

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2025



Z P O t i c e , a . s .

akciová společnost

Zpráva o činnosti za rok 2025

Účetní závěrka 2025

Příloha k účetní závěrce 2025

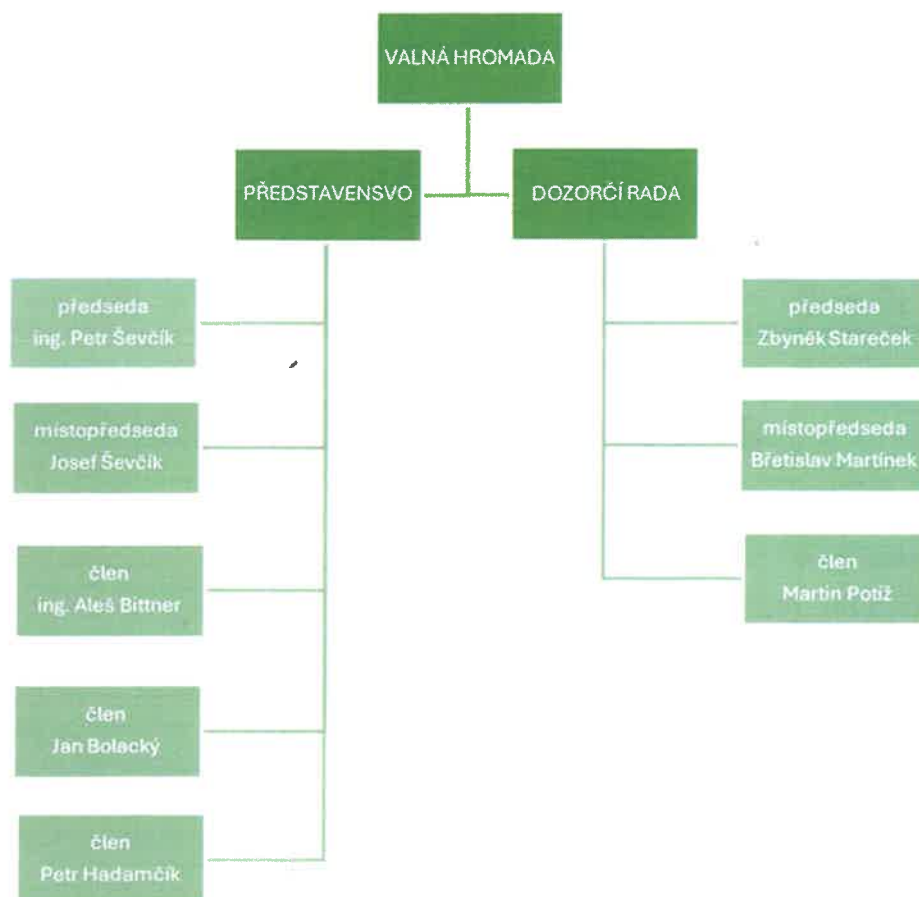
Zpráva o vztazích 2025

07. 04. 2026

Obecné údaje společnosti

Název firmy:	ZP Otice, a.s.
Sídlo:	Otice, Hlavní 266, PSČ: 747 81
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodující předmět činnosti:	zemědělství
Datum vzniku:	18.prosince 1995
Spisová značka:	B 1739 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Organizační schéma společnosti



Zpráva o činnosti za rok 2025

1. Zpráva o výkonnosti, činnosti a stávajícím postavení účetní jednotky

Firma byla zaregistrována u Obchodního soudu v Ostravě 18. prosince 1995 a svou ekonomickou činnost zahájila 1. 7. 1996. Hodnota základního kapitálu se v průběhu činnosti firmy nezměnila a k 31. 12. 2025 činí její výše 231 719 tis. Kč. Tento majetek k uvedenému datu vlastnilo 232 akcionářů.

ROZHODUJÍCÍM PŘEDMĚTEM ČINNOSTI JE ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- ROSTLINNÁ VÝROBA

Současná situace v zemědělské prvovýrobě není z ekonomického pohledu příznivá. Rok 2025 byl z hlediska rostlinné výroby průměrný až mírně nadprůměrný co se týče výnosové hladiny plodin, s výrazným vlivem počasí a rostoucím tlakem škůdců. Největší vliv na hospodaření v rostlinné prvovýrobě mají nízké výkupní ceny komodit.

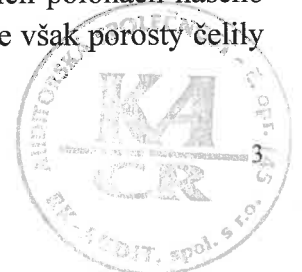
Setí řepky bylo na týden přerušeno dešťovými srážkami, což vedlo k tomu, že část porostů byla založena v optimálním termínu, zatímco část až na jeho samém konci. Tomu odpovídal i jejich následný vývoj. Příchod časného jara umožnil slabším porostům částečně dohnat počáteční zpoždění a řepka vstoupila do fáze kvetení poměrně brzy. Jarní mrazy a zvýšený tlak škůdců v období kvetení se negativně projeví na tvorbě šesulí, nicméně celkový dopad na výnos nebyl tak výrazný jako v předchozím roce. Zákaz insekticidního moření řepky spolu s úbytkem účinných látek na ochranu proti škůdcům nám způsobují nemalé škody na porostech, a to i přes stále častější zásahy a rostoucí náklady na ochranu rostlin.

Porosty ozimé pšenice se podařilo založit kvalitně a v relativně krátkém časovém úseku. Teplý průběh podzimu však podpořil vyšší výskyt kříšů, kteří napadali především časně založené porosty. I přes provedenou insekticidní ochranu v období jejich náletu se na jaře u těchto porostů projeví příznaky virových chorob, což vedlo ke snížení výnosu na některých parcelách. Další vývoj porostů byl již příznivý a sklizeň proběhla rychle za stabilního a příznivého počasí. Díky tomu se podařilo dosáhnout nadprůměrného výnosu 7,59 t/ha při zachování dobré potravinářské kvality.

Cukrovou řepu se podařilo zasít v odpovídajícím agrotechnickém termínu. Vzcházející porosty nebyly poškozeny přizemními mrazy a jejich počáteční vývoj byl díky vyšším teplotám velmi dynamický. Průběh vegetace nasvědčoval potenciálu dosažení vysokých výnosů. Letní období s vysokými teplotami a nedostatkem srážek však vedlo ke zpomalení růstu a vývoje bulev. Situace se zlepšila až v září po příchodu srážek, kdy došlo k obnovení růstu. Porosty byly po celou dobu udrženy ve zdravotně dobrém stavu díky fungicidní cloně. Průměrný výnos dosáhl 77,19 t/ha při 16% digesci, což lze v podmínkách našeho rajónu hodnotit jako dobrý výsledek.

