

**R O Z V A H A**  
v plném rozsahu  
k 31.12.2022  
(v celých tisících Kč)

IČ: 47673788  
Název a sídlo účetní jednotky  
ZEAS Březná a.s.

Náměstí Míru 4  
78991 Štítý

REGISTRACE

Místo : Krajský soud v Ostravě

Spis : Oddíl B, vložka 629

Označení	A K T I V A		12-22	12-22	12-22	12-21
a	b	.ř.	Brutto	Korekce	Netto	Netto
			1	2	3	4
	* AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	426835	-163724	263111	264446
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B	* Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	372249	-163724	208525	211348
B.I	* Dlouhodobý nehmotný majetek (B.I.1 .. B.I.5)	004	0	0	0	0
B.I.1	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2	* Ocenitelná práva (součet B.2.1. + B.2.2.)	006	0	0	0	0
B.I.2.1	Software	007	0	0	0	0
B.I.2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.5	* Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majet. a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B.I.5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný maj.	012	0	0	0	0
B.I.5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II	* Dlouhodobý hmotný majetek	014	371851	-163724	208127	210950
B.II.1	* Pozemky a stavby	015	229252	-70014	159238	160343
B.II.1.1	Pozemky	016	45562	0	45562	42294
B.II.1.2	Stavby	017	183690	-70014	113676	118049
B.II.2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	115632	-78271	37361	40144
B.II.3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B.II.4	* Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	26951	-15439	11512	10447
B.II.4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	26951	-15439	11512	10447
B.II.4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B.II.5.	* Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	16	0	16	16
B.II.5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majet.	025	0	0	0	0
B.II.5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	16	0	16	16
B.III.	* Dlouhodobý finanční majetek	027	398	0	398	398
B.III.1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B.III.2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající os.	029	0	0	0	0
B.III.3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B.III.4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	398	0	398	398
B.III.6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7	* Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B.III.7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B.III.7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin. majetek	036	0	0	0	0

Označení	A K T I V A		12-22	12-22	12-22	12-21
a	b	.ř.	Brutto	Korekce	Netto	Netto
			1	2	3	4
C	* Oběžná aktiva	037	54542	0	54542	53086
C.I	* Zásoby	038	37729	0	37729	35633
C.I.1	Materiál	039	3172	0	3172	1993
C.I.2	Nedokončená výroba a polotovary	040	5529	0	5529	6761
C.I.3	* Výrobky a zboží	041	13807	0	13807	11809
C.I.3.1	Výrobky	042	13807	0	13807	11809
C.I.3.2	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	15221	0	15221	15070
C.I.5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II	* Pohledávky	046	16395	0	16395	17010
C.II.1	* Dlouhodobé pohledávky	047	12	0	12	35
C.II.1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C.II.1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0		0	0
C.II.1.5	* Pohledávky ostatní	052	12	0	12	35
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	12	0	12	13
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0		0	0
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	22
C.II.2	* Krátkodobé pohledávky	057	16383	0	16383	16975
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	15078	0	15078	12260
C.II.2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C.II.2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.2.4	* Pohledávky ostatní	061	1305	0	1305	4715
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	808	0	808	3490
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	183	0	183	187
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	297		297	1021
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	17	0	17	17
C.III	* Krátkodobý finanční majetek	068	0	0	0	0
C.III.1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C.III.2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C.IV.	* Peněžní prostředky	071	418		418	443
C.IV.1	Peněžní prostředky v pokladně	072	252		252	282
C.IV.2	Peněžní prostředky na účtech	073	166		166	161
D	* Časové rozlišení	074	44		44	12
D.1	Náklady příštích období	075	44		44	12
D.2	Komplexní náklady příštích období	076	0		0	0
D.3	Příjmy příštích období	077	0		0	0

