Výroční zpráva společnosti Vodňanské kuře, s.r.o., za rok 2025

.....

Tuto výroční zprávu vyhotovila společnost Vodňanské kuře, s.r.o., IČO 27435148, se sídlem na adrese Karlov 196, 284 01 Kutná Hora,, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 112311/MSPH. Společnost Vodňanské kuře, s.r.o., je členem koncernu AGROFERT řízeného společností AGROFERT, a.s., IČO 26185610, se sídlem na adrese Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Přehled obsahu výroční zprávy

I. Výroční zpráva společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. za rok 2025 podle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví

1. Přehled činnosti společnosti
2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti
3. Hospodářské postavení společnosti
4. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni 31. 12. 2025 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů
5. Předpokládaný budoucí vývoj činnosti společnosti a hlavní rizika a nejistoty
6. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
7. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
8. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy
9. Informace o existenci organizačních složek v zahraničí
10. Informace o podávané ve smyslu § 21 odst. 4 zákona o účetnictví v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasiv

II. Účetní závěrka společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. ke dni 31.12.2025

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Přehled o peněžních tocích
4. Přehled o změnách vlastního kapitálu
5. Příloha v závěrce

III. Zpráva o vztazích společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. za rok 2025

1. Struktura vztahů
2. Způsob a prostředky ovládání
3. Úloha společnosti ve struktuře ovládacích vztahů
4. Přehled jednání podle § 82 odst. 2 písm. d) zákona o obchodních korporacích
5. Přehled vzájemných smluv v rámci seskupení
6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání
7. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

Zpráva auditora k výroční zprávě

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Výroční zpráva společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. za rok 2025
podle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví

(Pro účely této a dalších součástí výroční zprávy je společnost Vodňanské kuře, s.r.o. dále uváděna také zkráceně jen jako „společnost" nebo „účetní jednotka".)

1. Přehled činnosti společnosti

Společnost vykonávala během roku 2025 aktivní výrobní a obchodní činnost. Byly provozovány farmy na výkrm kuřat a prodej výkrmových kuřat do zpracovatelského průmyslu. Společnost působí v rámci uceleného výrobního řetězce koncernu Agrofert. Krmné směsi jsou nakupovány v rámci koncernu a jateční kuřata jsou též prodávána v rámci koncernu.
Společnost skončila za rok 2025 se ziskem po zdanění ve výši 12,7 mil. Kč.
Vývoj hospodaření za poslední 4 roky + výhled hospodaření na rok 2026 je uveden v následující tabulce:

Ukazatel v tis. Kč	2026 Plán	2025	2024	2023	2022
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 004 017	1 053 237	950 050	1 050 976	1 065 387
Výkonová spotřeba	926 339	959 887	866 673	962 287	1 059 102
Provozní výsledek hospodaření	-10 114	16 491	19 928	21 656	23 647
Výsledek hospodaření před zdaněním	-9 759	16 653	22 216	26 276	27 281
Výsledek hospodaření za účetní období	-9 759	12 652	17 219	21 008	21 259
Vlastní kapitál	651 838	692 165	679 512	662 292	641 284
Cizí zdroje	136 201	175 468	92 166	105 411	214 095
Provozní kapitál (čistý pracovní kapitál)	105 558	144 099	205 437	218 502	208 776
Průměrný počet zaměstnanců	100	101	101	98	99

2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonosti společnosti

V roce 2025 nedošlo k žádným významným změnám v hospodaření ani výkonnosti společnosti. Tržby hospodaření společnosti jsou v roce 2025 vyšší vlivem nižších prodejních cen.

3. Hospodářské postavení společnosti

Společnost zahrnuje 23 farem na výkrm kuřat. Společnost představuje výrobní jednotku zabývající se výkrmem kuřat pro region střední a východní Čechy a jižní Morava. Společnost je významným výrobcem jatečních kuřat pro český trh.

KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

4. **Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni 31. 12. 2025 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů**

Po datu 31. 12. 2025 nenastaly žádné významné události.

5. **Předpokládaný budoucí vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty**

V roce 2026 je plánována ztráta ve výši 9,7 mil. Kč. Výhled hospodaření je podrobněji uveden v tabulce uvedené výše. Plánovaná výše investic na rok 2026 je 96 mil. Kč, zahrnuje hlavně výstavbu 1 nové haly na středisku Velké Albrechtice. Nedojde ke změně výrobního programu. Společnost si není vědoma žádných významných rizik a nejistot do budoucna.

6. **Aktivity v oblasti vývoje a výzkumu**

Společnost nevynakládá výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

7. **Aktivity v oblasti životního prostředí**

Společnost při své činnosti dbá na zachování nebo zlepšení životního prostředí, dodržuje základní požadavky na ochranu životního prostředí v souladu s platnými předpisy. Dodržuje zásady správné zemědělské praxe, IPPC (Integrovaná prevence a omezování znečištění) a HACCP (Analýza rizika a kritické kontrolní body). Výdaje na ekologickou likvidací odpadů činily 6,5 mil. Kč.

8. **Zaměstnanecké otázky a pracovně právní vztahy**

Společnosti plní veškeré své závazky vůči zaměstnancům.

V účetní jednotce není organizováno odborové sdružení zaměstnanců, jejich nároky se řídí zákoníkem práce.

9. **Informace o existenci organizačních složek v zahraničí**

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

10. **Informace o podávané v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasiv**

Společnost nevyužívá žádné finanční nástroje ani žádná obdobná aktiva a pasiva.

V Kutné Hoře, dne 13.2.2026

Vodňanské kuře, s.r.o.

Ing. Michal Hájek
jednatel

Ing. Josef Fanta
jednatel

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Účetní závěrka společnosti Vodňanské kuře, s.r.o.
ke dni 31.12.2025

Přehled uspořádání účetní závěrky:

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Přehled o peněžních tocích
4. Přehled o změnách vlastního kapitálu
5. Příloha v závěrce

