

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

akciové společnosti

# Z E P O S

za rok 2023



březen 2024

## Obsah:

Úvod	1
1. Základní údaje o akciové společnosti	2
2. Postup transformace	3
3. Orgány společnosti	3
4. Výkonné vedení	3
5. Organizační členění akciové společnosti	4
6. Hospodářské výsledky v roce 2023	4
a. Výrobní část	5
b. Investice	7
c. Ekonomika	7
d. Zaměstnanci	9
e. Sociální program	9
f. Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje	9
g. Náklady na ochranu životního prostředí	9
h. Organizační složky v zahraničí	9
7. Předpokládaný vývoj činnosti společnosti v roce 2024	10
8. Finanční plán roku 2024	10
9. Plán investic na rok 2024	10

### Přílohy:

Základní ukazatele výsledku hospodaření 2020 – 2023

Rozvaha za roky 2020 – 2023

Výkaz zisků a ztrát za roky 2020 – 2023

Účetní závěrka k 31. 12. 2023

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce za rok 2023

## Úvod:

Vážení akcionáři,

představenstvo a.s. ZEPOS Radovesice Vám předkládá výroční zprávu o výsledku hospodaření za rok 2023 a o stavu naší společnosti.

Čeští zemědělci se nacházejí v situaci, kdy se potýkají s vysokými náklady na produkci, které ale nemohou v řadě případů promítnout do výkupních cen. Současně čelíme novým environmentálním požadavkům spojených se zaváděním nových pravidel Společné zemědělské politiky Evropské unie. Musíme plnit přísnější pravidla pro hospodaření na zemědělské půdě tak, že máme povinnost vyčlenit nejméně 4% zemědělské plochy, kterou zemědělec vlastní nebo si pronajímá a nelze jí obdělávat. V praxi to znamená to, že zde volně vzrůstají jakékoliv rostliny a škůdci, kteří následně ničí úrodu na celém poli. Vláda přišla s konsolidačním balíčkem, který má ozdravit veřejné finance. Škrty se však mají dotknout nejcitlivějších oblastí, jako je zemědělská půda. Zvýšení daně ze zemědělské půdy navíc přichází v době, kdy se plánuje další omezení podpor mífících do zemědělství. Za poslední dva roky stouply náklady asi o 30% a ceny především rostlinných komodit klesly o 30% a dotace, které všichni zemědělcům často vyčítají, klesly v průměru o 15%.

Evropa a hlavně Česká republika stojí před dramatickou změnou zemědělské politiky, která tu fungovala v posledních 20 letech. Je třeba se zamyslet nad tím, v čem jsou vlastně zemědělské dotace a k čemu tato veřejná podpora občanů má směřovat. Jestli k tomu, abychom měly zdravé a dostupné potraviny, anebo na podporu zemědělců, potravinářů anebo na podporu tak často zmiňovanému Green Dealu. Vžila se představa, že všichni na venkově to děláme špatně, a jak to máme správně dělat, nám musejí říkat z ministerstva nebo z Bruselu. Chceme všechny ubezpečit, že se k půdě chováme s péčí, řádného hospodáře, tak aby na ní mohly hospodařit i příští generace. Půda je náš základní výrobní prostředek, nejsme tak krátkozrací, abychom si ho zničili, stejně jako přírodní prostředí, které nás obklopuje. Všichni si musejí uvědomit, že za pod nákladové farmářské ceny nelze zemědělskou produkci dlouhodobě prodávat. Měli bychom dostat jasné mantinely, v dlouhodobějších horizontu, které by nám zaručovaly stabilní podnikatelské prostředí. Zemědělci nevyrabí ze dne na den, z roku na rok, na půdě musejí střídat plodiny a to opět s určitou vizí.

Je třeba pokračovat v modernizacích, inovačních technologií, těžká doba nás jen posílí a věříme, že to dokážeme.

Ing. Jiří Mašek  
ředitel  
místopředseda představenstva

## 1. Základní údaje o akciové společnosti

**ZEPOS a.s., Radovesice čp. 5**

**IČO: 00121061**

Vlastní kapitál: 185.506 tis. Kč  
Základní kapitál: 64.312 tis. Kč  
Akcíe:  
4.842 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč  
5.947 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč

Počet akcionářů: 286  
Počet přepočt. pracovníků: 32  
Počet trvalých pracovníků: 28

Akciová společnost vznikla na základě schváleného transformačního projektu ZD Radovesice. Veškerý majetek, práva a závazky zrušeného družstva přešly na ZEPOS a. s. Do obchodního rejstříku byla zapsána 31. 12. 1992 Krajským soudem v Ústí nad Labem.

### Předmět podnikání:

- zemědělská výroba
- řeznictví a uzenářství
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- hostinská činnost
- opravy silničních vozidel
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- vodoinstalatérství, topenářství
- činnost prováděná hornickým způsobem
- klempířství a oprava karoserií
- obráběčství
- zámečnictví, nástrojářství
- kovářství, podkovářství
- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny
- zednictví
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pokrývačství, tesařství
- truhlářství, podlahářství

K 31. 12. 2023 ZEPOS a.s. obhospodařovala celkem 2.251,76 ha zemědělské půdy, z toho 2.123,24 ha orné půdy a 43,91 ha chmelnic. Je uzavřeno cca 559 nájemních smluv a na jejich základě je vypláceno pachtovné dle bonity půdy, 3% z ceny pozemku. Náhrada za užívání pozemků za rok 2023 byla zaúčtována ve výši 7.601 tis. Kč.

### **Významné události po 20. březnu 2024 nenastaly.**

Jak je uvedeno v příloze k účetní závěrce, vedení společnosti vyhodnotilo potenciální dopady invaze ruských ozbrojených sil na Ukrajinu a následných sankcí vůči institucím a osobám z Ruské federace a Běloruska na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

### **2. Postup transformace – vypořádání majetku**

ZEPOS a.s. jako právní nástupce ZD Radovesice má povinnost vypořádat majetek z transformace podle transformačního projektu.

Celkové restituční a transformační majetkové podíly:

z toho: vloženo do a.s. ZEPOS:	124.482 tis. Kč
zbývá vypořádat - dohody	332 tis. Kč
zbývá vypořádat bez dohody	405 tis. Kč

### **3. Orgány společnosti**

- dle posledního platného výpisu z obchodního rejstříku:

Představenstvo: předseda	Ing. Petr Žebrák
místopředseda – ředitel	Ing. Jiří Mašek
členové	Ing. Kateřina Mansfeldová Milena Černá Pavel Procházka
Dozorčí rada: předseda	Ing. Josef Kubiš
místopředseda	Miroslav Pastyřík
členové	Ing. Petr Plášil Roman Beran Roman Říha

Představenstvo se za uplynulé období scházelo pravidelně jedenkrát za dva měsíce, projednávalo záležitosti spojené s řízením společnosti. Pravidelně vyhodnocovalo ekonomické výsledky jednotlivých středisek.