Označení a	P A S I V A b	.ř.	12-22 období 5	12-21 období 6
	* PASIVA CELKEM	078	263111	264446
A	* Vlastní kapitál	079	210725	200082
A.I	* Základní kapitál	080	42700	42820
A.I.1	Základní kapitál	081	42820	42820
A.I.2	Vlastní podíly (-)	082	-120	0
A.I.3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A.II	* Ážio a kapitálové fondy	084	1126	1126
A.II.1	Ážio	085	828	828
A.II.2	* Kapitálové fondy	086	298	298
A.II.2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	0	0
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a záva.	088	298	298
A.II.2.3	Oceňovací rozdíly z přec. při přem.obch.korp.	089	0	0
A.II.2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	090	0	0
A.II.2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obch. korpor.	091	0	0
A.III	* Fondy ze zisku	092	18962	18636
A.III.1	Ostatní rezervní fondy	093	15044	14859
A.III.2	Statutární a ostatní fondy	094	3918	3777
A.IV.	* Výsledek hospodaření minulých let	095	133532	133801
A.IV.1	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta min.l	096	133532	133801
A.IV.2	Jiný výsledek hospodaření minulých let	097	0	0
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období+/-	098	14405	3699
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku/-	099	0	0
B + C	* Cizí zdroje	100	50560	62597
B.I	* Rezervy	101	2199	994
B.I.1	Rezerva na důchody a podobné závazky	102	0	0
B.I.2	Rezerva na daň z příjmů	103	1103	0
B.I.3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104	0	0
B.I.4	Ostatní rezervy	105	1096	994
C.	* Závazky	106	48361	61603
C.I	* Dlouhodobé závazky	107	42530	50006
C.I.1	* Vydané dluhopisy	108	0	0
C.I.1.1	Vyměnitelné dluhopisy	109	0	0
C.I.1.2	Ostatní dluhopisy	110	0	0
C.I.2	Závazky k úvěrovým institucím	111	26078	33172
C.I.3	Dlouhodobé přijaté zálohy	112	0	0
C.I.4	Závazky z obchodních vztahů	113	0	0
C.I.5	Dlouhodobé směnky k úhradě	114	0	0
C.I.6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	0	0
C.I.7	Závazky - podstatný vliv	116	0	0
C.I.8	Odložený daňový závazek	117	12191	11508
C.I.9	* Závazky - ostatní	118	4261	5326
C.I.9.1	Závazky ke společníkům	119	0	0
C.I.9.2	Dohadné účty pasivní	120	0	0
C.I.9.3	Jiné závazky	121	4261	5326

Označení a	P A S I V A		.ř.	Běžné účetní	Minulé
	b			období	období
				5	6
C.II	* Krátkodobé závazky		122	5831	11597
C.II.1	* Vydané dluhopisy		123	0	0
C.II.1.1	Vyměnitelné dluhopisy		124	0	0
C.II.1.2	Ostatní dluhopisy		125	0	0
C.II.2	Závazky k úvěrovým institucím		126	217	4952
C.II.3	Krátkodobé přijaté zálohy		127	0	0
C.II.4	Závazky z obchodních vztahů		128	5465	16779
C.II.5	Krátkodobé směnky k úhradě		129	0	0
C.II.6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		130	0	0
C.II.7	Závazky - podstatný vliv		131	0	0
C.II.8	* Závazky ostatní		132	149	-10134
C.II.8.1	Závazky ke společníkům		133	1208	1083
C.II.8.2	Krátkodobé finanční výpomoci		134	0	0
C.II.8.3	Závazky k zaměstnancům		135	1876	1766
C.II.8.4	Závazky ze sociálního zabezp. a zdravot. poj.		136	997	875
C.II.8.5	Stát - daňové závazky a dotace		137	-4426	-14104
C.II.8.6	Dohadné účty pasivní		138	450	237
C.II.8.7	Jiné závazky		139	44	9
D	* Časové rozlišení pasiv		140	1826	1767
D.1	Výdaje příštích období		141	1826	1767
D.2	Výnosy příštích období		142	0	0

Právní forma	akciová společnost
Předm.podnikání	zemědělská prvovýroba
Sestaveno: 10.02.2023	
Podpisový záznam statutárního orgánu	

**Výkaz zisku a ztráty**  
 - druhové členění  
 v plném rozsahu  
 k 31.12.2022  
 (v celých tisících Kč)

IČ: 47673788  
 Název a sídlo účetní jednotky  
 ZEAS Březná a.s.

