

Výroční zpráva za rok 2025

ZEA Světice, a.s
V Zahradách 170, 251 01 Říčany u Prahy
IČO 61672998

Předmět činnosti:

- zemědělství, včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování a dalšího prodeje
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:
 - Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
 - Výroba plastových a pryžových výrobků
 - Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 - Velkoobchod a maloobchod
 - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 - Poskytování technických služeb

Obsah výroční zprávy:

1. Zpráva o minulém vývoji činnosti účetní jednotky.
2. O skutečnostech, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne.
3. Zpráva o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti.
4. Zpráva o výdajích na činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.
5. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích
6. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí
7. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
8. Informace o pořizování vlastních akcií – podílů – akcií
9. Informace významné pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření účetní jednotky.
10. Účetní závěrka a její ověření auditorem

1. Zpráva o minulém vývoji činnosti účetní jednotky .

Akciová společnost ZEA Světice, a.s., se sídlem Světice, V Zahradách 170, 251 01 Říčany u Prahy vznikla dne 28. 12. 1995 na základě zápisu do obchodního rejstříku Obvodního soudu pro Prahu I. Společnost zahájila svoji obchodní činnost k 1. 4. 1996. Ke dni 28. 12. 2000 bylo do OR zapsáno navýšení ZK z původní výše 57.540 tis. Kč na stávající výši 75 838 tis. Kč.

2. Zpráva o skutečnostech, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne.

Žádné významné skutečnosti nenastaly.

3. Zpráva o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti.

Společnost bude pokračovat ve své činnosti spočívající v rostlinné výrobě.

4. Zpráva o výdajích na činnosti v oblasti výzkumu a vývoje

Žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje nebyly vynaloženy.

5. 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 jsou uzavřeny dle předpisů platných v České republice.

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

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

7. Informace požadované podle zvláštních předpisů

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025 zpracovaná ve smyslu zákona o obchodních korporacích je samostatnou přílohou výroční zprávy.

8. Informace o pořizování vlastních akcií.

Účetní jednotka nenakoupila a ani neprodala vlastní akcie.

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

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

Účetní jednotka neprovádí operace se zajišťovacími deriváty

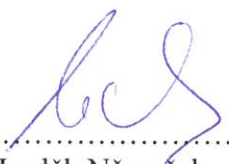
b) Cenová, úvěrová a likvidní rizika a rizika související s tokem hotovosti

Účetní jednotka nevykazuje tato rizika.

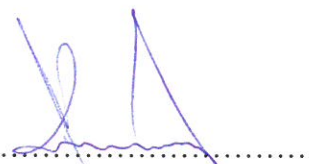
10. Účetní závěrka a její ověření auditorem

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

Zpracováno dne: 22.4.2026



Ing. Luděk Němeček
člen představenstva



Ing. Zdeněk Kratochvíl
člen představenstva



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 679/2026

o ověření

účetní závěrky ke dni 31. 12. 2025

účetní jednotky

ZEA Světice, a.s.

se sídlem Světice, V Zahradách 170, okres Praha-východ, PSČ 251 01

IČO 616 72 998

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost
Příjemce zprávy: Ing. Luděk Němeček - člen představenstva
Zpráva je určena pro: akcionáře společnosti

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky účetní jednotky **ZEA Světice, 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 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **ZEA Světice, a.s.** k 31.12.2025 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Výrok auditora je

bez výhrad.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl 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. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobně popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na účetní jednotce nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého 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 mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých 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 mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, 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 učiněný na základě ostatních informací. Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádím, 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 jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost představenstva 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 při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 a 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 mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesionální skepticismus. Dále je mou 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, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl 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 dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit ve své zprávě na uvedené na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé 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, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, které jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Jméno auditora: Ing. Pavel Hrbek

Adresa sídla: Litovická 672, Hostivice, PSČ 253 01

Evidenční číslo auditora: 1653

Datum zprávy auditora: 22.4.2026

Podpis auditora:



ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZEA Světice

, a.s.