Dozorčí rada se schází čtvrtletně a řeší otázky vyplývající ze stanov společnosti.

Předseda DR se pravidelně zúčastňuje jednání představenstva, tím je zajištěna informovanost.

### **4. Výkonné vedení**

ředitel	Ing. Mašek Jiří
vedoucí výroby	Pastyřík Miroslav
hlavní ekonom	Ing. Kadlecová Monika
vedoucí RV	Procházka Pavel
vedoucí RV- chmelář	Říha Roman
vedoucí chovu skotu	Ing. Mašek Jiří
vedoucí pískovny	Pastyřík Miroslav

Vedení se schází jedenkrát za čtrnáct dnů, vždy v pondělí od 13 hodin. Pravidelně je projednávána ekonomika a financování podniku a středisek, plnění výrobních úkolů plynoucích z běžného provozu společnosti.

## **5. Organizační členění akciové společnosti**

středisko: 100 - rostlinná výroba  
101 - rostlinná výroba – pěstování chmele  
210 - živočišná výroba – chov skotu  
350 - výroba krmných směsí  
360 - pískovna  
910 - správa a řízení

Každé středisko má svého odpovědného vedoucího, který je jmenován do funkce ředitelem společnosti. Výsledky podniku jsou hodnoceny podle jednotlivých středisek.

## **6. Hospodářské výsledky v roce 2023**

Hospodářský výsledek za rok 2023, jako každý rok, je ovlivněn především vývojem cen na trhu se zemědělskými výrobky a klimatickými podmínkami, které ovlivní produkci výrobků rostlinné výroby.

Výsledkem hospodaření je zisk 5.970 tis., z toho provozní výsledek je 9.278 tis. Kč, finanční výsledek -1.416 tis. Kč, daň z příjmu odložená 259 tis. a daň splatná 1.633 tis. Kč. Proti roku předcházejícímu, kdy hospodářským výsledkem byl zisk 6.288 tis., je letošní výsledek nižší o 318 tis. Kč, z toho provozní výsledek lepší o 357 tis. Zisk z realizace vlastních výrobků, v porovnání s rokem předcházejícím, je vyšší o 9.240 tis. Kč. Za výrobky RV je nárůst 23.020 tis., za býky je tržby nižší o 450 tis. Kč. V nákladech je největší nárůst za služby, celkem o 2.090 tis. Kč, mírný nárůst je u všech nákladových položek.

Dalším ekonomickým ukazatelem je produktivita na jednoho pracovníka. V roce 2023 jsou výnosy na přepočteného pracovníka ve výši 4.701 tis., produktivita proti roku 2015 je více než dvakrát vyšší. V ZEPOSU pracovalo v loňském roce celkem 32 přepočtených pracovníků za průměrnou měsíční mzdou 33.452 Kč.

Finanční situace podniku je proti létům předcházejícím podstatně lepší. Podíl cizích zdrojů podniku klesá každým rokem, při dlouhodobém sledování byly cizí zdroje v roce 2003 51,50 % z celkových pasiv, v loňském roce 16,34 %.

Významnou položkou celkového výsledku hospodaření jsou dotace do provozu. V roce 2023 nám byly přiznány dotace ve výši 10.823 tis. Kč, z toho 986 tis. Kč na zelenou naftu.

Rostlinnou výrobu sledujeme na dvou samostatných střediscích. Na jednom středisku sledujeme polní plodiny až do výsledku, včetně kalkulací jednotlivých výkonů, na druhém středisku pouze chmel. Každé středisko má svého vedoucího. V loňském roce rostlinná výroba vykázala zisk 12.373 tis. Kč, v roce 2022 13.433 tis. Kč.

V živočišné výrobě máme pouze chov býků na výkm. Středisko v roce 2023 hospodařilo se ztrátou 1.580 tis. Kč. Aby byly pokryty veškeré náklady na výrobu, je třeba zvýšit produkci s přírůstek 1,15 kg/KD ve všech kategoriích chovaných býků.

## **A. Výroba číst**

### **Rostlinná výroba**

Celková výměra zemědělských pozemků byla v roce 2023 2.251,76 ha a, z toho 2.123 ha orné půdy. Rostlinná výroba hospodaří na dvou samostatných střediscích, jedno se zaměřením na polní plodiny, druhé na chmel. V rostlinné výrobě bylo v loňském roce zaměstnáno 15 trvale činných pracovníků.

**Středisko 100 - RV** pěstovalo v loňském roce obiloviny, řepku, kukurici na zrno a na siláž. Součástí střediska jsou opravářské dílny, které provádí především opravy vlastní mechanizace, mechanizace živočišné výroby, údržbu budov a opravy na bioplynové stanici a výkrmu prasat AGRA Jesenice. V době sezónních prací přechází zaměstnanci dílen na polní práce. Autodoprava společně se službou na vyvážení tekutých odpadů slouží jak pro vlastní potřebu podniku, tak i pro cizí odběratele.

Hlavní pěstovanou plodinou jsou obiloviny, pěstované na výměře 1.065 ha, z toho 823 ha je pšenice, 242 ha ječmen ozimý. Celkem bylo sklizeno 8.241 tun obilí, což odpovídá výnosu 7,74 tun zrna z hektaru. Průměrná cena, za kterou byla pšenice ozimá realizována, dosáhla částky 6.790 Kč za tunu. Ječmen ozimý se prodával za 4.875 Kč za tunu. Krmné obilí spotřebováváme také ve vlastní výrobě krmných směsí, kde se vyrábějí směsi pro výkrm býků i na prodej do AGRA pro výkrm prasat. Dobré přezimování ozimů bylo příslibem pro dosažení slušných výnosů obilovin i řepky, která je další významnou plodinou.

Řepku ozimou jsme pěstovali v roce 2023 na výměře 422 ha s průměrným hektarovým výnosem 3,8 tuny. Řepka se prodávala v průměru za 12.967 Kč za tunu, prodáno bylo 1.872 tun včetně zásoby z roku 2022.

Kukurice byla pěstována na výměře 554 ha. Bylo vyrobeno 11.250 tun siláže pro výkrm býků a pro spotřebu na BPS. Dále bylo sklizeno 2.500 tun mokrého zrna, které se po šrotování prodává pro prasata na Safari.

**Středisko 101** – o tom, že počasí je určujícím faktorem, který každoročně rozhoduje o ekonomice pěstování chmele, asi pochybuje málokdo. Množství srážek, jejich rozložení v čase a teploty zejména v letních období, zásadně ovlivňují výnos a obsah pivovarsky významných látek, především alfa kyselin. Celkem za rok 2023 bylo sklizeno 79,9335 tun chmele při výnosu 1,8414 t (druhý nejvyšší výnos).

