

Karpaš & Partners, s.r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o auditu řádné účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2023
provedeném ve společnosti**

ZEAS Oskořínek, a.s.

Údaje o společnosti

1. Den zápisu do obchodního rejstříku: 12. května 1998, spisová značka B. 5348
2. Obchodní firma: ZEAS Oskořínek, a.s.
3. Sídlo: Družstevní 5, 289 32 Oskořínek
4. IČ: 256 66 479
5. Základní kapitál společnosti: 63,000.000,- Kč.
6. Rozvahový den: 31. 12. 2023

Audit provedli

Auditorská společnost: Karpaš & Partners, s.r.o.
Auditor: Ing. Jan Karpaš, oprávnění č. 2220
Auditované období: 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023
Datum vyhotovení zprávy: 2. května 2024

Přílohy zprávy

Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty

Příloha v účetní závěrce, Přehled o peněžních tocích, Přehled o změnách vlastního kapitálu

Výroční zpráva

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora k řádné účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2023 je určena pro akcionáře akciové společnosti **ZEAS Oskořínek, a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **ZEAS Oskořínek, a.s.** k 31. 12. 2023 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na auditované 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 našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

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

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Karpaš & Partners, s.r.o.

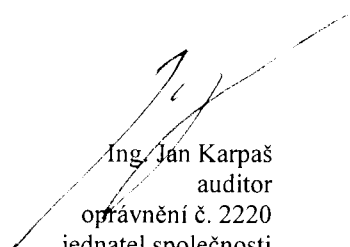
V Oskořínku, dne: 2. května 2024

Karpaš & Partners, s.r.o.

Volmanova 1745

250 88 Čelákovice

Oprávnění č. 580



Ing. Jan Karpaš
auditor
oprávnění č. 2220
jednatel společnosti

Minimální závazný výčet informací podle
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZEAS Oskořínek, a.s.

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

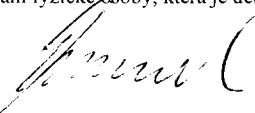
Družstevní 5

289 32 Oskořínek

IČO
256 66 479

označ. a	AKTIVA b	Běžné účetní období			Minulé úč.obd.
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	406 633	-175 395	231 238	207 821
B.	Dlouhodobý majetek	297 181	-175 395	121 786	101 836
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	297 181	-175 395	121 786	101 836
B. II. 1.	Pozemky a stavby	125 935	-55 038	70 897	60 013
B. II. 1. 1.	Pozemky	52 256		52 256	40 930
B. II. 1. 2.	Stavby	73 679	-55 038	18 641	19 083
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	148 200	-110 212	37 988	29 156
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	22 375	-10 145	12 230	12 147
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22 375	-10 145	12 230	12 147
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	671		671	520
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	429		429	
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	242		242	520
C.	Oběžná aktiva	103 757		103 757	100 584
C. I.	Zásoby	76 354		76 354	74 783
C. I. 1.	Materiál	7 838		7 838	6 495
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	12 214		12 214	14 004
C. I. 3.	Výrobky a zboží	42 562		42 562	41 952
C. I. 3. 1.	Výrobky	42 562		42 562	41 952
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	13 740		13 740	12 332
C. II.	Pohledávky	17 169		17 169	19 671
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	17 169		17 169	19 671
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	9 455		9 455	12 944
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	7 714		7 714	6 727
C. II. 2. 4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2		2	
C. II. 2. 4.3	Stát - daňové pohledávky	1 805		1 805	2 308
C. II. 2. 4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	665		665	691
C. II. 2. 4.5	Dohadné účty aktivní	4 677		4 677	1 220
C. II. 2. 4.6	Jiné pohledávky	565		565	2 508
C. IV.	Peněžní prostředky	10 234		10 234	6 130
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	114		114	117
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	10 120		10 120	6 013
D.	Časové rozlišení aktiv	5 695		5 695	5 401
D. 1.	Náklady příštích období	244		244	147
D. 3.	Příjmy příštích období	5 451		5 451	5 254

ROZVAHA v plném rozsahu		ke dni neděle 31. prosinec 2023	
označ.	PASIVA	Společnost: ZEAS Oskořinec, a.s.	
a	b	Stav v běžném účet.období	Stav v minulém účet.období
		5	6
	PASIVA CELKEM	231 238	207 821
A.	Vlastní kapitál	198 748	180 742
A. I.	Základní kapitál	63 000	63 000
A. I. 1.	Základní kapitál	63 000	63 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	413	413
A. II. 1.	Ážio	413	413
A. III.	Fondy ze zisku	12 600	12 600
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	12 600	12 600
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	104 729	94 386
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	104 729	94 386
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	18 006	10 343
B. + C.	Cizí zdroje	32 335	26 965
C.	Závazky	32 335	26 965
C. I.	Dlouhodobé závazky	16 836	12 097
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	16 003	12 081
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	833	16
C. II.	Krátkodobé závazky	15 499	14 868
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	6 479	6 069
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	4 340	4 581
C. II. 8.	Závazky ostatní	4 680	4 218
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	1 350	1 335
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	753	743
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 686	928
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	341	647
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	550	565
D.	Časové rozlišení	155	114
D. 1.	Výdaje příštích období	155	108
D. 2.	Výnosy příštích období		6

Sestaveno dne: 03.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: roslinná a živočišná výroba

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZEAS Oskořínek, a.s.

