

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

k 31.12.2025

I. Všeobecné údaje

1.1 Identifikace

Obchodní firma: **AGROS VYSOČINA a.s.**

Sídlo: Kundratice 45

IČ: 49453173

Právní forma: akciová společnost

Předmět a činnosti a podnikání:

- Zemědělská výroba

Datum vzniku účetní jednotky: 6.12.1993

Rozvahový den: **31.12.2025**

Okamžik sestavení účetní závěrky: 28.02.2026

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

Počet, jmenovitá hodnota a rozsah práv cenných papírů :
1 040 ks akcií ve jmenovité hodnotě 10 000,00 Kč

Počet, jmenovitá hodnota a rozsah práv cenných papírů vydaných během účetního období : *žádné*

1.2 Ovládající osoby : nejsou

1.3 Účetní jednotky, které ÚJ ovládá
nejsou

1.4 Účetní jednotky – podstatný vliv
nejsou

II. Informace o zaměstnancích, členech orgánů

2.1 Počet zaměstnanců

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti během účetního období je 16, z toho 2 řídící pracovníci.

2.3 Jiná plnění členům řídících, kontrolních a správních orgánů

Společnost neposkytla žádné půjčky, osobám, které jsou statutárním orgánem, ostatním vedoucím pracovníkům a členům dozorčích orgánů.

2.4 Výše odměn členům řídících, kontrolních a správních orgánů

Společnost poskytla odměny řídícím orgánům ve výši 96.000,- Kč

III. Účetní metody

Společnost aplikuje účetní metody v souladu s platnými předpisy a zpracovanými vnitřními směrnicemi.

3.1 Oceňování

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona o účetnictví jsou realizovány zásady pro oceňování majetku. Účetnictví je vedeno v cenách v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Uvedené se týká především dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, když související vedlejší pořizovací náklady jsou součástí pořizovací ceny.

Je sledována a aplikována zásada stanovení pořizovacích cen nakupovaných zásob, tj. ocenění je včetně vedlejších pořizovacích nákladů.

3.2 Odpisování

V souladu s odpisovým plánem jsou v účetnictví zachyceny účetní odpisy.

Doby životnosti pro jednotlivé kategorie dlouhodobého majetku stanovuje účetní jednotka dle zařazení hmotného majetku do odpisových skupin.

Cílem odepisování je postupně snižovat zůstatkovou hodnotu odepisovaného předmětu tak, že k okamžiku naplnění plánované doby životnosti dosáhne tato hodnota nuly. Plné odepsání předmětu však nebrání dalšímu užívání provozuschopného předmětu účetní jednotkou – vyřazení předmětu se děje až při jeho odprodeji či fyzické likvidaci.

Účetní odpis se přitom vyčísluje a účtuje měsíčně, a to již za měsíc, v němž byl předmět zařazen do užívání. Při vyřazení předmětu se účetní odpis za měsíc, v němž byl předmět vyřazen již nevyčísluje.

Dlouhodobý nehmotný majetek

Účetní jednotka stanovuje limit vstupní ceny nehmotného majetku ve výši 60 tis. Kč.

Za nehmotný majetek odepisovaný budou považovány položky splňující svým obsahem podmínky zákonných předpisů, jejichž vstupní cena přesáhne tento limit. O položkách nehmotného majetku, nepřesahujících stanovený limit vstupní ceny, účtuje účetní jednotka jako o převzatých službách.

Účetní odpisy se stanoví s přesností na celé měsíce, odepisuje se rovnoměrně bez přerušení.

Dlouhodobý hmotný majetek

Ve shodě s platnými předpisy eviduje účetní jednotka dlouhodobý hmotný majetek následujících kategorií, jehož pořizovací hodnota převyšuje 80 tis. Kč: Samostatné movité věci a soubory těchto věcí

Pozemky a stavby se do DHM zahrnují bez ohledu na pořizovací hodnotu.

Drobný dlouhodobý majetek

O movitých předmětech dlouhodobého hmotného majetku, nepřesahujících stanovený limit vstupní ceny 80 tis. Kč, účtuje účetní jednotka jako: o zásobách a odepisuje je 100% do nákladů.

V daném účetním období nedošlo k pozastavení daňových odpisů.