Dle jednotlivých odrůd 20,72 ha ŽPČ s výnosem 1,6068 t/ha, Premiant 12,40 ha s výnosem 1,6498 t/ha a Sládek 10,28 ha s výnosem 2,5453 t/ha. Sklizeň probíhá na jednom česacím stroji LČCH2, na kterém byla provedena modernizace. Sklizeň trvala celkem 25 dní. Průměrná realizační cena za tunu suchého chmele byla 214.935 Kč.

Celou plochu chmele zavlažujeme kapkovou závlahou. Dlouhodobě spolupracujeme s chmelařským institutem v Žatci na polních pokusech nových odrůd, v používání ochranných prostředků a nových způsobů hnojení.

Jedinečná specifika a jakostní znaky řadí náš chmel mezi špičku, o kterou je zájem po celém světě. Je v zájmu nás všech tradici chmelařství udržet a tento obor rozvíjet.

## Živočišná výroba

Živočišná výroba v roce 2023 byla specializovaná na výkrm býků a jalovic. Všechny telata jsou nakupována v AGRO Jesenice o váze cca 56 – 75 kg. V Žabovfeskách jsou ustájena jeden měsíc na mléčné výživě se startérem. Poté jsou převedena do společných kotců po deseti kusech k návyku na rostlinnou výživu. Ve váze cca 200 kg jsou býčci a jalovice převedeni do volného ustájení, kde se vykrmují až do porážky. Za rok 2023 se prodávaly o průměrné váze 730 kg.

Průměrný přírůstek v kategorii do 1 roku byl 1,10 kg/KD ve výkrmu býků a u jalovic přírůstek 0,98 kg/KD. Průměrný stav v roce 2023 byl 510 ks ve všech věkových kategoriích. Celkem bylo prodáno 234 ks býků a jalovic (170 ks býků a 64 ks jalovic) za realizační cenu 9.315 Kč a průměrnou redukční cenu 56,18 kg/ŽV.

V živočišné výrobě pracuje jedna žena u telat do 6 měsíců a dva pracovníci u býků a jalovic od 6 měsíců do 2 let.

## Pískovna

Provoz pískovny byl ukončen 4. 7. 2022. V současné době řešíme rekultivaci ložiska písku Chotěšov II. etapa. Provádí se přírodovědecký průzkum a další významné vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí.

Probíhají jednání s dotčenými orgány státní veřejné správy, tj. MěÚ Lovosice, odbor životního prostředí, ČIŽP, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Obvodní báňský úřad pro území Ústecké kraje, Krajským úřadem Ústeckého kraje odbor životního prostředí a zemědělství.

## Provozy AGRO Jesenice a.s.

ZEPOS a.s. zajišťuje provozy AGRA Jesenice, a to obsluhu Bioplynové stanice Radovesice s hodinovým výkonem 844 kW. V roce 2023 bylo vyrobeno 6.769 MWh elektrické energie. Do sítě bylo dodáno 6.065 MWh v celkové hodnotě 59.367 tis. Kč. Energie je vyráběná ze silážní kukuřice a odpadů ŽV - kejdy od prasat. Celkem bylo zpracováno 10.583 t tun siláže a 23.042 t kejdy prasat.

Dále se podílíme na farmě prasat na Safari v Radovesicích, zajišťujeme krmné směsi a kukuřičný šrot (CCM). Ve výkrmu bylo dosaženo přírůstku 0,85 kg/KD při spotřebě krmných směsí 3,2 kg na 1 kg přírůstku. Cena jatečných prasat za loňský rok byla 40,09/kg, na začátku roku 36,74/kg, na konci roku 37,78/kg v živé váze. Prodáno bylo celkem 18.529 ks prasat v průměrné váze 103,68 kg. Na porodě je 542 prasnic, 106,9 zapuštěných prasniček a 10 kanců. V roce 2023 se narodilo v průměru 18,8 ks selete na prasnici a jeden vrh, odstaveno bylo 15,5 ks, roční odstav byl 34,2 selete na prasnici. V chovu prasat je zaměstnáno celkem 12 pracovníků.



## **B. Investice (tis. Kč)**

<b>1. stroje a zařízení celkem</b>	<b>9.109</b>
z toho: kultivátor Quvogue Tiger	250
postřikovač samohodný Horsch	8.859
<b>2. pozemky 6,86 ha</b>	<b>2.317</b>
<b>3. odnětí půdy pískovna</b>	<b>31</b>
<b>celkem</b>	<b>11.457</b>

## **C. Ekonomika**

Základní údaje z roční účetní závěrky (tis. Kč)

### **Rozvaha**

<b>Aktiva celkem</b>	<b>227.569</b>	<b>Pasiva celkem</b>	<b>227.569</b>
Dlouhodobý hmotný majetek	129.109	Vlastní kapitál	185.506
Dlouhodobý finanční majetek	155	z toho: základní kapitál	64.312
Zásoby	77.448	vlastní akcie	0
Pohledávky	17.698	Cizí zdroje	42.063
Peněžní prostředky	3.086	z toho: dlouhodobé závazky	13.123
Časové rozlišení	73	krátkodobé závazky	28.940

### **Výkaz zisků a ztrát**

Provozní výnosy celkem	150.422
Provozní náklady celkem	141.144
Provozní výsledek	9.278
Finanční výsledek	-1.416
HV před zdaněním	7.862
Daň z příjmu – odložená i splatná	-1.892
Hospodářský výsledek	5.970

### **Vlastní akcie**

	<b>nom. hodnota</b>	<b>prodejní hodnota</b>
-stav k 31.12.2022	151	146
nakoupené od akcionářů	2.187	2.187
prodej - AGRO	2.338	2.333
-stav k 31.12.2023	0	0

**Vlastní kapitál** (v tis. Kč)

Základní kapitál – zapsaný v obchodním rejstříku	64.312
Vlastní akcie	0
Ostatní kapitálové fondy	6.555
Zákonný rezervní fond	34.444
Ostatní fondy	10.492
Nerozdělený zisk minulých let	63.733
Výsledek hospodaření	<u>5.970</u>
<b>Celkem</b>	<b>185.506</b>

**Zásoby** (v tis. Kč)

Materiál	9.541
Nedokončená výroba	9.457
Výrobky	49.334
Zvířata	9.020
Zboží	<u>96</u>
<b>Celkem</b>	<b>77.448</b>

**Dlouhodobý přehled ekonomických ukazatelů** (v tis. Kč)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
zisk, ztráta	8923	5039	9158	-5849	-1345	5563	6288	5970
vlastní kapitál	160678	165673	174778	168927	167681	173238	179390	185506
cizí zdroje	46593	46556	42025	47061	37825	38767	34291	42063
cizí zdroje/pasiva %	22,48	21,94	19,38	21,79	18,41	18,28	16,05	18,48
úvěry	2024	13121	22030	17453	12804	9983	7786	5590
výnosy/pracov.	2831	3262	3613	3136	3506	3318	3776	4701
pořízení investic	14959	13358	17786	16704	7596	4357	4216	11457
odpisy	9492	9091	8348	8424	8995	8509	10175	7466
počet přep. prac.	49	45	42	41	35	37	34	32