Jarní ječmen byl zaset v optimálním termínu a za příznivých podmínek, což se pozitivně odrazilo na jeho rovnoměrném vzcházení i dalším vývoji. Průběh vegetace byl z hlediska počasí příznivý a sklizeň proběhla bez komplikací. Bylo dosaženo výnosu 7,01 t/ha při velmi dobré kvalitě zrna.

Porosty jarního máku byly založeny na pozemcích s nižší bonitou ve vyšších polohách našeho regionu. Přesto se jejich počáteční vývoj jevil jako nadějný. V průběhu vegetace však porosty čelily



silnému tlaku škůdců, přičemž ochrana byla komplikována absencí insekticidního moření osiva. Navzdory těmto faktorům se podařilo dosáhnout výnosu 0,75 t/ha.

Silážní kukuřice určená pro krmení skotu a potřeby bioplynové stanice dosáhla celkové produkce 8 170 t, při průměrném výnosu 38,55 t/ha. U zrnové kukuřice bylo sklizeno 1 279 t s průměrným výnosem 9,7 t/ha.

Největší vliv na záporné hospodaření v rostlinné prvovýrobě mají nízké výkupní ceny komodit. Nejvýraznější pokles tržní ceny je u technické cukrovky, cena je výrazně ovlivněná přebytkem cukru na evropském trhu. Ceny zemědělských komodit stagnují, nebo se snižují, a to zejména z důvodu vývoje cen na světovém trhu a s podporovaným dovozem zahraničních komodit. V rámci projektu Green Deal a celkovým stále vyšším zatížením ze strany státní správy dochází k navyšování nákladových cen. Obecně se každý rok zvyšují náklady na jednici výrobků (přípravky na ochranu rostlin, hnojiva, osiva, mořidla). S klesající tržní cenou obilovin rostlinná výroba výrazně omezila nákupy hnojiv, pomocných přípravků na ochranu a výživu rostlin, náhradních dílů a materiálu, služeb, oprav strojů a zařízení. Výrazné snížení nákladů ušetřilo 12,52 mil. Kč oproti předešlému roku.

Trápí nás také vysoké náklady na opravy a servis strojů. Hodinová sazba těchto servisních středisek je neúměrně drahá a ceny náhradních dílů až neskutečně vysoké. S tím souvisí i vysoké ceny nově pořizovaných strojů. Tyto investice se pak projeví ve vyšších odpisech.

S touto oblastí výroby je ovšem již dlouhodobě spojená problematika, která je předmětem permanentního řešení a rozhodování. Tímto je otázka obhospodařování půdního fondu. Zajištění potřebné výměry zemědělské půdy jako základního výrobního prostředku je pro výrobní záměry a celkové fungování naší firmy zcela klíčové.

V roce 2025 měla naše firma k dispozici celkem 2 430,01 ha zemědělské půdy, z čehož 93 % ve výši 2 258,63 ha tvořila orná půda a zbývající část výměry představovaly trvalé travní porosty a úhor.

- VÝROBA ZELENINY

V roce 2025 dosáhly výsevy zelí ve středisku výroby a zpracování zeleniny velmi dobré úrovně a porosty se vyvíjely nad očekávání příznivě. Produkce hlávkového zelí byla mírně nadprůměrná. Na celosvětovém trhu panovala vysoká produkce, což negativně ovlivnilo realizační ceny. V důsledku toho byly tržby za prodej hlávkového zelí nižší a prodej zelí byl celkově obtížný, což vedlo i k ponechání části porostů nesklizených. Vliv na malý prodej hlávkového zelí má i velmi nízký počet konzerváren a jejich velmi omezená zpracovatelská kapacita v rámci ČR.

Tlak chorob a škůdců byl mírně zvýšený. Současně nadále rostly ceny přípravků na ochranu rostlin i hnojiv, což se promítlo do vyšších nákladů. Se zvýšenou produkcí hlávkového zelí bylo potřeba opodstatněně vynaložit vyšší mzdové náklady na pěstování, a hlavně sklizeň zeleniny.

Navzdory uvedeným skutečnostem se podařilo zajistit dostatečné množství i kvalitu suroviny pro provoz zeláren. Kapacity byly plně naplněny a sezónu 2025 lze z tohoto pohledu hodnotit jako uspokojivou.

Tyto skutečnosti však nijak neovlivnily dlouhodobou snahu naší firmy v budování trvalého postavení na trhu s čerstvou a zpracovanou zeleninou, a to zejména tradičního otického kysaného zelí, které již dlouhodobě tvoří nosný odbytový produkt naší firmy.



Ovšem i v této oblasti výroby se dlouhodobě potýkáme s problematikou, jejíž řešení má rozhodující vliv pro další úspěšné fungování nejen daného úseku výroby, ale také potažmo celé firmy. A tou je otázka zajištění potřebného množství pracovních sil. Situace na tuzemském pracovním trhu se rok od roku neustále zhoršuje a bez zapojení zahraničních pracovníků by takřka vůbec nebylo možné tuto výrobu realizovat, což před nás staví celou řadu mnohdy velmi komplikovaných provozních, organizačních, logistických a administrativních problémů spojených s navyšováním nákladů na jednotku výroby.

Veškerá produkce zeleniny je realizována prostřednictvím uznané organizace producentů, kterým byla firma Jihomoravská zelenina, družstvo.

- ŽIVOČIŠNÁ VÝROBA

Pro oblast živočišné výroby byl rok 2025 velmi úspěšný, a to jak z hlediska vyššího odbytu mléka – s meziročním nárůstem o 391 tis. litrů oproti roku 2024 – tak i z pohledu realizační ceny. Ta se v průměru pohybovala na úrovni 13,39 Kč za litr, což představuje zvýšení o 1,89 Kč oproti roku 2024. Bohužel vývoj na trhu naznačuje z důvodu přebytku mléka na evropském trhu rychlý a výrazný pokles ceny mléka v letošním roce. Celkový prodej mléka ve výši 5 479 tis. litrů byl realizován v nejvyšší hodnocené jakosti, čímž byl naplněn jeden z klíčových předpokladů úspěšného provozu chovu mléčného skotu. Užitek mléka dosáhl 12 048 litrů mléka/dojnici. Prodej zvířat představuje doplňkovou složku farmaření podniku a se zvyšujícími cenami skotu, stouply tržby u mladého skotu o 1,66 mil. Kč a základního stáda o 1,48 mil. Kč oproti minulému roku.

Chov skotu na farmě Uhlířov dosáhl významných úspěchů i v rámci regionu. Naše dojnice obsadila první místo v kategorii starších krav s celkovým množstvím tuků a bílkovin 1 294 kg za uzavřenou laktaci v r.2025 a celý chov mléčného skotu se umístil na druhém místě v hodnoticích ukazatelích.

