



ŽICHLICKÁ
ZEMĚDĚLSKÁ a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2025

Žichlická zemědělská a.s.

Žichlice 85

330 11 Třemošná

IČ 25 20 23 41

DIČ CZ 25202341

V Žichlicích dne 21. 2. 2026



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 43 / 2026 o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2025 účetní jednotky

Žichlická zemědělská a.s.
(dále jen společnost)

IČ 252 02 341

Adresa: Žichlice 85, 330 11, Třemošná

předmět podnikání (účel zřízení): zemědělská výroba

Obsah:

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

Příjemce: Ing. Josef Švojgr, místopředseda představenstva

Podpis:

Auditorská zpráva je určena pro: akcionáře

Zprávu vypracoval :

Ing. Karel Novotný
auditor č.evidenční 1824

Tato zpráva obsahuje tři strany

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

V Praze dne 16. 4. 2026



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

VÝROK AUDITORA

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

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

Výrok auditora je

bez výhrad.

ZÁKLAD PRO VÝROK

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 statutárních orgánů společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdržení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní 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 statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 16. 4. 2026



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



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdržení auditorů a daňových poradců

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

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

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

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA AUDITORA VEDENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Na základě prověrky účetních písemností lze konstatovat následující:

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



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

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo

Jiný název účetní jednotky

Žichlická zemědělská a. s.

Ke dni

31.12.2025

(v tisících Kč)

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., 469/2008 Sb., 413/2011 Sb., 293/2014 Sb., 250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání liší-li se od bydliště

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmu 1× příslušnému finančnímu úřadu

Žichlice 85

33011 Hromnice


Rok	Měsíc	IČO
2025	12	25202341

Označení řádku a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001.	343 128	-138 449	204 679	203 824
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002.	0	0	0	
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003.	286 175	-138 449	147 726	142 132
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)	004.	226	-63	163	163
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005.	0	0	0	
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006.	63	-63	0	
1.	Software	007.	63	-63	0	
2.	Ostatní ocenitelná práva	008.	0	0	0	
3.	Goodwill	009.	0	0	0	
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010.	163	0	163	163
5.	Poskyt. zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011.	0	0	0	
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012.	0	0	0	
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013.	0	0	0	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014.	285 844	-138 386	147 458	141 864
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015.	159 125	-51 774	107 351	107 757
1.	Pozemky	016.	80 014	0	80 014	78 294
2.	Stavby	017.	79 111	-51 774	27 337	29 463
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018.	110 890	-79 026	31 864	26 699
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019.	0	0	0	
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020.	14 835	-7 586	7 249	6 438
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021.	0	0	0	
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022.	14 835	-7 586	7 249	6 438
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023.	0	0	0	
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024.	994	0	994	970
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025.	0	0	0	
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026.	994	0	994	970
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027.	105	0	105	105
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028.	100	0	100	100
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029.	0	0	0	
3.	Podíly- podstatný vliv	030.	0	0	0	
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031.	0	0	0	
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032.	5	0	5	5
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033.	0	0	0	
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034.	0	0	0	
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035.	0	0	0	
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036.	0	0	0	

Označení řádku a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037.	56 847	0	56 847	61 542
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038.	36 018	0	36 018	35 443
C. I. 1.	Materiál	039.	3 906	0	3 906	3 490
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040.	4 996	0	4 996	6 326
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041.	13 270	0	13 270	9 566
1.	Výrobky	042.	13 270	0	13 270	9 566
2.	Zboží	043.	0	0	0	
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044.	13 846	0	13 846	16 061
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045.	0	0	0	
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046.	20 629	0	20 629	24 310
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047.	0	0	0	
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048.	0	0	0	
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049.	0	0	0	
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050.	0	0	0	
4.	Odložená daňová pohledávka	051.	0	0	0	
5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052.	0	0	0	
1.	Pohledávky za společníky	053.	0	0	0	
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054.	0	0	0	
3.	Dohadné účty aktivní	055.	0	0	0	
4.	Jiné pohledávky	056.	0	0	0	
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057.	20 629	0	20 629	24 310
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058.	16 356	0	16 356	17 731
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059.	1 344	0	1 344	1 039
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060.	0	0	0	
4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061.	2 929	0	2 929	5 540
1.	Pohledávky za společníky	062.	0	0	0	
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063.	0	0	0	
3.	Stát - daňové pohledávky	064.	1 233	0	1 233	1 362
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065.	387	0	387	374
5.	Dohadné účty aktivní	066.	0	0	0	2 097
6.	Jiné pohledávky	067.	1 309	0	1 309	1 707
C. II. 3.	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068.	0	0	0	
1.	Náklady příštích období	069.	0	0	0	
2.	Komplexní náklady příštích období	070.	0	0	0	
3.	Příjmy příštích období	071.	0	0	0	
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072.	0	0	0	
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073.	0	0	0	
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074.	0	0	0	
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075.	200	0	200	1 789
C. IV. 1.	Peněžní prostředky na pokladně	076.	2	0	2	39
2.	Peněžní prostředky na účtech	077.	198	0	198	1 750
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078.	106	0	106	150
D. 1.	Náklady příštích období	079.	106	0	106	150
2.	Komplexní náklady příštích období	080.	0	0	0	
3.	Příjmy příštích období	081.	0	0	0	