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

V Zahradách 170

Světice

251 01

k. 31.12.2025

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 6 1 6 7 2 9 9 8


otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2024)
	AKTIVA CELKEM	+209 746	+110 008	+99 738	+96 222
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	+169 822	+110 008	+59 814	+53 229
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	+0	+0	+0	+0
B.I.2.	Ocenitelná práva	+0	+0	+0	+0
B.I.2.1.	Software	+0	+0	+0	+0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	+0	+0	+0	+0
B.I.3.	Goodwill	+0	+0	+0	+0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	+169 822	+110 008	+59 814	+52 434
B.II.1.	Pozemky a stavby	+87 645	+39 884	+47 761	+47 676
B.II.1.1.	Pozemky	+15 329	+0	+15 329	+15 370
B.II.1.2.	Stavby	+72 316	+39 884	+32 432	+32 306
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	+73 387	+70 124	+3 263	+4 758
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	+0	+0	+0	+0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	+0	+0	+0	+0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	+0	+0	+0	+0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	+8 790	+0	+8 790	+0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	+0	+0	+0	+0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	+8 790	+0	+8 790	+0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	+0	+0	+0	+795
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0	+0	+0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0	+0	+0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	+0	+0	+0	+0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	+0	+0	+0	+0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	+0	+0	+0	+795
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	+0	+0	+0	+0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	+0	+0	+0	+0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	+0	+0	+0	+0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	+0	+0	+0	+0
C.	Oběžná aktiva	+39 924	+0	+39 924	+42 993
C.I.	Zásoby	+34 513	+0	+34 513	+36 847
C.I.1.	Materiál	+1 283	+0	+1 283	+1 135
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	+11 577	+0	+11 577	+13 322
C.I.3.	Výrobky a zboží	+21 653	+0	+21 653	+22 390

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2024)
C.I.3.1.	Výrobky	+21 653	+0	+21 653	+22 390
C.I.3.2.	Zboží	+0		+0	+0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	+0	+0	+0	+0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	+0	+0	+0	+0
C.II.	Pohledávky	+3 956	+0	+3 956	+5 142
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	+0	+0	+0	+0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+0	+0	+0	+0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0	+0	+0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	+0	+0	+0	+0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	+0	+0	+0	+0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	+3 956	+0	+3 956	+5 142
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	+504	+0	+504	+1 435
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0	+0	+0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	+3 452	+0	+3 452	+3 707
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	+642	+0	+642	+776
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	+217	+0	+217	+245
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	+46	+0	+46	+35
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	+2 547	+0	+2 547	+2 651
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	+0	+0	+0	+0
C.II.3.1.	Náklady příštích období	+0	+0	+0	+0
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	+0	+0	+0	+0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	+0	+0	+0	+0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	+0	+0	+0	+0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0	+0	+0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	+0	+0	+0	+0
C.IV.	Peněžní prostředky	+1 455	+0	+1 455	+1 004
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	+16	+0	+16	+6
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+1 439	+0	+1 439	+998
D.	Časové rozlišení aktiv	+0	+0	+0	+0
D.1.	Náklady příštích období	+0	+0	+0	+0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	+0	+0	+0	+0
D.3.	Příjmy příštích období	+0	+0	+0	+0