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

Družstevní 5

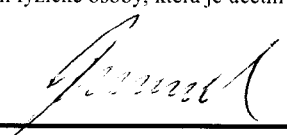
289 32 Oskořínek

ÍČO
256 66 479

Označ. a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	116 750	113 935
A.	Výkonová spotřeba	71 544	82 469
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	50 427	59 050
A. 3.	Služby	21 117	23 419
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-227	-5 881
C.	Aktivace (-)	-8 956	-7 840
D.	Osobní náklady	29 539	28 909
D. 1.	Mzdové náklady	21 573	21 117
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	7 966	7 792
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 262	7 078
D. 2. 2.	Ostatní náklady	704	714
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	17 790	18 356
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	17 790	18 356
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	17 790	18 356
III.	Ostatní provozní výnosy	22 848	23 859
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	6 505	3 312
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	902	2 196
III. 3.	Jiné provozní výnosy	15 441	18 351
F.	Ostatní provozní náklady	6 792	8 386
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3 645	2 808
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	896	1 969
F. 3.	Daně a poplatky	642	632
F. 5.	Jiné provozní náklady	1 609	2 977
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	23 116	13 395

J.	Nákladové úroky a podobné náklady	797	790
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	797	790
VII.	Ostatní finanční výnosy	220	330
K.	Ostatní finanční náklady	143	109
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-720	-569
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	22 396	12 826
L.	Daň z příjmů	4 390	2 483
L. 1.	Daň z příjmů splatná	3 574	1 960
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	816	523
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	18 006	10 343
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	18 006	10 343
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II+III+IV+V+VI+VII	139 818	138 124

Pozn:

Sestaveno dne: 03.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

ZEAS Oskořínek, a.s.
IČ 25666479

za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023
(hodnotové údaje v celých tis. Kč)

Obecné

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností společnosti a z dalších podkladů, které má společnost k dispozici.

1. Povinné údaje

Informace podle § 18 odst. 3 zákona

Obchodní firma:	ZEAS Oskořínek, a.s.
Sídlo:	Družstevní 5, 289 32 Oskořínek
Identifikační číslo osoby:	25666479
Informace o zápisu ve veřejném rejstříku:	OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 5348
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti, případně účel, pro který byla zřízena:	Zemědělská výroba včetně nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje
Rozvahový den/okamžik ke kterému se UZ sestavuje:	31.12.2023 (od 1.1.2023 do 31.12.2023)
Okamžik sestavení účetní závěrky:	3.4.2024

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

V následující tabulce se uvádí název a sídlo účetní jednotky, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které tato účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka patří:

Název společnosti	Sídlo
VP AGRO, spol. s r.o., IČ 44268114	Stehlíkova 977, Suchdol, 165 00 Praha 6

3. Použité obecné účetní zásady a použité účetní metody a odchylky od těchto metod a jejich vliv

3.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví v platném znění a českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

a. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován pořizovací cenou a v pořizovací ceně je evidován. Za dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek se považuje majetek v ocenění nad 80 tis. Kč.

b. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

Společnost nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady. Vlastními náklady jsou veškeré přímé náklady vynaložené na výrobu, popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě nebo jiné činnosti, vymezené v souladu s účetními metodami. Do přímých nákladů se zahrnuje pořizovací cena materiálu a jiných spotřebovaných výkonů a další náklady, které vzniknou v přímé souvislosti s danou výrobou nebo jinou činností.

c. Ocenění a způsob účtování zásob

Ocenění a účtování nakupovaných zásob

Ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (z nich: náklady na přepravu, clo, provize, pojistné, jiné).

Zásoby jsou účtovány způsobem A.

Pro výdej ze skladu jsou používány ceny vypočtené jako aritmetický průměr.

Ocenění a účtování zásob vytvořených vlastní činností

V předem stanovených nákladech (v plánových kalkulacích), které zahrnují přímé náklady, popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě nebo k jiné činnosti.

Zásoby vytvořené vlastní činností jsou účtovány způsobem A.

d. Ocenění cenných papírů a majetkových podílů

Společnost nevlastní žádné cenné papíry a majetkové podíly.

e. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

f. Ocenění pohledávek

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

g. Deriváty

Ve sledovaném období neevidovala společnost žádné deriváty.

h. Rezervy

Společnost netvořila rezervy z důvodu, že nemá titul pro jejich vykázání.

i. Dlouhodobé i krátkodobé závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

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

a. Odpisování majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou.

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila společnost v interní směrnici v souladu se zákonem o účetnictví v platném znění pro rok 2022 a vyhláškou č. 500/2002 Sb., a vycházela z předpokládané doby jeho ekonomické životnosti.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti.

Účetní a daňové odpisy se nerovnají.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

b. Opravné položky

Společnost neeviduje takový majetek, ke kterému by bylo nutno tvořit opravné položky.

3.3. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

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

K závěrkovému dni byla hotovost a závazky přepočteny kurzem ČNB 24,725 CZK/EUR.

3.4. Způsob stanovení reálné hodnoty (RH) příslušného majetku a závazků

Společnost nevlastní žádný majetek, který by měl být oceněn k rozvahovému dni reálnou hodnotou. Pokud by takový majetek vlastnila, postupovala by dle platných účetních předpisů a způsob stanovení reálné hodnoty by byl popsán v tomto odstavci.

4. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou

4.1. Změny reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílů ekvivalencí

Ve sledovaném účetním období nepoužila společnost ocenění reálnou hodnotou.

4.2. Změny reálné hodnoty během účetního období

Nebyly provedeny.

4.3. Opravná položka

Nebyla vytvořena.

5. Položky dlouhodobých aktiv

Zůstatky dlouhodobých aktiv na začátku a konci účetního období, přírůstky a úbytky během účetního období, oprávek na začátku a na konci účetního období a jejich zvýšení či snížení během účetního období.

5.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

5.2. Dlouhodobý hmotný majetek

POŘIZOVACÍ CENA (v celých tis. Kč)

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky	40 931	12 029	704	52 256
Stavby	72 716	963	0	73 679
Hmotné movité věci a jejich soubory	130 843	19 283	1 926	148 200
Dospělá zvířata a jejich skupiny	22 439	44 792	44 856	22 375
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	519	40 955	41 232	242
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	4.429	4.000	429
Celkem	267 448	-	-	297 181

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY (v celých tis. Kč)

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	53 633	1 405	0	55 038
Hmotné movité věci a jejich soubory	101 686	10 452	1 926	110 212
Dospělá zvířata a jejich skupiny	10 292	8 874	9 021	10 145
Celkem	165 611	20 732	10 947	175 395

5.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý finanční majetek.

6. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy)

6.1. Závazkové vztahy s dobou splatnosti delší než 5 let a po lhůtě splatnosti k rozvahovému dni

Pohledávky (v celých tis. Kč)

Pohledávky	Z obchodních vztahů	Ostatní
Po lhůtě splatnosti	900	0
- z toho nad 365 dnů	0	
Se splatností delší než 5 let k rozvahovému dni	0	0

Dluhy (v celých tis. Kč)

Závazky	Z obchodních vztahů	Ostatní
Po lhůtě splatnosti	289	0
- z toho nad 365 dnů	0	
Se splatností delší než 5 let k rozvahovému dni	0	0

6.2. Závazkové vztahy, které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk

Bankovní úvěry, ostatní závazkové vztahy

Specifikace úvěru/závazkového vztahu	Výše k rozvahovému dni (v celých tis. Kč)	Úroková sazba	Zajištění
SG Equip.F. krmný vůz	40	4,60	Sml. o zaj. převodu VP
SG Equip.F. návěs s výtl.	200	4,05	Sml. o zaj. převodu VP
SG Equip.F. kol.naklač	635	3,61	Sml. o zaj. převodu VP
UniCredit kol.traktor JD	329	2,75	Sml. o zaj. převodu VP
SG Equip.F. řezačka	2 518	2,95	Sml. o zaj. převodu VP
IMPULS Leasing Kramer	1 431	3,59	Sml. o zaj. převodu VP
SG Equip.F. traktor JD	2 059	4,79	Sml. o zaj. převodu VP
IMPULS Leasing Farnet	2 238	6,99	Sml. o zaj. převodu VP
IMPULS Leasing pas.lišta	2 958	6,44	Sml. o zaj. převodu VP
SG Equip.F. pás.traktor	10 074	5,16	Sml. o zaj. převodu VP
Celkem	22 482		

Dluhy, které jsou kryty věcnými zárukami

Bankovní úvěry: zástavou pozemků a staveb, při nákupu strojů jsou uzavírány smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, blankosměnky.

7. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům orgánů

Nebyly poskytnuty.

8. Náklady a výnosy

Společnost nevykazuje žádné náklady nebo výnosy, které by byly svým objemem nebo původem mimořádné. Veškeré náklady a výnosy pocházejí z hlavní činnosti společnosti, jsou vykázány na příslušných řádcích výkazu zisku a ztráty a nepotřebují zvláštní komentář.

Přijaté dotace na investiční a provozní účely v Kč

Poskytovatel dotace	Výše dotace	Účel
SZIF	173	Mimořádná dotace – Chov krav s TPM
SZIF	2 021	Podpora na chov krav TPM
SZIF	476	Podpora na produkci cukrové řepy
SZIF	3 527	Základní podpora příjmu pro udržitelnost
SZIF	826	Bílkovinné plodiny
SZIF	530	Doplňková redistributivní podpora
Zruš. doh.položky 2022	204	
Dohad	1 147	Welfare 2023
Dohad	3 495	Ekoplatba základní 2023
Celkem	12 399	

9. Informace o transakcích se spřízněnými stranami

Společnost nemá transakce se spřízněnými stranami, které by byly významné a nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

10. Ostatní závazkové vztahy

Celková výše závazkových vztahů, podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk s uvedením jejich povahy a formy, které nejsou vykázány v rozvaze a jejich finanční dopad na účetní jednotku, jsou-li rizika nebo přínosy vyplývající z těchto operací významné a je-li uvedení těchto rizik nebo přínosů nezbytné k posouzení finanční situace účetní jednotky.

Nejsou takové vztahy.

Zvlášť penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Nejsou takové závazky.

Splatné dluhy a nedoplatky (v celých tis. Kč)

Položka	Splatná částka	Finanční dopad (sankce)
Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti:	0	0
Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění:	0	0
Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních a celních orgánů:	0	0

Pozn.: pouze po splatnosti

Povaha a obchodní účel operací, které nejsou zahrnuty v rozvaze (informace o jejich finančním dopadu se neuvádějí):

Společnost neprovádí takové operace.

Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám v Kč

Věřitel	Hodnota závazku k rozvahovému dni	Splatnost	Finanční dopad (sankce)
VP AGRO, spol. s r.o.	11 737,00	18.01.2024	--
VP AGRO, spol. s r.o.	36 300,00	16.01.2024	--
VP AGRO, spol. s r.o.	12 100,00	25.01.2024	--
VP AGRO, spol. s r.o.	-275 131,01	31.01.2024	
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	11 011,00	10.01.2024	--
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	11 011,00	10.01.2024	
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	74 536,00	10.01.2024	
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	12 342,00	10.01.2024	
FARMA Bobnice, spol. s r.o.	6 056,00	18.01.2024	
	-100 038,01		

11. Zaměstnanci

a) Informace, která doplní průměrný přepočtený počet zaměstnanců podle §39 odst. 1 písm. i) o rozčlenění podle kategorií v průběhu účetního období

	k 31. 12. 2022	k 31. 12. 2023
Zaměstnanci celkem	52	46
Z toho vedoucí pracovníci	3	3

b) Výše odměn přiznaných za účetní období členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů z důvodu jejich funkce a výši vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů těchto orgánů; údaje se uvádějí souhrnně pro každou kategorii orgánů, přičemž tyto informace nemusejí být uvedeny, jestliže by jejich uvedení umožnilo zjistit finanční situaci konkrétního člena takového orgánu (v celých tis. Kč)

Výše odměn přiznaných za účetní období členům řídicích orgánů z důvodu jejich funkce	144 tis. Kč
Výše odměn přiznaných za účetní období členům kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce	108 tis. Kč
Výše odměn přiznaných za účetní období členům správních orgánů z důvodu jejich funkce	
Výše sjednaných penzijních závazků bývalých členů těchto orgánů	

12. Srovnatelné údaje

Společnost nevykazuje údaje, které by měly být v rámci přílohy vykázány v tomto oddíle.

