

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2025

ZS DUBLOVICE A.S.

Název společnosti:	ZS Dublovice a.s.
Sídlo:	Dublovice 218, 262 51 Dublovice
Právní forma:	akciová společnost
IČO:	00397326
Předmět podnikání:	zemědělská výroba
Kategorie účetní jednotky:	malá

1. Stručná charakteristika činnosti společnosti

Společnost ZS Dublovice a.s. je malou účetní jednotkou ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. V průběhu účetního období vykonávala svou činnost zejména v oblasti zemědělské výroby.

2. Zpráva o podnikatelské činnosti v průběhu roku 2025

Hospodářský výsledek společnosti za účetní období činil zisk ve výši 17 287 tis. Kč. Finanční situace společnosti je popsána v účetní závěrce, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

V roce 2025 provozovala společnost rostlinnou výrobu, živočišnou výrobu a výrobu elektřiny.

Rostlinná výroba

Odvětví rostlinné výroby hospodařilo v roce 2025 na 2 586 hektarech zemědělské půdy, z toho činila výměra orné půdy 1 975 hektarů a 611 hektarů trvalých travních porostů.

Mezi hlavní plodiny řadíme pšenici, která tvoří 504 hektarů a kukuřici, která se pěstovala na 770 hektarech, v rovnoměrné výměře na téměř 320 hektarech se pěstovalo triticales ozimé a ječmen ozimý. Bylo prodáno 1 536 tun pšenice ozimé v průměrné prodejní ceně 4 867 Kč, ječmene ozimého bylo prodáno 396 tun v průměrné prodejní ceně 3 994 Kč.

Z produkce rostlinné výroby je prioritní zajistit vhodnou krmivovou základnu pro chov skotu, a především pro dobrou produkci mléka u dojnic, a v neposlední řadě je zajištění vstupní suroviny s co nejlepším energetickým hodnotou pro provoz bioplynové stanice.

Živočišná výroba

V živočišné výrobě produkce mléka dosáhla 4 879 tis. litrů mléka prodaných do Mlékařského hospodářského družstva Střední Čechy, průměrná cena činila 12,96 Kč na jeden litr. Průměrný stav skotu za rok 2025 byl 1 569 kusů, z toho průměrný stav dojnic byl 582 kusů.

ZS Dublovce a.s.
Účetní závěrka za rok 2025

I v roce 2025 pokračovala společnost ve výkrmu býků na středisku Příčovy, kde se chovají býci na roštovém a stelivovém ustájení. Prodejní hodnota vykrmovaných býků dosáhla 95 Kč za kilogram živé váhy.

Bioplynová stanice

U výroby elektřiny probíhala výměna motoru JMS 320, dále probíhaly opravy ORC zařízení, i tak bylo vyrobeno 12 855 tis. kW. V nadcházejícím roce se počítá s výměnou motoru JMS 316 s generátorem a tlumičem výfuku.

3. Zpráva o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti

Mezi klíčové směry patří digitalizace, precizní hospodaření a adaptace na klimatickou změnu skrze nové strategie. V precizním zemědělství se společnost bude snažit maximálně využít data, senzory a GPS pro cílenou aplikaci hnojiv a pesticidů, což minimalizuje plýtvání a snižuje zátěž půdy. Dále musíme dbát na obnovu zdraví půdy a zvyšování její úrodnosti a schopnosti zadržovat vodu, což je zásadní pro boj s erozí a suchem.

I nadále se v rostlinné výrobě musíme snažit zajistit dobrou výživovou krmivovou základnu pro zvířata a bioplynovou stanici. Zde dominuje kukuřičná siláž a využití vedlejších produktů (kejda, hnůj).

V živočišné výrobě probíhala v roce 2025 rekonstrukce dojírny, která bude finalizovat v následujícím roce, kde se očekává zlepšení komfortu, snížení stresu zvířat a zvýšení užítkovosti. Tyto faktory vedou k nárůstu produkce mléka. Zdraví stáda je zásadní faktor naší společnosti. I nadále budeme pokračovat chovem býků.

U bioplynové stanice, kde v roce 2025 probíhala výměna motoru, se dá předpokládat výroba většího množství elektřiny, což je klíčové při rostoucích cenách výroby surovin.