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2024)
	PASIVA CELKEM	+99 738	+96 222
A	Vlastní kapitál	+60 729	+57 678
A.I.	Základní kapitál	+75 838	+75 838
A.I.1.	Základní kapitál	+75 838	+75 838
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	+0	+0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	+0	+0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	+1 435	+1 435
A.II.1.	Ážio	+1 435	+1 435
A.II.2.	Kapitálové fondy	+0	+0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	+0	+0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	+0	+0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	+0	+0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	+0	+0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	+0	+0
A.III.	Fondy ze zisku	+1 625	+1 625
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	+1 625	+1 625
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	+0	+0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-21 221	-18 252
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-21 221	-18 252
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	+0	+0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	+3 052	-2 968
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	+0	+0
B.+C.	Cizí zdroje	+39 009	+38 544
B.	Rezervy	+0	+0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	+0	+0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	+0	+0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	+0	+0
B.4.	Ostatní rezervy	+0	+0
C.	Závazky	+39 009	+38 544
C.I.	Dlouhodobé závazky	+1 092	+927
C.I.1.	Vydané dluhopisy	+0	+0
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	+0	+0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	+0	+0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	+0	+0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	+394	+186
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	+0	+0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	+0	+0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	+0	+0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	+698	+741
C.I.9.	Závazky - ostatní	+0	+0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	+0	+0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	+0	+0
C.I.9.3.	Jiné závazky	+0	+0
C.II.	Krátkodobé závazky	+37 917	+37 617
C.II.1.	Vydané dluhopisy	+0	+0
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	+0	+0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	+0	+0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	+0	+0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	+0	+0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+20 616	+27 357
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	+0	+0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	+16 070	+8 950

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2024)
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	+0	+0
C.II.8.	Závazky ostatní	+1 231	+1 310
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	+0	+0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	+0	+0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	+294	+274
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	+139	+154
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	+28	+28
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	+758	+843
C.II.8.7.	Jiné závazky	+12	+11
C.III.	Časové rozlišení pasiv	+0	+0
C.III.1.	Výdaje příštích období	+0	+0
C.III.2.	Výnosy příštích období	+0	+0
D.	Časové rozlišení pasiv	+0	+0
D.1.	Výdaje příštích období	+0	+0
D.2.	Výnosy příštích období	+0	+0

Sestaveno dne: 22.4.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s.	Ing. Luděk Němeček
Předmět podnikání: Podpůrné činnosti pro zemědělství a posklizňové činnosti Výroba plastových výrobků	Ing. Zdeněk Kratochvíl
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZEA Světice

, a.s.

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

V Zahradách 170

Světice

251 01

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

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025


v tisících Kč

IČ 6 1 6 7 2 9 9 8

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2024)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	+51 254	+15 960
II.	Tržby za prodej zboží	+18 000	+8 829
A.	Výkonová spotřeba	+61 567	+54 096
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	+17 950	+8 808
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	+27 979	+26 678
A.3.	Služby	+15 638	+18 610
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	+2 481	-24 288
C.	Aktivace (-)	+0	+0
D.	Osobní náklady	+8 101	+7 509
D.1.	Mzdové náklady	+5 972	+5 611
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	+2 129	+1 898
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	+1 907	+1 848
D.2.2.	Ostatní náklady	+222	+50
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	+3 578	+4 035
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	+3 578	+4 075
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	+3 578	+4 075
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	+0	+0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	+0	+0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	+0	-40
III.	Ostatní provozní výnosy	+8 797	+14 915
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	+2 705	+8 650
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	+32	+0
III.3.	Jiné provozní výnosy	+6 060	+6 265
F.	Ostatní provozní náklady	+968	+1 133
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	+42	+28
F.2.	Prodaný materiál	+63	+0
F.3.	Daně a poplatky	+557	+553
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	+0	+0
F.5.	Jiné provozní náklady	+306	+552
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	+1 356	-2 781
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	+2 976	+0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	+2 976	+0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	+795	+0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	+0	+0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	+0	+0

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2024)
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	+0	+0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	+2	+22
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	+0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	+2	+22
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	+0	+0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	+477	+268
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	+477	+268
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	+0	+0
VII.	Ostatní finanční výnosy	+0	+0
K.	Ostatní finanční náklady	+54	+58
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	+1 652	-304
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	+3 008	-3 085
L.	Daň z příjmů	-44	-117
L.1.	Daň z příjmů splatná	+0	+0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-44	-117
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	+3 052	-2 968
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	+0	+0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	+3 052	-2 968
*	Čistý obrát za účetní období	+74 406	+30 217

Sestaveno dne: 22.4.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s. účetní jednotky:	Ing. Luděk Němeček
Předmět podnikání: Podpůrné činnosti pro zemědělství a posklizňové činnosti Výroba plastových výrobků	Ing. Zdeněk Kratochvíl
Pozn.:	