Provoz bioplynové stanice zajistil výrobu 4 631 MWh elektrické energie, což odpovídá využití 96,33 % maximálního možného výkonu. V pravidelných intervalech probíhal odborný servis všech částí zařízení a byl zajištěn nepřetržitý, 24hodinový dohled a kontrola obsluhou bioplynové stanice.

INVESTICE, ROZVOJ

Co se týká dlouholetého trendu navyšování hodnoty firmy formou investic, nebyl ani rok 2025 výjimkou. Celkově bylo investováno 14 546 tis. Kč z čehož částky

- 5 523 tis. Kč představovala investici do nákupu pozemků
- 9 023 tis Kč představovala investici do mechanizačních a dopravních prostředků.

Z hlediska kapitálové propojenosti se ZP Otice, a.s. majetkově podílí na následujících firmách:

- Farmagro, s.r.o. s podílem ve výši 100 %, v roce 2025 byl ZP Otice a.s. vyplacen nerozdělený zisk do roku 2024 a to ve výši 419 tis. Kč
- Bioplyn energie s.r.o. s podílem ve výši 100%,
- ZP Otice Odbyt s.r.o. s podílem ve výši 100%, v roce 2025 byl ZP Otice a.s. vyplacen nerozdělený zisk do roku 2024 a to ve výši 359 tis. Kč



Všechny výše uvedeny firmy nevykazovaly v roce 2025 žádnou činnost.

V rámci odborné angažovanosti je ZP Otice, a.s. členem ZS ČR, Svazu pěstitelů cukrovky, ZUČM, Svazu pro IPZ, BIOM, MAS Opavsko a dále úzce spolupracuje s VŠ, VÚ a řadou obchodních firem.

FINANČNÍ VÝSLEDKY

Výše zisku před zdaněním dosáhla hodnoty 29 430 tis. Kč. včetně podílů na zisku firem Farmagro s.r.o. a ZP Otice Odbyt s.r.o.

Celková hodnota majetku účetní jednotky k 31. 12. 2025 činí 639 mil. Kč. Z hlediska zdrojů je majetek krytý vlastním kapitálem ve výši 597 mil. Kč, což představuje 93 %, a cizími zdroji ve výši 40 mil. Kč., jež činí 6 %.

Provozní hospodářský výsledek je ve výši 22 mil. Kč. Na výnosové straně jsou to především tržby za prodej vlastních výrobků a služeb, jejichž výše dosáhla 235 mil. Kč a ostatní provozní výnosy v hodnotě 50 mil. Kč.

V nákladové oblasti je provozní hospodářský výsledek ovlivněn výkonovou spotřebou, což představuje spotřebu materiálu, energie a služeb poskytovaných dodavatelským způsobem v hodnotě 135 mil. Kč, výší změny stavu zásob a aktivací 1,4 mil. Kč, osobními náklady v částce 74 mil. Kč, dále pak odpisy dlouhodobého hmotného majetku za 33 mil. Kč a ostatními provozními náklady ve výši 19 mil. Kč.

Provozní výsledek je ovlivněn především ekonomickými, klimatickými a geopolitickými faktory. Příkladem je tržní cena mléka, která na výnosových účtech byla o 14,848 mil. Kč vyšší. Dalším faktorem byl pokles tržních cen obilovin. Na tuto skutečnost podnik ZP Otice, a.s. reagoval zejména efektivním opatřením vedoucím ke snížení provozních nákladů v rostlinné výrobě o necelých 13 milionů korun, které přineslo významné úspory. Mzdové náklady se také neustále zvyšují, a to je sektor zemědělství hluboce pod průměrnou mzdou v ČR, což zase negativním způsobem snižuje atraktivitu pracovat v zemědělství a udržet si klíčové zaměstnance.

K zemědělské výrobě lze říci, že za nepříznivou situací stojí především nízké výkupní ceny zemědělských produktů, špatné podnikatelské prostředí způsobující vysoké náklady, ale také změny v dotační politice. Tak zvaná redistributivní platba na prvních 150 hektarů ve výši 23 % rozpočtu na přímé platby podpořila malé farmáře, ale současně výrazně znesnadnila situaci těm středním a větším – právě těm, které zajišťují většinu české produkce potravin. V našem podniku se jedná o ztrátu cca. 4 mil. Kč ročně jen na přímých platbách. Za těchto podmínek je dlouhodobě udržitelné podnikání v zemědělství téměř nemožné, o dalším rozvoji a investicích do inovací ani nemluvě. Přesto se bez modernizace a inovací neobejdeme a jsme nuceni tyto investice realizovat, i za současných, výrazně navýšených cen. Obecně stát a EU snižují množství dotací, a to zejména středním a velkým zemědělským podnikům. Ale jeden z nejdůležitějších aspektů je již několik roků stagnace výkupních cen zemědělských komodit. Spíše panuje obava o ještě další snížení prodejních cen zemědělských produktů v souvislosti s podpisem dohody MERCOSUR. Cena cukrovky dosáhla obrovského propadu ceny až na 550 Kč/tunu, což v našem podniku i při snížené ploše cukrovky dělá výpadek tržeb 4 mil. Kč.

Společnost i nadále plánuje investice do svého rozvoje, neboť bez nich by hrozila stagnace, případně útlum činnosti, s následným poklesem hospodářské konkurenceschopnosti a hodnoty firmy. To by mělo negativní dopad i na hodnotu akciových podílů. Společnost, jakožto významný zemědělský

podnik, každoročně řeší otázku zajištění půdy, jakožto hlavního „výrobního prostředku“ pro realizaci své podnikatelské činnosti. Bez půdy by totiž společnost v rámci zemědělské výroby vůbec nemohla existovat. Proto je potřeba investovat do nákupu půdy. Společnost v minulosti investovala nemalé finanční prostředky do nákupu pozemků, tedy za účelem získání půdy pro její podnikání. Současně je zřejmé, že pro následující roky se rozsah obhospodařované výměry sníží, a to v důsledku zániku některých pachtů, které následně převezmou menší zemědělci. Jedná se o výsledek nového nastavení dotačních pravidel od roku 2023, kdy dochází k tomu, že menší zemědělci obhospodařující do 150 hektarů půdy, pobírají skoro dvojnásobné dotace oproti středním podnikům (pozn. Společnost se řadí mezi střední podniky), proto jsou schopni na pachtovné nabízet vyšší částky. Společnosti v důsledku toho ubývají hektary, na kterých může hospodařit, takže do nákupu pozemků je a bude nucena investovat v daleko vyšším rozsahu. Společnost si dobře uvědomuje, že bez investic, a hlavně bez půdy, bude firma do budoucna nekonkurenceschopná, a tudíž i její hodnota výrazně klesne.