4. Přílohy výroční zprávy

Nedílnou součástí této výroční zprávy jsou následující přílohy:

- Účetní závěrka sestavená k rozvahovému dni 31.12.2025
- Zpráva nezávislého auditora
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a souvisejícími prováděcími předpisy.

V Dublovicích dne 21. května 2026



Ing. Rudolf Tábor
Člen představenstva



Ing. Emil Buřič
Člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
účetní závěrky**

k 31. prosinci 2025

ZS Dublovice a.s.

Praha, květen 2026

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	ZS Dublovice a.s.
Sídlo:	Dublovice 218, 262 51
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 10380
IČO:	003 97 326
Statutární orgán:	Ing. Emil Buřič – člen představenstva Ing. Rudolf Tábor – člen představenstva
Předmět činnosti:	Zámečnictví, nástrojářství a zemědělská výroba
Ověřované období:	1. leden 2025 až 31. prosinec 2025
Příjemce zprávy:	Akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	CLA Audit s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	271
Sídlo:	Rohanské nábreží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 84866
IČO:	631 45 871
* Odpovědný auditor:	Ing. Jiří Smělý
Evidenční číslo auditora:	2184

Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti ZS Dublovce a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti ZS Dublovce a.s. (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025 a výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti ZS Dublovce 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.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na účetní jednotce 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 vedení účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (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 účetní jednotce, 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 vedení účetní jednotky a dozorčí rady za účetní závěrku

Vedení účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky povinno posoudit, zda je účetní jednotka 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 vedení účetní jednotky plánuje její zrušení nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

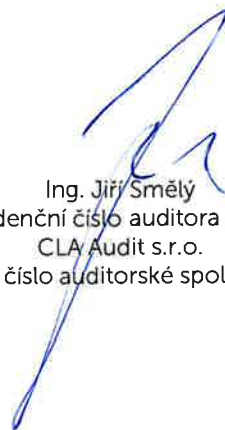
Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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.

Naši povinností je informovat vedení účetní jednotky 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.

V Praze dne 26.05.2026



Ing. Jiří Smělý
evidenční číslo auditora 2184
CLA Audit s.r.o.
evidenční číslo auditorské společnosti 271

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31.12.2025

ZS DUBLOVICE A.S.

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

Rozvaha v plném rozsahu

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

IČO

00397326

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
ZS Dublovce a.s.

B 10380 vedená u Městského soud

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

Dublovce 218

Dublovce

262 51

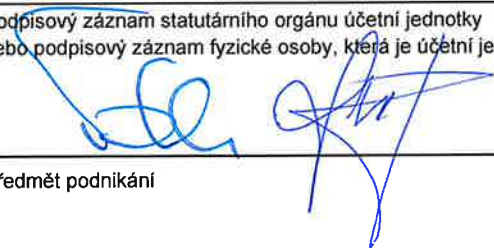
Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	875 630	-382 881	492 749	426 579
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	710 342	-375 742	334 600	308 196
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	710 129	-375 731	334 398	307 994
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	370 243	-118 564	251 679	256 638
B.II.1.1.	Pozemky	016	139 511		139 511	138 417
B.II.1.2.	Stavby	017	230 732	-118 564	112 168	118 221
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	308 660	-251 722	56 938	43 057
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	13 057	-5 445	7 612	6 134
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	23	-23		
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	13 034	-5 422	7 612	6 134
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	18 169		18 169	2 165
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	15 239		15 239	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	2 930		2 930	2 165
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	213	-11	202	202
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	206	-11	195	195
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	7		7	7
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	162 060	-7 139	154 921	107 293
C.I.	Zásoby	038	113 279	-7 139	106 140	72 681
C.I.1.	Materiál	039	19 429	-682	18 747	15 821
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	10 556		10 556	8 007
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	61 208	-6 457	54 751	35 184
C.I.3.1.	Výrobky	042	61 208	-6 457	54 751	35 184
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	22 086		22 086	13 669
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	43 581		43 581	26 534
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	43 581		43 581	26 534
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	14 179		14 179	12 178
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	29 402		29 402	14 356
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	3 740		3 740	5 743
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	638		638	365
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	24 354		24 354	8 243
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	670		670	5
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	5 200		5 200	8 078
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	84		84	60
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	5 116		5 116	8 018
D.	Časové rozlišení aktiv	078	3 228		3 228	11 090
D.1.	Náklady příštích období	079	1 264		1 264	1 130
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	1 964		1 964	9 960