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

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

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

A.1. Identifikace účetní jednotky

Název: **ZEA Světice, a.s.**

Sídlo: V Zahradách 170, 251 01 Světice

Právní forma: akciová společnost

IČO: 616 72 998

DIČ: CZ61672998

Předmět podnikání:

- zemědělství, včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování a dalšího prodeje
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:
 - Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
 - Výroba plastových a pryžových výrobků
 - Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 - Velkoobchod a maloobchod
 - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 - Poskytování technických služeb

Datum vzniku účetní jednotky: 28. 12. 1995

Rozvahový den: **31. 12. 2025**

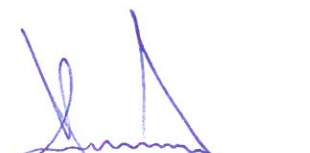
Okamžik předložení účetní závěrky: 22.4.2026

Kategorie účetní jednotky podle §1b ZoÚ: **malá**

Podpisový záznam statutárního orgánu:



Ing. Luděk Němeček
člen představenstva



Ing. Zdeněk Kratochvíl
člen představenstva

Zpracoval: Ing. Radek Kladiiva, ekonom



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

Výmaz člena představenstva, vymazáno 31.5.2025

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

Činnost společnosti je členěna podle jednotlivých výrobních středisk, u nichž je pak sledován hospodářský výsledek:

101 - RV Světice	315 - PL Všešary
109 - poskl.linka Všešary (sklad)	318 - UOS Babice
180 - VKK Tehovec	350 - míchárna krmiv
311 - dílny Světice	454 - lisy Světice
312 - dílny Babice	910 - správa

B. Obecné účetní zásady

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

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., v platném znění (dále jen prováděcí vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení ZoÚ pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, přičemž respektuje základní zásady vedení účetnictví, tj. jeho úplnost, průkaznost a správnost.

B.1. 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, kromě politických rozhodnutí EU a státních orgánů, že by nebyla schopna pokračovat nepřetržitě ve své činnosti.

B.2. Způsob sestavení účetních výkazů k 31.12.2025

Účetní výkazy byly sestaveny v souladu s ČÚS.

Změny účetních metod a jejich dopady

Nejsou

B.3. Odchylnky od standardních účetních metod

Nejsou

B.4. Opravy chyb minulých let

Nebyly uplatněny

B.5. Významné události, nastalé po rozvahovém dni (§ 19/6 ZoÚ)

Podstata události Datum Hodnota tis. Kč Způsob úč. zachycení

Podle našeho názoru k žádné takovéto významné události nedošlo.

B.6. Významné události, nastalé do rozvahového dne, k nimž informace byla získána později, ale do okamžiku sestavení ÚZ (§ 19/5 ZoÚ)

Podstata události Datum Hodnota tis. Kč Způsob úč. zachycení

Podle našeho názoru k žádné takovéto významné události nedošlo.

B.7. Způsob oceňování majetku a závazků

Obecný základní princip:

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

B.8.a) Ocenění zásob nakupovaných

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

Materiál - oceňován při výdeji klouzavým váženým průměrem, tento je přepočítáván při každém příjmu, pořizovací náklady externí jsou součástí ceny, pořizovací náklady vlastní se neaktivují, nakupovaný materiál je většinou okamžitě spotřebováván

B.8.b) Ocenění zásob vytvořených vlastní činností

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

Nedokončená výroba RV: na úrovni vynaložených přímých nákladů a sledovaných nepřímých nákladů (vč. podílu nákladů pomocných činností a výrobní režie RV)

Výrobky: výrobky RV jsou účtovány na základě předem stanovených vlastních nákladů na jednotku produkce. U produkce přidružené výroby (lisy) účtováno v cenách sjednané realizace, po ukončení této činnosti účtování produkce přidružené výroby ukončeno.