**Návrh na rozdělení zisku roku 2023**

- zisk ve výši **5.970.154,04 Kč** bude ponechán nerozdělený, pro použití v příštích letech, stav v k 31. 12. 2023 je ve výši 63.733.202,49 Kč



## 7. Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2024

### **Hospodářský plán**

Všechny plánované úkoly v roce 2024 se budou odvíjet od nových aktivit AGRO Jesenice. Zemědělská výroba je omezována neustálým úbytkem zemědělské půdy. Je třeba zabezpečit výrobu objemných krmiv pro skot, silážní kukuřice pro BPS a krmného obilí pro chov prasat. Stabilizovat chov býků na 450 ks s křížením na masný typ s přírůstkem 1,15 kg/KD. Těžba písku skončila, budeme pokračovat v ukládce stavební sutě včetně rekultivace. Pěstování chmele budeme stabilizovat na 45 ha. Dále je nutné pokračovat ve snižování výrobních nákladů a zvyšování produktivity práce s využitím nových strojů a technologií. Ve spolupráci s AGREM Jesenice zrealizujeme fotovoltaickou elektrárnu.

## 8. Finanční plán roku 2024 (v tis. Kč)

Plán na rok 2024 vychází z reálných podmínek zemědělství na počátku roku a má zachovat rozvoj podniku.

Náklady celkem	144.351	Výnosy celkem	144.128
- materiál, energie	73.015	- tržby	111.874
- služby	26.421	- ostatní výnosy	32.254
- osobní náklady	15.421		
- odpisy HIM	8.120		
- ostatní náklady	26.521		
- změna stavu zásob	-5.147		
		HV (bez dotací)	- 223

## 9. Plán investic na rok 2024 (v tis. Kč)

Celkové investice jsou na rok 2024 naplánované v hodnotě	7.500
z toho: stroje a zařízení	6.000
pozemky	1.500

V roce 2024 budeme využívat k financování investic vlastní zdroje, pozemky budeme dále kupovat dle nabídky. V loňském roce jsme koupili 6,86 ha za 2.317 tis. Kč.

Na nákup pozemků máme uzavřené tři dlouhodobé investiční úvěry ve výši 4.590 tis. Kč, se splatností nejpozději v roce 2027.

O konkrétních investičních akcích a jejich schvalování rozhoduje představenstvo. U všech investičních záměrů je pečlivě prověřována ekonomická návratnost. Všechny investice nad 1 mil. Kč jsou projednávány v představenstvu a je s nimi seznamována i dozorčí rada.





## Výkaz zisků a ztrát (v tis. Kč)

Ukazatel	skutečnost			
	2020	2021	2022	2023
osiva, sadba	5144	4490	4495	6104
hnojiva	12459	11542	22128	25478
krmiva, steliva	1684	1696	1584	1323
stavební materiál, ND	5132	4918	4900	5622
chemikálie	10767	11321	12699	9856
potraviny	199	170	221	10
drobný hmotný majetek	67	104	106	151
PHM, mazadla	5236	7607	9598	8309
paliva	49	68	87	85
ostatní materiál, léky	2983	2891	2499	1997
NC zvířat	2342	1651	1447	2011
<b>Materiálové náklady</b>	<b>46062</b>	<b>46348</b>	<b>59662</b>	<b>60946</b>
Energie	1496	1584	2192	2351
opravy a údržba	2980	3622	3603	5208
cestovné	790	758	888	913
služby RV	6019	10746	9338	13804
služby ZV	201	143	200	169
přepravné	134	273	131	181
nájemné	7795	8191	8997	8852
služby spojů	93	80	77	75
služby ostatní	4418	5331	4614	2658
<b>Služby celkem</b>	<b>22430</b>	<b>28144</b>	<b>27848</b>	<b>31860</b>
Změna stavu zásob	3108	-6948	-17658	-775
Aktivace	-1804	-510	0	0
Mzdové náklady	14132	14580	14300	15039
Zdrav. sociální náklady	4500	4916	4789	5109
Ódpisy DHM	8995	8508	10175	7466
ZČ prodaného HIM	160	91	3	102
Prodaný materiál a zboží	22145	14328	13683	16742
Daně, poplatky	808	789	697	704
Jiné provozní náklady	2668	2646	3784	2799
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>25781</b>	<b>17854</b>	<b>18167</b>	<b>19347</b>
<b>Provozní náklady celkem</b>	<b>124900</b>	<b>115475</b>	<b>118475</b>	<b>141143</b>
Tržby za výrobky RV	56483	60452	59754	82774
Tržby za výrobky ZV, zvířata	10191	12089	8724	8274
Tržby za služby	4725	5647	5925	4853
Tržby za výrobky ostatní, piek	12608	13378	16772	25079
Tržby za materiál, zboží, DM	22183	15321	17621	17808
Jiné provozní výnosy	18530	15893	19600	11634
<b>Provozní výnosy celkem</b>	<b>122720</b>	<b>122780</b>	<b>128306</b>	<b>150422</b>
<b>Provozní výsledek</b>	<b>-2180</b>	<b>7305</b>	<b>8821</b>	<b>9277</b>
Daně z příjmu	1651	-1289	-1469	-1892
<b>Finanční výsledek</b>	<b>-716</b>	<b>-453</b>	<b>-1164</b>	<b>-1415</b>
<b>Mimořádný výsledek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zisk, ztráta</b>	<b>-1345</b>	<b>5563</b>	<b>8288</b>	<b>5970</b>

# ROZVAHA

v plném rozsahu

**ZEPOS a.s.**

ke dni

**31.12.2023**

(v celých tisících Kč)