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	492 749	426 579
A.	Vlastní kapitál	083	349 232	332 703
A.I.	Základní kapitál	084	50 037	50 037
A.I.1.	Základní kapitál	085	52 289	52 289
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086	-2 252	-2 252
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	588	588
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	588	588
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	588	588
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	270 332	269 890
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	170 107	170 107
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	100 225	99 783
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	10 988	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	10 988	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	17 287	12 188
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	143 038	91 417
B.	Rezervy	105	3 030	10 255
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	255	255
B.4.	Ostatní rezervy	109	2 775	10 000
C.	Závazky	110	140 008	81 162
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	58 420	48 751
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	37 523	35 607
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	14 277	6 316

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	6 620	6 828
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	6 620	6 828
C.II.	Krátkodobé závazky	126	81 588	32 411
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	57 574	23 351
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	30	2
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	11 123	6 515
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	5 193	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	7 668	2 543
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	411	155
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	1 585	1 214
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	936	728
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	4 316	129
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142		
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	420	317
D.	Časové rozlišení pasiv	147	479	2 459
D.1.	Výdaje příštích období	148	474	2 454
D.2.	Výnosy příštích období	149	5	5

Sestaveno dne: 21.5.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky AKCIOVÁ SPOLEČNOST	Předmět podnikání

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

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

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

IČ

00397326

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZS Dublovice a.s.

B 10380 vedená u Městského soud

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

Dublovice 218

Dublovice

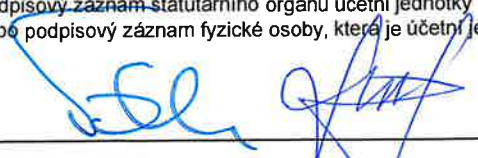
262 51

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	120 194	141 287
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	127 553	117 794
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	66 697	70 745
A.3.	Služby	06	60 856	47 049
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-36 685	-14 539
C.	Aktivace (-)	08	-5 937	-3 923
D.	Osobní náklady	09	32 570	27 486
D.1.	Mzdové náklady	10	23 213	19 283
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	9 357	8 203
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	7 781	6 591
D.2.2.	Ostatní náklady	13	1 576	1 612
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	29 267	18 102
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	22 315	22 080
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	22 315	22 080
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	6 952	-3 978
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	59 085	25 670
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	5 110	3 258
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	309	109
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	53 666	22 303
F.	Ostatní provozní náklady	24	-1 022	9 838
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 678	1 765
F.2.	Prodaný materiál	26	173	12
F.3.	Daně a poplatky	27	1 526	1 633
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-7 225	5 000
F.5.	Jiné provozní náklady	29	2 826	1 428
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	33 533	12 199

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.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	181	425
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	181	425
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	3 277	4 064
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	3 277	4 064
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 181	44
K.	Ostatní finanční náklady	47	274	135
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-2 189	-3 730
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	31 344	8 469
L.	Daň z příjmů	50	14 057	-3 718
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	6 097	2 129
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	7 960	-5 847
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	17 287	12 187
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	17 287	12 187
*	Čistý obrat za účetní období	57	176 197	167 425

Pozn:

Sestaveno dne: 21.5.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky AKCIONÁŘSKÁ SPOLEČNOST	Předmět podnikání 

