



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 54 / 2026 o ověření účetní závěrky k 31.12. 2025 účetní jednotky

ZEPO Bohuslavice, a.s.
(dále jen společnost)

IČ 252 95 560

Adresa: Bohuslavice 67, 549 06, Bohuslavice

Hlavní předmět podnikání (účel zřízení): zemědělská výroba

Obsah: Výrok auditora
Základ pro výrok
Ostatní informace
Odpovědnost statutárních orgánů za účetní závěrku
Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Příjemce: Bc. Tomáš Kunc, předseda představenstva

Podpis:

Auditorská zpráva je určena pro: valnou hromadu společnosti (akcionáře)

Zprávu vypracoval :

Ing. Karel Novotný
auditor č.evidenční 1824

Tato zpráva obsahuje tři strany

Potvrzujeme, že zpráva byla projednána se statutárním a dozorčím orgánem účetní jednotky dne:

V Praze dne 31. 3. 2026



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorum 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **ZEPO Bohuslavice, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **ZEPO Bohuslavice, 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 auditora je

bez výhrad.

ZÁKLAD PRO VÝROK

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či 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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárních orgánů společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdužení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán 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.



Ing. Karel Novotný
auditor č. evidenční 1824
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4, K Závorám 171

V Praze, dne 31. 3. 2026



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA AUDITORA VEDENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Na základě prověrky účetních písemností lze konstatovat následující:

- a) Účetnictví je vedeno pečlivě a průkazným způsobem. Během prověrky nebyly zjištěny žádné významné nesprávné či nedovolené zápisy.
- b) Jednotlivé účetní písemnosti na sebe vzájemně navazují. (Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Hlavní kniha, Obratová předvaha)
- c) Výše majetku vykázaná v rozvaze je doložena inventurními seznamy. Inventurní protokoly mají předepsané náležitosti.
- d) Výše základního kapitálu vykázaná v rozvaze je v souladu s výší zapisovaného základního kapitálu v Obchodním rejstříku.
- e) Při kontrole prvotních dokladů nebyly zjištěny žádné významné nesrovnalosti.
- f) V období mezi datem účetní závěrky a datem auditu nedošlo v účetní jednotce k žádným významným změnám.
- g) Splatné závazky vůči státu, sociálnímu a zdravotnímu pojištění má účetní jednotka uhrazeny.
- h) Společnost nevede žádný významný soudní spor, který by významně ovlivnil výši vlastního kapitálu společnosti
- i) Výroční zpráva je v souladu s předloženými dokumenty k auditorskému ověření účetní závěrky



Ing. Karel Novotný
auditor č. evidenční 1824
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4, K Závorám 171

ke dni **31.12.2025**
(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

č.p. 67
549 06 Bohuslavice

IČ
25295560

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	394 499	- 183 706	210 793	219 681
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	308 272	- 183 706	124 566	130 041
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006				
2.1	Software	007				
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill (+/-)	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	308 272	- 183 706	124 566	130 041
B.II. 1.	Pozemky a stavby	015	138 280	-45 056	93 224	95 732
1.1	Pozemky	016	24 212		24 212	24 212
1.2	Stavby	017	114 068	-45 056	69 012	71 520
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	142 829	- 123 324	19 505	20 078
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	25 690	-15 326	10 364	11 893
4.1	Pěstitecké celky trvalých porostů	021				
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	25 690	-15 326	10 364	11 893
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	1 473		1 473	2 338
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 473		1 473	2 338
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	85 755		85 755	88 383
C.I.	Zásoby	038	60 186		60 186	60 337
C.I. 1.	Materiál	039	9 510		9 510	7 592
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	11 693		11 693	12 985
3.	Výrobky a zboží	041	21 152		21 152	22 981
3.1	Výrobky	042	20 889		20 889	22 755
3.2	Zboží	043	263		263	226
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	17 831		17 831	16 779
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	24 375		24 375	27 685
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1.4	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5	Pohledávky - ostatní	052				
1.5.1	Pohledávky za společnosti	053				
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	24 375		24 375	27 685
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	17 596		17 596	16 493
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4	Pohledávky - ostatní	061	6 779		6 779	11 192
2.4.1	Pohledávky za společnosti	062				
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2.4.3	Stát-daňové pohledávky	064	1 000		1 000	2 758
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	4 486		4 486	1 808
2.4.6	Jiné pohledávky	067	1 293		1 293	6 626
C.II. 3.	Časové rozlišení aktiv	068				
3.1	Náklady příštích období	069				
3.2	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	1 194		1 194	361
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	150		150	308
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	1 044		1 044	53
D.	Časové rozlišení aktiv	078	472		472	1 257
D. 1.	Náklady příštích období	079	450		450	587
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081	22		22	670