13. Jiný výsledek hospodaření

Popis použití položky A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let - nebylo použito

14. Podmíněnost nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí

Datum doručení návrhu vkladu do katastru nemovitostí:

Hodnota evidovaných nemovitostí:

Vykázáno v rozvaze na řádku:

15. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Do data sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku sestavenou za rok končící 31. 12. 2023.

16. Odchytky od českých účetních standardů

Neexistují.

17. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

Ve společnosti nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

18. Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období.

Odložená daň je zaúčtována výsledkově.

Výši odložené daně na konci účetního období a její vývoj, viz příložená tabulka odložené daně.

19. Přehled o peněžních tocích

Podle § 18 odst. (2) zákona účetní závěrka obchodních společností zahrnuje přehled o peněžních tocích

Obsah položky „P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období“ obsahuje pouze hodnotu hotovosti v pokladně a zůstatků na bankovních účtech společnosti.

20. Přehled o změnách vlastního kapitálu

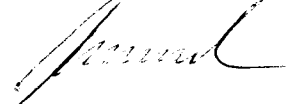
Podle § 18 odst. (2) zákona účetní závěrka obchodních společností zahrnuje přehled o změnách vlastního kapitálu.

21. Ostatní skutečnosti

Společnost VP AGRO, spol. s r.o., byla rozdělena odštěpením části jejího jmění uvedené v projektu rozdělení s přechodem odštěpené části jmění na nově vzniklou společnost CH AGRO, spol. s r.o., IČO 21311951, se sídlem Černá Hora 33, 289 01 Dymokury, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce č. 399938; rozhodným dnem rozdělení je 1. březen 2023. V souladu se zápisem fúze, zpětně k 1.3.2023, zapsáno 29.2.2024, byla celý kalendářní rok 2023 společnost ovládaná, ve výši majoritního podílu, společností VP AGRO, spol. s r.o., i přesto že společnost ZEAS Oskořínek, a.s. od 1.3.2023 (zapsáno 29.2.2024) patří pod nově založenou skupinu CH AGRO, spol. s r.o.

22. Přílohy

Tabulka odložené daně
Přehled o peněžních tocích
Přehled o změnách vlastního kapitálu

Sestavil: Dagmar Vranková	Podpis statutárního zástupce: 
---------------------------	--

Přehled o peněžních tocích (cash flow)

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

IČO
256 66 479

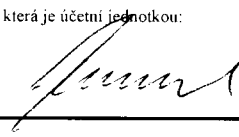
Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

ZEAS Oskořinek, a.s.

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

**Družstevní 5
289 32 Oskořinek**

pol. a	TEXT b	Běžné období		Minulé období	
		c	d	e	f
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	6 130	6 228		
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)					
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	(+/-)	22 396	12 826	
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace		15 727	18 747	
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (-) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování očního rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (-/+)	(+/-)	17 790	18 356	
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	(+/-)			
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	(+/-)	-2 860	-504	
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	(-)			
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky	(+/-)	797	790	
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	(+/-)		105	
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		38 123	31 573	
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		240	-9 354	
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	(-/+)	2 208	-1 389	
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	(+/-)	-397	-427	
A.2.3.	Změna stavu zásob	(-/+)	-1 571	-7 538	
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	(-/+)			
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním		38 363	22 219	
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	(-)	-797	-790	
A.4.	Přijaté úroky	(+)			
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období	(-)	-2 914	-2 989	
A.7.	Přijaté podíly na zisku	(+)			
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		34 652	18 440	
Peněžní toky z investiční činnosti					
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	(-)	-41 385	-18 922	
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+)	6 505	3 312	
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	(-)			
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-34 880	-15 610	
Peněžní toky z finančních činností					
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (například některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(+/-)	4 332	-2 928	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(+/-)			
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ázia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení	(+)			
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	(-)			
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	(+)			
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	(+)			
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	(-)			
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností	(-)			
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		4 332	-2 928	
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků		4 104	-98	
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		10 234	6 130	

Sestaveno dne: 03.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč)

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

ICO
256 66 479

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

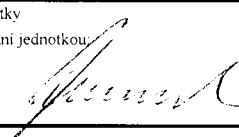
ZEAS Oskořínek, a.s.

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

Družstevní 5

289 32 Oskořínek

Označení	Položky vlastního kapitálu	Číslo řádku	1. stav k 31.12.2021	2. zvýšení	3. snížení	4. stav k 31.12.2022	5. zvýšení	6. snížení	7. stav k 31.12.2023
A	Zakladní kapitál	01	63 000			63 000			63 000
B	Vlastní podíly (-)	02							
C	Změny základního kapitálu (+/-)	03							
D	Ážio	04	413			413			413
E	Ostatní kapitálové fondy	05							
F	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	06							
G	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	07							
H	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	08							
I	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	09							
J	Ostatní rezervní fondy	10	12 600			12 600			12 600
K	Statutární a ostatní fondy	11							
L	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztrata minulých let (+/-)	12	85 773	8 613		94 386	10 343		104 729
M	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	14							
	-								
N	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	15	8 613		8 613	10 343		10 343	18 006
O	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	16							
*	Vlastní kapitál celkem		170 399	8 613	8 613	180 742	10 343	10 343	198 748

Sestaveno dne: 03.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: rostlinná a živočišná výroba

Odložená daň

Tato tabulka vypočte část odložené daně z běžného období

ke dni: 31.12.2023

Firma: ZEAS Oskofinek, a.s.