Označení řádku	PASIVA	Číslo řádku	Běžném účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147) = ř. 001	082.	204 679	203824
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)	083.	113 348	104847
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084.	96 000	96 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085.	96 000	96 000
2.	Vlastní podíly	086.	0	
3.	Změny základního kapitálu	087.	0	
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088.	0	
A. II. 1.	Ážio	089.	0	
2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090.	0	
1.	Ostatní kapitálové fondy	091.	0	
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	092.	0	
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093.	0	
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	094.	0	
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	095.	0	
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096.	1 968	1 968
A. III. 1.	Ostatní rezervní fond	097.	1 501	1 501
2.	Statutární a ostatní fondy	098.	467	467
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 100 + 101)	099.	6 879	4 619
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100.	6 879	4 619
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	101.	0	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 84 - 88 - 96 - 99 - 103 - 104 - 147)	102.	8 501	2 260
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	103.	0	
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104.	90 926	98 669
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105.	0	
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106.	0	
2.	Rezerva na daň z příjmů	107.	0	
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108.	0	
4.	Ostatní rezervy	109.	0	
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110.	90 927	98 669
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111.	74 175	71 799
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112.	0	
1.	Vyměnitelné dluhopisy	113.	0	
2.	Ostatní dluhopisy	114.	0	
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115.	14 861	70 368
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116.	0	
4.	Závazky z obchodních vztahů	117.	0	
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118.	0	
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119.	55 367	
7.	Závazky - podstatný vliv	120.	0	
8.	Odložený daňový závazek	121.	3 947	1 431
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122.	0	
1.	Závazky ke společníkům	123.	0	
2.	Dohadné účty pasivní	124.	0	
3.	Jiné závazky	125.	0	

Označení řádku a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžném účetní období 1	Minulé účetní období 2
C.II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126.	16 752	26 870
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127.	0	
1.	Vyměnitelné dluhopisy	128.	0	
2.	Ostatní dluhopisy	129.	0	
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130.	5 918	15 405
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131.	0	
4.	Závazky z obchodních vztahů	132.	8 932	9 687
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133.	0	
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134.	358	
7.	Závazky - podstatný vliv	135.	0	
8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136.	1 543	1 778
1.	Závazky ke společníkům	137.	152	143
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138.	0	
3.	Závazky k zaměstnancům	139.	686	775
4.	Závazky za sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	140.	517	528
5.	Stát - daňové závazky a dotace	141.	120	266
6.	Dohadné účty pasivní	142.	0	
7.	Jiné závazky	143.	68	66
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144.	0	
C. III. 1.	Výdaje příštích období	145.	0	
2.	Výnosy příštích období	146.	0	
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147.	405	308
D. 1.	Výdaje příštích období	148.	420	308
2.	Výnosy příštích období	149.	-15	

Sestaveno dne 26.2.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické os., která je účet. jednotkou  Žichlická zemědělská a.s.
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Žichlice 85 330 11 Třemošná IČO: 252 02 341 DIČ: CZ25202341

Vyplněno programem WinFAS



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
Žichlická zemědělská a. s.

Minimální závazný výčet
informací podle vyhlášky č.
500/2002 Sb., 469/2008 Sb.,
413/2011 Sb., 293/2014 Sb.,
250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

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

Ke dni 31.12.2025
(v tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní
závěrku současně s doručením
daňového přiznání za daň z
příjmu 1× příslušnému fin.
Úřadu

Žichlice 85
33011 Hromnice

Rok	Měsíc	IČO
2025	12	25202341

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období		Minulé účetní období
			1	2	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001.	97 658		83 368
II.	Tržby za prodej zboží	002.	0		
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	003.	68 984		
A.	1. Náklady vynaložené na prodej zboží	004.	0		
	2. Spotřeba materiálu a energie	005.	43 943		37 707
	3. Služby	006.	25 041		21 932
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007.	-159		-2 046
C.	Aktivace	008.	-6 784		-5 847
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	009.	19 813		21 518
D.	1. Mzdové náklady	010.	14 474		15 726
	2. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	011.	5 339		5 792
	1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012.	4 905		5 255
	2. Ostatní náklady	013.	434		537
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	014.	12 224		8 657
E.	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	015.	12 224		11 718
	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - trvalé	016.	12 224		11 718
	2. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - dočasné	017.	0		
	2. Úpravy hodnot zásob	018.	0		
	3. Úpravy hodnot pohledávek	019.	0		-3 061
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	020.	13 716		13 718
III.	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021.	7 294		4 172
	2. Tržby z prodaného materiálu	022.	147		724
	3. Jiné provozní výnosy	023.	6 275		8 822
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	024.	4 225		7 199
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025.	2 038		1 748
	2. Prodaný materiál	026.	113		680
	3. Daně a poplatky	027.	666		613
	4. Rezervy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	028.	0		
	5. Jiné provozní náklady	029.	1 408		4 158
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	030.	13 071		7 966
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	031.	0		
IV.	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032.	0		
	2. Ostatní výnosy z podílů	033.	0		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034.	0		