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	210 793	219 681
A.	Vlastní kapitál	083	80 428	71 421
A.I.	Základní kapitál	084	79 486	79 486
A.I. 1.	Základní kapitál	085	79 486	79 486
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	15 686	2 017
A.II. 1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090	15 686	2 017
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	14 773	743
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	913	1 274
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093		
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	2 925	2 981
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	2 161	2 161
2.	Statutární a ostatní fondy	098	764	820
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-13 063	-14 104
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100	-13 063	-14 104
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-4 606	1 041
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	130 164	148 079
B.	Rezervy	105		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	130 164	148 079
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	51 598	46 495
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	32 416	26 631
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	18 000	18 000
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121	1 182	1 864
9.	Závazky - ostatní	122		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
9.1	Závazky ke společníkům	123		
9.2	Dohadné účty pasivní	124		
9.3	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	78 566	101 584
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	16 991	16 679
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	50 630	74 330
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	4 000	4 000
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	6 945	6 575
8.1	Závazky ke společníkům	137		
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	1 604	1 430
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	903	803
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	238	143
8.6	Dohadné účty pasivní	142	1	1
8.7	Jiné závazky	143	4 199	4 198
C.III.	Časové rozlišení pasív	144		
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasív	147	201	181
1.	Výdaje příštích období	148	201	181
2.	Výnosy příštích období	149		

Okamžik sestavení 16.03.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Tomáš Kunc 
--	---	---

PREMIER system (c) 1995 - 2026



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu**ZEPO Bohuslavice, a.s.**za období **01.01.2025– 31.12.2025**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

(v celých tisících CZK)

č.p. 67



549 06 Bohuslavice

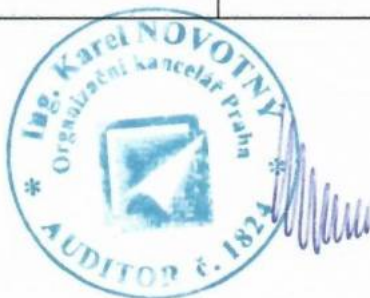
IČ
25295560

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	141 174	136 921
II.	Tržby za prodej zboží	02	10 352	10 694
A.	Výkonová spotřeba	03	128 276	137 156
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	7 029	7 274
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	76 103	83 871
3.	Služby	06	45 144	46 011
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	1 359	3 778
C.	Aktivace (-)	08	-12 817	-15 561
D.	Osobní náklady	09	33 978	34 155
1.	Mzdové náklady	10	24 354	24 463
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	9 624	9 692
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	8 157	8 180
2.2	Ostatní náklady	13	1 467	1 512
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	17 355	17 913
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	17 355	17 913
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	17 355	17 913
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasn	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	20 630	41 419
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	4 855	19 819
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	430	856
3.	Jiné provozní výnosy	23	15 345	20 744
F.	Ostatní provozní náklady	24	6 702	8 395
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	2 617	5 311
2.	Prodaný materiál	26	1 152	809
3.	Daně a poplatky	27	906	942
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	2 027	1 333
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-2 697	3 198

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2 503	2 363
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 503	2 363
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	88	100
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-2 591	-2 463
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-5 288	735
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50	- 682	- 306
1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	- 682	- 306
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-4 606	1 041
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-4 606	1 041
*	Čistý obrát za účetní období	56	167 789	163 931

Pozn.:

Okamžik sestavení 16.03.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Tomáš Kunc 
--	---	---



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
v podrobném členění
za účetní období od 1. 1. 2025 do 31.12.2025
(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

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

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

A.1. Identifikace účetní jednotky

Obchodní firma: **ZEPO Bohuslavice, a.s.**

Sídlo: Bohuslavice 67, 549 06 Bohuslavice

IČ: 25295560

Právní forma: **akciová společnost**

Předmět podnikání:

Rozhodujícím předmětem činnosti se stala zemědělská výroba a služby zemědělské povahy, v obchodním rejstříku má zapsány následující činnosti:

- Zemědělská výroba
- Řeznictví a uzenářství
- Zednictví
- Hostinská činnost
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- Kovářství, podkovářství
- Zámečnictví, nástrojářství
- Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- Truhlářství, podlahářství
- Montáž a opravy elektrických zařízení
- Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí.
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Datum vzniku účetní jednotky:


Akciová společnost ZEPO Bohuslavice, a. s., (dále jen společnost), vznikla dne 30. 10. 1998 na základě zápisu do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, společnost zahájila svoji obchodní činnost k 1.1.1999.