**Radovesice 5**

**41002 Radovesice**

Rok	Měsíc	IČ
2023	12	00121061


označ.	AKTIVA	č. řád	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>399 507</b>	<b>-171 938</b>	<b>227 569</b>	<b>213 681</b>
A.	Pohledávky ze upravený základní kapitál	2				
B.	<b>Scalé aktiva</b>	<b>3</b>	<b>301 202</b>	<b>-171 938</b>	<b>129 264</b>	<b>125 374</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>4</b>				
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B. I. 2.	Ocenitelná práva	6				
B. I. 2.1.	Software	7				
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B. I. 3.	Goodwill	9				
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouh. nehmot. majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>14</b>	<b>301 047</b>	<b>-171 938</b>	<b>129 109</b>	<b>125 219</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	15	175 658	-61 940	113 716	113 929
B. II. 1.1.	Pozemky	16	86 612		86 612	84 397
B. II. 1.2.	Stavby	17	89 044	-61 940	27 104	29 532
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	116 189	-102 727	13 462	9 090
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	9 202	-7 271	1 931	2 298
B. II. 4.1.	Přístavkové části trvalých porostů	21	5 713	-3 813	1 900	2 265
B. II. 4.2.	Oospšlé zvířata a jejich skupiny	22				
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	3 489	-3 458	31	31
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouh. hmot. majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24				-96
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				-96
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>27</b>	<b>155</b>		<b>155</b>	<b>155</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	30				
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	155		155	155
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				



označ.	AKTIVA	č. řád	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	37	<b>98 232</b>		<b>98 232</b>	<b>88 170</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	38	<b>77 448</b>		<b>77 448</b>	<b>74 281</b>
C. I. 1.	Materiál	39	9 541		9 541	7 185
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	9 457		9 457	12 325
C. I. 3.	Výrobky a zboží	41	<b>49 430</b>		<b>49 430</b>	<b>47 732</b>
C. I. 3.1.	Výrobky	42	49 334		49 334	47 653
C. I. 3.2.	Zboží	43	96		96	79
C. I. 4.	Miscé a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	9 020		9 020	7 059
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C. II.	<b>Pohledávky</b>	46	<b>17 698</b>		<b>17 698</b>	<b>11 696</b>
C. II. 1.	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	47				
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C. II. 1.2.	Pohledávky- ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C. II. 1.3.	Pohledávky- podstatný vliv	50				
C. II. 1.4.	Odloučená daňová pohledávka	51				
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
C. II. 1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53				
C. II. 1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C. II. 1.5.3.	Dodatné účty aktivní	55				
C. II. 1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C. II. 2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	57	<b>17 698</b>		<b>17 698</b>	<b>11 696</b>
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	7 446		7 446	3 807
C. II. 2.2.	Pohledávky- ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C. II. 2.3.	Pohledávky- podstatný vliv	60				
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	61	<b>10 252</b>		<b>10 252</b>	<b>7 889</b>
C. II. 2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				
C. II. 2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C. II. 2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	6 956		6 956	7 848
C. II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3 174		3 174	
C. II. 2.4.5.	Dodatné účty aktivní	66	55		55	41
C. II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	67		67	
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	68				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	71	<b>3 086</b>		<b>3 086</b>	<b>2 193</b>
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	12		12	25
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	3 074		3 074	2 168
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	74	<b>73</b>		<b>73</b>	<b>137</b>
D. 1.	Náklady příštích období	75	73		73	137
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D. 3.	Příjmy příštích období	77				

označ.	PASIVA	č. řád	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	<b>PASIVA CELKEM</b>	78	<b>227 669</b>	<b>213 681</b>
A.	Vlastní kapitál	79	<b>185 606</b>	<b>179 390</b>
A. I.	Základní kapitál	80	<b>64 312</b>	<b>64 166</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	81	64 312	64 312
2.	Vlastní podíly (-)	82		-146
3.	Změny základního kapitálu	83		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	84	<b>6 555</b>	<b>6 555</b>
A. II. 1.	Ážio	85		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	86	<b>6 555</b>	<b>6 555</b>
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	6 555	6 555
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A. III.	Fondy ze zisku	92	<b>44 936</b>	<b>44 936</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	93	34 444	34 444
2.	Statutární a ostatní fondy	94	10 492	10 492
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	95	<b>63 733</b>	<b>57 445</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neutrazená ztráta minulých let	96	63 733	57 445
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	97		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	98	<b>5 970</b>	<b>6 288</b>
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílů na zisku	99		
B. + C.	Celá zdroje	100	<b>42 063</b>	<b>34 291</b>
B.	Rezervy	101		
B. I.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102		
B. II.	Rezerva na daň z příjmů	103		
B. III.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104		
B. IV.	Ostatní rezervy	105		
C.	Závazky	106	<b>42 063</b>	<b>34 291</b>
C. I.	Dlouhodobé závazky	107	<b>13 123</b>	<b>9 173</b>
C. I. 1.	Výšné dluhopisy	108		
C. I. 1.1.	Výměnitelné dluhopisy	109		
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	110		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	2 393	4 690
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	113		607
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	6 496	
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	116		
C. I. 8.	Odištěný daňový závazek	117	3 828	3 571
C. I. 9.	Závazky - ostatní	118	<b>405</b>	<b>405</b>
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům	119		
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní	120		
C. I. 9.3.	Jiné závazky	121	405	405

označ.	PASIVA	č. řád	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
C II.	Krátkodobé závazky	122	28 940	25 118
C II. 1.	Vydané dluhopisy	123		
C II. 1.1.	Výměnitelné dluhopisy	124		
C II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	125		
C II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	126	3 196	3 196
C II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127		
C II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	128	17 916	17 191
C II. 5.	Krátkodobé směny k úhradě	129		
C II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	130	4 430	
C II. 7.	Závazky - podatelství vlv	131		
C II. 8.	Závazky ostatní	132	3 306	4 731
C II. 8.1.	Závazky ke společníkům	133	18	18
C II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134		
C II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	1 316	1 152
C II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	953	910
C II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	779	2 313
C II. 8.6.	Dohadné účty pasivní	138		
C II. 8.7.	Jiné závazky	139	332	336
D.	Časově rozlišená pasiva	140		
D. 1.	Výdaje příštích období	141		
D. 2.	Výnosy příštích období	142		

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo jednatele fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
20.03.2024		 <b>ZEPOS s.r.o.</b> <b>RADOVESICE</b> IČO: 00121061 Ing. Jiří Mašek, místopředseda představenstva	
Přívní tema účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn. - telefon	
s.s.	Rostlinná a živočišná výroba		

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v druhovém členění

Obchodní firma nebo  
její název (účetní jednotky)

**ZEPOS a.s.**

ke dni

**31.12.2023**

Sídlo nebo bydliště (účetní jednotky  
s více podniky SÚ-Ú se sídly fyzické)

**Radovesice 5**


**41002 Radovesice**

(v režijních číslech Kč)

Rok	Měsíc	Úč
2023	12	00121061

Označení	TEXT		Skutecnost v účetním období	
			skládaném	rozvahy
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	120 980	91 175
II.	Tržby za prodej zboží	2	1 369	1 112
A.	Výkonná společnost	3	96 169	90 661
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	1 232	959
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	63 297	61 854
3.	Služby	6	31 650	27 848
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-775	-17 658
C.	Aktivace	8		
D.	Ostatní náklady	9	20 148	19 089
1.	Nákladové náklady	10	15 039	14 300
2.	Náklady na smíšené zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 109	4 789
2.1.	Náklady na smíšené zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 970	4 763
2.2.	Ostatní náklady	13	139	26
E.	Úpravy hodnot v provozní závazí	14	7 466	10 175
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nemovitého a hmotného majetku	15	7 466	10 175
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nemovitého a hmotného majetku - trvalé	16	7 466	10 175
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nemovitého a hmotného majetku - dočasná	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	28 072	36 109
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	1 540	1 975
2.	Tržby z prodeje materiálu	22	14 798	14 534
3.	Jiné provozní výnosy	23	11 634	19 600
F.	Ostatní provozní náklady	24	18 116	17 208
1.	Zřetelová cena prodeje dlouhodobého majetku	25	102	3
2.	Prostředí materiál	26	14 511	12 724
3.	Daně a poplatky	27	704	697
4.	Rezervy v provozní závazí a kompletní náklady vřadných období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	2 799	3 784
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	9 277	-8 921