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	1
1.1.	Založení a charakteristika společnosti	1
1.2.	Identifikace skupiny.....	1
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	1
3.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A ODCHYLKY OD TĚCHTO METOD	2
3.1.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.....	2
3.2.	Dlouhodobý finanční majetek	2
3.3.	Zásoby.....	3
(i)	<i>Zásoby nakupované</i>	<i>3</i>
(ii)	<i>Zásoby vytvořené vlastní činností</i>	<i>3</i>
3.4.	Pohledávky	3
3.5.	Peněžní prostředky	3
3.6.	Vlastní kapitál	3
3.7.	Závazky.....	3
3.8.	Úvěry	4
3.9.	Rezervy	4
3.10.	Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu	4
3.11.	Použití odhadů	4
3.12.	Účtování výnosů a nákladů	4
3.13.	Dotace provozní	4
3.14.	Daň z příjmů.....	5
3.15.	Čistý obrat za účetní období.....	5
3.16.	Následné události	5
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE.....	6
4.1.	Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)	6
4.2.	Dlouhodobý finanční majetek	6
4.3.	Zásoby.....	7
4.4.	Pohledávky	7
4.5.	Opravné položky	7
4.6.	Časové rozlišení aktiv	7
4.7.	Vlastní kapitál	7
4.8.	Rezervy.....	8
4.9.	Závazky.....	8
4.10.	Bankovní úvěry	8
4.11.	Odložená daň z příjmů	9
4.12.	Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány	9
4.13.	Ostatní provozní výnosy a náklady	9
4.14.	Události, které nastaly po datu účetní závěrky.....	10
5.	PODPISOVÝ ZÁZNAM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU	10

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Datum vzniku účetní jednotky: 9. ledna 1953

Prvně byla účetní jednotka založena jako družstvo dne 9. ledna 1953 pod spisovou značkou DrXCVII 740, vedená u Městského soudu v Praze. Ke dni 1.1.2006 došlo ke změně právní formy Zemědělského družstva Dublovce-Příčovy, se sídlem Dublovce, okres Příbram, IČO 00397326 na akciovou společnost pod spisovou značkou B 10380, vedená u Městského soudu v Praze.

Předmětem podnikání:

- Zemědělská výroba
- Zámečnictví, nástrojářství
- Opravy silničních vozidel
- Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Výroba elektřiny

Osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu

Název společnosti	Podíl k 31.12.2025
Agrogreen s.r. o.	77,17 %

Členové statutárních orgánů k 31.12.2025

Ing. Rudolf Tábor	Člen představenstva
Ing. Emil Buřič	Člen představenstva

1.2. Identifikace skupiny

Společnost je ovládána společností Agrogreen s.r.o. a je dále součástí konsolidačního celku GES GROUP HOLDING B. V. Konsolidovanou účetní závěrku lze získat v sídle společnosti Prof. W.H. Keesomlaan 1, Kamer 5.5, 1183DJ Amstelveen, Nizozemsko.

Veškeré transakce se spřízněnými osobami jsou uskutečňovány za běžných tržních podmínek.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetní závěrka byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2025 za kalendářní rok 2025.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A ODCHYLKY OD TĚCHTO METOD

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku. Dospělá zvířata jsou zařazována do dlouhodobého majetku bez ohledu na cenu pořízení. Drobný majetek nad 1 tis. Kč je veden v podrozvahové operativní evidenci.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Pokud byl majetek pořízen s podporou investiční dotace, je jeho pořizovací cena ponížena o částku přijaté dotace, přičemž tato skutečnost se promítá do výše účetních odpisů.

Dlouhodobý majetek vyrobený ve společnosti, tj. dospělá zvířata z vlastního chovu, se oceňují vlastními náklady. Přírůstkové sazby zvířat byly k 1.1.2025 zrealizovány a dochází tímto postupně k navýšení hodnoty dospělých zvířat v dlouhodobém majetku.

Technické zhodnocení zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku následovně:

Druh majetku	Metoda odpisování	Počet let (od-do)
Budovy	lineární	30-50
Stavby	lineární	10
Stroje a zařízení	lineární	3-5
Dopravní prostředky	lineární	5

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti.

Způsob tvorby opravných položek

Na základě inventarizace jsou tvořeny opravné položky k poškozenému či nepoužívanému dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá jeho reálnému stavu.

3.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti, které se oceňují v pořizovací ceně snížené o případnou opravnou položku.

3.3. Zásoby

(i) Zásoby nakupované

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady.

Účetní jednotka používá metodu A účtování zásob a při výdejích aplikuje metodu FIFO.

(ii) Zásoby vytvořené vlastní činností

Nedokončená výroba rostlinné výroby se oceňuje skutečnými vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové, mzdové či jiné náklady a výrobní režijní náklady. Režijní náklady se alokují pomocí rozvrhové základny, konkrétně u živočišné výroby poměrem počtu krmných dnů a u rostlinné výroby pomocí osevního plánu.