Rozvahový den: **31.12.2025**

Okamžik předložení účetní závěrky: (den ukončení závěrkových prací) 12.3.2026

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

Podpisový záznam statutárního orgánu:


.....
Tomáš Kunc, předseda představenstva

Zpracoval: Voborníková Olga

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

Podle výsledků voleb byly v OR zapsáni noví členové představenstva a dozorčí rady

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

členění na střediska:

- 100 Středisko RV
- 200 Středisko ŽV - správa
- 201 Středisko ŽV - skot Bohuslavice
- 203 Středisko ŽV - Černčice
- 205 Středisko ŽV - Borová
- 207 Středisko ŽV - koně Bohuslavice
- 2211 Středisko odchovu skotu Bolehošť
- 310 Středisko opravárenství
- 380 Středisko potravinářské výroby
- 460 Středisko přidružené výroby - pila
- 910 Středisko správní

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

B. Obecné účetní zásady

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

B.a. Předpoklad nepřetržitého trvání ÚJ

Účetní metody byly použity s předpokladem zachování principu nepřetržitého trvání účetní jednotky: Účetní jednotka předpokládá, že princip nepřetržitého trvání není u ní ohrožen a že zároveň neexistuje významná nejistota, že by nebyla schopna pokračovat nepřetržitě ve své činnosti.

B.b. Způsob sestavení účetních výkazů k 31.12.2025

Výkazy jsou sestaveny podle platného znění zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k účtování podnikatelů, účinné k 31.12.2025. Výkaz zisku a ztráty je sestaven v druhovém členění nákladů a výnosů.

Změny účetních metod a jejich dopady

Ve sledovaném roce nebyly žádné změny účetních metod.

B.c. Odchytky od standardních účetních metod

- bez náplně

B.d. Opravy chyb minulých let

- bez náplně

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

- nevyskytly se

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

Na účtech časového rozlišení bylo účtováno takto:

381 – náklady příštích období v celkové výši 450 tis. Kč

383 - výdaje příštích období celkem za 201 tis. Kč

385 – příjmy příštích období celkem tis 22 tis. Kč

388 – dohadné účty aktivní ve výši **4 486 tis. Kč**, jedná se o předpis dotací, na které nebylo do dne ukončení závěrkových prací vydáno rozhodnutí

389 – dohadné účty pasivní ve výši **1 tis. Kč**

B.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Obecný základní princip:

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

B.1.a) Ocenění zásob nakupovaných

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

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

Stanovení ceny pro účtování úbytku zásob: oceňovány při výdeji klouzavým váženým průměrem, tento je přepočítáván při každém příjmu.

Pořizovací náklady externí jsou součástí ceny.

B.1.b) Ocenění zásob vytvořených vlastní činností

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

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

nedokončená výroba RV – oceňována skutečnými přímými vlastními náklady, tzn. vč. skutečných nákladů pomocných činností (vč. podílu výrobní a správní režie)

výrobky - oceněny v cenách na úrovni plánových vlastních nákladů

- v roce 2025 používáno toto ohodnocení pro produkce: (spotřeby a prodeje při změně ceny produkce v průměrných skladových cenách ke dni výdeje).

<u>Druh výrobku</u>	<u>Ocenění Kč/t</u>
Pšenice KF	3 000,-
Pšenice silo DKA	3 000,-
Pšenice osivo	5 500,-
Ječmen (jarní i ozimý)	3 000,-
Oves	3 000,-
Oves – osivo	4 000,-
Tritikale	3 000,-
Sláma – balíky	1 130,-
Řepka ozimá	10 000,-
Hrách	5 000,-
Kukuřice na zeleno	650,-
Vojtěška, čirok, žito zelená hmota	400,-
Jílek mnohokvětý	10 000,-
Tráva luční, směska zelená hmota	360,-
Seno luční	1 850,-
Senáž	1 100,-
Siláž kukuřičná, čiroková	1 000,-
Mléko	9,50 Kč/l

zvířata - oceňována klouzavým aritmetickým průměrem podle vnitropodnikových cen přírůstků a příchovků (viz tab. níže) s ohledem na obrat stáda, případné nákupy zvířat jsou zahrnovány v nákupních cenách

<u>Kategorie</u>	<u>Ocenění Kč/MJ</u>
Telata narozená	90 Kč / kg
Přírůstky telat do 6.měs.	55 Kč / kg
Přírůstky mlad.chov.skotu	60 Kč / kg
Přírůstek skotu ve výkrmu	40 Kč / kg
Vzrůstový přírůstek VBJ	43 Kč / KD

Přírůstek selat od 7 kg do 35 kg	31 Kč / kg
Přírůstek prasat ve výkrmu	24 Kč / kg
Chlévská mrva	200 Kč/t
Kejda	50 Kč/m ³

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

- oceněn skutečnými přímými externími a interními náklady, u zvířat prováděn převod do DHM v cenách stanovených klouzavým aritmetickým průměrem. V roce 2025 byla průměrná cena převedené VBJ 37 737 Kč u dojnic a 44 682 Kč u krav masných plemen.