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU v tis.Kč

		Běžné účetní období			Minulé úč. období 2024
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	**1 375 044**	**-499 537**	**875 507**	**778 405**
A.	**POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL**				
B.	**DLOUHODOBÝ MAJETEK**	**1 060 383**	**-499 368**	**561 015**	**484 869**
B. I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**	-668	1 035	367	353
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
2.	Ocenitelná práva	2 501	-2 134	367	9
1.	Software	2 501	-2 134	367	9
2.	Ostatní ocenitelná práva				
3.	Goodwill	-3 169	3 169		
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				344
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				344
B. II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**	1 061 051	-500 403	560 648	484 516
B. II. 1.	Pozemky a stavby	752 207	-333 325	418 882	379 596
1.	Pozemky	36 638		36 638	36 638
2.	Stavby	715 569	-333 325	382 244	342 958
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	211 367	-139 367	72 000	62 305
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	27 658	-27 711	-53	-214
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	69 819		69 819	42 829
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	49		49	2 175
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	69 770		69 770	40 654
B. III.	**Dlouhodobý finanční majetek**	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatní vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	**OBĚŽNÁ AKTIVA**	**314 200**	**-169**	**314 031**	**293 304**
C. I.	**Zásoby**	61 360	0	61 360	41 498
C. I. 1.	Materiál	11 102		11 102	8 190
2.	Nedokončená výroba a polotovary				
3.	Výrobky a zboží				6
1.	Výrobky				
2.	Zboží				6
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	50 258		50 258	33 302
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	**Pohledávky**	195 680	-169	195 511	160 627
C. II. 1.	**Dlouhodobé pohledávky**	0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní				
5.1.	Pohledávky za společníky				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy			0	
5.3.	Dohadné účty aktivní				
5.4.	Jiné pohledávky				
C. II. 2.	**Krátkodobé pohledávky**	195 680	-169	195 511	160 627
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	113 889		113 889	122 166
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	70 408		70 408	30 000
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	11 383	-169	11 214	8 461
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	6 543		6 543	4 628
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	4 542		4 542	3 699
4.5.	Dohadné účty aktivní				
4.6.	Jiné pohledávky	298	-169	129	134
C. III.	**Krátkodobý finanční majetek**	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	**Peněžní prostředky**	57 160	0	57 160	91 179
1.	Peněžní prostředky v pokladně	35		35	50
2.	Peněžní prostředky na účtech	57 125		57 125	91 129
D. I.	**Časové rozlišení aktiv**	461	0	461	232
D. I. 1.	Náklady příštích období	348		348	114
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období	113		113	118

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
	PASIVA CELKEM	**875 507**	**778 405**
A.	**VLASTNÍ KAPITÁL**	**692 164**	**679 512**
A. I.	**Základní kapitál**	200	200
A. I. 1.	Základní kapitál	200	200
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	**Ážio a kapitálové fondy**	-903	-903
A. II. 1.	Ážio		
2.	Kapitálové fondy	-903	-903
1.	Ostatní kapitálové fondy		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	-903	-903
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	**Fondy ze zisku**	185	195
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy	185	195
		0	0
A. IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	680 030	662 801
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let(+/-)	680 030	662 801
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V. 1.	**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)**	12 652	17 219
A. VI. 2.	**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	0	0
B. + C.	**CIZÍ ZDROJE**	**175 468**	**92 166**
B. I.	**Rezervy**	1 841	1 704
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	1 841	1 704
C.	**Závazky**	173 627	90 462
C. I.	**Dlouhodobé závazky**	3 695	2 597
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek	3 695	2 597
9.	Závazky - ostatní		
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky		
C. II.	**Krátkodobé závazky**	169 932	87 865
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů	160 699	78 989
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	9 233	8 876
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	4 742	4 433
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	2 541	2 432
5.	Stát - daňové závazky a dotace	559	515
6.	Dohadné účty pasivní	1 248	1 334
7.	Jiné závazky	143	162
D. I.	**Časové rozlišení pasiv**	7 875	6 727
D. I. 1.	Výdaje příštích období	7 875	6 727
2.	Výnosy příštích období		

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU v tis.Kč

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 053 237	950 050
II.	Tržby za prodej zboží		24
A.	**Výkonová spotřeba**	959 887	866 673
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		24
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	867 937	785 663
A.3.	Služby	91 950	80 986
B.	**Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)**	-16 956	8 817
C.	**Aktivace (-)**	-25	0
D.	**Osobní náklady**	95 489	91 236
D.1.	Mzdové náklady	68 323	65 723
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	27 166	25 513
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	23 125	22 215
D.2.2.	Ostatní náklady	4 041	3 298
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti**	30 661	31 962
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	30 661	31 962
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	36 249	32 278
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	-5 588	-316
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	**Ostatní provozní výnosy**	42 233	77 474
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	47	1 638
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	722	382
III.3.	Jiné provozní výnosy	41 464	75 454
F.	**Ostatní provozní náklady**	9 923	8 929
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	586
F.2.	Prodaný materiál	113	58
F.3.	Daně a poplatky	1 974	1 775
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	138	254
F.5.	Jiné provozní náklady	7 675	6 256
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**16 491**	**19 931**
IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	**Náklady vynaložené na prodané podíly**	0	0
V.	**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	**Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem**	0	0
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy**	1 792	2 458
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	1 792	2 458
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	**Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti**	0	0
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady**	0	3
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		3
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	**Ostatní finanční výnosy**	587	1 806
K.	**Ostatní finanční náklady**	2 217	1 976
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**162**	**2 285**
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**16 653**	**22 216**
L.	**Daň z příjmu**	4 001	4 997
L.1.	Daň z příjmu splatná	2 903	5 017
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	1 098	-20
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**12 652**	**17 219**
M.	**Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)**	0	0
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**12 652**	**17 219**
*	**Čistý obrat za účetní období**	1 091 085	1 022 899

Kreston A&CE Audit s.r.o. KRESTON A&CE Ev. č. opr. KA ČR 007

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k 31. prosinci 2025 a 2024 v tis. Kč

				Stav v běžném období	Stav v minulém účetním období 2024
			Peněžní toky z provozní činnosti		
Z.			**Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)**	**16 653**	**22 216**
A.	1.		Úpravy o nepeněžní operace	**28 880**	**28 563**
A.	1.	1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	36 089	32 132
A.	1.	2.	Změna stavu opravných položek	-5 588	-316
A.	1.	3.	Změna stavu rezerv	137	254
A.	1.	4.	Kurzové rozdíly		
A.	1.	5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-24	-1 052
A.	1.	6.	Úrokové náklady a výnosy	-1 792	-2 455
A.	1.	7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)	58	
A	*		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami**	**45 533**	**50 779**
A.	2.		Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	**55 638**	**18 386**
A.	2.	1.	Změna stavu zásob	-19 862	11 760
A.	2.	2.	Změna stavu obchodních pohledávek	8 278	22 105
A.	2.	3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	-6 174	-2 132
A.	2.	4.	Změna stavu obchodních závazků	71 890	-21 400
A.	2.	5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	1 506	8 053
A	**		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami**	**101 171**	**69 165**
A.	3.	1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku		-3
A.	4.	1.	Zaplacená daň z příjmů	290	-7 130
A	***		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**101 461**	**62 032**
			Peněžní toky z investiční činnosti		
B.	1.	1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-96 911	-61 498
B.	2.	1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	47	1 638
B.	3.	1.	Poskytnuté půjčky a úvěry	-40 408	
B.	4.	1.	Přijaté úroky	1 792	4 031
B.	5.	1.	Přijaté podíly na zisku		
B	***		**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti**	**-135 480**	**-55 829**
			Peněžní toky z finanční činnosti		
C.	1.		Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých, úvěrů		
C.	2.	1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C.	2.	2.	Vyplacené podíly na zisku		
C.	2.	3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C	***		**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	**0**	**0**
F.			**Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků**	**-34 019**	**6 203**
P.			**Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období**	**91 179**	**84 976**
R.			**Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období**	**57 160**	**91 179**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(tis. Kč)	31. 12. 2023	Zvýšení	Snížení	31. 12. 2024	Zvýšení	Snížení	31. 12. 2025
Základní kapitál	200	-	-	200	-	-	200
Rozdíly z přeměn obchodních korporací	-903	-	-	-903	-	-	-903
Statutární a ostatní fondy	231	300	-336	195	300	-310	185
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	641 755	21 046	-	662 801	17 229	-	680 030
Výsledek hospodaření běžného účetního období	21 008	17 219	-21 008	17 219	12 652	-17 219	12 652
Vlastní kapitál celkem	662 291	38 565	-21 344	679 512	30 181	-17 529	692 164

Příloha účetní závěrky sestavená společností Vodňanské kuře, s.r.o. (dále jen „společnost“) k rozvahovému dni 31. prosinci 2025.