Náměstí Míru 4  
 78991 Štítý

REGISTRACE

Místo : Krajský soud v Ostravě

Spis : Oddíl B, vložka 629

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY - DRUHOVÉ ČLENĚNÍ		Skutečnost v účetním období		
a	b	ř.	12-22 1	12-21 2
I	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	96720	73424
II	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A	* Výkonová spotřeba	03	63834	52631
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2	Spotřeba materiálu a energie	05	52975	40709
A.3	Služby	06	10859	11922
B	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-917	-2191
C	Aktivace (-)	08	-11594	-9221
D	* Osobní náklady	09	37107	35429
D.1	Mzdové náklady	10	27286	26184
D.2.*	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	9821	9245
D.2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9189	8755
D.2.2	Ostatní náklady	13	632	490
E	* Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	17035	16452
E.1 *	Úpravy hodnot dlouh.nehmotného a hmotného majetku	15	17035	16452
E.1.1	Úpravy hodnot dlouh.nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	17035	16452
E.1.2	Úpravy hodnot dlouh.nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III	* Ostatní provozní výnosy	20	33205	29195
III.1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	5143	3108
III.2	Tržby z prodaného materiálu	22	661	179
III.3	Jiné provozní výnosy	23	27401	25908
F	* Ostatní provozní náklady	24	4118	3594
F.1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	2357	2020
F.2	Prodaný materiál	26	47	42
F.3	Daně a poplatky	27	531	602
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	102	1
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1081	929
*	Provozní výsledek hospodaření: I.+II.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F	30	20342	5925

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY - DRUHOVÉ ČLENĚNÍ		Skutečnost v účetním období		
a	b	ř.	12-22 1	12-21 2
IV *	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V *	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI *	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1	2
VI.1	Výnosové úroky a podobné výnosy ovládaná nebo ovládající osob	40	0	0
VI.2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1	2
I	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J *	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2501	1070
J.1	Nákladové úroky a podobné náklady ovládaná nebo ovládající os	44	0	0
J.2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2501	1070
VII	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K	Ostatní finanční náklady	47	47	50
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-2547	-1118
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	17795	4807
L *	Daň z příjmů	50	3390	1108
L.1	Daň z příjmů splatná	51	2707	313
L.2	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	683	795
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	14405	3699
M	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	14405	3699
*	Čistý obrat za účetní období: I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	56	129926	102621

Právní forma	akciová společnost
Předm.podnikání	zemědělská prvovýroba
Sestaveno: 10.02.2023	
Podpisový záznam statutárního orgánu	

**Účetní jednotka ZEAS Březná a. s.**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2022**

## OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI .....	2
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	2
3.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY .....	3
a)	Dlouhodobý hmotný majetek .....	3
b)	Finanční majetek .....	3
c)	Peněžní prostředky .....	4
d)	Zásoby .....	4
e)	Pohledávky .....	4
f)	Vlastní kapitál .....	4
g)	Cizí zdroje .....	4
h)	Použití odhadů .....	5
i)	Účtování výnosů a nákladů .....	5
j)	Daň z příjmů .....	5
k)	Dotace / Investiční pobídky .....	5
l)	Následné události .....	5
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	6
a)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) .....	6
b)	Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč) .....	7
5.	ZÁSoby .....	7
6.	POHLEDÁVKY .....	8
7.	OPRAVNÉ POLOŽKY .....	8
8.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	8
9.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV .....	8
10.	VLASTNÍ KAPITÁL .....	8
11.	REZERVY .....	10
12.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
13.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
14.	ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM .....	11
15.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV .....	11
16.	DAŇ Z PŘÍJMU .....	11
17.	POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE .....	12
18.	VÝNOSY .....	12
19.	OSOBNÍ NÁKLADY .....	13
20.	INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI .....	13
21.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....	13
22.	SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ .....	14
23.	PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....	14
24.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA 1) .....	14
25.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU .....	15



## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

ZEAS Březná a. s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v České republice na náměstí Míru 4, ve Štítech, identifikační číslo 47673788. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou 629, oddíl B.

Předmět podnikání

- hostinská činnost
- zemědělství, vč. prodeje nezpracovaných zem. výrobků
- silniční motorová doprava nákladní
- obráběčství
- opravy silničních vozidel
- výroba, obchod a služby
- výroba elektřiny

Ve sledovaném období proběhla v souladu s ustanovením § 421 odst. 2 písm. e) a f) zákona č. 90/2012 Sb. volba členů představenstva a dozorčí rady akciové společnosti. Valná hromada znovu zvolila všechny dosavadní členy představenstva a v dozorčí radě došlo k jedné změně. Účinnost volby těchto kandidátů na členy představenstva a dozorčí rady byla navrhována tak, aby jejich funkční období bezprostředně navazovalo na funkční období současných členů statutárních orgánů společnosti. Ve sledovaném období nedošlo k žádné významné změně.

Představenstvo	- Helena Hošková	- předseda
	- Vladimír Světlík	- místopředseda
	- Ing. Josef Jurásek	- člen
	- Libor Diviš	- člen
	- Jiří Pospíšil	- člen
	- Milan Cikryt	- člen
Dozorčí rada	- Ing. Radka Brixová	- člen
	- Ludmila Segethová	- předseda
	- Vladimír Okřina	- člen
	- Olga Spanilá	- člen

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 a 2021 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 a 2021 jsou následující:

#### a) 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.

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

Výnosy z prodeje výrobků vyrobených při zkouškách tohoto majetku před jeho uvedením do provozu se účtují do provozních výnosů.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek jde o majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a vstupní cenou v rozmezí od Kč 60 000,- do Kč 80 000,-Kč, tento majetek společnost odepisuje rovnoměrně po dobu 24 měsíců.

Ostatní hmotný majetek v pořizovací ceně vyšší nebo rovné 5000,- Kč a nižší nebo rovné 59 999,- Kč je veden v podrozvahové evidenci a účtuje se jednorázově do nákladů jako spotřeba materiálu.

V dlouhodobém majetku „Dospělá zvířata a jejich skupiny“ jsou zařazena i zvířata, jejichž pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale dle plemenářské evidence jde o dospělá zvířata. Dle vnitropodnikových směrnic se jedná o dlouhodobý majetek, tato zvířata se odepisují rovnoměrně po dobu 36 měsíců.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2022 a 2021 se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

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

#### b) Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří realizovatelné cenné papíry a podíly, jsou to cenné papíry a podíly, které nejsou cenným papírem k obchodování, cenným papírem drženým do splatnosti ani majetkovou účastí.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Realizovatelné cenné papíry a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

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

**c) Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

**d) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody váženým aritmetickým průměrem. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě. Nepřímé náklady zahrnují práce traktorů, sklízecích mlátiček, nákladní autodopravy, potahů a těžkých mechanismů pro jednotlivé výkony rostlinné a živočišné výroby. Jde o zahrnutí skutečných nákladů těchto pomocných činností prováděné pro jednotlivé plodiny a zvířata.

**e) Pohledávky**

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

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

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

**f) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu apod.

Podle stanov společnost vytváří dále rezervní fond ke krytí ztrát společnosti. Doposud vytvořený rezervní fond se ročně doplňuje o částku 5 % ze zisku vykázaného v řádné účetní závěrce. O jeho doplňování, použití a čerpání rozhoduje na návrh představenstva valná hromada.