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

- nebyla použita

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

B.2.a) Odpisy dlouhodobého majetku

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

Základní principy účetního odpisového plánu:

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

Předpokládaná životnost je u základních skupin dlouhodobého hmotného majetku stanovena následovně: hmotný dlouhodobý majetek

budovy	30 let
stavby	30 let
stroje a zařízení, dopr. prostředky	3, 5 a 10 let
jiný hmotný majetek	10 a 20 let
plemenný býk s PC nad 80 tis.	3 roky

Dospělá zvířata v pořizovací hodnotě nižší než 80 tis. Kč jsou vedena na účtě 026. Jedná se o základní stádo skotu a koně. U ZS skotu zařazených od roku 2008 je stanovený 3 letý odpis ve výši 33%, 33% a 34%. Kone jsou odepisovány 5 let, rovnoměrně po 20 % ročně. Je dodržena zásada, že účetní odpisy se rovnají daňovým.

Používané limity pořizovací ceny pro zařazení do dlouhodobého odepisovaného majetku

Skupina majetku	stává se DHM při PC převyšující	
Movité věci DHM	80.000,- Kč	
Dospělá zvířata kategorie	<i>krávy, býci</i>	- vždy bez ohledu na VC
	<i>koně</i>	- vždy bez ohledu na VC

Použitý způsob evidence předmětů drobného dlouhodobého majetku

	Limit pořizovací ceny
	Hmotný majetek
Přímé zahrnutí do nákladů bez následné oper. evidence	do 2.000,- Kč vč.
Přímé zahrnutí do nákladů s násl. operativní evidencí	nad 2.000,- Kč

Odchytky od standardních účetních metod - nebyly uplatněny

B.2.b) Opravné položky k majetku

Nebyly tvořeny opravné položky k majetku

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

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

K závěrkovému dni byla hotovost v pokladně EUR přepočtena kursem ČNB 24,245 CZK/EUR .

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

majetku - při ročních inventarizacích, kdy se posuzuje zda zůstatková cena HIM a zásob odpovídá reálné hodnotě

závazků - kontrola faktur při převzetí daňového dokladu a odsouhlasování vedoucím střediska, kterého se účetní operace týká

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)

- bez náplně

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

nevyskytují se

Uzavřené ovládací smlouvy: *nevyskytují se*

Smlouvy o převodu zisku: *nevyskytují se*

C.1.b) Ocenění finančního majetku tržní cenou

- bez náplně

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

- bez náplně

C.2. Ocenění derivátů

- Společnost uzavřela s Komerční bankou dva úrokové SWAPY k úvěru na Farmu pro dojnice. Ocenění ke konci účetního období je účtováno rozvahově ve výši podle vyčíslení reálné hodnoty bankou.

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

- bez náplně

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

Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů:

Banka	Titul úvěru (pořiz. aktivum)	Měs/rok splatnosti	Čerpaný rámeček	Aktuální zůstatek	Úrok. sazba	Splátky rok 2026
KB	Farma dojníc Bohuslavice	12/30	70 000	26 221	1M příbor+0,75	5 256
SGEF	Tažený pás.shrnovač	3/2026	2 315	124	2,85%	124
SGEF	JCB	9/2026	1 002	286	3%	286
SGEF	Nakladač	4/2030	3 718	3 276	5,2 %	692
MONETA	Provoz	12/2040	9 500	9 500	6,06 %	633
						6991

Způsob zajištění dlouhodobých bankovních úvěrů u KB

<i>Typ smlouvy nebo zajištění</i>	<i>Číslo smlouvy nebo směnečného formuláře</i>	<i>Smlouva ze dne</i>	
Smlouva o zajištění nemovitostí	10000538183	11.8.2015	KB
Smlouva o zajištění pohl.z účtů	10000646048	12.7.2017	KB
Blankosměnka	10000663612	21.12.2017	KB
Smlouva o zajištění nemovitostí	10000663678	21.12.2017	KB
Smlouva o zajištění nemovitostí	10000743538	5.11.2019	KB
Blankosměnka	9900080020000	5.11.2019	KB
Zástavní smlouva k nem. věcem	16925004489.1GZ	3.12.2025	MONETA