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
			1	2
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	035.	0	
V.	1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036.	0	
	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037.	0	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038.	0	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	039.	0	
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040.	0	
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041.	0	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042.	0	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	043.	3 808	4 548
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044.	0	
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045.	3 808	4 548
VII.	Ostatní finanční výnosy	046.	2 234	811
K.	Ostatní finanční náklady	047.	481	1 198
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	048.	-2 055	-4 935
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)	049.	11 016	3 031
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	050.	2 515	771
L.	1. Daň z příjmů splatná	051.	0	
	2. Daň z příjmů odložená	052.	2 515	771
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 49 - 50)	053.	8 501	2 260
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	054.	0	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 53 - 54)	055.	8 501	2 260
*	Čistý obrát za období (ř. I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII)	056.	113 608	97 897



Sestaveno dne 26.2.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>[Signature]</i>
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání <i>[Signature]</i> Žichlice 85 330 11 Třemošná IČO: 252 02 341 DIČ: CZ25202341 (5)

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

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

A.1. Identifikace účetní jednotky

Obchodní firma: **Žichlická zemědělská a.s.**

Sídlo: Žichlice 85, 330 11 Třemošná

IČ: 252 023 41

Právní forma: **akciová společnost**

Předmět podnikání: zemědělská výroba

Datum vzniku účetní jednotky: 8. srpna 1996

Rozvahový den: **31.12.2025**

Okamžik předložení účetní závěrky: 16. 4. 2026
(den ukončení závěrkových prací)

Kategorie účetní jednotky podle §1b ZoÚ: malá

Statutární a dozorčí orgány:

Představenstvo:

Předseda: Ing. Šíma Jaroslav

Místopředseda: Ing. Švojgr Josef

Člen: Ing. Kroc Miloš

Dozorčí rada:

Ing. Kroc Miloš CSc.

Podpisový záznam statutárního orgánu:

.....
Ing. Švojgr Josef
Místopředseda představenstva

Zpracoval: Tvrdíková Markéta

Žichlická zemědělská a.s.
Žichlice 85
330 11 Třemošná
IČO: 252 023 41
DIČ: CZ25202341

Příloha k účetní závěrce za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Žichlická zemědělská a.s.

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

V uplynulém období nenastaly v OR žádné změny.

Výše základního kapitálu zapsaná v obchodním rejstříku k 31. 12. 2025 činí Kč 96 000 000,-

- 4050 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie Kč 1 000,-
- 3895 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie Kč 10 000,-
- 53 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie Kč 1 000 000,-

Počet akcionářů k rozvahovému dni činí 127.

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

Obchodní model účetní jednotky je založen na následujících činnostech uvedených ve výpisu z OR:

- zemědělská výroba rostlinná i živočišná
- zemědělská výroba včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování, nebo dalšího prodeje
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o nejvyšší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- zámečnictví, nástrojářství
- opravy silničních vozidel
- truhlářství, podlahářství
- hostinská činnost
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- zednictví
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Do čistého obratu za poslední účetní období byly zahrnuty tyto výnosy z hlavních činností ÚJ:

Účet SU	Účet AU	Specifikace výnosu	rok 2025 Kč
601		Tržby za prodej výrobků	82 329,00
602		Tržby za prodej výrobků	15 329,00
604		Tržby za prodej zboží	0,00
641	600	Tržby z prodeje zvířat základního stáda	7 294,00
648		Výnosy z klíčových dotací spjatých s běžnou činností	5 960,00
648		Poskytnuté pojistné náhrady za výpadek RV a ŽV	315,00
		Suma - čistý obrat	111 227,00

Organizační struktura: střediska

1. Střediska rostlinné výroby Žichlice
2. Středisko živočišné výroby Žichlice
3. Středisko živočišné výroby Hromnice
4. Středisko živočišné výroby Nynice
5. Středisko správní Žichlice
6. Středisko technických služeb Žichlice

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

B. Obecné účetní zásady

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

B.a. Předpoklad nepřetržitého trvání ÚJ

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

B.b. Způsob sestavení účetních výkazů k 31.12.2025

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

Změny účetních metod a jejich dopady

Nenastaly žádné změny účetních metod.

B.c. Odchytky od standardních účetních metod

Žádné odchytky od standardních účetních metod nebyly uplatněny.

B.d. Opravy chyb minulých let

Nebyly uplatněny opravy chyb minulých let.

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

V době zpracování účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na společnost.

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

Žádné takové významné události nenastaly.