Hotové výrobky rostlinné a živočišné výroby jsou evidovány v předem stanovených vlastních nákladech výroby, vycházející z kalkulace skutečných nákladů.

Zásoby zvířat se oceňují pomocí předem stanovené přírůstkové sazby odrážející náklady vlastní činnosti. Přírůstkové sazby zvířat byly k 1.1.2025 zrealizovány a dochází tímto postupně k navýšení hodnoty zvířat v zásobách společnosti.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, na základě věkové analýzy zásob nebo při porovnání k prodejní ceně.

3.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Opravné položky jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

3.5. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Zůstatky v cizích měnách jsou oceněny kurzem ČNB k rozvahovému dni.

3.6. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

Společnost vytváří rezervní fond, sociální fond, zajišťovací fond a fond dividendové stability. O doplňování fondů rozhoduje valná hromada.

3.7. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.8. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

3.9. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jisté jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Společnost účtuje o rezervě na nevybranou dovolenou, kalkulace vychází z počtu dní nevybrané dovolené násobená relevantní mzdovou sazbou a se zohledněním nákladů sociální a zdravotního pojištění zaměstnavatele.

Dále společnost tvoří v případě potřeby rezervu na opravy dlouhodobého majetku, jejichž výše vychází z odhadovaných budoucích nákladů.

3.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.11. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.12. Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Tržby z prodeje vlastních výrobků a zboží jsou zaúčtovány dle dodacích podmínek v okamžiku, kdy dojde k převedení práv vztahujících se k těmto výrobkům a zboží a jsou vykázány po odečtení slev.

3.13. Dotace provozní

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. Dotace jsou vykázány v položce Ostatní provozní výnosy a Jiné pohledávky / Dohadné účty aktivní.

3.14. Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Rozdíly, které vznikly z důvodu prvního roku účtování o odložené dani ze všech přechodných rozdílů, jsou zaúčtovány do vlastního kapitálu.

Odložená daňová pohledávka se tvoří s přihlédnutím k principu opatrnosti, tj. pouze pokud je pravděpodobná její realizovatelnost.

3.15. Čistý obrat za účetní období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

Ve výkazů zisků a ztrát je čistý obrat stanoven následovně – součtem výnosů z prodeje výrobků, zboží a z poskytování služeb a dále výnosů z přijatých dotací v zemědělství.

3.16. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

ZS Dublovice a.s.
Účetní závěrka za rok 2025

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

4.1. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

Pořizovací cena

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	138 417	0	213	1 307	139 511
Stavby	230 732	0	0	0	230 732
Hmotné movité věci a jejich soubory	281 512	0	0	27 148	308 660
Základní stádo	11 487	0	4 367	5 937	13 057
Poskytnuté zálohy na DHM	0	15 239	0	0	15 239
Nedokončený DHM	2 165	35 572	415	-34 392	2 930
Celkem 2025	664 313	85 203	39 387	0	710 129
Celkem 2024	656 327	14 214	6 229	0	664 313

Opravné položky a oprávky

	Počáteční zůstatek	Oprávky	úbytky	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	139 511
Stavby	112 510	6 054	0	118 564	0	112 168
Hmotné movité věci a jejich soubory	238 455	13 274	0	251 729	0	56 931
Ostatní DHM	5 352	2 995	2 902	5 445	0	7 612
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0	15 239
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	2 930
Celkem 2025	356 317	22 323	2 902	375 738	0	334 391
Celkem 2024	338 342	22 080	2 125	356 317	0	307 996

Společnost eviduje drobný majetek v hodnotě 4 632 tis. Kč.

Do ocenění pořizovaného dlouhodobého majetku nebyly zahrnuty žádné úroky.

K nejvýznamnějším nákupům patří pořízení míchacího vozu krmných směsí TROPPER ve výši 12 455 tis. Kč, traktoru JD 7R ve výši 4 749 tis. Kč., Vaderstad TEMPO pneumatický secí stroj ve výši 3 441 tis. Kč, žacího stroje NOVACAT 351 a 10000 v celkové výši 1 379 tis. Kč.