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

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

Titul dotace	Částka v tis. Kč	Zúčtován dne	<i>Způsob zachycení k rozvahovému dni</i>		
			<i>peněžní prostředky</i>	<i>pohledávky</i>	<i>dohadné položky</i>
Doúčtování DP z min.roku	370	12.5.2025	370		
KU skotu - Chovservis	91	9.5.2025	91		
BISS zákl. podpora	3 230	9.12.2025	3 230		
Doplňková red. platba na udržitelnost	517	31.12.2025	362	155	
CIS krávy s tržní produkcí mléka	1 869	9.12.2025	1 869		
CIS masná telata	301	9.12.2025	301		
CIS bílkovinné plodiny	317	31.12.2025	222	95	
ANC horské oblasti a jiné obl.s omez.	1 882	31.12.2025	1 882		
Zlepš.živ.podm. 20.A.	540	31.12.2025	404	137	
Zlepš.živ.podm. 20.D.	152	31.12.2025	159	-7	
Základní ekoplatba	2 323	31.12.2025			2 323
AEKO TTP	874	31.12.2025			874

Udržitelné hospodaření se živinami	225				225
Dobré životní podmínky zvířat	1 065	31.12.2025			1 065
Vrácení SD za zelenou naftu	1 567	31.12.2025	599	968	

G.1.b) Zúčtované dotace na investice

- bez náplně

G.1.c) Významná plnění z pojistných událostí

V uplynulém roce bylo z pojistných událostí plněno pojistné ve výši 671 tis. Kč, vše na škody vzniklé na strojích.

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

- bez náplně

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

- bez náplně

H.1.a. Ručení poskytnutá jinými subjekty

Společnost CH AGRO, spol. s.r.o ručí dle smlouvy o ručení za eventuální dluhy ZEPO Bohuslavice, a.s. vzniklé vůči bance vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 9901949098. (Farma pro dojnice)

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

- bez náplně

H.3. Jiné podmíněné závazky

- bez náplně

H.4. Penzijní závazky

- bez náplně

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

Partner	IČO	Pohledávky	Závazky
AGROSPOL Bolehošť, a.s.	25297228	69	1 889
ZEAS Oskořínek	25666479	0	138
CH AGRO, spol. s r.o.	21311951	0	688
CH AGRO - VP AGRO **	44268114	0	36 048
			38763

** závazky z odstěpení

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 50

Oddíl II. Bod 7– rozdělení zaměstnanců podle kategorií

Oddíl II. Další informace

1. Konsolidované a přidružené účetní jednotky

(subjekty, ve kterých má účetní jednotka rozhodující nebo podstatný vliv - v tis. Kč)

Nejsou

2. Subjekty, v nichž je ÚJ společníkem s ručením neomezeným

Nejsou

3. Mateřská společnost nejširší konsolidované skupiny (hlavní matka)

Název a sídlo, právní forma, IČ	Podíl na zákl.kapitálu	
	absolutní v Kč	v % ZK
CH AGRO, spol. s r.o, IČ 21311951, Černá Hora 33, 289 01 Dymokury	77 240 000	97,17

4. Mateřská společnost nejužší konsolidované skupiny (nejbližší matka)

Název a sídlo, právní forma, IČ (Jméno a bydliště FO)	Podíl na zákl.kapitálu	
	absolutní v Kč	v % ZK
CH AGRO, spol. s r.o, IČ 21311951, Černá Hora 33, 289 01 Dymokury	77 240 000	97,17

5. Počet a hodnota vydaných akcií (podílů) během účetního období

- ve sledovaném roce nebyly vydány ani rušeny žádné akcie

6. Informace o vyměnitelných dluhopisech

- ve sledovaném roce nebyly vydány ani rušeny žádné dluhopisy

7. Rozčlenění počtu zaměstnanců podle kategorií (rozpis k údajům v oddíle I. bodě I.)

Kategorie zaměstnanců	Prům. přepočtený počet za období
Řídící pracovníci	6
Výkonní pracovníci	33
Administrativní pracovníci	11

8. Výše odměn přiznaných za účetní období členům řídicích, kontrolních či správních orgánů

Ve sledovaném roce byly přiznány členům řídicích a kontrolních orgánů odměny ve výši 1 150 tis. Kč.

Sjednané penzijní závazky vůči bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů
nebyly vyplaceny

9. Navrhované rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty

Návrh rozdělení zisku (úhradu ztráty) běžného období v Kč :

• Dosažený výsledek hospodaření ve výši	- 5 287 537,7 Kč
• zúčtování odložené daně z příjmů právnických osob ve výši	- 681 706 Kč
• Ztráta po zdanění	- 4 605 831,70
Disponibilní zisk (-ztráta) za účetní období:	- 4 605 831,70
Vyplacené zálohy na podíly na zisku ve výši:	0 Kč

Výsledný zisk (ztráta) ke zúčtování - 4 605 831,70 Kč

Představenstvo společnosti navrhuje ztrátu po zdanění ve výši - 4 605 831,70 Kč převést na účet 429000 - nerozdělená ztráta z minulých let.