<b>IV.</b>	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	<b>2 333</b>	<b>1 083</b>
1.	Výnosy z podílů - svěřená nebo ovládaná osoba	32	2 333	1 083
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
<b>G.</b>	Náklady vynaložené na prostá podíly	34	<b>2 333</b>	<b>1 083</b>
<b>V.</b>	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - svěřená nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
<b>H.</b>	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
<b>VI.</b>	Výnosové úroky a podobné výnosy	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - svěřená nebo ovládaná osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
<b>A.</b>	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční středě	42		
<b>J.</b>	Nákladové úroky a podobné náklady	43	<b>1 350</b>	<b>1 099</b>
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - svěřená nebo ovládaná osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 350	1 099
<b>VB.</b>	Ostatní finanční výnosy	46		
<b>K.</b>	Ostatní finanční náklady	47	<b>65</b>	<b>65</b>
<b>*</b>	Finanční výsledek hospodaření (**)	48	<b>-1 415</b>	<b>-1 164</b>
<b>**</b>	Výsledek hospodaření před zdaněním (**)	49	<b>7 862</b>	<b>7 757</b>
<b>L.</b>	Daň z příjmů	50	<b>1 892</b>	<b>1 469</b>
1.	Daň z příjmů splatná	51	1 833	2 094
2.	Daň z příjmů odložená (**)	52	259	-625
<b>**</b>	Výsledek hospodaření po zdanění (**)	53	<b>5 970</b>	<b>6 288</b>
<b>M.</b>	Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (**)	54		
<b>***</b>	Výsledek hospodaření za účetní období (**)	55	<b>5 970</b>	<b>6 288</b>
<b>*</b>	Čistý obrát za účetní období	56	<b>152 754</b>	<b>129 479</b>

Sestaveno dne:		Podrobný záznam kalkulace výroby včetně všech nákladů a výnosů podle podrobného záznamu fyzické práce, která je účetní jednotkou	
20.03.2024		 <b>ZEPOS s.r.o.</b> <b>RADOVESICE</b> IČO: 00121061	
		Ing. Jiří Mašek, místopředseda představenstva	
Původní forma účetní jednotky	Převodní podnikání	Míst. - telefon	
<b>S.S.</b>	<b>Rostlinná a živočišná výroba</b>		

ZEPOS a.s. Radovesice čp. 5, 410 02 Lovosice

## Příloha


v účetní závěrce k 31. 12. 2023  
v plném rozsahu

Počet stran: 6

v Radovesicích dne 20. 3. 2024



ZEPOS a.s.  
RADOVESICE  
IČO: 00121061  
DIČ: CZ00121061

  
Ing. Jiří Mašek  
místopř. představenstva, ředitel

## I. - Obecné údaje

### I.1. Popis účetní jednotky

Obchodní jméno: **ZEPOS a. s. Radovesice**  
Sídlo: **Radovesice čp. 5, pošta Lovosice PSČ 410 02**  
Právní forma: **akciová společnost**  
IČ: **00121061**  
Rozhodující předmět činnosti: **zemědělská výroba**  
Datum vzniku: **31. 12. 1992**  
Spisová značka: **KS v Ústí n. L., oddíl B, vložka 347**

Osoby právnické podílejší se na základním jmění více než 20 %:

**AGRO Jesenice u Prahy, a. s., IČO 46356657, podíl na základním jmění 83,18%**

### I.2. V obchodním rejstříku došlo v orgánech ke změnám s datem 7. května 2022

Orgány pracují se složení:

**Statutární orgán - představenstvo:**

Předseda představenstva – Ing. Petr Žebrák

Místopředseda představenstva – Ing. Jiří Mašek

Člen představenstva – Ing. Kateřina Mansfeldová

Člen představenstva – Milena Černá

Člen představenstva – Pavel Procházka

**Dozorčí rada**

Předseda DR – Ing. Josef Kubíš

Místopředseda DR – Miroslav Pastyřík

Člen DR – Ing. Petr Plášil

Člen DR – Roman Beran

Člen DR – Roman Říha

### I.3. Majetkové spoluúčasti v jiných společnostech větší než 20%: nejsou,

konsolidovanou účetní závěrku sestavuje ovládající osoba:

**AGRO Jesenice u Prahy, a. s., IČO 46356657**

I.4. Zaměstnanci akciové společnosti:	běžné období	minulé období
Průměrný počet zaměstnanců:	31,77	34,13
z toho řídících:	5	5
Výše osobních nákladů:	20.148 tis.	19.089 tis.
z toho mzdy řídících pracovníků	3.534 tis.	3.071 tis.
Odměny členů statut. a dozorčích orgánů	588 tis.	552 tis.

### I.5. Půjčky, úvěry a ostatní plnění členům statutárních orgánů: nejsou

**II. Použité účetní metody, obecné účetních zásady a způsoby oceňování a odpisování**  
Příložená účetní závěrka byla připravena podle Zákona o účetnictví č. 563/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2023, resp. 2022

**II.1. Způsob ocenění:**

- II.1.1. - zásob nakupovaných – pořizovacími cenami vč. vedlejších nákladů, v roce 2023 nedošlo ke změně oceňování
- II.1.2. - zásob vytvořených ve vlastní režii – poř. cenami dle kalkulací vlastních nákladů, v roce 2023 nedošlo ke změně oceňování  
- hmotného a nehm. majetku vytvořeného ve vlastní režii – v roce 2023 se nevyskytl
- II.1.3. - cenných papírů a majetkových účastí – pořizovací cenou – v roce 2023 se nevyskytl
- II.1.4. - příchovků a přírůstků zvířat – poř. cenami dle kalkulací vlastních nákladů, v roce 2023 nedošlo ke změně oceňování

**II.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny – v roce 2023 se nevyskytl**

**II.3. Vedlejší pořizovací náklady – doprava, clo, skladovací poplatky apod.**

**II.4. Opravné položky k majetku – v roce 2023 se nevyskytl**

**II.5. Odpisování**

- účetní odpisy podle životnosti
- daňové odpisy rovnoměrné dle platného zákona

**II.6. Přepočet cizích měn na českou měnu**

- denní kurz ČNB – v roce 2023 se nevyskytl

**III. – Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát**

**III.1. Položky významné pro hodnocení finanční situace společnosti**

- III.1.1. Úvěr na oběžné prostředky otevřený v únoru 2023 ve výši 7 mil. Kč, splatný ve čtyřech splátkách, poslední do 20. 1. 2024, zůstatek úvěru k 31.12.2023 1 mil. Kč  
Zajištění zástavní smlouvou k nemovitostem.