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE

Vodňanské kuře, s.r.o. je společnost s ručením omezeným, která byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112311, dne 13.3.2006, identifikační číslo 27435148 a její sídlo je v Kutné Hoře, Karlov 196, 284 01. Hlavním předmětem podnikání společnosti je zemědělská výroba se zaměřením živočišná výroba zahrnující chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů.

Společnost je přímo ovládána společností AGROFERT, a.s., IČO 26185610, která má ve společnosti podíl ve výši 100 % základního kapitálu. To znamená, že společnost AGROFERT, a.s. je jediným společníkem společnosti a řídí ji jako člena koncernu AGROFERT.

Společnost je jako konsolidovaná účetní jednotka součástí konsolidované účetní závěrky společnosti AGROFERT, a.s., IČO 26185610, se sídlem Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4. Konsolidovanou účetní závěrku společnosti AGROFERT, a.s. je možné získat v rámci konsolidované výroční zprávy ve sbírce listin obchodního rejstříku, kde ji společnost AGROFERT, a.s., zveřejňuje.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla sestavena jako nekonsolidovaná podle zákona o účetnictví, prováděcí vyhlášky k němu a Českých účetních standardů ve znění platném pro rok 2025 a 2024.

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

3. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2025 a 2024 a v účetních obdobích roků 2025 a 2024 jsou následující:

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

Goodwill vznikl jako rozdíl mezi oceněním obchodního závodu (nebo jeho části) nabytého převodem nebo přechodem za úplatu či vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku snížených o převzaté dluhy.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 80 tis. Kč, jehož doba použitelnosti převyšuje 1 rok, je v roce 2025 a 2024 odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou od 10 tis. Kč do 60 tis. Kč je v roce 2025 odepisován do nákladů po dobu 2 let, s pořizovací cenou od 60 tis. do 80 tis. je v roce 2025 odepisován do nákladů po dobu 3 let.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou do 10 tis. Kč je v roce 2025 plně odepsán v roce pořízení a dále je veden v podrozvahové evidenci.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Software	3
Goodwill	5

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných peněžních toků generovaných daným aktivem.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nad 80 tis. Kč, jehož doba použitelnosti převyšuje 1 rok, se v roce 2025 odepisuje do nákladů po dobu předpokládané doby životnosti.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nad 5 tis. a do 40 tis. Kč je v roce 2025 odepisován do nákladů po dobu 2 let, s cenou nad 40 tis. Kč a do 80 tis. Kč je v roce 2025 odepisován do nákladů po dobu 3 let.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nad 0,5 tis. a do 5 tis. Kč je v roce 2025 plně odepsán v roce pořízení a dále je veden v podrozvahové evidenci.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o přijaté investiční dotace.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy
Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (*od-do*)
Stavby	30 – 50
Stroje, přístroje a zřízení	5 – 20
Dopravní prostředky	10
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	15

Opravná položka se vytváří k nevyužívanému majetku na ztrátových střediscích, a to ve výši zůstatkové hodnoty příslušného majetku.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

c) Finanční majetek
Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Společnost nevlastní dlouhodobý finanční majetek.

d) Zásoby
Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody váženého aritmetického průměru. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, ošetření atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režii. Výrobní režijní náklady zahrnují ostatní přímé výrobní náklady jednotlivých farem a nejsou dále rozvrhovány. Společnost aktualizuje ocenění zpravidla kvartálně.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

f) Vlastní kapitál

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

Podle zakladatelského dokumentu společnost vytvářela rezervní fond ze zisku. K 1. 1. 2014 společnost přistoupila k novému zákonu o obchodních korporacích a rozhodla, že nadále nebude tvořit rezervní fond a že původně vytvořený rezervní fond zruší a jeho hodnotu převede do nerozděleného zisku minulých let.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Společnost vytváří rezervu na nevyčerpanou dovolenou a rezervu na splatnou daň z příjmů, která je vykazována snížená o uhrazené zálohy.

h) Leasing

Pořizovací cena majetku najatého formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

i) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu České národní banky platném ke dni jejich vzniku, k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

KRESTON A&CE Ev. č. opr. KA ČR 007

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

j) 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.

k) Účtování výnosů a nákladů

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

l) Daň z příjmů

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

Odložená daň 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. Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována pouze tehdy, když je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v následujících účetních obdobích.

m) Dotace

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí.

Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do ostatních provozních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku, včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku, snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

n) Přehled o peněžních tocích

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

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

o) 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.

p) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

q) Čistý obrat

Čistým obratem společnosti za rok 2025 se rozumí součet tržeb z prodeje výrobků a služeb, tržeb za prodej zboží a výnosů z dotací spjatých s běžnou činností společnosti.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

r) Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena

(tis. Kč)	31. 12. 2024	Přírůstky	Vyřazení	Převody	31. 12. 2025
Software	2 017	-	-	484	2 501
Goodwill	-3 169	-	-	-	-3 169
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	344	140	-	-484	-
Celkem	**-808**	**141**	**-**	**-**	**-668**

Oprávky, opravné položky a zůstatkové hodnoty

(tis. Kč)	31. 12. 2024	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Tvorba opravné položky	Rozpuštění opravné položky	31. 12. 2025	Zůstatková hodnota
Software	2 008	126	-	-	-	-	-	2 134	367
Goodwill	-3 169	-	-	-	-	-	-	-3 169	-
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	**-1 161**	**126**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-1 035**	**367**

Pořizovací cena

(tis. Kč)	31. 12. 2023	Přírůstky	Vyřazení	Převody	31. 12. 2024
Software	1 878	-	-11	150	2 017
Goodwill	-3 169	-	-	-	-3 169
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	40	454	-	-150	344
Celkem	**-1 251**	**454**	**-11**	**-**	**-808**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Oprávky, opravné položky a zůstatkové hodnoty

(tis. Kč)	31. 12. 2023	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Tvorba opravné položky	Rozpuštění opravné položky	31. 12. 2024	Zůstatková hodnota
Software	1 762	257	-11	-	-	-	-	2 008	9
Goodwill	-3 169	-	-	-	-	-	-	-3 169	-
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	344
Celkem	**-1 407**	**257**	**-11**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-1 161**	**353**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
Ev. č. opr. KA ČR 007

s) Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

(tis. Kč)	31. 12. 2024	Přírůstky	Vyřazení	Převody	31. 12. 2025
Pozemky	36 638	-	-	-	36 638
Stavby	655 783	-	-205	59 991	715 569
Hmotné movité věci a jejich soubory	196 754	-	-4 935	19 548	211 367
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	27 659	-	-	-	27 658
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	2 175	49	-2 175	-	49
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	40 654	108 712	-57	-79 539	69 770
Celkem	**959 663**	**108 761**	**-7 372**	**-**	**1 061 051**