B.8.c) Oceňování dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností

Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností:

<u>Položka majetku</u>	<u>Doba vytváření (měsíců)</u>	<u>PC tisíce Kč</u>
Nebylo použito		

B.8.d) Použití ocenění reprodukční pořizovací cenou (RPC):

Nebyla použita

B.9. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

B.9.a) Odpisy dlouhodobého majetku

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

Základní principy účetního odpisového plánu:

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

Předpokládaná životnost je u základních skupin dlouhodobého hmotného majetku u nově pořizovaných položek stanovena podle životnosti dané u zákona o dani z příjmů.

Používané limity pořizovací ceny pro zařazení do dlouhodobého majetku

Skupina majetku	stává se DM při PC převyšující
Movité věci DM	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 5.000 Kč	do 5.000,- Kč
Přímé zahrnutí do nákladů s násl.operativní evidencí	od 5.000 do 79 999 Kč	od 5.000 do 39 999 Kč

Změny způsobu oceňování a postupu odepisování a účtování

Nebyly žádné

Odchytky od standardních účetních metod

Nebyly uplatněny

B.9.b) Opravné položky k majetku**Způsob stanovení opravných položek k majetku**

Účetní jednotka eviduje opravné položky k následujícím aktivům:

Druhy majetku	Výše OP v % účetní hodnoty		Zdroj informací
	Daňově uznatelných	účetních	
Pohledávky po lhůtě splatnosti:			
do 18ti měsíců po splatnosti		30 %	dle míry ohrožení
nad 18 měsíců po splatnosti	50 %	50 %	míra ohrožení
nad 36 měsíců po splatnosti	100 %	0 %	posouzení dobytosti
vůči úpadcům	100 %	0 %	
Odpisy nedobytných pohledávek více než 12 měs.po spl.	100 %	100 %	max. 30 tis. na 1 odběratele

B.10. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost nemá náplň pro přepočty údajů v cizích měnách na českou korunu, neboť veškeré její ekonomické transakce probíhají v českých korunách a společnost nemá žádný cizoměnový účet.

B.11. Způsob stanovení reálné hodnoty vybraných položek majetku a závazků

Podrobný rozpis uveden dále v části C.

Ocenění reálnou hodnotu bylo použito u následujících položek majetku:

Druh majetku	Změna RH v tis.Kč	Zdroj informací
- nebylo prováděno		

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

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

Účetní jednotky, ve kterých má ÚJ podstatný nebo rozhodující vliv

Název a sídlo, Právní forma, IČO nemá náplň	Podíl na zákl.kapitálu absolutní v Kč v % ZK	Za poslední účetní období		Změna ekv.přecenění
		Vlastní kapitál	Výsledek hospod.	

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

Uzavřené ovládací smlouvy: *nevyskytují se*
Smlouvy o převodu zisku: *nevyskytují se*

C.1.b) Ocenění finančního majetku tržní cenou

Druh majetku - nebylo použito	Pořizovací cena	Tržní cena	Přecenění v běžném období (výsledkově)
----------------------------------	-----------------	------------	---

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

Dlužník	Nominál v tis.Kč	Reálná hodnota v tis.Kč	Datum nabytí	Datum splatnosti
---------	------------------	-------------------------	--------------	------------------

Neevidujeme žádné pohledávky určené k prodeji

C.2. Ocenění derivátů

Rozsah a podstata, podmínky Položka nemá náplň	Časový průběh	Změna reálné hodnoty v b.o. (rozvahově)
---	---------------	--

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

Z titulu zjištěného snížení skutečné hodnoty dlouhodobého finančního majetku jsou evidovány tyto opravné položky (v tis.Kč)

Název a sídlo, Výše Právní forma, IČO Nebylo použito	Podíl na zákl.kapitálu absolutní v Kč v % ZK	Za poslední účetní období		Změna
		Vlastní kapitál	Výsledek hospod.	