3.3 Zásoby

O zásobách se účtuje metodou „A“. Nakupované zásoby se oceňují pořizovací cenou vč. souvisejících nákladů, zásoby vytvořené vlastní výrobou na úrovni vynaložených vlastních nákladů. Účtování a oceňování zásob je řešeno ve vnitropodnikové směrnici.

3.4 Opravné položky

V souladu s platnými účetními předpisy, zejména Vyhláškou a Českými účetními standardy, společnost posuzuje výši ocenění příslušných aktiv.

Podle vnitřní směrnice jsou stanoveny podmínky pro účtování opravných položek k majetku, zásobám a neuhrazeným pohledávkám. Zákonné opravné položky jsou tvořeny podle ustanovení zákona o rezervách.

3.5 Rezervy

Společnost může tvořit daňové rezervy podle zákona o rezervách. Peněžní prostředky ve výši rezervy by se ukládaly na zvláštní vázaný účet v bance. Tvorba účetních rezerv je stanovena ve vnitropodnikové směrnici.

3.6 Časové rozlišení

V souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., Českým účetním standardem a na základě zpracované vnitřní směrnice je zajištěna jednotná metodika účtování časového rozlišení.

3.7 Dohadné položky

Na základě prověrky jednotlivých účtů společnost formou dohadných položek aktivních a pasivních zabezpečuje naplnění účetních principů, aby všechny operace byly zařazeny ve správném účetním období.

3.8 Cizí měna - nebylo použito

Pro přepočet cizí měny společnost používá aktuální kurzy vyhlášené ČNB/pevný kurz. Majetek a závazky v cizích měnách byly přepočteny k závěrkovému dni s dopadem do kurzových nákladů a výnosů.

3.9 Reálná hodnota

Ocenění reálnou hodnotou nebylo použito.

3.10 Inventarizace a uzávěrkové operace

Uskutečnily se podle zpracovaného harmonogramu fyzické inventury a byly zaúčtovány inventarizační rozdíly. Společnost zpracovala dokladovou inventuru všech rozvahových i podrozvahových účtů, podle plánu inventur.

3.11 Změny metodiky

Účetní jednotka v zásadě zachovala účetní metody používané v předchozím období.

Změny nastaly v účtování aktivace – aktivace zásob je nově od roku 2016 účtována na účtech účtové skupiny 58 –změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace je vykazována v rozvaze dle §23vyhlášky v položce C. Aktivace se zápornou hodnotou. Do konce roku 2015 byla aktivace účtována ve výnosech.

IV. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisků a ztráty

Součástí účetní závěrky jsou zpracované standardní výkazy, tj. rozvaha a výkaz zisku a ztráty. V souladu s ustanovením § 39 Vyhlášky uvádíme doplňující údaje. Není-li uvedeno jinak, hodnoty jsou v tis. Kč.

4.1 Dlouhodobý majetek

Uvádíme vybrané informace o stavu dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Dlouhodobá aktiva

Tituly přírůstků a úbytků DM podle hlavních skupin

	PS	Přírůstky v tis. Kč	Úbytky v tis. Kč	KS
Pozemky	5378	605	0	5983
Budovy a stavby	17018	4065	0	21083
Movité věci	48936	6970	0	55906
Dospělá zvířata	3477	1316	965	3828

Na účtu nedokončených investic jsou nedokončené investice v hodnotě 120 tis Kč – projekt na přístavbu teletniku Kundratice a projekt na přístavbu porodny Kundratice, výměna robotů kravín Ku.

Majetek neuvedený v účetnictví

Drobný hmotný majetek vedený v operativní evidenci v PC: není

Zvířata

K rozvahovému dni jsou evidovány následující druhy zvířat:

Krávy, telata býci, jalovice a VBJ v celkovém počtu 423 ks zvířat.

Finanční investice

Společnost eviduje akcie Agrofarmu a.s. Žďár nad Sázavou - v počtu 18 ks byly přeceněny

4.2 Rezervy

Společnost netvořila v účetním období žádné rezervy

4.3 Úvěry

Společnost eviduje k 31.12.2025 následující dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry:

	Běžné období 2024 a další roky		
	Stav k 31.12.2025	Splátka 2026	Celkem splátky
Roboty –porodna	6999984	1750008,00	8749992,00
JohnDeere	0,00	600029,87	600029,87
Pozemky –úvěr KB	0,00	36055,01	36055,01
Postřikovač	0,00	449324,65	449324,65
Secí stroj Horsch	964522,88	393769,89	1358292,77
Tank na mléko - PGRLF	210000,00	280000,00	490000,00
Rozmetadlo Anaburger	876100,47	225752,21	1101852,68
Robot+technologie	3613934,00	252000,00	3865934,00
Přístavba kravínII	3308000,00	192000,00	3500000,00
	15972541,35	4178939,63	20151480,97

Celkový součet úvěrů splatných do 1 roku činí 4.178.939,63 Kč, splatných v následujících letech činí 15.972.541,35 Kč

4.4 Odložená daň

Odložená daň – účetní jednotka nepočítá, protože nepodléhá povinnému auditu.