Oprávky, opravné položky a zůstatkové hodnoty

(tis. Kč)	31. 12. 2024	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Tvorba opravné položky	Rozpuštění opravné položky	31. 12. 2025	Zůstatková hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	-	36 638
Stavby	312 823	26 214	-200	-	-	-	-5 512	333 325	382 244
Hmotné movité věci a jejich soubory	134 448	9 880	-4 885	-	-	-	-76	139 367	72 000
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	27 871	-160	-	-	-	-	-	27 711	-53
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	49
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	69 770
Celkem	**475 142**	**35 935**	**-5 085**	**-**	**-**	**-**	**-5 588**	**500 403**	**560 648**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Pořizovací cena

(tis. Kč)	31. 12. 2023	Přírůstky	Vyřazení	Převody	31. 12. 2024
Pozemky	36 827	-	-391	202	36 638
Stavby	638 837	-	-40	16 986	655 783
Hmotné movité věci a jejich soubory	188 002	-	-4 151	12 903	196 754
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	27 659	-	-	-	27 659
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	4 696	-2 521	-	2 175
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 454	66 291	-	-30 091	40 654
Celkem	**895 779**	**70 987**	**-7 103**	**-**	**959 663**

Oprávky, opravné položky a zůstatkové hodnoty

(tis. Kč)	31. 12. 2023	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Tvorba opravné položky	Rozpuštění opravné položky	31. 12. 2024	Zůstatková hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	-	36 638
Stavby	290 333	22 835	-37	-	-	-	-308	312 823	342 960
Hmotné movité věci a jejich soubory	129 218	9 130	-3 892	-	-	-	-8	134 448	62 306
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	28 029	-158	-	-	-	-	-	27 871	-212
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	2 175
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	40 654
Celkem	**447 580**	**31 807**	**-3 929**	**-**	**-**	**-**	**-316**	**475 142**	**484 521**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
Ev. č. opr. KA ČR 007

Oprávky, opravné položky a zůstatkové hodnoty

Společnost eviduje aktivní oceňovací rozdíly k nabytému majetku v hodnotě 29 151 tis. Kč, který vznikl v roce 2007 při koupi podniku ZAAL, s.r.o. a v hodnotě 909 tis. Kč, který byl převzat při odštěpení ze společnosti Výkrm Tagrea, s.r.o. Dále eviduje pasivní oceňovací rozdíl v hodnotě -2 402 tis. Kč, který vznikl v roce 2011 při koupi části podniku ZEVA Chlístovice, a.s.. Do výnosů byl zaúčtován odpis pasivního oceňovacího rozdílu ve výši 160 tis. Kč

5. ZÁSOBY

Součástí zásob jsou následující druhy zvířat: výkrmové kuře v celkové zůstatkové hodnotě 50 258 tis. Kč.

6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, u kterých existuje nejistota ohledně jejich vymahatelnosti nebyly v roce 2025 a 2024 vytvořeny opravné položky.

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 pohledávky po lhůtě splatnosti činily celkem 11 tis. Kč a 84 tis. Kč, z toho po lhůtě splatnosti více než 180 dní nad rámec vytvořených opravných položek 0 tis. Kč a 0 tis. Kč.

Jiné pohledávky jsou tvořeny pohledávkami za zaměstnanci z titulu záloh na drobné výdaje na farmách.

Pohledávky za spřízněnými osobami – viz bod 19.

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2025 a k 31.12.2024 neměla společnost zůstatky účtů s omezeným disponováním, nemá otevřený kontokorentní účet ani nemá v držení krátkodobé cenné papíry.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především pojistné, dálniční známky a předplatné novin a časopisů a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.
Příjmy příštích období zahrnují částky za nájemné, služby a pojistnou událost.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z podílu plně upsaného a splaceného, s nominální hodnotou 200 tis. Kč

Jediný společník společnosti rozhodl o rozdělení zisku účetního období roku 2024 dne 24.4.2025 takto:

Podle schválené závěrky vykázala společnost jako výsledek hospodaření běžného účetního období roku 2024 zisk ve výši 17 219 tis. Kč. Tento zisk se rozděluje tak, že jeho část ve výši 300 tis. Kč se přiděluje do sociálního fondu společnosti pod rozvahovou položku A.III.2. Statutární a ostatní fondy. Ve zbývající části ve výši 16 919 tis. Kč se zisk ponechává nerozdělený a bude vykazován pod rozvahovou položkou A.IV.1. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-).

Navrhované rozdělení zisku / vypořádání ztráty za rok 2025 je následující:

(tis. Kč)	2025
Zisk/ztráta běžného období	12 652
Příděl do sociálního fondu	-300
Převod na účet nerozděleného zisku	12 352

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

10. REZERVY

Změny na účtech rezerv:

(tis. Kč)	31. 12. 2023	Tvorba rezerv	Využití/ rozpuštění rezerv	31. 12. 2024	Tvorba rezerv	Využití/ rozpuštění rezerv	31. 12. 2025
Rezerva na daň z příjmu	5 520	5 069	-5 520	5 069	3 023	-5 069	3 023
Rezerva na dovolenou	1 450	1 029	-775	1 704	1 257	-1 120	1 841

V roce 2025 byla vytvořena rezerva na splatnou daň z příjmů ve výši 3 023 tis. Kč, zaplacené zálohy na daň z příjmů v roce 2025 činí 5 209 tis. Kč, potenciální pohledávky z titulu daně z příjmů právnických osob má tedy hodnotu 2 186 tis. Kč

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. následující dlouhodobé závazky:

(tis. Kč)	Splatnost	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Odložený daňový závazek		3 695	2 597
Celkem		3 695	2 597

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Dohadné účty pasivní zahrnují především spotřebu vody, nájem a poplatek úřadu práce.

Závazky vůči spřízněným osobám – viz bod 19.

13. ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především nájemné pozemků a spotřebu elektrické energie a plynu a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období společnost neeviduje.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

14. ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost má následující smluvní závazky z finančních a operativních leasingů:

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Splatné do 1 roku	1 122	1 089
Splatné v období 1 – 5 let	2 466	3 541
Splatné v období delším než 5 let	38	12
Smluvní závazky z finančních a operativních leasingů celkem	3 626	4 642

Společnost měla k 31. 12. 2025 a 31.12.2024 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze. Jedná se zejména o drobný majetek v pořizovacích hodnotách ve výši 2 398 tis. Kč a 2 356 tis. Kč a věcná břemena ve výši 2 550 tis. Kč a 2 550 tis. Kč, které jsou uvedeny v podrozvahové evidenci.