Poskytnutá záloha na DHM souvisí s rekonstrukcí dojírny.

4.2. Dlouhodobý finanční majetek

Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba

Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	Výše obch. podílu	Brutto hodnota	Opravná položka	Účetní hodnota
Bioplyn Dublovice s.r.o.	Dublovice 218	100%	175	0	175
Bio farma Chramosty s.r.o.	Dublovice 218	100%	10	0	10
Farma Břeková Lhota s.r.o.	Dublovice 218	100%	10	0	10
Celkem			195	0	195

ZS Dublovice a.s.
Účetní závěrka za rok 2025

4.3. Zásoby

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomalu obrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce.

Opravná položka k pomalu obrátkovým zásobám byla stanovena vedením společnosti na základě vnitropodnikové směrnice ve výši 682 tis. Kč k 31.12.2025, jedná se o zásoby ve skladu náhradních dílů.

Společnost k 31.12.2025 přecenila zásoby vlastní výroby na úroveň revidovaných skutečných nákladů. Zároveň porovnala přeceněnou hodnotu produkce u položek, které budou předmětem prodeje s aktuální průměrnou prodejní cenou. V případě, že revidované náklady produkce přesahují aktuální prodejní cenu, tak byla na uvedený rozdíl vytvořena účetní opravná položka. Opravná položka z tohoto titulu byla k 31.12.2025 stanovena ve výši 6 457 tis. Kč (k 31.12.2024 činily 187 tis. Kč).

4.4. Pohledávky

Pohledávky po lhůtě splatnosti k 31.12.2025 činí 987 tis. Kč (k 31.12.2024 činily 1 052 tis. Kč). Společnost netvořila opravné položky.

Společnost neeviduje pohledávky starší než 5 let.

V položce Dohadné účty aktivní vykazuje společnost odhad dotací vztahující se k roku 2025, které budou vyplaceny v roce 2026 ve výši 24 354 tis. Kč.

4.5. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 1. 1. 2024	Netto změna v roce 2024	Zůstatek k 31. 12. 2024	Netto změna v roce 2025	Zůstatek k 31. 12. 2025
Zásobám	4 165	-4 004	161	495	656
Hotovým výrobkům	0	26	26	6 457	6 483

4.6. Časové rozlišení aktiv

Příjmy příštích období ve výši 1 964 tis. Kč se vztahují k nevyfakturovaným dodávkám elektřiny.

4.7. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se skládá z 5 012 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč a 2 169 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč.

Dle stanov společnosti jsou tvořeny fondy ze zisku – rezervní a statutární.

ZS Dublovice a.s.
Účetní závěrka za rok 2025

Společnost vlastní své akcie v nominální hodnotě 7 080 tis. Kč vykoupených za 2 252 tis. Kč, v roce 2025 nedošlo k žádné změně v tomto ohledu.

Zisk za rok 2024 byl rozdělen následujícím způsobem:

- Příděly do sociálního fondu 500 tis. Kč
- Účet nerozděleného zisku minulých let 10 988 tis. Kč
- Dividendy 600 tis. Kč
- Tantiemy 100 tis. Kč

4.8. Rezervy

	Stav k 31.12.2024	Tvorba	Zúčtování	Stav k 31.12.2025
Rezerva na nevybranou dovolenou	2 500	2 775	2 500	2 775
Ostatní rezervy	7 500	0	7 500	0
Rezervy celkem	10 000	2 775	10 000	2 775

Společnost netvoří rezervu na daň z příjmu, účtovala o samotném daňovém závazku na základě podaného daňového přiznání.

Ostatní rezerva byla využita na výměnu motoru BPS.

4.9. Závazky

Závazky po lhůtě splatnosti k 31.12.2025 činí 4 277 tis. Kč (k 31.12.2024 činily 611 tis. Kč). Jedná se především o dodávku krmiv a opravu traktoru.