Položky vybraných aktiv a pasív, které mohou vést k dočasnému rozdílu mezi účetní hodnotou a daňovou základnou aktiv a pasív	Hodnota	Uplatnit	Zdanitelný přechodný rozdíl	Odčitatelný přechodný rozdíl
Název položek	Kč	(ano/ne)	Kč	Kč
UZC dlouhodobého majetku	109 218 211,53			
DZC dlouhodobého majetku	105 254 675,03			
Rozdíl UZC - DZC dlouhodobého majetku, když je UZC>DZC	-3 963 536,50		-3 963 536,50	x
Rozdíl UZC - DZC dlouhodobého majetku, když je UZC<DZC		ano	x	
UZC - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
DZC - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
Rozdíl UZC - DZC - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku, když je UZC>DZC		ano		x
Rozdíl UZC - DZC - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku, když je UZC<DZC		ano	x	
Účetní opravná položka k pohledávkám (jen ta část, kde je možný daňový odpis)		ano	x	
Opravná položka k zásobám		ano	x	
Opravná položka k dlouhodobému majetku		ano	x	
Ostatní rezervy		ano	x	
Odpočet VaV § 34a ZDP a podpora odborného vzdělávání § 34f ZDP		ano	x	
Daňová ztráta s možností uplatnění v následujících letech		ano	x	
Ztráta z prodeje cenných papírů s možností uplatnění v následujících letech (§ 24 odst. 2 písm. r)		ano	x	
Nezaplacené pojistné na SZ a ZP v zákonném termínu		ano	x	
Pohledávka z nezaplacených smluvních sankcí		ano		x
Závazek z nezaplacených smluvních sankcí		ano	x	
Závazky z nezaplacených úroků - § 24 odst. 2 zi)		ano	x	
Ostatní přechodné rozdíly, které vedou k vzniku odloženého daňového dluhu		ano		x
Ostatní přechodné rozdíly, které vedou ke vzniku odložené daňové pohledávky		ano	x	
Celkově zdanitelné a odčitatelné rozdíly			-3 963 536,50	
Nejnižší budoucí očekávaná sazba daně	21%			
Sazba daně očekávaná v následujícím roce	21%			
<i>Odložený daňový dluh a odložená daňová pohledávka (dluh - pohledávka -)</i>			-832 342,67	
Výsledný odložený daňový dluh nebo pohledávka (saldo)				-832 343

Tato část tabulky stanoví konečnou výši odložené daně a rozhodne o jejím zaúčtování

Zaúčtování odložené daňové pohledávky nebo dluhu z minulosti rozvahově

Počáteční zůstatek účtu 481 k prvnímu dni účetního období, nebo odložená daň vztahující se k předchozím obdobím	16 105,00
---	-----------

Zaúčtování odložené daňové pohledávky nebo dluhu z běžného období výsledkově

Výše pohledávky nebo dluhu z odložené daně vztahující se k předchozím obdobím - zůstatek účtu 481 po rozvahovém účtování	
Konečný zůstatek účtu 481 k rozvahovému dni	-832 343
Zaúčtovat pohledávku z odložené daně ? (ano/ne)	ne

Závěr

Legenda:

Zdanitelný přechodný rozdíl je částka, o kterou se v budoucnosti zvýší základ daně

Odčitatelný přechodný rozdíl je částka, o kterou se v budoucnosti sníží základ daně, ale pouze v případě pokud účetní jednotka vykáže základ daně

UZC - Účetní zůstatková cena

DZC - Daňová zůstatková cena

Účtování k prvnímu dni účetního období MD 426/ DAL 481 nebo MD 481/ DAL 426

Účtování k rozvahovému dni MD 592, 594 / DAL 481 nebo MD 481 / Dal 592,594

V případě vzniku odloženého daňového dluhu o něm účtuje účetní jednotka povinně.

O odložené daňové pohledávce může být účtováno pouze za předpokladu, že je pravděpodobné, že základ daně je dosažitelný.

MD426/D481

MD481/D426

--	--

MD592(594)/D481

MD481/D592(594)

848 448	
----------------	--

ZEAS Oskořínek, a.s.

289 32 Oskořínek

IČ 25666479

ZPRÁVA O VZTAZÍCH
mezi propojenými osobami
za rok 2023
(z období od 1.1.2023 do 31.12.2023)

*podle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění
pozdějších právních předpisů*

Společnost: ZEAS Oskořínek, a.s.

právní forma: akciová společnost
se sídlem na adrese: Družstevní 5, 289 32 Oskořínek
IČO: 25666479
zastoupená: Ing. Jaroslav Šuk, předseda představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5348.

Statutární orgán společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. v souladu s ustanovením § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „ZOK“) vypracoval na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle zákona o obchodních korporacích vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, týkající se obchodního tajemství.

Rozhodné období:

Tato zpráva je zpracována za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

A. POPIS STRUKTURY VZTAHŮ UVNITŘ PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

1. Ovládající osoba:

S odkazem na ustanovení § 74 ZOK je osobou ovládající společnost ZEAS Oskořínek, a.s. tato společnost :

VP AGRO, spol. s r.o., IČO 44268114

Ovládající osoba VP AGRO, spol. s r.o. má obchodní podíl na ovládané osobě ve výši 92,50 % základního kapitálu ovládané osoby.

2. Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

<u>Společnosti ve skupině</u>	<u>IČ</u>
VP AGRO Holding, spol. s r.o.	29043441
AGRI Loučeň, a.s.	25140418
AGRISTOD, s.r.o.	63505720
AGROKOMODITY a.s.	26152452
AGROKOP CZ a.s.	29286719
AGROKOP HB s.r.o.	64826007
AGROM CZ, s.r.o.	27583546
AGROSPOL Bolehošť, a.s.	25297228
Česká osiva a.s.	25994115

Česká osiva Chlumeč spol. s r.o.	25934520
DUMET-ZNZ s.r.o.	25215035
FARMA BOBNICE spol. s r.o.	47535890
Hvozdecká zemědělská a.s.	00118605
JI – CHEM CZ s.r.o.	26101971
ProKlas, s.r.o.	25208322
PROODBYT .s.r.o.	27965848
PŘEŠTICKÁ DŘEVOVÝROBA s.r.o.	25218557
Rolnická společnost, spol. s r.o.	46980849
RONOVKA, spol. s r.o.	27439852
SAGA SEED, spol. s r.o.	26479915
Sesla s.r.o.	08092583
Silo Ronov s.r.o.	27476863
Smilkov, a.s.	46357432
VP AGRO, spol. s r.o.	44268114
VP AGRO Slovensko, spol. s r.o.	36680206
ZEAS Oskořínek, a.s.	25666479
Zemědělská společnost Horní Krupá, a.s.	25934546
ZEMO, spol. s r.o.	49435248
ZEPO Bohuslavice, a.s.	25295560
ZEUS NOUTONICE a.s.	28365241
ZEUS – zemědělské služby, spol. s r.o.	61681644
ZNZ Přeštice, a.s.	49790757

Statutárnímu orgánu společnosti není známo, že by v období hospodářského roku 2023 byly mezi propojenými osobami ještě další osoby.

B. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ

Společnost se zabývá produkcí obilovin, píce, cukrovky, řepky, výrobou hovězího masa a mléka. Dále poskytuje zemědělské služby-polní práce, drobné opravářské a stavební práce.

C. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba ovládá ovládanou osobu formou podílu na hlasovacích právech v nejvyšším orgánu ovládané osoby.

D. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA POSUZOVANÉ OBDOBÍ

V průběhu hospodářského roku 2023 neučinila ovládaná osoba žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládajících osob, jež by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2023.

E. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO OSOBAMI JÍ OVLÁDANÝMI

Smluvní vztahy se společností VP AGRO, spol. s r.o, IČ 44268114:

- Kupní smlouva na dodávku osiva kukuřice, osiva řepky ozimé ze dne 31.7.2017 s každoročním dodatkem
- Smlouva na dodávku chemických prostředků na ochranu rostlin z 7.5.2015 s každoročním dodatkem
- Pachtovní smlouva ze dne 1.1.2018
- Nájemní smlouva na pronájem skladů ze dne 1.4.2004
- Ostatní vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, zejména se jednalo o přefakturaci materiálu a služeb

Smluvní vztahy se společností AGROKOMODITY, a.s, IČ 26152452:

- Kupní smlouva na dodávku řepky ozimé, pšenice, ječmen jarní, sóji a kukuřice ze sklizně 2022
- Smlouva o poskytování služeb souvisejících s manipulací komodit ze dne 28.6.2018 s každoročním dodatkem
- Rámcová kupní smlouva na dodávku průmyslových hnojiv ze dne 30.1.2020 s každoročním dodatkem

Smluvní vztahy se společností AGROSPOL Bolehošť, a.s, IČ 25297228:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, jednalo se o prodej silážní kukuřice

Smluvní vztahy se společností AGROKOP HB s, r. o. IČ 64826007:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, jednalo se o nákup osiva travní směsi

Smluvní vztahy se společností FARMA BOBNICE spol. s r.o., IČ 47535890:

- Smlouva na pronájem traktoru ze dne 1.3.2018
- Smlouva na pronájem návěsu Fliegel ze dne 1.5.2019
- Smlouva na pronájem návěsu Pronar
- Smlouva na pronájem osobního vozu Ford Tranzit ze dne 1.8.2019
- Smlouva na zpracování účetnictví ze dne 1.5.2019

- Ostatní vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, zejména se jednalo o přefakturaci materiálu

Smluvní vztahy se společností AGRI Loučeň, a.s., IČ 25140418:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, jednalo se především prodej sóji a o polní práce

Smluvní vztahy se společností Česká osiva, a.s., IČ 25994115:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, jednalo se o nákup a prodej osiva pšenice ozimé, nákup osiva ječmen jarní, vojtěšky a hrachu

Smluvní vztahy se společností RONO VKA, spol. s r.o., IČ 37439852:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, jednalo o pronájem traktoru a nákup stroje na plnění silážních vaků

Smluvní vztahy se společností SAGA SEED, spol. s r.o., IČ 26479915:

- Pachtovní smlouva ze dne 16.9.2010
- Smlouva o pronájmu traktoru ze dne 18.12.2019
- Smlouva na pomocné zemědělské práce ze dne 1.4.2022
- Ostatní vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně, jednalo se o stavební a polní práce

Smluvní vztahy se společností ZEPO Bohuslavice, a.s., IČO 25295560:

- Vzájemné vztahy probíhaly bezesmluvně a týkaly se sklizně cukrovky

F. POSOUZENÍ, ZDA OVLÁDANÉ OSOBĚ VZNIKLA ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ

Společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. nevznikla ze vztahu ke společnosti VP AGRO, spol. s r.o. a ostatních ovládaných osob z výše specifikovaných závazkových vztahů žádná újma. Plnění podle výše označených závazkových vztahů jsou sjednána v cenách v místě a čase obvyklých.

G. PROHLÁŠENÍ O NEDOSTATKU INFORMACÍ

Statutární orgán ovládané osoby prohlašuje, že má všechny potřebné informace pro vypracování této Zprávy o vztazích.

H. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI OSOBAMI UVEDENÝMI V TÉTO ZPRÁVĚ

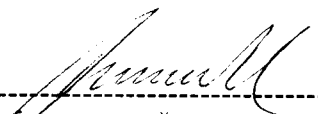
- a) Výhody: předávání obchodních a výrobních znalostí, možnost dosažení lepších obchodních podmínek při nákupu i prodeji zboží a služeb, vzájemná sezonní výpomoc
- b) Nevýhody: nejsou známy/neidentifikovány
- c) Zhodnocení, zda převládají výhody či nevýhody: převládají výhody
- d) Rizika stávající struktury pro ovládanou osobu: bez rizika.