10. Údaje k dlouhodobému majetku

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

Hmotný majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
Pozemky	24 212	24 212	0	0
Stavby	112 878	114 068	1 190	0
Hmotné movité věci	138 495	142 829	6 174	1 840
Dospělá zvířata	25 827	25 691	8 305	8 441

Popis jednotlivých významných položek přírůstků hmotného dl. majetku:

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena tis.Kč	Předp.doba odepisování (roků)
1. Kolový nakladač XCMG	nákup	3 718	10 let
2. Kotel HT MAX AGRO B	nákup	1 771	10 let

Při nabývání nemovitosti:

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

Popis jednotlivých významných položek úbytků hmotného dl. majetku:

Položka	rok nabytí	Pořizovací cena tis.Kč	Účetní zůstatková cena
1. Osob.auto ŠKODA OCTAVIA	2019	105	0 (Prodej)

Dlouhodobý finanční majetek - společnost nemá

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

Hmotný majetek – stav opravek a OP (tis.Kč)	Oprávký		Opravné položky	
	PS	KS	PS	KS
Stavby	41 358	45 056	0	0
Hmotné movité věci	118 417	123 324	0	0
Dospělá zvířata	13 935	15 326	0	0

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

- bez náplně

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

- bez náplně

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

Do ocenění pořizovaného dlouhodobého majetku nebyly zahrnuty žádné úroky.

11. Rozpis odložené daně z příjmů

Charakter odložené daně: (Z = +závazek, P = -pohledávka)

Počáteční stav odložené daně: +1 864 tis. Kč

Titul odložené daně	Částka v tis.Kč	Sazba DzP	Odložená daň tis.Kč	Z=závazek P = pohled.
Rozdíly mezi D odpisy a Ú odpisy	-3 246	21%	-682	
Konečný stav odložené daně k rozvahovému dni			+ 1 182 tis.Kč	(+Z x -P)
Změna odložené daně za běžné období			- 682 tis.Kč	(KS mínus PS)

12. Povaha a obchodní účel operací, které nejsou zahrnuty v rozvaze

12.a. Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

- společnost nemá

12.b. Individuální preferenční limity a kvóty

- společnost nemá

12.c. Pronájem majetku jiným subjektům

Společnost pronajímá budovu poskliz.linky v Černčicích, opravárenskou dílnu a manipulační plochu v Bohuslavicích. Ve sledovaném tomto nájem činil celkem 91 tis. Kč.

12.d. Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným, břemenem

Majetek zastavený a zatížený závazky ÚJ

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

Způsob zajištění dlouhodobých bankovních úvěrů – viz bod D

12.e. Poskytnuté záruky a zajištění jiným subjektům

- společnost nemá

12.f. Cizí majetek uvedený v rozvaze (najatý podnik nebo jeho část)

- společnost nemá

12.g. Ostatní operace nezahrnuté v rozvaze

- bez náplně

12.h.. Zvláštní operace účetní jednotky s významnými riziky či užitky

- bez náplně

13. Transakce se spřízněnou stranou

- viz Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami (samostatná zpráva)

13.a. Transakce uzavřené jinak nežli za běžných podmínek

- nebyly uzavřeny

13.b. Transakce mezi ÚJ a jejími většinovými akcionáři

- viz Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami (samostatná zpráva)

13.c. Transakce mezi ÚJ a členy správních, řídících a dozorčích orgánů

- nebyly uzavřeny

14. Přehled o peněžních tocích – Cash Flow - přímá metoda

Označení	text	Částka v tis. CZK
P	Stav peněžních prostředků na začátku období	361
(A)	Peněžní toky z provozní činnosti	
A.1	Provozní příjmy	180 401
A.1.1	Příjmy z prodeje výrobků a služeb	129 574
A.1.2	Příjmy z prodeje zboží	4
A.1.3	Přijaté úroky	445
A.1.4	Příjmy z mimořádné činnosti	
A.1.5	Přijaté DPH	19 507
A.1.6	Ostatní příjmy z provozní činnosti	30 870
A.2	Provozní výdaje	180 926
A.2.1	Výdaje na materiál a DHIM	70 114
A.2.2	Výdaje na zboží	2 387
A.2.3	Výdaje na energii	7 095
A.2.4	Výdaje na služby	41 968
A.2.5	Výdaje - osobní	31 173
A.2.6	Zaplacené daně a poplatky	2 516
A.2.7	Placené úroky	2 838
A.2.8	Výdaje z mimořádné činnosti	
A.2.9	Placené DPH	19 590
A.2.10	Ostatní provozní výdaje	3 245
A.3	Kursově rozdíly při přečtenování valut a deviz	
A	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-526
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti	
B.1	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 935
B.2	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	2 935
B.3	Příjmy z prodeje finančních investic	
B.4	Výdaje spojené s pořízením finančních investic	
B	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 000
(C)	Peněžní toky z finanční činnosti	
C.1	Přijaté půjčky a úvěry	2 379
C.1.1	Připsané peníze	18 800
C.1.2	Splátka přijaté půjčky a úvěru	16 421
C.1.3	Přírůstek / úbytek kreditního zůstatku bankovních účtů	
C.2	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	-20
C	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	2 359
F	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	833
R	Stav peněžních prostředků na konci období	1 194