Tyto nepříznivé výsledky se částečně eliminovaly využitím úroků z depozitních finančních produktů, kdy se dařilo v maximálně možné míře zhodnocovat volné finanční prostředky prostřednictvím pravidelné a operativní práce se spořicími účty.

Výsledek hospodaření po zdanění za rok 2025 ve výši 23 409 tis. Kč bude valné hromadě navržen tak, aby byl podíl na zisku vyplacen akcionářům.

Společnost si dobře uvědomuje, že bez investic, a hlavně bez půdy, bude firma do budoucna nekonkurenceschopná, a tudíž i její hodnota výrazně klesne.

Společnost má snahu, z ekonomického pohledu o zachování zisku a majetku, o jeho další rozšíření formou investic (tj. zejména nákup půdy, kroky směřující k inovaci, digitalizaci, robotizaci společnosti, rozšiřování výrobních ploch a skladovacích kapacit, snižování jejího energetického zatížení apod.), které budou finančně náročné, ale toto je správný krok, který je logický, rozumný, opodstatněný a současně výhodný pro firmu.

2. Další finanční a nefinanční informace

2.1. Informace o významných skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

Účetní jednotce žádné takovéto skutečnosti nenastaly

2.2. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Účetní jednotka předpokládá pokračování ve stávající struktuře výroby při snaze o dosažení optimálního objemu výroby a nejvýhodnějších realizačních cen. Pro rostlinnou výrobu to jsou hlavní tržní plodiny jako obiloviny, řepka, cukrová řepa a mák, pro výrobu zeleniny pak hlávkové zelí a produkce kysaného zelí včetně zelné šťávy.

Základním tržním produktem živočišné výroby je syrové kravské mléko. Nedílnou součástí výkonů tohoto oboru činnosti účetní jednotky budou tržby z prodeje elektrické energie vyrobené bioplynovou stanicí a dvěma FVE.

Oblast služeb je prezentována dodávkou mechanizačních prací a vnitrostátní nákladní dopravou.

V oblasti nezemědělské výroby jsou rozhodujícím tržním produktem služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostor.



Pro dosažení výše uvedených záměrů bude v příštím období zvýšená pozornost na všech úrovních řízení účetní jednotky i nadále věnována především opatřením v oblasti nákladů, a to jak provozních, tak investičních, tak aby došlo k maximální eliminaci všech negativních vlivů a aby si firma i v následujících obdobích udržela svou неотředitelnou pozici na trhu se zemědělskými produkty nejen v rámci České republiky, ale celé Evropské unie.

2.3. Informace v oblasti výzkumu a vývoje

Účetní jednotka se v roce 2025 nepodílela na činnostech v oblasti výzkumu a vývoje.

2.4. Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Účetní jednotka je majitelem vlastních akcií ve výši 2,14613 % podílu společnosti v nominální hodnotě ve výši 4 973 tis. Kč

2.5. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

V oblasti ochrany životního prostředí se účetní jednotka řídí platnou legislativou.

V oblasti pracovněprávních vztahů se účetní jednotka řídí příslušnými právními předpisy platnými pro tuto oblast. Důraz je kladen na optimalizaci výrobních procesů, a to mimo jiné také optimálním zapojením pracovních sil a zvyšováním jejich efektivnosti. Zvyšování kvalifikace zaměstnanců a rozvíjení předpokladů pro výkon funkce je stálou součástí firemní kultury společnosti a pravidelně podporovanou aktivitou i mimo povinná školení. Plán vzdělávání zahrnuje především odborné stáže a poznávací cesty v podnicích oborově spřízněných s cílem rozšířit a aktualizovat povědomí zaměstnanců v oblastech kontroly kvality výroby a výrobního procesu.

2.6. Informace o pobočkách nebo částech obchodního závodu v zahraničí

Účetní jednotka neprovozuje žádnou organizační složku v zahraničí

2.7. Informace požadované podle zvláštních předpisů

Společnost není povinna zveřejňovat podle zvláštních předpisů žádné další informace.



Ing. Petr Ševčík
předseda představenstva



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

zpracovaná dle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění

Oddíl I.

Struktura vztahů

Ovládaná osoba

Společnost: **ZP Otice, a.s.**
Sídlo: Hlavní 266, 747 81 Otice
IČ: 64609910
Zastoupená: Ing. Petrem Ševčíkem, předsedou představenstva
Josefem Ševčíkem, místopředsedou představenstva
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným KS v Ostravě, oddíl B, spisová značka 1739
(dále také jen ovládaná osoba)

Ovládající osoba

Společnost: **Kateřinská zemědělská a.s.**
Sídlo: Hillova 1694/40, Kateřinky, 747 05 Opava
IČ: 25846698
Zastoupená: Ing. Alešem Bittnerem, předsedou představenstva
Josefem Ševčíkem, místopředsedou představenstva
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným KS v Ostravě, oddíl B, spisová značka 2238
(dále také jen ovládající osoba)

Ovládající osobě jednající ve shodě náleží obchodní podíly ve výši 86,767 % na základním kapitálu ovládané osoby, které jsou shodné s hlasovacími právy a fakticky i právně tedy vykonána přímo rozhodující vliv na řízení a provozování závodu ovládané osoby.

Oddíl II.

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Ovládaná osoba ZP Otice, a.s. je samostatnou podnikající osobou, která je přímo řízena ovládající osobou, která se podílí na jejím vedení.

Oddíl III.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládaná osoba je ovládána prostřednictvím majetkových a hlasovacích práv ovládající osoby v ovládané osobě.

Oddíl IV.

Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.

Oddíl V.

Přehled jednání týkajících se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby

Taková jednání nebyla v rozhodném období na popud nebo v zájmu ovládajících osob /ovládající osoby/ učiněna.

Oddíl VI.



Přehled vzájemných smluv

Smlouvy uzavřené v rozhodném období mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:

1. Smlouva o skladování pšenice v silu, které je v majetku Kateřinské zemědělské a.s. na dobu určitou a to od 01.07.2025 - 31.12.2025.
2. Podpachtovní smlouva o pachtu pozemků za účelem provozování zemědělské činnosti na dobu neurčitou od 01.01.2025 – pěstování zeleniny v rámci IPZ (Integrované pěstování zeleniny) a zavlažovaných pozemků.

Transakce proběhlé v rámci běžné činnosti v rozhodném období mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:

1. Prodej materiálu, prací a služeb výrobní povahy z firmy Kateřinská zemědělská a.s. na ZP Otice, a.s. v celkovém objemu 3 922 tis. Kč.
2. Prodej prací a služeb výrobní povahy a zemědělských komodit ze ZP Otice, a.s. na firmu Kateřinská zemědělská a.s. v celkovém objemu 419 tis. Kč.