- III.1.2. **1.dlouhodobý úvěr na nákup pozemků uzavřený s KB 26. 2. 2015 na 7.500 tis. Kč,**  
 čerpání 7.367 tis., splatný v měsíčních splátkách 66.965 Kč, poslední 20. 2. 2025,  
 zůstatek úvěru k 31. 12. 2023 je 804 tis. Kč, k 31. 12. 2022 byl 1.608 tis. Kč  
**2.dlouhodobý úvěr na nákup pozemků uzavřený s KB 18. 2. 2016 na 7.500 tis. Kč,**  
 čerpání 7.500 tis., splatný v měsíčních splátkách 66.965 Kč, poslední 20. 1. 2026,  
 zůstatek úvěru k 31. 12. 2023 je 1.674 tis. Kč, k 31. 12. 2022 byl 2.478 tis. Kč  
**3.dlouhodobý úvěr na nákup pozemků uzavřený s KB 11. 8. 2017 na 5.500 tis. Kč,**  
 čerpání 5.500 tis., splatný v měsíčních splátkách 49.108 Kč, poslední 20. 7. 2027,  
 zůstatek úvěru k 31. 12. 2023 je 2.112 tis. Kč, k 31. 12. 2022 byl 2.701 tis. Kč  
 Úvěry na nákup pozemků jsou jištěny zástavním právem k zakoupeným pozemkům

III.1.3. Odložený daňový závazek vznikl z rozdílu účetních a daňových zůstatkových cen majetku:

	zůstatek k 31. 12. 2022	3.571 tis. Kč
	zůstatek k 31. 12. 2023	3.829 tis. Kč

	2023	2022
III.1.4. Dotace provozní: přiznané dotace	9.688 tis. Kč	14.492 tis. Kč
spotřební daň zelená nafta	<u>986 tis. Kč</u>	<u>974 tis. Kč</u>
c e l k e m	10.674 tis. Kč	15.466 tis. Kč
Dotace na investice	0 tis. Kč	96 tis. Kč

	2023	2022
III.1.5. Tržby z prodeje výrobků a služeb		
- tržby za výrobky RV	82.774 tis. Kč	59.754 tis. Kč
- tržby za zvířata, ŽV	8.274 tis. Kč	8.724 tis. Kč
- tržby pomocných činností	25.079 tis. Kč	16.772 tis. Kč
- tržby za služby	<u>4.853 tis. Kč</u>	<u>5.925 tis. Kč</u>
tržby celkem	120.980 tis. Kč	91.175 tis. Kč

## III.2. Doplnkové informace o hmotném, nehmotném a finančním majetku

### III.2.1. Hlavní skupiny majetku

Skupina	pořizovací hodnota		oprávky		zůstatková cena	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Budovy, stavby	89.044	89.080	61.940	59.548	27.104	29.532
Stroje	116.189	110.648	102.727	101.558	13.462	9.090
Trv. porosty	5.713	5.809	3.813	3.544	1.900	2.265
Ost. DHM	3.489	3.458	3.458	3.427	31	31
Pozemky	86.612	84.397	0	0	86.612	84.397
<b>Celkem</b>	<b>301.047</b>	<b>293.392</b>	<b>171.938</b>	<b>168.077</b>	<b>129.109</b>	<b>125.315</b>

- v roce 2023 bylo zakoupeno 6,86 ha pozemků, na kterých ZEPOS a.s. hospodář, v celkové hodnotě 2.317 tis. Kč, prodáno bylo 1,559 ha za 640 tis.
- stroje byly pořízeny za 9.109 tis. Kč, prodány byly stroje za 1.000 tis. Kč s nulovou ZC

III.2.2. Drobný hmotný majetek v rozvaze neuvedený celkem v PC: 2.379 tis. Kč

III.2.3. Majetek pořízený formou finančního pronájmu: není

III.2.4. Majetek s výrazně vyšším tržním oceněním než je ocenění v účetnictví – není

III.2.5. Cizí majetek uvedený v rozvaze – není

III.2.6. Zástavním právem pro KB jsou zatížené pozemky, uhrazené z dlouhodobých úvěrů

III.2.7. Dlouhodobé cenné papíry a účasti:	2023	2022
celkem	155 tis.	155 tis.
vklad Chmelafské družstvo	51 tis.	51 tis.
vklad Odbytové družstvo Bioetanol	5 tis.	5 tis.
vklad Podřipské sdružení honiteb	1 tis.	1 tis.
vklad Zemědělský svaz Litoměřice	78 tis.	78 tis.
vklad MZ Račovesice, s.r.o.	20 tis.	20 tis.

III.3. Pohledávky, závazky	2023	2022
III.3.1. pohledávky z obchodních vztahů celkem	7.446 tis.	3.807 tis.
pohledávky po splatnosti	0 tis.	1.164 tis.
pohledávky po splatnosti více než 180 dnů	0	0
z toho: pohledávky k podnikům ve skupině – AGRO	0	0
III.3.2. závazky krátkodobé z obchodních vztahů	17.916 tis.	17.191 tis.
závazky po splatnosti nad 180 dnů	0	0
z toho: závazky k podnikům ve skupině - AGRO	0	0
III.3.3. závazky dlouhodobé z obchodních vztahů	0 tis.	607 tis.

III.3.4. závazky ovládající osoba ostatní

ZEPOŠ a.s. uzavřela s ovládající osobou AGRO Jesenice u Prahy, a.s. smlouvu o zápůjčce na pořízení samochodného postřikovače Horsch Leeb PT 63000, kterou splácí v pravidelných splátkách ve výši 369 tis.Kč. Stav zápůjčky je k 31.12.2023 7.752 tis. Kč. Z toho dlouhodobá část je 3.322 tis. Kč. Konečná splatnost je 15.11.2025.

Dále společnost uzavřela s ovládající osobou smlouvu o zápůjčce na výstavbu FVE v Žabovřeskách. Stav zápůjčky k 31.12.2023 je 3.174 tis. Kč. Konečná splatnost zápůjčky je 30.11.2029.

III.4. Významné události po datu účetní závěrky

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

Pokračující válka na Ukrajině zásadním způsobem iniciovala procesy a reakce vedoucí k současným podstatným nejistotám.