Uplatňovaná zásada pro určování obsahu peněžních prostředků

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

Nebyly uvažovány

15. Přehled o změnách VK

CH AGRO, spol. s r.o., poskytla v roce 2025 firmě ZEPO Bohuslavice, a.s. dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál ve výši 14 030 148,57 Kč. Účelem příspěvku je vypořádání dluhu.

<u>Položka VK</u>	<u>Poč. stav</u>	<u>+ - změna</u>	<u>Konečný stav</u>
Základní kapitál (ú 411)	79 486		79 486
z toho zapsaný ZK	79 486		79 486
Změny zákl. kapitálu (ú 419)	0		0
Vlastní akcie a podíly –(ú 252)	0		0
Emisní ažio (ú412)	0		0
Ostatní kapitálové fondy (ú413)	743	14 030	14 773
Oceňovací rozdíly z přecenění (ú 414)	1 275	-362	913
Oceňovací rozdíly z přeměn (ú 418)	0		0
Zákonný rezervní fond (ú 421)	2 160		2 161
Nedělitelný fond družstva (ú 422)	0		0
Statutární fondy (ú 423)	820	-56	764
Ostatní fondy ze zisku (ú 427)	0		0
Nerozdělený zisk (ú 428) a ztráta (ú 429)	-14 104	1 041	-13 063
Výsledek minulého období (ú 431)	1 041		
Výsledek běžného období			-4 606
<u>Vlastní kapitál celkem</u>	71 421		80 428

ZEPO Bohuslavice, a.s.,

tel. 491475130

fax 491475112

e-mail: sekretariat@zepobohuslavice.cz

Bohuslavice čp.67, PSČ: 549 06

IČ: 25295560

zapsána v OR KS Hradec Králové,

sp. zn. B/1859

datová schránka: 66run7s

Výroční zpráva k účetní závěrce společnosti
za rok 2025

(zpracována podle § 21 zákona č. 563/1991 o účetnictví, v platném znění)

Bohuslavice 31. 3. 2026

Identifikační údaje:

ZEPO Bohuslavice, a.s. se sídlem v Bohuslavice čp.67, PSČ: 549 06 Bohuslavice,

IČ: 25295560

DIČ: CZ25295560

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Hradec Králové, odd. B, vl.č. 1859

Hlavní předmět činnosti:

Rozhodujícím předmětem činnosti se stala zemědělská výroba a služby zemědělské povahy, v obchodním rejstříku má zapsány následující činnosti:

- Zemědělská výroba
- Řeznictví a uzenářství
- Zednictví
- Hostinská činnost
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- Kovářství, podkovářství
- Zámečnictví, nástrojářství
- Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- Truhlářství, podlahářství
- Montáž a opravy elektrických zařízení
- Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí.
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Základní kapitál:

Společnost eviduje základní kapitál ve výši 79 486 tis. Kč.

1. Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky

Akciová společnost ZEPO Bohuslavice, a. s., se sídlem v Bohuslavice čp.67, PSČ: 549 06 Bohuslavice, IČ: 25295560 (dále jen společnost), vznikla dne 30. 10. 1998 na základě zápisu do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, společnost zahájila svoji obchodní činnost k 1.1.1999. Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

K 31. 12. 2025 má společnost rozhodujícího akcionáře CH AGRO, spol. s r.o., Černá Hora 33, 289 01 Dymokury, který vlastní 97,17 % akcií a dále 87 drobných akcionářů s 2,83% akcií..

Celkový čistý obrat společnosti v roce 2025 dosáhl 167 789 tis. Kč.

CH AGRO, spol. s r.o., poskytla v roce 2025 firmě ZEPO Bohuslavice, a.s. dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál ve výši 14 030 148,57 Kč. Účelem příspěvku je vypořádání dluhu.