Oddíl VII.

Posouzení vzniku újmy ovládané osobě

V rozhodném období nebyla mezi ovládanou osobou a ovládající osobou provedena žádná jednání a uzavřeny smlouvy, které by způsobily ovládané osobě újmu.

Všechna jednání učiněná ovládající osobou a uzavřené smlouvy nejsou pro ovládající osobu jednostranně nevýhodné a nevyplývají z nich pro ovládanou osobu žádná rizika.

Oddíl VIII.

Závěr

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby společnosti.

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

V Oticích dne 07. 04. 2026

Ing. Petr Ševčík
Předseda představenstva

Josef Ševčík
Místopředseda představenstva

Ing. Aleš Bittner
Člen představenstva

Jan Bolacký
Člen představenstva

Petr Hadamčík
Člen představenstva



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti ZP Otice a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti ZP Otice a.s. (dále také „Společnost“) 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. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1.1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ZP Otice 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 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 představenstvo Společnosti.

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 nejví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.



Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti 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 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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



RK-AUDIT, spol. s r.o.
Mahenova 441/5, Jaktař, 747 07, Opava
osvědčení č. 145 o zápisu do seznamu auditorských společností

Ing. Vítězslav Kiwa
osvědčení č. 1615 o zápisu do seznamu auditorů



V Opavě dne 7.dubna 2026

Podpis auditora

RK - AUDIT, spol. s r.o.
747 07 OPAVA, MAHENOVA 5
PSČ: 746 01
IČO: 62303538, DIČ: CZ62303538
Tel./fax: 553 731 919



ZP Otice, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI.....	2
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	2
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY.....	2
4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE.....	6
5. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	11
6. OSTATNÍ DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE.....	12
7. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	12



1. POPIS SPOLEČNOSTI

ZP Otice, a.s. (dále jen „společnost“), se sídlem Hlavní 266, 747 81 Otice, IČO 64609910, je *akciová společnost* vzniklá zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě (spisová značka: oddíl B, vložka 1739) dne 18. prosince 1995.

Hlavním předmětem její činnosti je zemědělská výroba.

Konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje společnost Kateřinská zemědělská a.s. se sídlem Hillova 1694/40, Kateřinky, 747 05 Opava.

Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat ve Sbírce listin veřejného rejstříku.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné účetní jednotce.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2025 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetním obdobím společnosti je kalendářní rok.

V běžném účetním období nenastaly žádné podstatné změny v účetních metodách oproti předchozímu účetnímu období.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používá při sestavení účetní závěrky za rok 2025, jsou následující:

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 000 Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 000 Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Pozemky a stavby jsou dlouhodobým hmotným majetkem bez ohledu na výši ocenění a dobu použitelnosti.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Pořizovací cena dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se snižuje o přijatou dotaci na pořízení tohoto majetku.



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nabytý bezúplatně, majetek nově zjištěný v účetnictví a vklad majetku na základě smlouvy. Neodpisovaný majetek se účtuje ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů a odpisovaný majetek ve prospěch opravných položek. Reprodukční cena se stanoví podle ceny obdobného majetku vedeného v účetnictví nebo odhadem znalce.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku převyšující částku 80 000 Kč v úhrnu za účetní období, zvyšují jeho pořizovací cenu.

Odpisy jsou vypočteny lineární metodou na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán používaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku je sestaven na základě očekávané doby životnosti takto:

	Počet let (od-do)
Software	3
Ostatní nehmotný majetek	3 – 6
Stavby	20 – 50
Hmotné movité věci a jejich soubory	5 – 10
Z toho: Inventář	6
Dlouhodobý drobný hmotný majetek	2
Pěstitelské celky trvalých porostů	10
Dospělá zvířata a jejich skupiny	3 - 5

Odpisy jsou účtovány měsíčně a odepisování je zahájeno v následujícím měsíci po datu zařazení do používání.

Pokud dojde k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku k tomuto majetku.

Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám. U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtován jako opravná položka.

K rozvahovému dni se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují ekvivalencí, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků.

Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Součástí pořizovací ceny jsou též náklady související s pořízením zásob, zejména přeprava, poskytnuté slevy a provize, poštovné a balné, pojistné, clo a celní poplatky a spotřební daň. Úbytky nakupovaných zásob se oceňují cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem.

Zásoby vytvořené vlastní činností včetně příchovků a přírůstku zvířat se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů (výrobní režie), která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti. Vlastními náklady jsou náklady stanovené podle plánových kalkulací, které zahrnují přímý materiál, polotovary vlastní výroby, přímé mzdy, kooperace, ostatní přímé náklady a vysledovatelné nepřímé náklady včetně podílu výrobní režie.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňují zásoby pořízené bezplatně, přebytky zásob a kovový odpad.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob podle jejich fyzického stavu a dalšího využití (potřebnosti či prodejnosti).

Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

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

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

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

Deriváty

Společnost deriváty k 31. 12. 2025 nevykazuje.

Deriváty se prvotně oceňují pořizovacími cenami.

Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Zajišťovací deriváty jsou sjednány za účelem zajištění reálné hodnoty nebo za účelem zajištění peněžních toků. Aby mohl být derivát klasifikován jako zajišťovací, musí změny v reálné hodnotě nebo změny peněžních toků vyplývající ze zajišťovacích derivátů zcela nebo zčásti kompenzovat změny v reálné hodnotě zajištěné položky nebo změny peněžních toků plynoucích ze zajištěné položky a společnost musí zdokumentovat a prokázat existenci zajišťovacího vztahu a vysokou účinnost zajištění. V ostatních případech se jedná o deriváty k obchodování.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování a k zajištění reálné hodnoty se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků, se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazuje prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků.



Cizí zdroje

Společnost vytváří (zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a) rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

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

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

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

Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách denním kurzem. K rozvahovému dni jsou položky peněžité povahy oceněny kurzem vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

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.

Účtování výnosů a nákladů

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

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. Dále se zohledňují položky snižující základ daně, odčitatelné položky 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.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

Dotace

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

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.

Změny účetních metod

V roce 2025 nedošlo ke změně účetních metod.

Odchylna od účetních metod

V průběhu účetního období nedošlo k odchylce od účetních metod

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE

Dlouhodobý hmotný majetek

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	70 272	5 522	8		75 786
Stavby	359 957		2 334		357 623
Hmotné movité věci a jejich soubory	325 382	3 163	6 261		322 284
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstítkelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny	11 601	4 261	4 164		11 698
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	12 715	31 411		20 421	23 705
Celkem	779 928	44 357	12 768	20 421	779 495

Na pořízení dlouhodobého hmotného majetku, který byl pořízen v roce 2024, získala společnost v roce 2025 investiční dotaci ve výši 8.544 tis. Kč, která byla použita na modernizaci farmy.