B.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Obecný základní princip:

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

B.1.a) Ocenění zásob nakupovaných

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

Metoda vedení zásob pro SU: 112: A

Stanovení ceny pro účtování úbytku zásob: metodou váženého aritmetického průměru při každém příjmu

Druhy nákladů zahrnovaných do cen nakupovaných zásob

Vedlejší pořizovací náklady, které jsou zahrnovány do pořizovacích cen nakupovaných zásob:

- doprava externí
- doprava vlastní
- poskytnuté slevy a provize
- poštovné a balné
- clo a celní poplatky
- spotřební daň

B.1.b) Ocenění zásob vytvořených vlastní činností

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

Oceněny v cenách na úrovni vynaložených vlastních nákladů včetně režie a to:

u nedokončené výroby RV – polního inventáře: na úrovni vynaložených přímých nákladů a výsledovatelných nepřímých nákladů (vč. podílu pachtovného a výrobní režie RV)

u nedokončené výroby ostatní, polotovarů a vlastních výrobků: na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů

příchovky a přírůstky zvířat: oceněny v cenách na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů

Druhy nákladů zahrnované do cen zásob vlastní výroby

- Přímý materiál
- Nakupované služby
- Přímé mzdy
- Ostatní přímé náklady
- Podíl výrobní režie

Příloha k účetní závěrce za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Žichlická zemědělská a.s.



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

Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností: je oceňován na úrovni skutečných vynaložených nákladů.

Dospělá zvířata z vlastního chovu: zařazována v cenách skutečných vlastních nákladů (při účtování přírůstku na úrovni předem stanovených nákladů).

Průměrná cena zařazovaného dospělého zvířete za uplynulé období:

Kategorie	Ocenění/ ks	V období od-do
Dojnice	Kč 36 449,-	1.1. – 31.12.2025

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

RPC nebyla použita.

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

B.2.a) Odpisy dlouhodobého majetku

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

Základní principy účetního odpisového plánu:

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

Metoda komponentního odepisování není.

Předpokládaná životnost je u základních skupin dlouhodobého hmotného majetku stanovena následovně.

Odpisová skupina:

1 ... 3 roky

2 ... 5 let

3 ... 10 let

4 ... 20 let

5 ... 30 let

6 ... 50 let

Dojnice ... 3 roky

Používané limity pořizovací ceny pro zařazení do dlouhodobého majetku

Skupina majetku stává se DM při PC převyšující

HIM od Kč 80 000,-

Dospělá zvířata kategorie (dojnice) vždy bez ohledu na VC

Použitý způsob evidence předmětů drobného dlouhodobého majetku

	Limit pořizovací ceny	
Přímé zahrnutí do nákladů bez následné oper. evidence	od Kč 1,- vč.	do Kč 10 000,- vč.
Přímé zahrnutí do nákladů s násl. operativní evidencí	nad Kč 10 000,-	do Kč 40 000,- vč.
Drobný dlouhodobý majetek	nad Kč 40 000,-	do Kč 80 000,-

Změny způsobu oceňování a postupu odepisování a účtování

Nebyl změněn způsob oceňování, postupu odepisování a účtování.

Odchyly od standardních účetních metod

Nebyly uplatněny.

B.2.b) Opravné položky k majetku

Způsob stanovení opravných položek k majetku

Účetní jednotka neviduje opravné položky.

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

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

K závěrkovému dni byly majetek a závazky v cizích měnách přepočteny kurzem ČNB s dopadem do kursových nákladů a výnosů (ostatních finančních nákladů a výnosů), a to u následujících měn:

Měna	kurs	položky majetku a závazků
EUR	24,245 CZK/EUR	Obchodní pohledávky, závazky, úvěry, pokladna, bankovní účty

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

Nebyly použity.

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

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

Účetní jednotky, ve kterých má ÚJ podstatný nebo rozhodující vliv v tis. Kč za poslední účetní období:

Název a sídlo, právní forma, IČ	Podíl na zákl. kapitálu		vlastní kapitál
	absolutní v Kč	v % ZK	
EKO Žichlická s.r.o. IČ: 19 21 06 80 Žichlice 85 330 11 Třemošná	100 000,-	100 %	100 000,-

Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva na těchto ÚJ bez ohledu na výši podílu, uzavřené ovládací smlouvy a smlouvy o převod zisku se nevyskytují.

Příloha k účetní závěrce za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Žichlická zemědělská a.s.

C.1.b) Ocenění finančního majetku tržní cenou

Nevyskytuje se.

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

Nevyskytuje se.

C.2. Ocenění derivátů

Nevyskytuje se.

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

Nevyskytuje se.

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

Nevyskytuje se.

E. Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami

Úvěry bankovní – aktuální zůstatek (v tis. Kč)

Úvěry na nákup půdy a strojů jsou kryty věcnými zárukami.

Úvěrové smlouvy jsou uzavřeny mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, IČ 64 94 8242 a u Československé obchodní banky a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5., IČ 00 00 13 50.

ČSOB	7125
UniCredit	13654
	20779

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

Nevyskytují se.

Príloha k účtní závěre za účtní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Žichlická zemědělská a.s.

G. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem**G.1. Dotace****G.1.a) Zúčtované dotace na provozní účely v běžném období**

Žichlická a.s. - jednotná žádost 2025		
dotací titul	dotace - přiznaná	vyplaceno
Základní podpora příjmu pro udržitelnost BISS (záloha)	1017395,17	27.10.2025
Základní podpora příjmu pro udržitelnost BISS	436026,48	03.12.2025
Podpora příjmu vázaná na chov krav s tržní produkcí mléka CIS (záloha)	1050674,97	27.10.2025
Podpora příjmu vázaná na chov krav s tržní produkcí mléka CIS-M	450289,27	10.12.2025
Oblasti s přírodními omezeními ANC - S	747305,57	09.12.2025
Doplňková redistributivní podpora příjmu pro udržitelnost DRP (záloha)	362196,45	27.10.2025
Doplňková redistributivní podpora příjmu pro udržitelnost DRP	155226,99	16.01.2026
Podpora příjmu vázaná na produkci bílkovinných plodin CIS (záloha) BP	66911,09	27.10.2025
20.A. zlepšení chovu dojníc (záloha)	497500,00	23.06.2025
20.A.zlepšení chovu dojníc	-73160,80	20.01.2026
20.E. zlepšení chovu výkrm býci (záloha)	316500,00	25.06.2025
20.E. zlepšení chovu výkrm býci	116978,54	11.02.2026
Ošetření extenzivních travních porostů AEKO 2023+ B	315 905,67 Kč	07.04.2025
Zlepšení stájového prostředí v chovu doj. skotu - dojnice a telata do 2 měs. W	635 505,70 Kč	28.04.2025
Zajištění přístupu do výběhu pro suchostojné krávy W	229 538,46 Kč	28.04.2025
Podpora příjmu vázaná na produkci bílkovinných plodin CIS-BP	2 090,65 Kč	19.02.2025
Celofaremní ekoplatba - základní	1 465 569,91 Kč	16.04.2025
20.E. zlepšení chovu výkrm býci	68 870,62 Kč	24.02.2025

G.1.b) Zúčtované dotace na investice

Na základě Žádosti o platbě č.CZ.31.3.0/0.0/0.0/22_001/0007122/2025/001/POST k projektu CZ.31.3.0/0.0/0.0/22_001/0007122 Žichlická zemědělská a.s. – fotovoltaické systémy byla z Ministerstva průmyslu a obchodu vyplacena dotace ve výši Kč 2 134 971,30 (6/2025).

G.1.c) Významná plnění z pojistných událostí

Žádné nenastaly.

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

Nevyskytují se.

H. Celková výše pohledávek a závazků, vč. záruk a podmíněných závazků, které nejsou vykázány v rozvaze**H.1.a. Poskytnutá ručení a záruky jiným subjektům (záruky bankám jsou uvedeny v bodě E)****H.1.b. Ručení poskytnutá jinými subjekty**

Nevyskytují se.

Příloha k účetní závěrce za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Žichlická zemědělská a.s.



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

Nevyskytují se.

H.3. Jiné podmíněné závazky

Nevyskytují se.

H.4. Penzijní závazky

Nejsou žádné penzijní závazky.

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

Stav k rozvahovému dni:

ÚJ	Postavení v celku	Pohledávky za ÚJ Celková výše tis. Kč	Závazky vůči ÚJ Celková výše tis. Kč
Maso Jičín s.r.o.	sestra	1099	60
EKO Žichlická s.r.o.	dcera	7007	1143
TEKRO spol. s.r.o.	sestra		521
KROTE CZ s.r.o.	sestra		55725

I. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období:

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 23

Oddíl II. Další informace

1. Údaje ke stálým aktivům

1.a. Stálá aktiva

1.a.1. Přírůstků a úbytků stálých aktiv za účetní období v pořizovacích cenách (tis. Kč)

Dlouhodobý majetek	Pořizovací cena				Snížení hodnoty							Čistá (zůstatková)	
	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek	Oprávy k 1.1.	Opravné položky k 1.1.	Odpisy	Tvorba a čerpání opravných položek	Vyřazení	Oprávy k 31.12.	Opravné položky k 31.12.	Počáteční zůstatek	Konečný zůstatek
Software	63			63	63					63	0	0	0
Ostatní nehmotný				0						0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na nehmotný majetek				0						0	0	0	0
Nedokončený nehmotný majetek				0						0	0	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	63	0	0	63	63	0	0	0		63	0	0	0
Pozemky	78294	1729	9	80014						0	0	78294	80014
Stavby	79147	-36	0	79111	49684		2090		0	51774	0	29463	27337
Stroje a zařízení, dopr. prost, DHIM	107698	11356	8001	111053	80837		6190		8001	79026	0	26861	32027
Dospělá zvířata a jejich skupiny	13693	6784	5642	14835	7255		5973		5642	7586	0	6438	7249
Poskytnuté zálohy na hmotný majetek	0	0	0	0						0	0	0	0
Nedokončený hmotný majetek	970	24926	24902	994						0	0	970	994
Dlouhodobý hmotný majetek celkem	279802	44759	38554	286007	137776	0	14253	0	13643	138386	0	142026	147621
DLOUHODOBÝ MAJETEK CELKEM	279865	44759	38554	286070	137839	0	14253	0	13643	138449	0	142026	147621