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

Pohledávky		
Druh, dlužník	První termín splatnosti	Výše v tis. Kč
Nevyskytují se		
Závazky		
Druh, věřitel	První termín splatnosti	Výše v tis. Kč
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
Nevyskytují se			

Úvěry

Banka	Původní výše t.Kč	Zůstatek t.Kč	Splatno do roka t..Kč	Měs/rok kon.spl.	Způsob zajištění u DM zůst.cena k rozv.dni
Nevyskytují se					

Závazky

Druh	Věřitel	Zůstatek	Splatnost	Povaha a forma záruky
Nevyskytují se				

F. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případných správních orgánů

Kategorie osob	Druh plnění	Celková výše Úhrn v tis.Kč	U poskytnutých zápůjček:		
			Úrok.sazba	Splatnost	Dosud splaceno
Řídící orgány	Zápůjčky	nejsou			
Kontrolní orgány	Zápůjčky	nejsou			
Správní orgány	Úvěry	nejsou			
	Závdavky	nejsou			
	Zálohy	v průběhu roku vyúčtovávány provozní zálohy na drobné nákupy v hotovosti, k rozvahovému dni 0			

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

Provozní dotace na zem.výrobu:

Společnost v roce 2025 zahrnuje do výnosů dotace v celkové výši 5 152 tis. Kč, z toho:

DPR – doplňková redistributivní platba	517 tis. Kč
CIS – citlivé komodity (bílkoviny)	44 tis. Kč
BISS – platba na plochu (na každý ha)	2 215 tis. Kč
ANC – znevýhodněné oblasti	141 tis. Kč
EPZ – ekoplatba	1 986 tis. Kč
UHZ – udržitelné hospodaření s živinami	249 tis. Kč

Ostatní provozní dotace:

Nebyly poskytnuty

G.1.b) Zúčtované dotace na investice

Titul dotace (položka DM)	Částka v tis.Kč	Zúčtována dne	Způsob zachycení k rozvahovému dni
Žádné			

G.1.c) Významná plnění z pojistných událostí

<u>Titul pojistného plnění</u>	<u>Částka v tis.Kč</u>	<u>Zúčtována dne</u>	<u>Způsob zachycení k rozvahovému dni</u>
Pojištění plodin	nebyla		
Pojištění nemovitostí	nebyla		

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

<u>Titul výnosu či nákladu</u>	<u>Částka v tis.Kč</u>	<u>Zúčtována dne</u>	<u>Způsob zachycení k rozvahovému dni</u>
Žádné takovéto položky nebyly zúčtovány			

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

<u>Subjekt ručení</u>	<u>Objem ručení tis.Kč</u>	<u>Popis</u>	<u>Zachycen v rozvaze</u>
Není poskytnuto žádné ručení			ne

H.1.b. Ručení poskytnutá jinými subjekty

<u>Ručitel</u>	<u>Objem ručení tis.Kč</u>	<u>Popis</u>	<u>Zachycen v rozvaze</u>
Není poskytnuto žádné ručení			ne

H.2. Závazky vyplývající z leasingových smluv (tis.Kč)

<u>Předmět leasingu</u>	<u>Objem splátek celkem</u>	<u>Dosud nesplaceno</u>	<u>rok/měsíc spl.</u>	<u>Zachycen v rozvaze</u>
Nejsou žádné				

H.3. Jiné podmíněné závazky

<u>Subjekt závazku</u>	<u>Objem podm.dluhu tis.Kč</u>	<u>Popis</u>	<u>Zachycen v rozvaze</u>
Nejsou žádné			

H.4. Penzijní závazky

Nejsou žádné

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

Od roku 2024 byl od ACHP Mstětice postupně čerpán úvěr na výstavbu nové administrativní budovy a budovy dílny ve středisku Tehovec. Z celkového limitu 20 000 tis. Kč byla k 31.12.2025 načerpána částka 16 070 tis. Kč.

Kromě výše uvedeného eviduje společnost níže uvedené obchodní pohledávky a závazky (v tis. Kč) vůči spřízněným osobám:

Spřízněná osoba	Pohledávky	Závazky
ACHP Mstětice, a.s	0	19 084
AGRO Mstětice, s.r.o.	0	0
HOKR, spol. s r.o.	9	0
Spřízněné osoby celkem	9	19 084

I. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období:

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: **10**

Oddíl II. Další informace (varianta pro mikro a malé ÚJ s auditem: § 39a vyhl.)