Vedení společnosti pečlivě zvážilo potenciální dopady této invaze a následných sankcí vůči institucím a osobám z Ruské federace a Běloruska na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2023 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

#### IV. Doplňující informace

##### IV.1. Změny vlastního kapitálu

	2022	přírůstky	úbytky	2023
základní kapitál	64.312	0	0	64.312
zákonný rezervní fond	34.444	0	0	34.444
statutární a ost. fondy	10.492	0	0	10.492
kapitálové fondy	6.555	0	0	6.555
nerozdělený zisk min. let	57.445	6.288	0	63.733
výsledek hospodaření	6.288	5.970	6.288	5.970
vlastní akcie	-146	-2.187	2.333	0
vlastní kapitál celkem	179.390	10.071	8.621	185.506

##### IV.2. Návrh na vypořádání HV za rok 2023

- zisk ve výši 5.970.154,04 Kč bude ponechán jako nerozdělený zisk, který je k 31. 12. 2023 v celkové výši 63.733.202,49 Kč

##### V. Transakce se spřízněnými stranami

- transakce v běžné obchodní činnosti s AGRO Jesenice u Prahy a.s.

## Zpráva ovládané osoby o vztazích mezi propojenými osobami

zpracovaná podle § 82 zákona 90/2012 Sb. o obchodních korporacích

**Osoba ovládaná:** ZEPOS a.s. se sídlem Radovesice čp. 5, 410 02 Lovosice  
IČO 00121061

**Osoba ovládající:** AGRO Jesenice u Prahy a.s. se sídlem Vestecká 2, Hodkovice,  
252 41 Dolní Břežany IČO 46356657

**Přehled propojených osob:** ZEPOS, a.s. Radovesice – podíl ovládající osoby na ZK 83,18%  
GALIMPEX, a.s. Vestec – podíl na ZK 100,00 %  
ČS spol. pro mod.rízení a.s. Slavkov u Brna - podíl na ZK 4,2%  
BIOGAZ Hodkovice, s.r.o. Hodkovice – podíl na ZK 100%  
Břežanská energetická s.r.o. Libeň – podíl na ZK 100%  
Břežanská odbytová s.r.o. Libeň – podíl na ZK 100%

### **Zastoupení ovládající osoby v orgánech ovládané osoby:**

předseda představenstva – Ing. Petr Žebrák, nar. 13. 5. 1965

místopř. představenstva – Ing. Jiří Mašek, nar. 8. 11. 1953

člen představenstva – Ing. Kateřina Mansfeldová, nar. 20. 2. 1973

předseda DR – Ing. Josef Kubiš, nar. 2. 3. 1948

**Úprava hlasovacích práv:** není dohoda o hlasovacích právech, hlasování probíhá v souladu se stanovami v závislosti na počtu akcií

**Dohoda o jednání ve shodě:** nebyla uzavřena žádná dohoda o jednání ve shodě mezi osobou ovládanou a ovládající, ani mezi ovládanou osobou a dalšími ovládanými osobami

### **Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami:**

1. Nájemní smlouva na VKS v Žabovřeskách, uzavřená dne 1. 10. 2020 s ovládající osobou na nájemné za zpracovatelské náklady 550 Kč za 1 tunu krmné směsi bez hodnoty surovin, na dobu neurčitou
2. Smlouva o zabezpečení provozu BPS Radovesice uzavřená dne 5. 12. 2011 s ovládající osobou s přílohou ceníku prací, surovin a služeb, na dobu neurčitou s účinností od 1. 11. 2011
3. Smlouva o zápůjčce uzavřená s ovládající osobou dne 15. 9. 2023. Stav k 31.12.2023 7.752 tis. Kč.
4. Smlouva o zápůjčce uzavřená s ovládající osobou dne 3. 10. 2023. Stav k 31.12.2023 3.174 tis. Kč.

Z uvedených smluv nevyplývá ovládané osobě žádná výhoda. Obchodní činnost mezi propojenými osobami je uskutečňována za obvyklých obchodních podmínek.

### **Jiná opatření uskutečněná mezi osobou ovládající a ovládanou:**

mezi osobou ovládanou a ovládající a dalšími ovládanými osobami nejsou uskutečňována jiná opatření

Představenstvo a.s. ZEPOS se sídlem v Radovesicích prohlašuje, že všechny uvedené údaje jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.

V Radovesicích dne 20. 3. 2024

Za představenstvo:



ZEPOS a.s.  
RADOVESICE  
IČO/00121061  
DIČ/ CZ00121061

Ing. Jiří Mašek

místopředseda představenstva

## Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti v roce 2023

Od poslední valné hromady konané dne 6. května 2023 se dozorčí rada sešla ke svému jednání celkem čtyřikrát. Členové dozorčí rady měli pravidelnou účast a aktivně se podíleli na řešení všech projednávaných záležitostí.

Na svých zasedáních dozorčí rada pravidelně sledovala hospodaření společnosti ve čtvrtletních intervalech. V uplynulém roce nebyla obdržena žádná stížnost ani podněty k šetření, kterými by se měla DR zabývat.

DR musí konstatovat, že byla podrobně a průběžně po celé hodnocené období seznamována s podnikatelskými záměry a o stavu hospodaření společnosti. Činnost představenstva byla kontrolována účastí předsedy na všech jednáních. Na všechna jednání dozorčí rady je zván ředitel společnosti, který je zároveň místopředsedou představenstva a dozorčí radu informuje o všech zásadních otázkách.

Ve výroční zprávě představenstva jste byli seznámeni s ekonomickými výsledky hospodaření společnosti a se zprávou ovládané osoby o vztazích mezi propojenými osobami, se kterou byla DR seznámena a nemá k ní výhrad.

Dozorčí rada podrobně projednala předložené výsledky hospodaření za rok 2023 a podrobila namátkové kontrole předepsané účetní výkazy. V předložených materiálech nebyly shledány žádné závady.

Dozorčí rada doporučuje schválit bez výhrad vykázaný hospodářský výsledek ve výši 5.970.154,04 Kč.

Dozorčí radě byla rovněž předložena auditorská zpráva firmy Auditep spol. s r. o. o výsledku ověření roční účetní závěrky za rok 2023. Výrok této zprávy bere DR na vědomí.

Finanční a výrobní plán na rok 2024 vzala DR na vědomí a nemá k němu výhrady. Pro tento rok společnost plánuje ztrátu ve výši -223 tis. Kč bez dotací.

Dozorčí rada děkuje představenstvu, vedení společnosti a všem zaměstnancům za vykonanou práci v roce 2023.

V Radovesicích dne 15. 4. 2024

  
Ing. Josef Kubíř  
Za DR ZEPOS a. s.

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*Akcionářům společnosti ZEPOS a.s.*

## **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZEPOS a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ZEPOS a.s. k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 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.

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznámek a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržенých 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, a 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 jednotlivé 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 nepřetržitosti 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.

V Mostě dne 15. dubna 2024

**Auditep spol. s r.o.**  
Litoměřická 280/48, 418 01 Bilina  
oprávnění KA ČR č.016



  
Odpovědný auditor  
**Ing. Jiří Hora**  
oprávnění KA ČR č. 1419