**g) Cizí zdroje**

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

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

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

#### **h) 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.

#### **i) Účtování výnosů a nákladů**

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

#### **j) Daň z příjmů**

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

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

Účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří proto účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

V roce 2022 bylo na zálohách na daň z příjmu právnických osob celkem zaplaceno 1 605 tis. Kč, protože účetní jednotka vykazuje k datu závěrky již zaplacené zálohy na splatnou daň, započítají se tyto zálohy proti rezervě na splatnou daň a rezerva se tudíž vykáže pouze ve výši nedoplatku splatné daně.

Detailní rozpis zaplacených záloh:	07.03.2022	723 900,- Kč
	13.06.2022	723 900,- Kč
	13.09.2022	78 400,- Kč
	13.12.2022	78 400,- Kč
	-----	
<b>Celkem</b>		<b>1.604.600,- Kč</b>

#### **k) Dotace / Investiční pobídky**

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

#### **l) 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.

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

##### a) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

##### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	42 294	3 313	45	0	45 562
Stavby	183 400	290	0	0	183 690
Hmotné movité věci a jejich soubory ( <i>pracovní stroje, dopravní prostředky, přístroje, inventář</i> )	112 674	3 178	220	0	115 632
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstitelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny	26 037	11 008	10 094	0	26 951
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	16	0	0	0	16
<b>Celkem 2022</b>	<b>364 421</b>	<b>17 789</b>	<b>10 359</b>	<b>0</b>	<b>371 851</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>355 912</b>	<b>19 006</b>	<b>10 497</b>	<b>0</b>	<b>364 421</b>

##### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	65 351	4 663	0	0	0	70 014	0
Hmotné movité věci a jejich soubory ( <i>pracovní stroje, dopravní prostředky, přístroje, inventář</i> )	72 530	5 961	220	0	0	78 271	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku							
Pěstitelské celky trvalých porostů							
Dospělá zvířata a jejich skupiny	15 590	6 201	8 872	0	2 520	15 439	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek							
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek							
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek							
<b>Celkem 2022</b>	<b>153 471</b>	<b>16 825</b>	<b>9 092</b>	<b>0</b>	<b>2 520</b>	<b>163 724</b>	<b>0</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>143 990</b>	<b>16 339</b>	<b>8 954</b>	<b>0</b>	<b>2 096</b>	<b>153 471</b>	<b>0</b>

K 31. 12. 2022 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 3 495 tis. Kč (k 31. 12. 2021 3 363 tis. Kč).

K 31. 12. 2022 byl majetek (budovy, pozemky, bioplynová stanice) v pořizovací ceně 176 112 tis. Kč (k 31. 12. 2021 176 112 tis. Kč) a zůstatkové hodnotě 108 892 tis. Kč (k 31. 12. 2021 114 062 tis. Kč) byl zastaven na krytí 145 886 tis. Kč (viz bod 14 a bod 12).

**b) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)**

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2022
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba									
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba									
Podíly – podstatný vliv									
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv									
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	398	0	0	0	398	0	0	0	398
Zápůjčky a úvěry - ostatní									
Jiný dlouhodobý finanční majetek									
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek									
<b>Celkem</b>	<b>398</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>398</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>398</b>

Akcie byly ponechány v pořizovací ceně, protože náklady na zjištění reálné ceny by neodpovídali hodnotě informace, kterou přeceněním zjistíme.

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly k 31. 12. (v tis. Kč):

Osoba	2022			2021		
	Počet akcií/ Jmenovitá hodnota	Tržní hodnota	Výnosy	Počet akcií/ Jmenovitá hodnota	Tržní hodnota	Výnosy
Svaz výrobců mléka a. s.	116 ks/ 32.780,- Kč		0	116 ks/ 32.780,- Kč		0

Této společnosti je prodávána veškerá produkce mléka. Akcie jsou neregistrované a veřejně neobchodovatelné.