15. TRŽBY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb:

(tis. Kč)	2025		2024	
	Tuzemské	Zahraniční	Tuzemské	Zahraniční
Prodej výrobků	908 214	134 062	818 850	119 267
Služby	10 961	-	11 933	-
Zboží	-	-	24	-
Tržby celkem	919 175	134 062	830 807	119 267

16. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů:

(tis. Kč)	2025		2024	
	Počet	tis. Kč	Počet	tis. Kč
Mzdové náklady členů statutárního orgánu	5	7 307	5	7 143
Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců	5	5 596	5	5 233
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	101	55 420	98	53 346
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		23 125		22 216
Ostatní osobní náklady		4 041		3 298
Osobní náklady celkem		95 489		91 236

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Počet	2025	2024
Vedoucí zaměstnanci	5	5
Ostatní zaměstnanci	101	97
- z toho THP	24	21
- z toho dělníci	77	76
Celkem	106	102

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň byla spočítána následovně:

(tis. Kč)	2025	2024
Zisk (Ztráta) před zdaněním	16 653	22 216
Nezdanitelné výnosy	211	211
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	810	-576
Neodečitatelné náklady	-3 251	2 287
Změna stavu opravných položek	-5 588	-316
Změna stavu rezerv	138	253
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	2 199	2 350
Dary	28	-
Zdanitelný příjem	14 395	24 138
Sazba daně z příjmu	21	21
Daň	3 023	5 069
Úprava daně minulých let	-120	-52
Sleva na dani	-	-
Splatná daň	2 903	5 017

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně:

(tis. Kč)	31. 12. 2025		31. 12. 2024	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	4 082	-	4 128
Rezervy	387	-	358	-
Opravná položka k DHM	-	-	1 173	-
Celkem	387	4 082	1 531	4 128
Netto		3 695		2 597

Účetní jednotka je součástí tzv. velké nadnárodní skupiny ve smyslu zákona o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny (zákon č. 416/2023 Sb.). Od 1. ledna 2024 se účetní jednotka stala poplatníkem přiřazované dorovnávací daně a české dorovnávací daně ve smyslu výše uvedeného zákona.

Při určení výše odložené daně postupovala účetní jednotka podle § 59 odst. 7 vyhlášky 500/2002 Sb., tj. ve výši vykázané odložené daně není zohledněn případný vliv dorovnávací daně.

Žádná část nákladu na splatnou daň nepřipadá na dorovnávací daň.

Ačkoli výsledný dopad aplikace přiřazované dorovnávací daně i české dorovnávací daně je v současné době velmi obtížně vyčíslitelný, účetní jednotka neočekává, že by tento dopad mohl být pro účetní jednotku významný.

18. DOTACE

Společnost přijala v roce 2025 dotace v následující struktuře:

(tis. Kč)	Dotace přijaté 2025 *)		Dotace vykázané 2025 **)	
	Provozní dotace	Investiční dotace	Provozní dotace	Investiční dotace
Dotace na zemědělskou činnost	37 848	-	37 848	-
Celkem	37 848	-	37 848	-

*) platby dotací přijaté od jejich poskytovatelů v účetním období 2025

**) dotace vykázané v účetní závěrce k 31. 12. 2025, kdy vznikl nezpochybnitelný nárok na přijetí dotace

19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2025 a 2024 neobdrželi členové řídících, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pohledávky		
Pohledávky z obchodních vztahů	112 582	121 288
Ostatní pohledávky	106	95
Poskytnuté zálohy	-	83
Poskytnuté zápůjčky	70 408	30 000
Celkem	**183 096**	**151 466**
Závazky		
Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku	125 571	60 840
Z toho:		
- Závazky z obchodních vztahů	125 498	60 730
- Ostatní závazky	73	110
Celkem	**125 571**	**60 840**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Společnost vykazovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	2025	2024
Výnosy		
Prodej služeb	10 630	11 545
Prodej výrobků	1 040 205	935 923
Prodej zboží	-	24
Prodej materiálu	111	58
Prodej DHIM	29	542
Úrokové výnosy	1 792	2 458
Celkem	**1 052 767**	**950 550**
Náklady		
Nákup služeb	42 645	32 668
Nákup materiálu a energií	752 065	687 307
Celkem	**794 710**	**720 975**

20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události.

Podpisový záznam statutárního orgánu k účetní závěrce

Tato řádná účetní závěrka byla sestavena v Kutné Hoře dne 13.2.2026

Vodňanské kuře, s.r.o.

.....

Ing. Michal Hájek, jednatel

.....

Ing. Josef Fanta, jednatel

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Zpráva o vztazích společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. za rok 2025

Jednatelé společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. (dále jen „společnost Vodňanské kuře" nebo jen „společnost"), IČO 27435148, se sídlem na adrese Karlov 196, 284 01 Kutná Hora, a zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 112311/MSPH, jako společnosti ovládané, vypracovali podle § 82 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK") následující zprávu o vztazích mezi společností Vodňanské kuře a ovládající osobou a mezi společností Vodňanské kuře a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „propojené osoby") za uplynulé účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (dále jen „rozhodné období"). Vzhledem k tomu, že uvedené vztahy existují v rámci koncernu a ovládání se projevuje jako jednotné řízení (dále jen „řízení"), používá se v dalším textu této zprávy namísto pojmu ovládání (a odvozených pojmů) pouze pojem řízení (a odvozené pojmy).

1. Struktura vztahů

1.1. Struktura vztahů mezi propojenými osobami v seskupení je vícestupňová a odvíjí se od řídící osoby, jíž je obchodní společnost AGROFERT, a.s. (dále jen „společnost AGROFERT" nebo „řídící společnost"), IČO 26185610, se sídlem na adrese Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4.

1.2. Společnost AGROFERT, v zájmu hospodářské efektivnosti podnikání obchodních korporací (obchodních společností, výjimečně družstev) v seskupení, podrobuje tyto korporace svému jednotnému řízení ve smyslu § 79 ZOK a jako řídící společnost tvoří s nimi, jako korporacemi řízenými, koncern AGROFERT (dále též jen „koncern"). Společnost Vodňanské kuře je členem koncernu AGROFERT, to znamená, že je v něm společností řízenou; existenci koncernu společnost Vodňanské kuře v rozhodném období uveřejnila ve smyslu § 79 odst. 3 ZOK.

1.3. Ve vertikální struktuře vztahů v koncernu, která je podle vlastnických vztahů (podílů) čtyřstupňová, jsou na prvním stupni řízení dceřiné korporace (vesměs obchodní společnosti), jejichž je řídící společnost zpravidla jediným společníkem resp. akcionářem. Na druhém stupni řízení jsou další dceřiné korporace - vůči řídící společnosti vnukovské. Na třetím stupni řízení jsou v menším počtu další dceřiné korporace - vůči řídící společnosti pravnukovské. Ve výjimečných případech jsou na čtvrtém stupni řízení ojedinělé další dceřiné korporace - vůči řídící společnosti prapravnukovské.

1.4. Struktura konkrétních vztahů v koncernu, jejichž účastníkem byla v rozhodném období společnost Vodňanské kuře a postavení jednotlivých účastníků v této struktuře vyplývá také z rozčlenění propojených osob jako smluvních stran v rámci přehledu vzájemných smluv uvedeného v článku 5 této zprávy.