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
 Žádný nehmotný majetek není evidován

Popis jednotlivých významných položek přírůstků nehmotného dl. majetku:

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

Popis jednotlivých významných položek úbytků nehmotného dl. majetku:

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

<u>Hmotný majetek v PC (tis.Kč)</u>	<u>PS</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Úbytky v PC</u>	<u>KS</u>
Budovy a stavby	70 106	2 210	0	72 316
Hmotné movité věci	80 111	0	6 724	73 387
Pozemky	15 370	0	41	15 329
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	0	12 200	3 410	8 790

Dlouhodobý finanční majetek v PC (tis.Kč) PS KS Přírůstky Úbytky v PC
 Žádný

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

<u>Nehmotný majetek – stav opravek a OP (tis.Kč)</u>	<u>Oprávk</u>		<u>Opravné položky</u>	
	<u>PS</u>	<u>KS</u>	<u>PS</u>	<u>KS</u>
Nemá náplň				

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

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena	Opravná položka	Změna OP za období
neexistují				

Hmotný majetek – stav opravek a OP (tis.Kč)	Oprávký		Opravné položky	
	PS	KS	PS	KS
Budovy a stavby	37 800	39 884	0	0
Hmotné movité věci	73 353	70 124	0	0
Pozemky	0	0	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, IČO (Jméno a bydliště FO)	Podíl na zákl.kapitálu	
	absolutní v tis. Kč	v % ZK
Agrochemický podnik Mstětice, a.s. IČO: 463 56 151	55 968	73,80

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

Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

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)
nemá náplň				

1.c.2.. Individuální preferenční limity a kvóty

Položka	Výše limitu	MJ
Nemá náplň		

1.c.3. Pronájem majetku jiným subjektům

Skupina majetku	Roční pronájem v tis.Kč	Smluvní doba pronájmu
-----------------	-------------------------	-----------------------

Kromě vzájemných výměn u pozemků společnost pronajímá nevyužívané objekty (část dílen, kanceláře v administrativní budově, garáže, bývalou porodnu prasnic), resp. plochy na objektech (silážní věže k umístění antén radiokomunikací atd. Smlouvy jsou uzavírány na dobu neurčitou s možnou výpovědí během 3 měsíců, resp. okamžitě při podstatném porušení smlouvy. Celkové výnosy z nájmu v roce 2025 byly 3 525 tis. Kč.

1.c.4. Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným, břemenem

Majetek zastavený a zatížený závazky ÚJ

Objem zatíženého majetku v ÚZC (tis.Kč)	Subjekt, jemuž je ručeno	Podíl na netto aktivech v %
---	--------------------------	-----------------------------

Věcným břemenem jsou zatíženy některé pozemky ve Všeštarech a Světicích v souvislosti s umožněním přístupu k pozemkům cizích vlastníků.

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)
---	-----------------------------	--------------------------------------

ÚJ neposkytuje záruky nebo zajištění jiným subjektům

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025

zpracovaná podle ustanovení § 82 a násl. zákona o obchodních korporacích

1) Struktura vztahů

Osoba ovládající

Agrochemický podnik Mstětice, a.s., Mstětice 32, 250 91 Zeleneč, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 1873, IČ: 46356151. Osoba ovládající vlastní podíl ve výši 73,80% v osobě ovládané.

Osoba ovládaná

ZEA Světice, a.s., V Zahradách 170, 251 01 Světice, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 3694, IČ: 61672998.

Další propojené osoby

Agro Mstětice, s.r.o., Mstětice 32, 250 91 Zeleneč, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 283824, IČ: 06533876. Osoba ovládající vlastní podíl ve výši 100% v této společnosti.

HOKR, spol. s r.o., Smilova 485, 53002 Pardubice, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spis. zn. C 121; IČ: 00580295. Společnost vlastní podíl ve výši 46,60% v osobě ovládající.

Ing. Radek Kladiva, jednatel společnosti HOKR, spol. s r.o. je vlastníkem 37,90% akcií v osobě ovládající.