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

Společnost poříkla v roce 2025 dlouhodobý hmotný majetek ve výši 14 546 tis. Kč, kterým je

- kukuřičný adaptér ve výši 1 650 tis. Kč,
- traktor JD 8R340 ve výši 7 373 tis. Kč, který je financován úvěrem České spořitelny s podporou PGRFL,
- pozemky ve výši 5 523 tis. Kč.

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Opravné položky	Konečný zůstatek
Pozemky							
Stavby	231 856	11 586					243 442
Hmotné movité věci a jejich soubory	258 559	17 902	6 261				270 200
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku							
Pěstítkelské celky trvalých porostů							
Dospělá zvířata a jejich skupiny	6 209	4 207			4 164		6 252
Celkem	496 624	33 695	6 261		4 164		519 894

K 31. 12. 2025 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila 0,0 tis. Kč.

V roce 2025 společnost nezískala dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně.

Společnost nezahrnuje k 31. 12. 2025 do ocenění dlouhodobého hmotného majetku úroky.

Dlouhodobý finanční majetek

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Konečný zůstatek
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	1 434			-811	623
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba					
Podíly – podstatný vliv	0				0
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv					
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	10				10
Celkem	1 444			-811	633

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech jsou přeceněny metodou ekvivalence na hodnotu jejich vlastního kapitálu.



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

K 31. 12. 2025 nebyl dlouhodobý finanční majetek zatížen zástavním právem.

Pohledávky

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let činí k 31. 12. 2025 0 tis. Kč.

Pohledávky společnosti kryté věcnými zárukami činí k 31. 12. 2025 0 tis. Kč.

K 31. 12. 2025 byly pohledávky společnosti vázány zástavním právem ke krytí bankovního úvěru od České spořitelny ve výši 7 373 tis. Kč.

Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

K 31. 12. 2025 měla společnost následující zůstatky účtů s omezeným disponováním (v tis. Kč):
Komerční banka, a.s. – spořicí účet ve výši 14 tis. Kč.

K 31.12.2025 vykazovala společnost zůstatek na pokladních účtech ve výši 302 909,09 Kč

K 31.12.2025 vykazovala společnost zůstatek na bankovních účtech v souhrnné výši 236 442 671,51 Kč

K 31. 12. 2025 byly peněžní prostředky Kč vedené na bankovním účtu České spořitelny zatíženy zástavním právem.

Společnost nemá k 31. 12. 2025 pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou

Společnost ve sledovaném období neměla v evidenci deriváty.

Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu je uveden v samostatném výkazu.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 5. 6. 2025 bylo schváleno následující rozdělení výsledku hospodaření za minulý rok:

Převod do nerozděleného zisku: 865 tis. Kč

Statutární orgán společnosti navrhuje následující rozdělení výsledku hospodaření běžného roku:

Převod do nerozděleného zisku: 0 tis. Kč

Převod do sociálního fondu: 0 tis. Kč

Výplata podílu na zisku akcionářům 23 409 tis. Kč

Celkem 23 409 tis. Kč

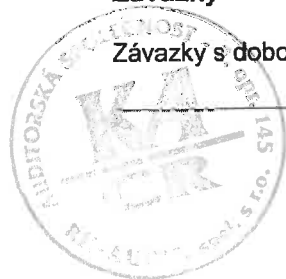
Společnost drží vlastní akcie v nominální hodnotě ve výši 4 973 tis. Kč.

V roce 2025 nevydala společnost žádné akcie.

Během roku 2025 společnost nevydala žádné vyměnitelné dluhopisy ani jiné cenné papíry či práva.

Závazky

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2025 0 tis. Kč



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

Dlouhodobé a krátkodobé závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele činily k 31.12.2025 7 373 tis. Kč.

Závazky s dobou platnosti nad jeden rok činí 5 498 tis. Kč. Závazek se týká úvěru u České spořitelny – viz. tabulka níže.

Úvěry

	Použití	Čerpání v tis.	Splátky v tis.	Zůstatek V tis.	Splatné v následující m roce v tis.	* Forma zajištění
Úvěr_PGRLF	Krmný vůz	1 146	458	229	229	
Bankovní úvěr_Česká spořitelna	Traktor JD	7 373	0	7 373	1 875	1, 3

* 1) vlastní směnky, 2) zástavní smlouvy k nemovitostem, 3) zástavní smlouvy k pohledávkám, 4) zástavní smlouvy k cenným papírům, 5) zajišťovací převod práv k movitým věcem, 6) smlouva o výpůjčce

Náklady na úroky vztahující se k závazkům k úvěrům za rok 2025 činily 38 tis. Kč.

Z toho úroky k úvěru

- PGRLF ve výši 22 tis. Kč

- Česká spořitelna ve výši 16 tis. Kč

Tyto úroky nejsou zahrnuty do ocenění dlouhodobého majetku.

Leasing, nájmy.

Společnost nevyužívá ke své činnosti dlouhodobý majetek najatý formou finančního leasingu

Společnost využívá pro svou činnost zemědělské a ostatní pozemky o celkové výměře 2 021 ha, a to na základě uzavřených nájemních smluv. Výše nájemného za rok 2025 dosáhla 11 945 tis. Kč.

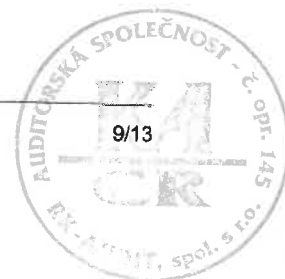
Rezervy

Společnost k 31. 12. 2025 tvořila rezervy na odměny a nevyčerpanou dovolenou v souhrnné výši 4 706 tis. Kč.

