (tis. Kč)	Informace o podmíněnosti nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

9. 3. V případě, že informace uváděné za minulé a běžné účetní období v rozvaze a výkazu zisku a ztráty nebyly srovnatelné a v důsledku toho byly informace za minulé období účetní jednotkou upraveny (s ohledem na významnost podle §19 odst. 6 zákona o účetnictví), uvede účetní jednotka odůvodnění těchto úprav:

- účetní jednotka neopravovala k rozvahovému dni údaje v rozvaze a výkaze zisků a ztrát z důvodu nesrovnatelnosti

**10. Informace podle par. 62 vyhlášky č. 500/2002 Sb.**

Účetní jednotka nevytváří konsolidační celek podle § 62, odstavců 1 až 3 vyhlášky č. 500/2002 a to především s odkazem na § 22a, jeho odstavec 3), protože účetní jednotka ovládá pouze konsolidovanou účetní jednotku, která je nevýznamná a neovlivňuje celkový pohled na ekonomickou situaci účetní jednotky.

Datum sestavení přílohy k účetní závěrce: 31.3..2026

Přílohu sestavil (jméno a příjmení):

Marie Zikmundová.

Telefon:

566523151

Fax:

566 522 237

E-mail:

zikmundova@zemasag.cz

Za statutární orgán účetní jednotky (jméno a příjmení):

Ondřej Zikmund

Podpis statutárního orgánu:

**ZEMAS AG a.s.**  
 Martinice 87, 594 01 Velké Meziříčí  
 DIČ: CZ25575805



11.5.2026

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

( výkaz cash-flow )



Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**ZEMAS AG, a.s.**

ke dni 31.12.2025

IČO 25 575 805

Položka výkazu		Aktuální období	Minulé období
P	<b>Počáteční stav peněžních prostředků</b>	718	2 035
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Z	<b>Výsledek hospodaření</b>	1 025	99
A 1	<b>CELKEM úpravy o nepeněžní operace</b>	38 695	32 209
A 1 1	Odpisy stálých aktiv (+)	25 114	28 953
A 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	67	45
A 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	-4 449	-2 239
A 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky (-)	3 583	5 200
A 1 6	Úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)	14 380	250
A *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami</b>	39 720	32 308
A 2	<b>CELKEM změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	43 982	24 815
A 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv (+/-)	39 736	22 517
A 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv (+/-)	2 102	6 442
A 2 3	Změna stavu zásob (+/-)	2 144	-4 300
A 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů		156
A * *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	83 702	57 123
A 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných (-)	-3 086	-4 372
A 4	Přijaté úroky (+)		
A 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období (-)		2 072
A 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	2	3
A * * *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	80 618	54 826
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-24 364	-19 917
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	4 763	5 813
B 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B * * *	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	-19 601	-14 104
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků (+/-)	-61 000	-42 039
C 2	<b>CELKEM dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty</b>	0	0
C 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení zákl. kapitálu, emisního ážia, rez.fondu atd.(+)		
C 2 2	Výplacení podílů na vlastním jmění společníkům (-)		
C 2 3	Dary do kapitálu a další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C 2 4	Úhrada ztráty společníky (+)		
C 2 5	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C 2 6	Výplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně (-)		
C * * *	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	-61 000	-42 039
F	<b>PENĚŽNÍ TOK CELKEM</b>	17	-1 317
R	<b>Konečný stav peněžních prostředků</b>	735	718

Ze dne:	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
		 <b>ZEMAS AG a.s.</b> Martinice 87, 594 01 Volké Meziříčí DIČ: CZ25575505



11.5.2026