1.b. Mateřská účetní jednotka v nejužší skupině konsolidačního celku

Fyzické a právnické osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv v ÚJ:

Název a sídlo, právní forma, IČ	Podíl na zákl. kapitálu	
	absolutní v Kč	v % ZK
Tekro Nitra s.r.o. IČ 36 55 54 36 Párovské Háje 949 01 Nitra SR	76 533 000,-	79,7 %
KROTE CZ spol. s r.o. IČ 04 49 88 28 Višňová 484/2 140 00 Praha 4 Krč	8 615 000,-	9 %

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

Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu.

1.c.1. Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

Nevyskytuje se.

1.c.2. Individuální preferenční limity a kvóty

Nevyskytuje se.

1.c.3. Pronájem majetku jiným subjektům

Nevyskytuje se.

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

Majetek zastavený a zatížený závazky ÚJ

Banky – bankovní úvěry (oddíl E).

1.c.5. Poskytnuté záruky a zajištění jiným subjektům

Nevyskytuje se.

1.c.6. Cizí majetek uvedený v rozvaze (najatý podnik nebo jeho část)

Nevyskytuje se.

1.c.7. Ostatní operace nezahrnuté v rozvaze-podmíněné závazky

Nevyskytuje se.

1.c.8. Zvláštní operace účetní jednotky s významnými riziky či užitky

Nevyskytuje se.

2. Informace o transakcích, uzavřených se spřízněnou stranou za jiných nežli běžných podmínek

2.a. Transakce mezi ÚJ a členy řídicích, kontrolních a správních orgánů

Nejsou žádné.

2.b. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidujícími účetními jednotkami nebo ÚJ s podstatným vlivem

Nejsou žádné.

2.c. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidovanými účetními jednotkami nebo přidruženými ÚJ

Nejsou žádné.

Příloha je zpracována podle § 39 a následné vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2025 a končící dnem 31. 12. 2025. Okamžik sestavení účetní závěrky je 16. 4. 2026.

Obsah přílohy

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

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

A.1. Identifikace účetní jednotky

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

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

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

B. Obecné účetní zásady

B.a. Předpoklad nepřetržitého trvání ÚJ

B.b. Způsob sestavení účetních výkazů k 31.12.2025

B.c. Odchytky od standardních účetních metod

B.d. Opravy chyb minulých let

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

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

B.1. Způsob oceňování majetku a závazků

B.1.a) Ocenění zásob nakupovaných

B.1.b) Ocenění zásob vytvořených vlastní činností

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

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

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

B.2.a) Odpisy dlouhodobého majetku

B.2.b) Opravné položky k majetku

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

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

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

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

C.1.b) Ocenění finančního majetku tržní cenou

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

C.2. Ocenění derivátů

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

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

E. Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami

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

G. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

G.1. Dotace

G.1.a) Zúčtované dotace na provozní účely v běžném období

G.1.b) Zúčtované dotace na investice

G.1.c) Významná plnění z pojistných událostí

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

Příloha k účetní závěrce za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Žichlická zemědělská a.s.

H. Celková výše pohledávek a závazků, vč. záruk a podmíněných závazků, které nejsou vykázány v rozvaze

H.1.a. Poskytnutá ručení a záruky jiným subjektům

H.1.b. Ručení poskytnutá jinými subjekty

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

H.3. Jiné podmíněné závazky

H.4. Penzijní závazky

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

I. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Oddíl II. Další informace

1. Údaje ke stálým aktivům

1.a. Stálá aktiva

1.a.1. Přírůstky a úbytky stálých aktiv za účetní období v pořizovacích cenách (tis. Kč)

1.b. Mateřská účetní jednotka v nejužší skupině konsolidačního celku

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

1.c.1. Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

1.c.2. Individuální preferenční limity a kvóty

1.c.3. Pronájem majetku jiným subjektům

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

1.c.5. Poskytnuté záruky a zajištění jiným subjektům

1.c.6. Cizí majetek uvedený v rozvaze (najatý podnik nebo jeho část)

1.c.7. Ostatní operace nezahrnuté v rozvaze-podmíněné závazky

1.c.8. Zvláštní operace účetní jednotky s významnými riziky či užitky

2. Informace o transakcích, uzavřených se spřízněnou stranou za jiných nežli běžných podmínek

2.a. Transakce mezi ÚJ a členy řídicích, kontrolních a správních orgánů

2.b. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidujícími účetními jednotkami nebo ÚJ s podstatným vlivem

2.c. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidovanými účetními jednotkami nebo přidruženými ÚJ

Výroční zpráva za rok 2025

Žichlická zemědělská a.s.