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let:

PFČR – půda	24 tis. Kč
Oprávněné osoby	6 596 tis. Kč

4.10. Bankovní úvěry

Banka + popis	Forma zajištění	Datum splatnosti	Splatné do roka	Splatné nad rok	Zůstatek k 31.12.2025
KB revolving	Blankosměnka	4/2026	10 000	0	10 000
MMB půda	Nemovitost, směnka	2/2026	3 791	0	3 791
ČSOB půda	Nemovitost	6/2028	52	78	130
KB Třebnice	Nemovitost	8/2030	2 400	8 800	11 200
KB půda	Nemovitost	3/2029	914	1 611	2 525
ČS pozemky	Nemovitost, směnka	6/2031	500	2 250	2 750
ČSOB systém krmení I	Movitost	4/2030	1 387	5 072	6 459
ČSOB systém krmení II	Movitost	12/2030	1 233	5 860	7 093
PGRLF půda	Nemovitost	9/2037	121	1 297	1 418
PGRLF talířové brány	Nemovitost	6/2026	240	0	240
UCB secí stroj	Stroj	5/2030	600	2 254	2 854
UCB míchací vůz	Stroj	8/2032	1 540	10 301	11 841
UCB kontokorent	Nemovitosti		30 132	0	30 132
ČS kontokorent	Blankosměnka	1/2026	4 664	0	4 664
Celkem 2025			57 574	37 523	95 097

Části výše uvedených úvěrů splatné do jednoho roku od data účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány jako součást krátkodobých bankovních úvěrů.

ZS Dublovce a.s.
Účetní závěrka za rok 2025

4.11. Odložená daň z příjmů

Pro výpočet odložené daně k 31.12.2025 byla použita sazba 21 % (k 31.12.2024: 21 %).

Titul	K 31.12. 2025	K 31.12.2024
Dlouhodobý majetek	14 860	8 456
Rezervy	-583	2 100
Stav odložené daně	14 277	6 316

4.12. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Průměrný počet zaměstnanců a členů vedení společnosti za rok 2025 činí 42,13 osob (za rok 2024 činil 43,41 osob).

Počet vedoucích pracovníků 2, vyplaceny odměny vedoucím zaměstnancům ve výši 2 471 tis. Kč, ostatním zaměstnancům ve výši 20 567 tis. Kč.

Nebyly poskytnuty zálohy, závdavky, zápůjčky či úvěry členům řídicích, kontrolních příp. správních orgánů.

4.13. Ostatní provozní výnosy a náklady

Dotace

V daném roce obdržela účetní jednotka následující dotace. Provozní dotace jsou vykázány v řádku Ostatní provozní výnosy. Investiční dotace ponížují pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Typ dotace	2025	2024
BISS	4 552	4 670
ANC	4 720	4 580
CIS dojnice	2 092	2 076
CIS bílkovinné plodiny	501	468
Ekoplatba základní	4 082	4 701
QB1	1 474	1 236
QC1	629	326
Welfare	1 450	1 451
DRP	517	378
Biologická ochrana	333	341
Zlepšení živ.podm.dojnic	597	792
Zlepšení živ.podm.býků	207	195
PGRLF	551	810
Zelený bonus	29 090	0
Celkem	50 795	22 024

Významná pojistná plnění

Titul pojistného plnění:

škoda BPS	2 010 tis. Kč
škoda stavby – střechy	654 tis. Kč

4.14. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

5. PODPISOVÝ ZÁZNAM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Sestaveno dne 21.5.2026



Ing. Rudolf Tábor
Člen představenstva



Ing. Emil Buřič
Člen představenstva

ZS Dublovice a.s.

č.p. 218, 262 51 Dublovice, IČO: 003 97 326
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 10380

Zpráva o vztazích

Tuto zprávu vypracoval statutární orgán obchodní společnosti ZS Dublovice a.s., se sídlem č.p. 218, 262 51 Dublovice, IČO: 003 97 326, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10380 (dále jen „Společnost“), ke splnění povinnosti podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění, za účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2025.

Ovládající osoby:

Agrogreen s.r.o.

Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 242 75 760

Ovládající osoba Agrogreen s.r.o. je většinovým akcionářem Společnosti s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech o velikosti 77,17%.

Ostatní osoby, přímo ovládané ovládající osobou Agrogreen s.r.o.:

AGRINO s.r.o.

č.p. 94, 391 43 Oldřichov

IČO: 251 64 848

AGROMIL CZ a.s.

č.p. 425, 399 01 Sepekov

IČO: 117 08 441

AGROZET České Budějovice, a.s.