**5. ZÁSoby**

K 31. 12. 2022 byly zásoby společnosti v hodnotě 37.729 tis. Kč (k 31. 12. 2021 35.633 tis. Kč).

## 6. POHLEDÁVKY

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let společnost nemá.

K 31. 12. 2022 pohledávky po lhůtě splatnosti a to do 30 dní činily 800 tis. Kč (k 31. 12. 2021 13 tis. Kč).

K 31. 12. 2022 měla společnost dlouhodobé pohledávky ve výši 12 tis. Kč (k 31. 12. 2021 35 tis. Kč) týkající se zálohy na poskytované asanační služby.

## 7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4,5 a 6).

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2020	Netto změna v roce 2021	Zůstatek k 31. 12. 2021	Netto změna v roce 2022	Zůstatek k 31. 12. 2022
dlouhodobému majetku					
zásobám					
pohledávkám – zákonné					
pohledávkám - ostatní					

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

## 8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Společnost má otevřený kontokorentní účet u MONETY Money Bank a. s., která jí umožňuje čerpat úvěr do výše 5.000 tis. Kč. K 31. 12. 2022 činil záporný zůstatek (v souladu s dohodnutým úvěrovým rámcem 5.000 tis. Kč) 217 tis. Kč (k 31. 12. 2021 4 952 tis. Kč) a v rozvaze je vykázán jako krátkodobý závazek k úvěrovým institucím (viz bod 14).

## 9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především předplatné roku 2023 a licenci CODEXIS GREEN , jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 10. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Počet akcií	4 282	0	0	4 282	0	0	4 282
Základní kapitál	42 820	0	0	42 820	0	0	42 820
Vlastní podíly	0	0	0	0	120	0	-120
Ážio	828	0	0	828	0	0	828

**Účetní jednotka ZEAS Březná a. s.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2022**

Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	298	0	0	298	0	0	298
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací							
Rozdíly z přeměn obchodních korporací							
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací							
Ostatní rezervní fondy	14 104	755	0	14 859	185	0	15 044
Statutární a ostatní fondy	3 485	473	181	3 777	494	353	3 918
Výsledek hospodaření minulých let	123 200	10 601	0	133 801	0	-269	133 532
Jiný výsledek hospodaření minulých let ( <i>oprava chyby / změna metody</i> )							
Hospodářský výsledek běžného účetního období	15 103	3 699	15 103	3 699	14 405	3 699	14 405
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0

Základní kapitál společnosti se skládá ze 4 282 akcií na jméno plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 10.000,- Kč. Ostatní kapitálové fondy se skládají z ážia a oceňovacího rozdílu.

V roce 2022 společnost pořídila 15 ks vlastních akcií v ceně 120 tis. Kč (k 31. 12. 2021 nevlastnila žádné vlastní akcie) v souladu s § 272 odst.3 zákona č. 90/2012 Sb. z důvodu odmítnutí souhlasu z převodem.

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků vznikly z důvodu přecenění akcií na jméno, které jsou neregistrované a veřejně neobchodovatelné.

Společnost v souladu se stanovami přidělila do rezervního fondu 185 tis. Kč a do sociálního fondu 486 tis. Kč.

Fondy ze zisku jsou určeny ke krytí ztrát společnosti, k uspokojování sociálních, kulturních a dalších potřeb zaměstnanců. V roce 2022 došlo k doplacení půjčky poskytnuté ze soc. fondu ve výši 8 tis. Kč.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 20.5.2022 bylo schváleno výše uvedené rozdělení zisku za rok 2021.

Dne 7.7.2022 vyplatila společnost podíly na zisku za rok 2021 v částce 700 Kč na akcii, v celkové výši 2 998 tis. Kč.