2) Úloha ovládané osoby (v seskupení propojených osob):

Společnost ZEA Světice, a.s., jako osoba ovládaná, je výrobním podnikem se zaměřením na rostlinnou zemědělskou výrobu.

3) Způsob a prostředky ovládnutí (§75 ZOK)

Ovládající osoba může na základě svého podílu v ovládané společnosti prosadit jmenování, volbu, odvolání, většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem nebo členem kontrolního orgánu ovládané osoby. Ke dni 31. 12. 2025 nebyla mezi ovládající a ovládanou osobou uzavřena ovládací smlouva.

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

Nebyla taková jednání

5) Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a ovládající nebo mezi osobami propojenými

Ceny dodávek výrobků, zboží i služeb byly stanoveny na úrovni obvyklé pro nezávislé subjekty v místě a čase.

Transakce uskutečněné v roce 2025 mezi propojenými osobami:

a) Dodávky zboží a služeb ovládající osobou Agrochemický podnik Mstětice, a.s.

Odběratel: Hokr, spol. s r.o.
Objem dodávek: 51 132 tis. Kč bez DPH

Odběratel: Agro Mstětice, s.r.o.
Objem dodávek: 13 406 tis. Kč bez DPH

Odběratel: ZEA Světice, a.s.
Objem dodávek: 23 683 tis. Kč bez DPH

b) Dodávky výrobků a služeb ovládanou osobou ZEA Světice, a.s.

Odběratel: Agrochemický podnik Mstětice, a.s.
Objem dodávek: 23 922 tis. Kč bez DPH

Odběratel: Agro Mstětice, s.r.o.
Objem dodávek: 230 tis. Kč bez DPH

Odběratel: Hokr, spol. s r.o.
Objem dodávek: 38 188 tis. Kč bez DPH

c) Dodávky zboží a služeb ovládající osobou Hokr, spol. s r.o.

Odběratel: Agrochemický podnik Mstětice, a.s.
Objem dodávek: 113 862 tis. Kč bez DPH

Odběratel: Agro Mstětice, s.r.o.
Objem dodávek: 11 tis. Kč bez DPH

Odběratel: ZEA Světice, a.s.
Objem dodávek: 55 tis. Kč bez DPH

d) Dodávky výrobků a služeb propojenou osobou Agro Mstětice, s.r.o

Odběratel: Agrochemický podnik Mstětice, a.s.
Objem dodávek: 10 122 tis. Kč bez DPH

Odběratel: ZEA Světice, a.s.
Objem dodávek: 0 tis. Kč bez DPH

Odběratel: Hokr, spol. s r.o.
Objem dodávek: 64 tis. Kč bez DPH

e) Poskytnuté půjčky

Ovládající osoba poskytla osobě ovládané úvěr na výstavbu nové administrativní budovy a nové dílny. Z celkového limitu 20 000 tis. Kč byla k 31.12.2025 načerpána částka 16 070 tis. Kč.

f) Jiná plnění, příp. pokyny a právní úkony ovládající osoby

V hodnoceném období, kromě výše uvedených dodávek, nenastala žádná jiná vzájemná plnění, nebyly vydány žádné pokyny a uskutečněny žádné právní úkony ovládající osoby.

6) 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.

7) 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 neplynou žádná rizika.

8) Konstatování podle § 82 odst.3 ZOK:

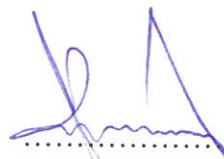
Statutární orgán měl dostatečné informace pro vypracování této zprávy.

Předkládá:

Ve Světicích dne 28.3. 2026



.....
Ing. Luděk Němeček
člen představenstva



.....
Ing. Zdeněk Kratochvíl
člen představenstva

Vyjádření kontrolního orgánu ovládané osoby podle § 83 ZOK:

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

Zpráva byla projednána kontrolním orgánem dne 14. 5. 2026

Za kontrolní orgán:



.....
Ing. Jaroslav Ježek
člen dozorčí rady