U Sirkárny 501/30, České Budějovice 4, 370 04 České Budějovice

IČO: 281 13 128

Agro Chvalešovice s.r.o.

Chvalešovice 23, 375 01 Dříteň

IČO: 044 99 255

Agro Pošumaví s.r.o.

Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 051 82 492

Agro Příbram s.r.o.

Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 074 26 046

AGRO STŘED s.r.o.

č.p. 94, 391 43 Oldřichov

IČO: 264 19 432

Zemědělská společnost Slapy a.s.

č.p. 100, 390 02 Slapy

IČO: 001 15 088

ZEOS-L, s.r.o.
Litkovice 10, 394 68 Žirovnice
IČO: 600 67 870
ZOD 11. KVĚTEN a.s.
Milín čp. 136, PSČ 26231
IČO: 001 08 120

Ostatní propojené osoby:

GES GROUP FINANCE, s.r.o.
Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 272 10 677
Prima Technologies, s.r.o.
Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10
IČO: 175 82 717
ZVVZ MACHINERY, a.s.
Sažinova 888, 399 01 Milevsko
IČO: 281 27 625
GREENFIELD CZ s.r.o.
Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 118 12 290

Osoba ovládající a osoby ovládané ovládající osobou jsou zde společně uváděny také jen jako „propojené osoby“. Osoby, které přímo nebo nepřímo ovládaly shora uvedené ovládající osoby, ovládají další zde neuvedené právnické osoby. Z propojených osob se zde uvádějí jen ty, se kterými byla Společnost v předmětném účetním období v přímém právním vztahu.

Úloha ovládané osoby v podnikatelském seskupení:

Ovládaná osoba je součástí podnikatelského seskupení GES GROUP ovládaného obchodní společností GES ASSET HOLDING, a.s., která přímo ovládá ovládající osobu Agrogreen s.r.o. Každá z obchodních společností, které jsou součástí podnikatelského seskupení GES GROUP, je specializována na jiný okruh činností (např. realitní činnost, mediální aktivity, zemědělství a potravinářství), popř. zajišťují činnosti obslužné. Společnost se v rámci tohoto podnikatelského seskupení zabývala v předmětném účetním období zejména rostlinnou a živočišnou zemědělskou výrobou. Žádné nevýhody ani rizika vyplývající ze současné podoby organizace podnikatelského seskupení statutárním orgánem Společnosti nejsou známy.

Způsob a prostředky ovládnutí:

Společnost byla řízena ovládajícími osobami prostřednictvím rozhodování jejích orgánů a prostřednictvím personálního propojení. Koncernová smlouva, smlouva o výkonu hlasovacích práv či jiná podobná smlouva podle § 71 a násl. zákona o obchodních korporacích nebyly uzavřeny, způsob ovládnutí není mezi Společností a ovládající osobou nijak smluvně upraven.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojené osoby, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti

zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích:

Žádná taková jednání na popud nebo v zájmu ovládajících a propojených osob nebyla v uvedeném účetním období učiněna.

Přehled vzájemných smluv mezi Společností na jedné straně a osobami ovládajícími a osobami propojenými na druhé straně:

S propojenou osobou **Prima Technologies, s.r.o.** Společnost uzavřela v předmětném účetním období tuto smlouvu:

- Smlouva o poskytování IT služeb ze dne 31.12.2024

S propojenou osobou **AGROMIL CZ a.s.** Společnost uzavřela v předmětném účetním období tuto smlouvu:

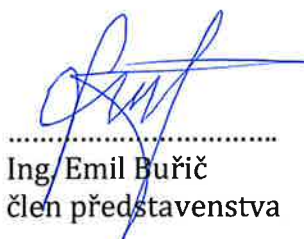
- Smlouva na dodávky minerálních hnojiv
- Smlouvu o úvěru (finanční výpomoc ze dne 31.3.2025)

Všechny smlouvy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku a Společnosti nevznikla v souvislosti s nimi žádná újma. S dalšími propojenými osobami neměla Společnost uzavřeny žádné smlouvy.

V Dublovicích dne 31. 3. 2026



Ing. Rudolf Tábor
člen představenstva



Ing. Emil Buřič
člen představenstva