1.5. Horizontálně se struktura koncernu neformálně člení do segmentů podle předmětů podnikání a společnost Vodňanské kuře náleží do segmentu potravinářství.

2. Způsob a prostředky řízení koncernu

2.1. Řízení členů koncernu uskutečňuje řídící společnost podle potřeby jak přímo, tak nepřímo. Přímé řízení uskutečňuje formou výkonu práv společníka dceřiných společností nebo formou pokynů ve smyslu § 81 ZOK při uplatňování jednotného řízení koncernu, které jsou závazné bez ohledu na stupeň řízení (postavení řízené korporace ve vertikální struktuře vůči řídící společnosti). Forma těchto pokynů se přizpůsobuje účelu, jehož má být jednotným řízením dosaženo. Zobecňující pokyny jsou vydávány jako vnitrokoncernové předpisy či metodiky apod. Nepřímé řízení uplatňuje řídící společnost prostřednictvím svých dceřiných společností, které využívajíce svých práv společníka přenášejí toto řízení na nižší stupně řízení v příslušných podskupinách (z nichž některé jsou označovány jako subholdingy).

2.2. Společnost Vodňanské kuře je jako dceřiná společnost řídící společnosti řízena řídící společností přímo, oběma formami přímého řízení uvedenými v předchozím odstavci.

3. Úloha společnosti Vodňanské kuře ve struktuře řídících vztahů v koncernu a v obchodních vztazích s propojenými osobami

3.1. V rámci koncernu nemá společnost Vodňanské kuře ve vertikální struktuře řídících vztahů vedle své funkce řízené společnosti žádnou funkční úlohu.

3.2. V obchodních vztazích s propojenými osobami v rámci koncernu je hlavní úlohou společnosti Vodňanské kuře činnost v rámci předmětu podnikání zemědělská výroba spočívající v odběru jednodenních kuřat, jejich výkrmu a následném dodání zpracovateli.

4. Přehled jednání vykazujících znaky podle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK (dotčená jednání)

4.1. Dotčená jednání vůči propojeným osobám

Žádná taková jednání nebyla učiněna

4.2. Dotčená jednání vůči třetím osobám mimo koncern

Žádná taková jednání nebyla učiněna

5. Přehled vzájemných smluv v rámci koncernu, jejichž smluvní stranou je společnost Vodňanské kuře

5.1. Smlouvy se společností AGROFERT (řídící společností koncernu)

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

(společnost v postavení dodavatele)
Smlouva o poskytování údržby a podpory ze dne 24.1.2014 na poskytování údržby a podpory systému SAP
(společnost v postavení objednatele)
Smlouva o poskytování výpočetního výkonu a souvisejících služeb k informačním systémům ze dne 31.12.2014
Smlouva o implementaci IS SAP ze dne 30.11.2023
Smlouva o implementaci SAP S/4 HANNA MODELU ze dne 31.10.2023
(společnost v postavení odvozeného uživatele)
(společnost v postavení zadavatele)
Smlouva o poskytování služeb ze dne 30.12.2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.12.2017
(společnost v postavení správce)
Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 23.11.2018
Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 26.8.2024

5.2. Smlouvy s ostatními členy koncernu

(společnost v postavení prodávajícího)
Smlouva o dodávkách jatečné drůbeže pro rok 2025 č. BK II/11 se společností Vodňanská drůbež, a.s., IČO 25396480 ze dne 19.12.2024, ve znění dodatku č.1 ze dne 19.12.2024, dodatku č. 2 ze dne 1.2.2025, dodatku č. 3 ze dne 17.3.2025, dodatku č. 4 ze dne 22.4.2025, dodatku č. 5 ze dne 19.5.2025, dodatku č. 6 ze dne 23.6.2025, dodatku č. 7 ze dne 28.7.2025 a dodatku č. 8 ze dne 18.8.2025.
Kupní smlouva č. 8/2025 se společností HYZA, a.s., IČO 31562540 ze dne 30.12.2024, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.12.2024 na prodej jatečných kuřat v roce 2025
Kupní smlouva č. 8/2026 se společností HYZA, a.s., IČO 31562540 ze dne 4.12.2025, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.12.2025 na prodej jatečných kuřat v roce 2025
Smlouva o dodávkách jatečné drůbeže pro rok 2026 č. BK III/22 se společností Vodňanská drůbež, a.s., IČO 23596480 ze dne 29.12.2025
Kupní smlouva se společnostní ZEAS Mančice, a.s., IČO 25110012 na prodej podestýlky na základě 2 objednávek

(společnost v postavení kupujícího)
Rámcová kupní smlouva se společností Cerea, a.s., IČO 46504940 ze dne 1.7.2012 na dodávky krmných směsí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.3.2013, dodatku č. 2 ze dne 19.5.2014 a dodatku č.3 ze dne 5.1.2015
Kupní smlouva na dodávky jednodenních kuřat se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067 ze dne 1.1.2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.1.2022, dodatku č. 2 ze dne 15.4.2022, dodatku č. 3 ze dne 28.6.2022, dodatku č. 4 ze dne 30.9.2022, dodatku č. 5 ze dne 30.12.2022 a dodatku č. 6 ze dne 30.12.2022
Rámcová smlouva o koupi krmných směsí se společností AFEED CZ, a.s., IČO 28167813, ze dne 9.4.2012 (aktuálně AFEED, a.s.)
Kupní smlouva se společností Primagra, a.s., IČO 45148155 ze dne 10.1.2011 na dodávku krmných směsí ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.3.2013 a dodatku č. 2 ze dne 1.4.2014
Rámcová kupní smlouva se společností AGROPODNIK DOMAŽLICE, a.s., IČO 45350272 na nákup pohonných hmot ze dne 12.1.2023

Kreston Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Kupní smlouva se společností ZZN Pelhřimov, a.s., IČO 46678140 ze dne 3.1.2025 na koupi krmných směsí
Kupní smlouva se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.3.2025 na koupi 4 ks topidla Winterwarm na zemní plyn včetně systémového odkouření (farma Milotice)
Kupní smlouva se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 28.2.2025 na koupi technologie osvětlení (farmy Dvořisko, Horňátky, Choustníkovo Hradiště, Kralice, Libiš, Němčice, Žádovice)
Kupní smlouva se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 28.2.2025 na koupi topidel DXC 80 na zemní plyn vč. odkouření pro sekce 2, 5 a 6 (farma Choustníkovo Hradiště)
Kupní smlouva se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 7.4.2025 na koupi 3ks topidel DXC 80 na zemní plyn vč. odkouření pro halu č. 1 (farma Záhorkov)
Kupní smlouva se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 25.3.2025 na koupi technologie krmení pro halu č. 2 (farma Kněževes)
Kupní smlouva se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 27.6.2025 na koupi technologie krmení pro halu č. 1 (farma Mikov)
Kupní smlouva se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 25.9.2025 na koupi technologie stropní ventilace (farma Horňátky)
Kupní smlouva se společností AGROTEC, a.s., IČO 00544957 ze dne 30.9.2025 na koupi osobního automobilu Škoda Superb TSI 195 kW
Kupní smlouva se společností KVARTO, spol. s r.o., IČO 48951749 na koupi ND na základě 1 objednávky
Kupní smlouva se společností AGROPODNIK Hodonín a.s., IČO 46971963 na koupi panelů na základě 1 objednávky