Žichlice 85
330 11 Třemošná
IČ 25 20 23 41
DIČ CZ25202341

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni oddíl B546.

Hlavní předmět činnosti:

- zemědělská výroba rostlinná i živočišná
- zemědělská výroba včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování, nebo dalšího prodeje
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o nejvyšší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- zámečnictví, nástrojářství
- oprava silničních vozidel
- truhlářství, podlahářství
- hostinská činnost
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- zednictví
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgány:

Představenstvo:

Ing. Šíma Jaroslav – předseda

Ing. Švojgr Josef – místopředseda

Ing. Kroc Miloš – člen

Dozorčí rada:

Ing. Kroc Miloš, CSc. - člen

Základní kapitál: Kč 96 000 000,-

- 4050 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie Kč 1 000,-
- 3895 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie Kč 10 000,-
- 53 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie Kč 1 000 000,-

Obsah výroční zprávy (podle §21 ZoÚ):

1. Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky
2. Další finanční a nefinanční informace
 - 2a) Informace o skutečnostech, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne
 - 2b) Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti
 - 2c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje
 - 2d) Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
 - 2e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích
 - 2f) Informace o tom, zda účetní jednotka má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí
 - 2g) Informace požadované podle zvláštních předpisů
3. Informace významné pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření účetní jednotky
 - 3a) Cíle a metody řízení rizik vč. politiky zajištění všech hlavních typů plánovaných transakcí
 - 3b) Cenová, úvěrová a likvidní rizika a rizika související s tokem hotovosti
4. Účetní závěrka a její ověření auditorem

1. Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky.

Společnost Žichlická zemědělská a.s. vznikla dne 8. srpna 1996 zápisem do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni oddíl B, vložka 546. Společnost za dobu svého trvání nezměnila náplň své činnosti.

Statutárním orgánem společnosti je tříčlenné představenstvo, které bylo zvoleno na valné hromadě dne 23. června 2021 na funkční období 10 let. Představenstvo rozhoduje o zásadních věcech ve fungování společnosti a schvaluje všechna zásadní rozhodnutí. Výkonným řídicím orgánem společnosti je vedení společnosti v čele s ředitelem Ing. Josefem Švojgrem, který zastává i funkci místopředsedy představenstva společnosti, do které byl zvolen dne 23. června 2021. Předsedou společnosti byl zvolen 23. června 2021 Ing. Jaroslav Šíma.

Společnost má sídlo v Žichlicích, okres Plzeň – sever. Žichlická zemědělská a.s. je rozdělena do 3 středisek, která jsou vytvořena na odvětvovém principu řízení a členění (rostlinná výroba, živočišná výroba, správa a služby).

Hlavní činností je rostlinná výroba (konvenční) a živočišná výroba (chov dojného skotu). V roce 2025 společnost zaměstnávala v průměru 23 zaměstnanců.

Dne 31. 3. 2023 vznikla dceřiná společnost EKO Žichlická s.r.o., která se zabývá pouze rostlinnou výrobou s ekologickým způsobem hospodaření. Cílem je produkce BIO obilovin a BIO objemových krmiv.

2. Další finanční a nefinanční informace

2a. Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účely této zprávy

V období od rozvahového dne do současnosti nenastaly žádné skutečnosti, které by zásadním způsobem ovlivnily fungování společnosti. Nelze však opomenout aktuální situaci v naší zemi i ve světě. Obecně dochází ke zvyšování cen vstupů, které již nastaly v loňském roce, ale i nízké výkupní ceny zemědělských komodit. Od začátku roku 2025 došlo k postupnému navyšování výkupní ceny mléka, což příznivě ovlivnilo fungování společnosti. Koncem roku, ale došlo k nečekanému snížení cca o 30% výkupní ceny mléka. Což velmi výrazně ovlivní chod společnosti. Vedení společnosti zvažilo dopady nepříznivých vlivů na podnikání a došlo k názoru, že pozastaví investice společnosti. Budou financovány pouze nedokončené investice a nákupy strojů z roku 2025.

Účetní jednotka k 31. 12. 2025 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude i nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

2b. Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti.

Účetní jednotka bude pokračovat ve své činnosti tj. živočišná výroba s chovem dojného skotu a rostlinné výroba. Cílem živočišné výroby je stabilita stavu chovu dojnic a nárůst stavů za účelem zvyšování užitkovosti dojnic.

V roce 2025 proběhla kompletní rekonstrukce mléčnice v živočišné výrobě ve výši Kč 3,8 mil., plynové kotelný ve středisku Žichlice, elektrických kotlů v bytovém domě v Nynicích.

Výstavba plochy pro telata ve výši Kč 2,1 mil., která bude v roce 03/2026 kompletně zastřešeno.

Bude dokončena oprava střech na garážích ve středisku Žichlice a nákup kombajnu Claas Lexion 6700. Nadále budou probíhat nutné údržby stávajícího majetku ve vlastnictví společnosti, realizace nákupu půdy do vlastnictví společnosti a uzavírání nových pachtovních smluv na zemědělskou půdu.