Daň z příjmů

Společnost vyčíslila daň z příjmů následovně:

	Řádek DP č.	Částky v tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	10	29 430
Základ daně před úpravami	200	35 926
Odečty daně		
Základ daně po úpravách	270	35 882
Vypočtená daň	290	7 535



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

Slevy a zápočty daně		65
Celková daň	340	7 470

Odložená daň z příjmů

Společnost vycíslila odloženou daň následovně v tis. Kč:

	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdil mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		- 31 523
Ostatní přechodné rozdíly:		
OP k pohledávkám		
OP k zásobám		
OP k dlouhodobému majetku		
Rezervy		4 706
Dohadné položky		
Daňová ztráta z minulých let		
Celkem		-26 818
Sazba daně z příjmů v %		21
Odložená daňová pohledávka/závazek netto		-5 632

Osobní náklady

Rozpis osobních nákladů

	2025			2024		
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkem 2025	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkem 2024
Průměrný počet zaměstnanců	100	8	104	101	8	105
Mzdy	50 704	3 504	54 208	52 078	3 504	55 582
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	16 406	1 149	17 555	16 990	1 149	18 139
Ostatní	2 417		2 417	2 175		2 175
Osobní náklady celkem	69 527	4 653	74 180	71 243	4 653	75 896

Odměny členům řídicích, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce (v tis. Kč)

	2025		2024	
Odměna členům řídicích orgánů	5	3 396	5	3 396
Odměna členům kontrolních orgánů	3	108	3	108
Odměna členům správních orgánů				
Celkem				



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2025 činil 104 osob, z toho bylo 86 osob v dělnických kategoriích 12 osob ve středních a vyšších vedoucích funkcích a 6 osob vykonávalo provozně administrativní činnosti.

Odměny členům řídících, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce činily v roce 2025 3 504 tis. Kč.

Položky neuvedené v rozvaze

Společnost neeviduje v rozvaze nezaplacené nepromlčené úroky z prodlení ze závazků/pohledávek z obchodního styku k 31. 12. 2025.

Společnost není v prodlení s placením sociálního a zdravotního pojištění ani žádné z daní.

Společnost nemá s bankami uzavřené smlouvy na vystavení bankovních záruk.

Společnost není ručitelem za úvěr své dceřiné společnosti.

Společnost nevede s žádným ze svých zaměstnanců soudní spor o výši odškodnění z titulu pracovního úrazu.

Minoritní akcionář vedl proti společnosti soudní spor o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady konané dne 6. června 2024 a s návrhem přiznání přiměřeného zadostiučinění o 1 691 tis. Kč.

Dne 03.06.2025 bylo v dané věci Krajským soudem v Ostravě rozhodnuto tak, že soud rozhodl o neplatnosti usnesení valné hromady konané dne 6. června 2024, přijatého k bodu 6. pořadu jednání valné hromady, tj. schválení návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023. Soud také zamítl návrh na přiznání přiměřeného zadostiučinění. Představenstvo společnosti svolá valnou hromadu, kde bude znovu projednán bod č. 6. pořadu jednání valné hromady, tj. schválení návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023.

5. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb

Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti za rok 2025 činí celkem 234 932 tis. Kč, kterých bylo dosaženo dle následujících oborů činnosti společnosti:

- produkty rostlinné výroby	69 510 tis. Kč
- produkty živočišné výroby	76 972 tis. Kč
- produkty čerstvé a zpracované zeleniny	70 185 tis. Kč
- ostatní produkty a služby	18 265 tis. Kč

V jiných provozních výnosech společnost eviduje přímé platby poskytované Státním zemědělským intervenčním fondem dle pravidel Společné zemědělské politiky EU v celkové výši 21 249 tis. Kč.

Výdaje na výzkum a vývoj

V roce 2025 nevytvořila společnost žádné prostředky na výzkum a vývoj.



Ostatní významné a mimořádné položky

Společnost v roce 2025 neevidovala žádné výnosy a náklady, které by byly mimořádné svým objemem nebo původem.

Odměny statutárnímu auditorovi

Statutárnímu auditorovi byly v roce 2025 vyplaceny odměny za audit účetní závěrky ve výši 88 000 Kč. bez DPH.

6. OSTATNÍ DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

Informace o transakcích se spřízněnými stranami

V roce 2025 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody.

Dlouhodobé pohledávky za spřízněnými stranami k 31. 12. 2025 činily celkem 0 tis. Kč.

Společnost běžně dodává výrobky, zboží a služby spřízněným stranám. V roce 2025 dosáhl tento objem prodeje 10 156 tis. Kč.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými stranami k 31. 12. 2025 činily 761 tis. Kč

Společnost běžně pořizuje výrobky zboží a služby od spřízněných stran v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2025 činily nákupy 4 715 tis. Kč.

K 31. 12. 2025 eviduje společnost dlouhodobé závazky vůči spřízněným stranám ve výši 0 tis. Kč a krátkodobé závazky ve výši 1 845 tis. Kč.

Předpoklad nepřetržitosti trvání společnosti

Společnost vykazuje k 31. 12. 2025 vlastní kapitál ve výši 596 983 tis. Kč. Schopnost společnosti pokračovat nepřetržitě ve své činnosti je závislá na realizaci plánů přijatých a schválených vlastníkem a vedením společnosti.

Podle těchto plánů v následujících letech dojde k propadu produkce a tržeb v rostlinné i živočišné výrobě, vzhledem ke dlouhodobě nízkým výkupním cenám komodit v RV a prudce klesající výkupní ceně mléka. Společnost bude nucena přehodnotit další vizi fungování BPS a následných vysokých nákladů na modernizaci BPS v návaznosti s ukončením provozní podpory od státu v roce 2032.

Společnost plánuje v letech 2026-2027 tvorbu kladného HV. Management společnosti předpokládá, že tyto plány jsou realistické a že jejich splnění je vysoce pravděpodobné.

Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události kromě výše uvedených.

7. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích je uveden v samostatném výkazu a byl zpracován nepřímou metodou.

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2025

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompensované.

Sestaveno dne: 07. 04. 2026

Sestavila: Hana Trojková



Jméno a podpis statutárního orgánu společnosti: Ing. Petr Ševčík, předseda představenstva



ROZVAHA

k. 31.12.2025

v tisících Kč

IČ	6	4	6	0	9	9	1	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZP Otice

a.s.

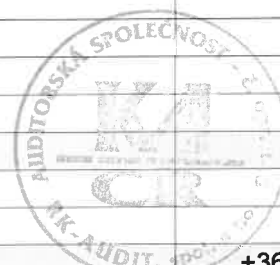
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Hlavní 266

Otice

747 81

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	+1 158 697	-519 894	+638 803	+607 896
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353 002				
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III. 003	+791 729	-519 894	+271 835	+284 748
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x. 004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ 005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2. 006				
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ 007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ 008				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ 009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ 010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2. 011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ 012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093 013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x. 014	+791 096	-519 894	+271 202	+283 304
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015	+433 409	-243 442	+189 967	+198 374
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	+75 786		+75 786	+70 272
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	+357 623	-243 442	+114 181	+128 102
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	+322 284	-270 200	+52 084	+66 823
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	účty 097, (-)098 019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3. 020	+11 698	-6 252	+5 446	+5 392
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ 021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ 022	+11 698	-6 252	+5 446	+5 392
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ 023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2. 024	+23 705		+23 705	+12 715
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ 025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	+23 705		+23 705	+12 715
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x. 027	+633		+633	+1 444
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ 028	+623		+623	+1 434
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ 029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ 030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ 031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ 032	+10		+10	+10
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ 033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2. 034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ 035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ 036				
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV. 037	+361 456		+361 456	+315 669
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.x. 038	+84 774		+84 774	+91 847
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191 039	+14 641		+14 641	+16 094
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193 040	+12 304		+12 304	+13 958
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2. 041	+53 442		+53 442	+57 485




Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042	+53 442		+53 442	+57 485
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044	+4 387		+4 387	+4 310
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	+39 927		+39 927	+51 003
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní účty 388	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	+39 927		+39 927	+51 003
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+23 133		+23 133	+21 370
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+11		+11	+13
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+16 783		+16 783	+29 620
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+8 734		+8 734	+17 896
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+1 542		+1 542	+2 084
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní účty 388	066	+6 507		+6 507	+9 640
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x.	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1.+...+C.III.x.	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	+236 755		+236 755	+172 819
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	+312		+312	+231
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	+236 443		+236 443	+172 588
D.	Časové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x.	078	+5 512		+5 512	+7 479
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	+4 760		+4 760	+6 417
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	081	+752		+752	+1 062



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+638 803	+607 896
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+596 983	+574 386
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+227 793	+227 793
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+231 719	+231 719
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005	-3 926	-3 926
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	-5 333	-4 522
A.II.1.	Ážio	účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	-5 333	-4 522
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+294	+294
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	-5 627	-4 816
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	+10 232	+10 233
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+10 036	+10 036
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	+196	+197
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+340 882	+340 017
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	+340 882	+340 017
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	+23 409	+865
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+39 715	+31 080
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	+4 706	+3 346
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	+4 706	+3 346
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+35 009	+27 734
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	+11 130	+7 311
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034	+5 498	+230
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	039		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	040	+5 632	+7 081
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044		
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	+23 879	+20 423
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 241	048		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	049	+2 104	+458
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	+4 774	+2 101
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	+6 677	+12 580
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 381	053	+1 845	

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	054		
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+8 479	+5 284
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058	+3 268	+3 129
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059	+1 803	+1 816
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+3 314	+281
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061	+70	+30
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062	+24	+28
C.III.	Časové rozlišení pasiv C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdaje příštích období účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy příštích období účty 384	065		
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066	+2 105	+2 430
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	+2 105	+2 430
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068		

Sestaveno dne: 07.04.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Ševčík Petr
Předmět podnikání: Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 6 4 6 0 9 9 1 0

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZP Otice

a.s.

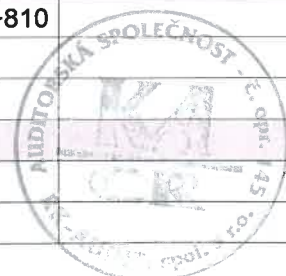
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Hlavní 266


Otice

747 81

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 601, 602	001	+234 932	+226 305
II.	Tržby za prodej zboží	účty 604	002		
A.	Výkonová spotřeba	A.1.+...+A.x.	003	+135 376	+150 365
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	účty 504	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	005	+90 337	+95 472
A.3.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	006	+45 039	+54 893
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	účty 581, 582, 583, 584	007	+5 619	-7 249
C.	Aktivace (-)	účty 585, 586, 587, 588	008	-4 261	-4 116
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	+74 181	+75 895
D.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	010	+54 208	+55 582
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	+19 973	+20 313
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 524, 525, 526	012	+17 859	+18 453
D.2.2.	Ostatní náklady	účty 527, 528	013	+2 114	+1 860
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	+32 740	+37 236
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	+32 740	+37 236
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 551, 557	016	+32 740	+37 236
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	účty 558, 559	019		
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1 +...+III.x.	020	+50 338	+33 564
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	účty 641	021	+6 389	+2 984
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	účty 642	022	+11 403	+10 895
III.3.	Jiné provozní výnosy	účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+32 546	+19 685
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	+19 491	+13 857
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	účty 541	025	+2 070	+1 045
F.2.	Prodaný materiál	účty 542	026	+11 471	+10 643
F.3.	Daně a poplatky	účty 531, 532, 538	027	+1 217	+1 388
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	účty 552, 554, 555	028	+1 360	-1 932
F.5.	Jiné provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+3 373	+2 713
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+22 124	-6 119
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031	+810	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	+810	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037		



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+6 628	+8 286
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+6 628	+8 286
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+38	+21
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+38	+21
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+32	+119
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+126	+194
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+7 306	+8 190
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) .	049	+29 430	+2 071
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	+6 021	+1 206
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+7 470	+1 538
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	-1 449	-332
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	+23 409	+865
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	+23 409	+865
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. I. + II.	056	+234 932	+226 305

Sestaveno dne: 07.04.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Ševčík Petr
Předmět podnikání: Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	
Pozn.:	



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 6 4 6 0 9 9 1 0

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZP Otice
a.s.

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


Hlavní 266
Otice
747 81

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+172 819	+185 686
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+29 430	+2 071
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	+25 533	+25 098
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+32 740	+37 236
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+1 360	-1 933
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1 939	-1 939
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-6 628	-8 266
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	+54 963	+27 169
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	+23 247	+4 742
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlíšení a dohadných účtů aktivních	012	+13 043	+7 756
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlíšení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+3 131	+5 179
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+7 073	-8 193
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A** A.2.) A** A.2.	016	+78 210	+31 911
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017		
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+6 628	+8 287
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-9 339	-5 815
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021	+810	
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A*** A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) A*** A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.	022	+76 309	+34 383
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-24 030	-50 464
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+6 389	+2 984
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025		



Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-17 641	-47 480
Peněžní toky z finančních činností				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	+5 268	+230
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	+5 268	+230
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	+63 936	-12 867
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+236 755	+172 819



Sestaveno dne: 07.04.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Sevcík Petr
Předmět podnikání: Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



k. 31.12.2025

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 6 4 6 0 9 9 1 0

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZP Otice

a.s.


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

Hlavní 266

Otice

747 81

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411, 491)	+231 719			+231 719
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
C.1 Základní kapitál A. +/- B.	+231 719			XXX
C.2 Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (- 252)	-3 926			-3 926
C. Základní kapitál (C.1 + C.2)	XXX			+227 793
D. Ážio (účet 412)				
E. Kapitálové fondy (účet 413)	+294			+294
F. Rozdíly z přecenění nezhnuté do výsledku hospodaření (účet 414, 416, 417 a 418)	-4 816		+811	-5 627
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)	+10 036			+10 036
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)	+197		+1	+196
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)	+340 882			+340 882
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění	XXX	XXX	XXX	+23 409
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
Vlastní kapitál celkem	+574 386	+0	+812	+596 983

Sestaveno dne: 07.04.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Ševčík Petr
Předmět podnikání: Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	
Pozn.:	