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Předseda představenstva jako statutární orgán společnosti ZEAS Oskořínek, a.s. prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 a násl. ZOK bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat Výroční zprávu, bude tato zpráva k výroční zprávě připojena jako její nedílná součást.

V Oskořínce, dne 31.3.2024



Ing. Jaroslav Šuk,
předseda představenstva
ZEAS Oskořínek, a.s.

ZEAS Oskořínek, a.s.

Družstevní 5, 289 32 Oskořínek

IČ 25666479

Spisová značka B 5348

vedená u Městského soudu v Praze

VÝROČNÍ ZPRÁVA

**včetně zprávy o podnikatelské činnosti společnosti
a o stavu jejího majetku**

2023

(za hospodářský rok od 1.1.2023 do 31.12.2023)

Vážení přítomní, Vážení akcionáři,

dovolte mi přednést zprávu představenstva, zprávu o roční účetní uzávěře včetně návrhu na rozdělení zisku.

Uplynulý rok 2023 se opět vyznačoval výraznou změnou vnějších ekonomických podmínek, především růstem nákladů, stoupaly ceny osiv, náhradních dílů, pesticidů o více než 15 %, průmyslová hnojiva dokonce několikanásobně. Ceny zemědělských komodit naopak výrazně klesly, až o 50 %, pouze mléko a maso mělo stabilnější ceny. Ale i u mléka klesla cena během roku až o 3 Kč.

Na výsledku se i nadále negativně projevuje zvýšené nájemné z pozemků a také zvýšení daně z nemovitostí a především výrazné snížení dotací na půdu pro větší podniky (až na 50 % minulých let).

Představenstvo na svých jednáních řešilo především koncepční a investiční otázky, tj. nákup strojů, výstavbu a opravy či rekonstrukce budov a zařízení, žádosti o dotace či podpory operačního programu. Také se zabývalo otázkami financování firmy, řešením úvěrů a dalšími operativními problémy. Investice jsou omezovány jen na ty nejnnutnější a představenstvo o nich rozhoduje v průběhu roku podle výnosů, užítkovosti a cen komodit. Na představenstvu nebyl schválen návrh na likvidaci živočišné výroby – dojných krav.

Výdaje na nákup majetku (stroje) v hospodářském roce 2023 činily celkem 19 283 tis. Kč. Bylo to více než v letech předcházejících. Jednalo se hlavně o tyto investice – viz příloha seznam pořízeného majetku. V roce 2023 byla provedena směna pozemků s obcí Chleby. Získali jsme obecní pozemky v areálu VKK Chleby, ale výměnou za ornou půdu, kterou jsme převedli naopak na obec Chleby. Získali jsme tak možnost bez problémů provádět rekonstrukce na VKK Chleby.

Stále vlastníci pozemků raději prodávají své pozemky firmám spekulantům a podobným realitkám, které na půdě nehospodaří, pouze kupují ke spekulaci a platí zpravidla podstatně méně než my a na nás pak požadují vyšší pachtovné. Mohu zde s klidným svědomím prohlásit, že jim vyšší pachtovné neplatíme, i když asi o některé pozemky přijdeme. Nákupní cena pozemků se šplhá velmi vysoko a někdy nabídky proto odmítáme.

Průběžně probíhají práce na údržbě nemovitostí. Náklady na údržbu jsou u nás pravidelně vyšší, než do údržby dávají sousední podniky.

Hlavní ekonomické ukazatele (v tis. Kč)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Výsledek hospodaření za účetní období	1 352	8 032	8 735	-9 259	1 503	-5 528	8 613	10 343	18 006
Celkové výkony	99 945	105 867	131 377	115 696	115 699	84 344	126 900	138 124	139 818
Tržby za vlastní výroby a služby	95 418	90 052	102 301	89 755	91 732	65 072	105 614	113 935	116 750

Členění tržeb

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mléko	36 412 035	45 529 884	41 638 995	44 903 607	30 271 767	46072825	65754318	60787926
Zvířata	10 191 439	11 227 289	9 420 853	8 255 587	9 158 248	2423144	3424074	1332019
Obilí	16 976 408	21 963 511	23 042 828	16 624 379	10 072 891	31035112	24117782	25622010
Cukrovka	10 279 200	10 207 704	6 197 799	7 386 140	3 414 971	7108174	3248652	2826621
Služby	4 692 993	51 564 108	4 754 685	4 764 850	6 569 264	6681844	7285421	5182450
Řepka	6 869 932	5 978 684	2 860 000	7 609 866	4 521 134	10914439	1194164	4600596
Kukuřice	3 869 133	3 931 121	1 186 379	1 110 414	0	2253367	4612123	6170736

Provozní dotace

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vrácení spotřební daně za naftu	2 719 824	3 004 435	2 689 806	2 348 797	2 429 945	1 951 897	1 802 671
Dotace k úrokům z úvěrů	213 708	263 729	264 024	189 869	150 740	207 334	219 693
Dotace na půdu	10 311 298	10 375 914	10 452 640	10 985 112	10 396 709	9 869 310	0
Základní podpora	0	0	0	0	0	0	3 526 425
Ekoplatba základní	0	0	0	0	0	0	3 495 297
Doplňková redistribuční podpora	0	0	0	0	0	0	530 470
Platba za cukr	968 026	953 893	985 208	768 193	785 419	475 458	476 040
Další dotace	1 318 416	2 684 165	1 005 284	1 068 935	948 994	809 191	0
Sucho	0	991 532	0	0	0	0	0
Podpora na krávy	2 032 583	2 077 062	1 892 192	2 116 962	1 865 864	2 808 923	2 193 552
Welfare	1 229 995	1 124 134	1 099 336	898 426	890 000	900 000	1 147 343
Bílkovinné plodiny	770 908	510 836	538 222	596 376	677 295	758 049	826 145
Celkem	19 564 758	21 985 700	18 926 712	18 972 672	18 144 966	17 780 163	12 399 225

Proti roku 2022 je to cca o 5 380 938 Kč méně.