2c. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost se v roce 2025 stala součástí projektu „CATTLE GENOM“ – plošné genotypování plemenic českého strakatého skotu v ČR v součinnosti se Svazem chovatelů českého strakatého skotu, z.s.

Cílem projektu je stanovení genomických plemenných hodnot u jalovic a krav na 1. laktaci a sběr dat zdravotních diagnóz v stádech.

2d. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

V roce 03/2023 vznik dceřiné společnosti EKO Žichlická s.r.o., kde je Žichlická zemědělská a.s. 100 % vlastníkem.

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

Účetní jednotka se řídí platnými předpisy v oblasti životního prostředí.

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

2f. Informace o tom, zda účetní jednotka má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

Účetní jednotka nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

2f. Informace požadované podle zvláštních předpisů

2f1) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Tato zpráva, zpracovaná ve smyslu ustanovení § 82 a násl. zákona o korporacích je samostatnou přílohou výroční zprávy.

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

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

Účetní jednotka neprovádí operace se zajišťovacími deriváty.


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

Účetní jednotka nevykazuje tato rizika.

4. Účetní závěrka a její ověření auditorem.

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

Zpracováno dne: 22. 2. 2026


.....
Ing. Josef Švojgr
Místopředseda představenstva

Žichlická zemědělská a.s.
Žichlice 85 (5)
330 11 Třemošná
IČO: 252 02 341
DIČ: CZ25202341

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024

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

Struktura vztahů

Ve společnosti Žichlická zemědělská a.s. se základním kapitálem Kč 96 000 000,- vlastní společnost Tekro Nitra, s.r.o., se sídlem Párovské Háje, PSČ 941 01 Nitra SR, IČ 36 55 54 36, akcie v nominální hodnotě 76 533 000,- Kč, což představuje 79,7 % základního kapitálu, dalším vlastníkem akcií je společnost KROTE CZ spol. s r.o., se sídlem Višňová 484/2, PSČ 140 00 Praha – Krč, a to akcie v nominální hodnotě 8 615 000,- Kč, což je 9 % základního kapitálu. Zbytek akcií je v držení drobných akcionářů (všichni fyzické osoby), a to ve výši 11,3 %. Všechny akcie jsou plně splaceny.

Společnost Tekro Nitra s.r.o. je ovládající osobou, Žichlická zemědělská a.s. je osobou ovládanou.

Společnost Tekro Nitra s.r.o. je dále ovládaná společností KROTE CZ spol. s r.o., která je dále ovládána Ing. Milošem Krocem CSc. Společnost KROTE CZ spol. s r.o. a Ing. Miloš Kroc CSc. jsou ve vztahu k Žichlické zemědělské a.s. také ovládajícími osobami. Společnost Tekro Nitra s.r.o. je ovládající osobou společnosti INTEGRO a.s., IČ 45 34 94 61.

Žichlická zemědělská a.s. vlastní 100 % podíl základního kapitálu společnosti EKO Žichlická s.r.o., IČ 19 21 06 80, je tedy ovládající osobou a uvedená společnost je osobou ovládanou.

Úloha ovládané osoby (v seskupení propojených osob):

Úlohou Žichlické zemědělské a.s. je činnost vyplývající z předmětu podnikání, a to živočišná a rostlinná výroba.

Způsob a prostředky ovládnání (§75 ZOK)

Společnost Žichlická zemědělská a.s. je řízena na základě jednání a rozhodnutí představenstva společnosti.

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

Nebyla taková jednání.

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

Mezi osobou ovládající (Tekro Nitra s.r.o., KROTE CZ spol. s r.o.) a osobou ovládanou Žichlická zemědělská a.s. nejsou žádné vzájemné smlouvy.

Mezi Žichlickou zemědělskou a.s. jako osobou ovládající a EKO Žichlická s.r.o. jako osobou ovládanou:

Nájemní smlouvy – nájmy pozemků – nájemné

Objednávky služeb – smluvní obvyklá cena – služby

Ostatní služby – přefakturace IT služeb – smluvní cena

Ostatní služby – přefakturace dané služby – smluvní cena

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

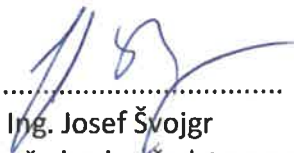
Z titulu uskutečněných transakcí nevznikla ovládané osobě žádná újma. Není proto třeba posuzovat její vyrovnání podle § 71 ZOK.

Vyhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi spojenými osobami

Statutární orgán měl dostatečné informace pro vypracování této zprávy.

A jako osobě ovládané převládají výhody ze vzájemných vztahů a nejsou mu známa žádná rizika, která by z těchto vztahů vyplývala.

V Žichlicích dne 22. 2. 2026



.....
Ing. Josef Švojgr
místopředseda představenstva

Žichlická zemědělská a.s.

Žichlice 85
330 11 Třemošná
IČO: 252 02 341
DIČ: CZ25202341