(společnost v postavení poskytovatele služby)
Smlouva o poskytování služeb se společností Výkrm Tagrea, s.r.o., IČO 26102463 ze dne 28.2.2025
Smlouva o poskytování služeb se společností Výkrm Třebíč, s.r.o. IČO 27684067 ze dne 28.2.2025
Smlouva o poskytování služeb se společností SCHROM FARMS spol. s r.o., IČO 62301659 ze dne 28.2.2025
Smlouva o poskytování služeb se společností AGROPODNIK Hodonín a.s., IČO 46971963 ze dne 28.2.2025
Smlouva o poskytování služeb k zajištění výkrmu kuřat se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067 ze dne 20.4.2017
Smlouva o poskytování služeb se společností AFEED, a.s., IČO 28167813 ze dne 1.1.2016 na kontrolu výsledků v užitkovosti krmiv

(společnost v postavení prodávajícího i kupujícího)
Kupní smlouva se společností AGRO Jevišovice, a.s., IČO 49455958 - vzájemná koupě a prodej slámy a podestýlky ze dne 27.8.2025 (farma Mikulovice)
Kupní smlouva se společností CHMELEX, spol. s r.o., IČO 46348565 – vzájemná koupě a prodej slámy a podestýlky ze dne 30.6.2016 (farma Kněževes)

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

(společnost v postavení příjemce služby)
Smlouva o vykonání vybraných činností zaměřených na tlumení zoonóz v chovu drůbeže se společností AFEED CZ, a.s., IČO 28167813, ze dne 3. 9. 2013 (aktuálně AFEED, a.s.)
Smlouva o poskytování vážních služeb se společností NAVOS, a.s., IČO 47674857 ze dne 1. 9. 2011 na služby spojené s vážením kuřat
Smlouva o službách se společností PODCHŘIBÍ JEŽOV, a.s., IČO: 60700378 ze dne 11. 1. 2010 na dodávku vody, plynu a elektrické energie
Smlouva o poskytování služeb se společností ZZN Polabí, a.s., IČO 45148210 ze dne 3. 1. 2011 na vážení vozidel
Smlouva o poskytování služeb se společností AGRO Jevišovice, a.s., IČO 49455958 ze dne 3.1.2022 na vážní služby, údržbu, opravy a používání mechanizačních prostředků
Smlouva o poskytování služeb k zajištění výkrmu kuřat se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067 ze dne 20. 4. 2017
Smlouva o poskytování služeb k zajištění výkrmu kuřat se společností Výkrm Tagrea, s.r.o., IČO 26102463 ze dne 20. 4. 2017 (české farmy)
Smlouva o poskytování služeb k zajištění výkrmu kuřat se společností Výkrm Tagrea, s.r.o., IČO 26102463 ze dne 20. 4. 2017 (moravské farmy) ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.12.2023
Smlouva o poskytování služeb se společností Doubravická, a.s., IČO 25312707 ze dne 30. 6. 2011 na údržbu, opravy a používání mechanizačních prostředků, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 9. 2017 a dodatku č. 2 ze dne 30.4.2022
Smlouva o službách se společností Centrální laboratoř, s.r.o, IČO 28137043 na rozbor vzorků na základě 32 objednávek
Smlouva o poskytování služeb se společností AGROTEC plus s.r.o., IČO 46966757 na opravu nakladače na základě 3 objednávek
Smlouva o poskytování služeb se společností AGRI CS a.s., IČO 26243334 na opravu nakladače na základě 5 objednávek
Smlouva o poskytování služeb se společností AgroZZN, a.s., IČO 45148082 na vážení vozidel na základě 13 objednávek

(společnost v postavení nájemce)
Smlouva o nájmu se společností AGRO Mikulovice, s.r.o., IČO 25573756 ze dne 2. 5. 2014 na nájem kancelářských prostor
Smlouva o nájmu záložního zdroje elektřiny se společností AGRO Mikulovice, s.r.o., IČO 25573756 ze dne 1. 8. 2014
Nájemní smlouva se společností ZZN Polabí, a.s., IČO 45148210 ze dne 8.12. 2020 na nájem části administrativní budovy a parkovací plochy (Kutná Hora)
Smlouva o nájmu pozemku se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067 ze dne 1.9. 2015 na nájem pozemku, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.3. 2019 (Hodonín)
Smlouva o nájmu dopravního prostředku se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067 ze dne 14.10.2022
Nájemní smlouva se společností ZERA, a.s., IČO 64393021 ze dne 20.12.2011 na nájem farmy Milotice 1 a Ratíškovice, ve znění dodatku č. 1 ze dne 16.10.2023

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

(společnost v postavení pronajímatele)
Smlouva o nájmu se společností ZOD Zálabí, a.s., IČO 62410580 ze dne 9. 12. 2013 na nájem pozemku, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.11.2024
Smlouva o nájmu dopravního prostředku se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO: 27684067 ze dne 29.12.2023
Smlouva o nájmu dopravního prostředku se společností Výkrm Tagrea, s.r.o., IČO 26102463 ze dne 30.4.2025

(společnost v postavení objednatele)
Smlouva o výkonu služby se společností ZERA, a.s., IČO 63493021ze dne 30.9.2021 vážení kamionů na farmě Ratíškovice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 3.3.2025 na výměnu komínů a ventilátorů v hale č. 3 - farma Dvořisko
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 3.3.2025 na výměnu 2ks krmných sil vč. tenzometrů v hala F - farma Labské Chrčice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 28.2.2025 na výměnu krmných sil na hale 1 - farma Cvrčovice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 28.2.2025 na výměnu krmné technologie včetně elektrického zvedání na hale 3 - farma Rohatec
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 28.2.2025 na výměnu a doplnění stěnových klapek na hale č. 2 - farma Bezděkov
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 9.5.2025 na výměnu napájení v hale č. 2 - farma Kralice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 9.5.2025 na elektrické zvedání napájení - sekce 1-3 - farma Libiš
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 9.5.2025 na výměnu napájení - hala E - farma Labské Chrčice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel - farma Žádovice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel - farma Nová Ves
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel – farma Dvořisko
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel – farma Mikov
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel – farma Labské Chrčice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel - farma Choustníkovo Hradiště
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel – farma Cvrčovice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.6.2025 na opravu topidel – farma Ratíškovice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 7.7.2025 na výměnu napájení vč. el. zvedání - hala č. 1 - farma Mikov