Vývoj mzdových nákladů

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis.Kč	Tis. Kč	Tis.Kč	Tis. Kč	Tis. Kč
14 087	14 518	14 462	18 416	15 454	15 960	17 413	17 727	17 896	18 519

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
18 712	18 907	19 163	19 107	18 796	18 778	20 949	21 429	21 470	16 364	20764	21117
74 přepočet .prac.	74 přepočet. Prac.	73	73	69	66	63	60	53	52	50	47

2023									
21 573									
48									

Čerpání úvěrů

	Stav k 31.3.2018	Stav k 31.3.2019	Stav k 31.3.2020	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023
Investiční úvěry	34 054 500	25 853 148	23 524 932	19 681 777	18 077 983	18 149 643	22 482 187,97
Provozní úvěr	750 000	1 482 060	0	0	0	0	0
Revolvinogový úvěr					3 000 000	0	0
Celkem	34 804 500	27 335 208	23 524 932	19 681 777	21 077 983	18 149 643	22 482 187,97

Celkem jsme čerpali úvěry proti předchozímu roku o 3 985 545 Kč více, jedná se o úvěry na investice – stroje. Podle vyjádření banky jsme úvěry zatíženi málo.

Vývoj užitkovosti hospodářských zvířat

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dodávka mléka l/den	24,62	24,23	24,43	24,87	28,85	26,58	26,58	27,03	27,91
Dodávka mléka	5 263 945	5 130 181	5 164 658	4 983 070	5 146 358	3 593 638	5 155 661	5 850 504	5 786 919

K mléku: každý rok říkám, že cílem je dále držet a zlepšovat hlavně zdravotní stav a složky mléka, že potřebujeme snížit náklady a zlepšit cenu za mléko jeho lepší kvalitou. Realizační cena mléka za loňský rok byla 10,84 Kč za litr. Stále se snažíme zlepšit prostředí na VKK Chleby, ale stavba je stará a nevyhovuje potřebám vysokoužitkových dojníc. Plánujeme pořídit novou dojírnou, neboť stávající je nevyhovující a na konci životnosti.

Výnosy (t/ha)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Pšenice oz.	6,59	8,18	6,90	7,39	6,82	5,29	5,63	5,63	6,82	5,19
Ječmen j.	4,98	5,98	6,60	6,4	6,24	4,93	5,36	4,65	4,99	3,65
Cukrovka	49,07	63,27	57,41	67,46	68,41	47,6	65	48,79	63,28	45,56
Řepka	4,11	4,17	4,25	4,79	2,99	3,28	3,3	2,32	2,63	2,61
Kukuřice na zrno	8,71	10,27	5,41	12,01	11,33	7,19	5,9	10,16	10,19	8,33
Pšenice jarní						4,68			3,97	

	2023			
Pšenice oz.	6,68			
Ječmen j.	5,3			
Cukrovka	35,93			
Řepka	2,47			
Kukuřice na zrno	9,03			
Pšenice jarní	2,54			

Ostatní finanční a nefinanční informace o společnosti

Mezi rozvahovým dnem a datem, ke kterému je účetní závěrka připravena ke schválení a k předání mimo účetní jednotku nedošlo k žádným důležitým skutečnostem, které by měly vliv na údaje uvedené v účetní závěrce.

Společnost nevyvíjí žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje a nemá žádné výdaje na výzkum a vývoj, což je dáno charakterem její činnosti zapsané v Obchodním rejstříku.

Společnost v průběhu účetního období nepořídila vlastní akcie a k rozvahovému dni nevlastní žádné své akcie.

V oblasti ochrany životního prostředí se společnost řídí základními ekologickými pravidly a snaží se snižovat dopad své činnosti na životní prostředí. V oblasti pracovně právních vztahů společnost postupuje v souladu s pracovně právními předpisy.

Společnost neměla v roce 2023 v zahraničí žádnou pobočku ani část obchodního závodu.

Společnost nepoužívala v roce 2023 žádné investiční nástroje ani společnost nepoužívala v roce 2023 žádné zajišťovací deriváty.

Ostatní skutečnosti a plány společnosti

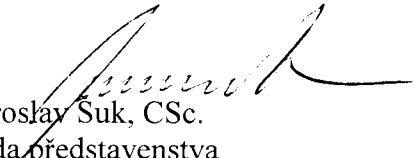
Dále bych Vás chtěl informovat o dalších skutečnostech a plánech společnosti. 1.3.2024 došlo k rozdělení společnosti VP AGRO, oddělením vznikla společnost CH AGRO, spol. s r.o., na kterou byla převedena 1/3 majetku společnosti VP AGRO. Do této třetiny byla zahrnuta i společnost ZEAS Oskořínek, a.s. Vznikla tak nová skupina, která zahrnuje 6 farem. Skupina již nepatří mezi velké podniky a tím bude mít možnost získat některé další výhody. Došlo také k odchodu některých vedoucích pracovníků, kteří však byli poměrně bez problémů nahrazeni. Vážíme si všech pracovníků společnosti a doufáme, že i nadále budeme společně rozvíjet naši společnost.

Závěrem mé zprávy mi dovoluje poděkovat jménem představenstva vedení podniku a všem zaměstnancům za práci pro akciovou společnost a zájem o její ekonomickou stabilitu a její další rozvoj. Svým jménem chci poděkovat i představenstvu a dozorčí radě za její práci v uplynulém funkčním období.

Mohu konstatovat jako v předešlých letech, že je společnost stále finančně zdravá a jako vždy mohu konstatovat, že za minulý rok nemáme žádné závazky po lhůtě splatnosti a ani pohledávky. Projevuje se to ve schopnosti platit veškeré své závazky včetně zvýšeného nájemného vlastníkům půdy včetně daně z pozemků.

Dámy a pánové, děkuji Vám za pozornost.

V Oskořínku, 26.4.2024


Ing. Jaroslav Šuk, CSc.
Předseda představenstva