Návrh na rozdělení zisku účetního období 2022 ( v tis. Kč)	
dosažený zisk	<b>14 405</b>
příděl do rezervního fondu	720
příděl do sociálního fondu	506
příděl do nerozděleného zisku min. let	9 882
výplata dividend a tantiém	3 297



## 11. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2020	Netto změna v roce 2021	Zůstatek k 31. 12. 2021	Netto změna v roce 2022	Zůstatek k 31. 12. 2022
Na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0
Na daň z příjmu	2 895	-2 582	313	2 394	2 707
Podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0
Ostatní	0	994	994	102	1 096

Společnost vytvořila rezervu na daň z příjmu ve výši 2 707 tis. Kč, která byla ve výkaze rozvahy snížena o uhrazené zálohy na daň z příjmu ve výši 1 605 tis. Kč.

Společnost v roce 2022 vytvořila účetní rezervu na nevyčerpanou dovolenou.

## 12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. následující emitované dluhopisy, dlouhodobé směnky k úhradě a ostatní dlouhodobé závazky (v tis. Kč):

	Termíny/Podmínky	2022	2021
Vydané dluhopisy			
Dlouhodobé směnky k úhradě			
Jiné dlouhodobé závazky	31.10.2026	4 261	5 326
Celkem		4 261	5 326
Mínus splátka v následujícím roce		( 1 065 )	( 1 065 )
Celkem		3 196	4 261

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2022 4 261 tis. Kč a (k 31. 12. 2021 5 326 tis. Kč).

Dlouhodobé závazky k 31. 12., kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele (v tis. Kč):

Závazek	2021	2022	Lhůta splatnosti	Forma a povaha zajištění
ČR - Státní pozemkový úřad	5 326	4 261	2026	Zástavní a předkupní právo

## 13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2022 měla společnost následující krátkodobé závazky, kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele (v tis. Kč):

Závazek	2021	2022	Lhůta splatnosti	Forma a povaha zajištění
Kontokorentní účet	4 952	217	2023	směnka

Dohadné účty pasivní zahrnují především náklady na nevyfakturované dodávky za elektrickou energii, plyn a vodu. Jejich výše je stanovena na základě skutečné spotřeby.

## 14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Banka	Termíny	Úroková sazba	Celkový limit	2022		2021		
				Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč	Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč	
MONETA Money Bank a.s.	2023	1M PRIBOR +1,9 %	5 687	0	266	0	903	
MONETA Money Bank a.s.	2026	1M PRIBOR +1,9 %	64 142	0	18 290	0	23 685	
MONETA Money Bank a.s.	2030	1M PRIBOR +1,9 %	10 000	0	7 522	0	8 584	
Bankovní úvěry				0	26 078	0	33 172	
Kontokorentní účty	2023	1M PRIBOR +3,4 %	5 000	0	217	0	4 952	
Finanční výpomoci								
Celkem					0	26 295	0	38 124
Splátka v následujícím roce 2023			6 939 tis. Kč					
Splátky v dalších letech 2024			6 456 tis. Kč					

Náklady na úroky vztahující se k závazkům k úvěrovým institucím za rok 2022 činily 2 501 tis. Kč (v roce 2021 1 070 tis. Kč).

Přehled splatnosti závazků k úvěrovým institucím v tis. Kč:

	Bankovní úvěry	Kontokorentní účty
2023	6 722	217
2024	6 456	0
2025	6 456	0
2026 a dále	3 759	0

## 15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především mzdové náklady a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 16. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby za rok 2021 a 2020 (v tis. Kč):

	2022	2021
Zisk před zdaněním	17 795	4 807
Daň z příjmů splatná	2 707	313
Daň z příjmů odložená	682	795
Efektivní daňová sazba (%) *)	19	19

\*) Efektivní daňová sazba představuje podíl součtu daně z příjmu splatné a odložené a zisku před zdaněním

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2022		2021	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		12 191		11 508
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám				
OP k zásobám				
OP k dlouhodobému majetku				
Rezervy				
Dohadné položky				
Daňová ztráta z minulých let				
Celkem	0	12 191	0	11 508

Společnost zaúčtovala odložený daňový závazek ve výši 12 191 tis. Kč z titulu rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku.