Kreston A&C Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 2.8.2025 na opravu štítových ventilátorů - farma Labské Chrčice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 2.8.2025 na opravu stropní ventilace haly 1 - farma Mikov
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 2.8.2025 na opravu štítových ventilátorů - farma Hasina
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 2.8.2025 na oprava krmné technologie haly 1 - farma Hasina
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 26.9.2025 na zhotovení kompletní projektové dokumentace pro výstavbu nové haly - Velké Albrechtice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 15.9.2025 na opravu nasávacích klapek - hala č. 4 - farma Mikulovice, ve znění dodatku č.1 ze dne 5.11.2025
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 3.11.2025 na výměnu krmných sil - hala 1 - farma Nová Ves
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 9.10.2025 na opravu osvětlení - hala č. 4 - farma Kralice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 2.8.2025 na oprava krmné technologie haly 3 - farma Sendražice
Smlouva o dílo se společností FARMTEC, a.s., IČO 63908522 ze dne 30.11.2025 na zpracování technické dokumentace pro akci Mikulovice - výkrm brojlerů

(společnost v postavení objednatele, prodávajícího i kupujícího, dodavatele i odběratele)
Smlouva o dílo se společností Doubravická, a.s., IČO 25312707 ze dne 30. 6. 2011 o vytvoření a zajištění stelivové slámy zahrnující následnou koupi slámy i prodej drůbeží podestýlky (farma Doubravice nad Svitavou)
Smlouva o dílo se společností ZEVA CHLÍSTOVICE, a.s., IČO 61672319 ze dne 10.8.2016 na vytvoření a zajištění stelivové slámy zahrnující následnou koupi slámy i prodej drůbeží podestýlky (farma Kralice)
Smlouva o dílo se společností Poděbradská Blata, a.s., IČO 25618466 ze dne 10.8.2016 o vytvoření a zajištění stelivové slámy zahrnující následnou koupi slámy i prodej drůbeží podestýlky (farmy Sendražice a Němčice)
Smlouva o dílo se společností ZAS Podchotucí, a.s., IČO 61672343 ze dne 10. 8. 2016 o vytvoření a zajištění stelivové slámy zahrnující následnou koupi slámy i prodej drůbeží podestýlky (farma Hasina)
Smlouva o vzájemné dodávce slámy a podestýlky se společností ZERA, a.s., IČO 63493021 ze dne 1.1.2021

(společnost v postavení odběratele)
Smlouva o dodávce uzenin se společností Kostelecké uzeniny, a.s., IČO 46900411 na základě 3 objednávek.
Smlouva o dodávce uzenin se společností KMOTR – Masna Kroměříž, a.s., a.s., IČO 25570765 na základě 2 objednávek.

(společnost v postavení zpracovatele)
Smlouva o zpracování osobních údajů se společností Výkrm Tagrea, s.r.o., IČO 26102463 ze dne 30.4. 2018

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Smlouva o zpracování osobních údajů se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067 ze dne 30.4. 2018
Smlouva o zpracování osobních údajů se společností SCHROM FARMS spol. s r.o., IČO 62301659 ze dne 30.4. 2018

(společnost v postavení zapůjčitele)
Smlouva o zápůjčce se společností SCHROM FARMS spol. s r.o., IČO 62301659 ze dne 28.3.2024
Smlouva o zápůjčce se společností Výkrm Třebíč, s.r.o., IČO 27684067 ze dne 7.3.2025
Smlouva o zápůjčce se společností Výkrm Tagrea, s.r.o., IČO 26102463 ze dne 21.11.2025
Smlouva o zápůjčce se společností SCHROM FARMS, spol. s r.o., IČO 62301659 ze dne 21.11.2025

(ostatní smlouvy)
Smlouva o odvozu statkového hnojiva se společností Poděbradská Blata, a.s., IČO 25618466 ze dne 29. 5. 2017
Rámcová smlouva o dodávkách podestýlky a slámy a odvozu odpadní vody se společností ZERA, a.s., IČO 63493021 ze dne 1. 9. 2017.
Smlouva o poskytnutí služeb v oblasti energetiky se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677 ze dne 22.12.2023
Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677 ze dne 9.9.2024
Dohoda o elektronické fakturaci se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677 ze dne 7.11.2023
Smlouva se společností ZEVA CHLÍSTOVICE, a.s., IČO 61672319 na příjem a uskladnění nafty ze dne 21.3.2023
Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677 ze dne 20.3.2025
Smlouva o dodávce elektřiny s převzetím závazku dodat elektřinu do elektrizační soustavy se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677 ze dne 28.8.2025

(společnost v postavení věřitele)
Uznání dluhu a Dohoda o způsobu zaplacení dluhu se společností SCHROM FARMS, spol. s r.o., IČO 62301659 ze dne 8.1.2025

(společnost v postavení postoupené strany)
Dohoda o postoupení smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu se společností AGF Energy, a.s., IČO: 24716677 ze dne 13.9.2023

6. Vztahy se společnostmi skupiny SynBiol

Tato kapitola je vyhrazena případným vztahům s dalšími osobami, a to konkrétně se společnostmi skupiny SynBiol, které však dle všeho nejsou propojenými osobami ve smyslu § 82 odst.1 ZOK, neboť nejsou ovládány stejnou ovládající osobou, v tomto případě tedy řídící společností AGROFERT, a.s. (viz ustanovení § 74 odst.3 ZOK)

KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

Z důvodu opatrnosti jsou vztahy s těmito společnostmi uvedeny ve zprávě pouze proto, že jsou tyto společnosti ovládány osobou ovládající i společnost AGROFERT, a.s.

Vztahy se společnostmi skupiny SynBiol neexistují.

7. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

Výsledkem zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích společnosti Vodňanské kuře ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména vzhledem ke skutečnosti, že z nich nevznikla společnosti újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplynou rizika.

V Kutné Hoře dne 13.2.2026

Vodňanské kuře, s.r.o.

.....
Ing. Michal Hájek, jednatel

.....
Ing. Josef Fanta, jednatel

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Ev. č. opr. KA ČR 007

KRESTON A&CE

Zpráva nezávislého auditora

o auditu řádné účetní závěrky k 31. 12. 2025
společnosti Vodňanské kuře, s.r.o.

KRESTON A&CE

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

společníku společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. se sídlem Karlov 196, 284 01 Kutná Hora, IČO 274 35 148.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. (dále také jen Společnost), sestavené na základě českých účetních předpisů ke dni 31. 12. 2025, za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 01.01.2025 do 31. 12. 2025 a přílohy, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Vodňanské kuře, s.r.o. k 31. 12. 2025, nákladů, výnosů, 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 odpovídají jednatelé 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 nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms
kreston.cz

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

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

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

Odpovědnost jednatelů Společnosti za účetní závěrku

Jednatelé Společnosti odpovídají 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 jsou jednatelé Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol jednateli.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms
kreston.cz

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 jednatelé Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. 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 pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- 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 jednatele 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 Brně dne 13. 2. 2026

Kreston A&CE Audit, s. r. o.
Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno
Ev. č. opr. KA ČR 007
Ing. Martin Kozohorský, jednatel společnosti
a odpovědný statutární auditor
Ev. č. opr. KA ČR 1295

Přílohy:
Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přílohy
- Přehledu o peněžních tocích
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms
kreston.cz