Další finanční a nefinanční informace

2.a. Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu této zprávy – bez nápě

2b. Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti

Účetní jednotka bude pokračovat ve své činnosti. Hlavní zaměření společnosti je maximální využití stájí pro chov dojného skotu. Na středisku Borová průběžně rozšiřuje stádo masného skotu. V rostlinné výrobě je prioritním úkolem zajistit dostatek kvalitního objemného krmiva. V roce 2026

plánuje účetní jednotka uzavření prodejen ve Slavětíně a v Třebechovicích pod Orebem s cílem zefektivnit potravinářskou výrobu posílením prodeje v podnikové prodejně v sídle firmy bez dalších vedlejších nákladů.

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

Účetní jednotka se řídí platnými předpisy v oblasti životního prostředí.

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

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

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí

2f. Informace požadované podle zvláštních předpisů

2f1) Informace o pořizování vlastních obchodních podílů – akcií

Společnost ve sledovaném roce nenakoupila vlastní akcie.

2f2) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Tato zpráva, zpracovaná podle ustanovení § 82 a násl. zákona o obchodních korporacích (ZOK), je samostatnou přílohou výroční zprávy.

2f3) Účetní jednotka nemá povinnost zveřejňování žádných dalších informací

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

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

Účetní jednotka neprovádí operace se zajišťovacími deriváty.

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

Účetní jednotka nevykazuje tato rizika, kromě kolísání cen zemědělských produktů, které ale nemůže ovlivnit.

4. Účetní závěrka a její ověření auditorem.

Účetní závěrka je obsažena v příloze této zprávy. Závěrka je ověřena valnou hromadou stanoveným auditorem panem Ing. Karlem Novotným, Organizační kancelář Praha, K Závorám 171, Praha 4. Auditorická zpráva vč. výroku auditora je přílohou této zprávy.

Zpracováno dne 31.3.2026


.....
Bc. Tomáš Kunc
předseda představenstva

Přílohy:

- Účetní výkazy – výsledovka, rozvaha
- Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu, včetně tab. přehled o peněžních tocích a tab. změny vlastního kapitálu
- Zpráva auditora

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

I.

a) Struktura vztahů od 1.1. 2025 do 31.12. 2025

Osoba ovládaná : ZEPO Bohuslavice, a.s., Bohuslavice 67, 549 06
IČ: 25295560

Osoba ovládající: CH AGRO, spol. s r.o. Černá Hora 33, 289 01 Dymokury
IČ 21311951

Osoby propojené (ovládané stejnou ovládající osobou, s uskutečněnými obchody):

<u>Název</u>	<u>IČ:</u>
AGROSPOL Bolehošť, a.s.	25297228
ZEAS Oskořínek	25666479

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

výrobní podnik se zaměřením na zemědělskou výrobu (rostlinnou a živočišnou) a potravinářskou výrobu

c) Způsob a prostředky ovládnání (§75 ZOK)

formou podílu na hlasovacích právech v nejvyšším orgánu ovládané osoby 97,17 %

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

e) Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a ovládající nebo mezi osobami ovládanými

CH AGRO, spol. s r.o., poskytla v roce 2025 firmě ZEPO Bohuslavice, a.s. dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál ve výši 14 030 148,57 Kč. Tento příspěvek je určen k započtení části starých závazků a je podložený výčtem faktur.

Uzavřené smlouvy o půjčce – rozpis v bodě 3
Uzavřené nájemní smlouvy – rozpis v bodě 4

Společnost **CH AGRO, spol. s.r.o** ručí dle smlouvy o ručení za eventuální dluhy **ZEPO Bohuslavice, a.s.** vzniké vůči bance vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 9901949098.

f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a její vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK

Z titulu uskutečněných transakcí nevznikla ovládané osobě žádná újma. Není proto třeba posuzovat její vyrovnání podle § 71 ZOK.

Vyhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi spojenými osobami

Z uvedených vztahů mezi spojenými osobami neplynou žádné výhody ani nevýhody.
Pro ovládanou osobu z uvedených vztahů neplynou: žádná rizika

Konstatování podle § 82 odst.3 ZOK:

Statutární orgán měl dostatečné informace pro vypracování této zprávy.

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

V Bohuslavicích dne 19.02.2026



Tomáš Kunc – předseda představenstva

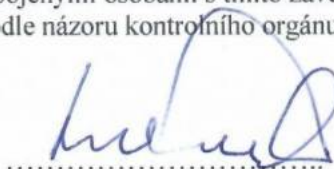
Vyjádření kontrolního orgánu ovládané osoby podle § 83 ZOK:

Kontrolní orgán posoudil veškeré vztahy existující mezi propojenými osobami s tímto závěrem:

k újmě u osoby ovládané z titulu uskutečněných transakcí podle názoru kontrolního orgánu nedošlo

Zpráva byla projednána kontrolním orgánem dne :

Za kontrolní orgán:



ing. Josef Beránek – předseda dozorčí rady