4.5 Náklady

Struktura nákladů je uvedena ve Výkazu zisku a ztráty.

Náklady, které jsou mimořádné svým objemem: nejsou

4.6 Výnosy

Výnosy, které jsou mimořádné svým objemem:

Dotace

Společnost v daném účetním období zúčtovala následující **dotace na provozní účely:**

a) dotace přijaté 2025

SZIF	Dotace na produkci bílkov.plodin	63796,35
SZIF	Dotace doplňková redistribuční podp.	362196,45
SZIF	Základ.podpora př. udržitelnosti	1202581,70
SZIF	Zlepšená ŽP dojnice – 20.A. Zál.	88770,00
SZIF	Zlepšení živ. Podmínek zví. Býci 20.E Zál.	51700,00
PGRLF	Podpora pojištění	195268,00
SZIF	Podpora chov krav s tr.prod. mléka	520381,47
	Celkem	2.484.693,97

b) dotace na 2025 přijaté v roce 2026

SZIF	Dotace na produkci bílkov.plodin	27341,28
SZIF	Platba pro oblasti s přírod. nebo jinými zvláš.omezeními	1153709,59
SZIF	Ekoplatba	1078531,81
SZIF	Udržitelnost hospod. se živinami	117511,01
SZIF	Udržování genetic.potenc. zvířat	
SZIF	Agroenviro – klimatizač.	229436,12
	Dobré životní podmínky zvířat	225153,90
SZIF	Zlepšení gen. potenciálu	
	Zlepšená ŽP dojnice – 20.A. Dopl	62203,91
	Redistrib.doplňk. podpora příjmu a udr	155227,05
	Zlepšení živ. Podmínek zví. Býci 20.E	7429,19
		3.054.126,10 Kč
Účet 648	Dotace celkem	5.538.820,07 Kč
PGRLF	Úroky přijaté 2025	64.201,00 Kč
PGRLF	Úroky přijaté 2025 – došlo 2026	50,200,00 Kč
Účet 668	Celkem úroky PRGLF	114.401,00 Kč

V. Doplnující údaje

V této části informujeme o konkrétních položkách, a to o struktuře pohledávek a závazků

5.1 Pohledávky

Pohledávky po splatnosti více jak 5 let: nemáme

5.2 Závazky

Závazky po splatnosti více jak 5 let: nemáme

Podmíněný závazek

Společnost neeviduje žádné podmíněné závazky

5.3 Zástava majetku za své závazky:

Společnost eviduje k 31.12.2025 majetek zatížený zástavním právem:

KU Kundratice u Křižanova, parcela č.st. 146

KU Kundratice u Křižanova parcela č.st. 147

KU Kundratice u Křižanova parcela č. 293/3

KU Kundratice u Křižanova, parcela č.st. 94

Zastaveno k úvěru KB ze dne 7.3.2024 – výměna robotů a výstavba Porodna Kundratice, KB Ždár nad Sázavou – úvěr splatný dne 30.6.2031

KU Dolní Libochová, parcela č. 258/81

KU Dolní Libochová, parcela č. 258/84

KU Dolní Libochová, parcela č. 258/85

Zastaveno k úvěru na nákup tanku na mléko, úvěr PGRLF – splatný 20.9.2027

5.4 Zástava majetku za závazky 3. Osob: nemáme

5.5 Věcná břemena : nejsou

5.6 Podrozvahová evidence

V podrozvahové evidenci evidujeme pronajaté pozemky.

VII. Skutečnosti po datu závěrky

Společnosti nejsou známy žádné okolnosti, které by měly vliv na případnou změnu údajů zaznamenaných v účetní závěrce zpracované ke dni 31.12.2025

Podpisový záznam statutárního orgánu:

.....
předseda představenstva