## 17. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost má veškerý majetek a závazky a to jak peněžní, tak nepeněžní uvedené v rozvaze.

## 18. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Výrobky rostlinné výroby	5 702	0	3 643	0
Výrobky živočišné výroby – mléko	58 630	0	45 967	0
Živočišná výroba – zvířata	8 416	0	6 910	0
Elektrická energie	21 200	0	14 377	0
Závodní jídelna	1 587	0	1 520	0
Bytové hospodářství	427	0	484	0
Služby přepravní, ostatní	532	0	523	0
Výnosy celkem	96 494		73 424	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2022 je soustředěna na jednoho hlavního zákazníka.

Ve výnosech dále společnost eviduje zemědělské dotace na provozní účely přijaté ze státního rozpočtu ve výši 24 680 tis. Kč (v roce 2021 25 056 tis. Kč).

## 19. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	63	9	61	9
Mzdy	27 287	5 070	26 184	4 787
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	9 189	1 691	8 755	1 521
Ostatní	632		490	
Osobní náklady celkem	37 108	6 761	35 429	6 308

Průměrný roční přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2022 činil 68 osob.

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

	2022	2021
Odměna členům kontrolních orgánů	91	82
Odměna členům správních orgánů	370	342
Celkem	461	424

## 20. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2022 a 2021 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody.

## 21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Odměny statutárnímu auditorovi k 31. 12.:

Služby	2022	2021
povinný audit roční účetní jiné ověřovací služby, daňové poradenství jiné neauditorské služby	40 000,-	40 000,-
Celkem	40 000,- Kč	40 000,- Kč

Položka služby představuje plemenářské práce, veterinární výkony, pacht, polní práce, asanace zvířat apod.

Ostatní provozní výnosy tvoří výnosy z pronájmu, dotace a náhrady od pojišťovny.

Ostatní provozní náklady tvoří pojistné.

Ostatní finanční náklady tvoří náklady peněžního styku.

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2022	2021
Ostatní provozní výnosy	27 401	25 908
Ostatní provozní náklady	1 059	900

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč):

	2022	2021
Výnosové úroky	1	2
Nákladové úroky	2 501	1 070
Kurzové zisky/ztráty	-15	-12
Ostatní finanční výnosy/náklady	0/32	0/38
Celkem	-2 547	-1 118

## 22. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Společnost v účetní závěrce souhrnně vykázala následující typy účetních případů:

- rezervu na daň z příjmů a uhrazené zálohy na daň z příjmů.

## 23. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost měla k 31. 12. 2022 vlastní kapitál ve výši 210 725 tis. Kč, základní kapitál ve výši 42 820 tis. Kč.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

## 24. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA 1)

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

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

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto (v tis. Kč):

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Peníze v hotovosti a ceniny	252	282
Účty v bankách	166	161
Debetní zůstatek běžného účtu zahrnutý v běžných bankovních úvěrech	217	4 952
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	201	-4 509

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

## 25. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Podrobný přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti je uveden v *samostatné příloze (viz Příloha 2) / v bodě 10.*

Sestaveno dne:

10.2.2023

---

Jméno a podpis  
statutárního orgánu společnosti:

Vladimír Světlík - prokura



---

**Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):**

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Počet akcií	4 282	0	0	4 282	0	0	4 282
Základní kapitál	42 820	0	0	42 820	0	0	42 820
Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	120	0	-120
Ážio	828	0	0	828	0	0	828
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	298	0	0	298	0	0	298
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací							
Rozdíly z přeměn obchodních korporací							
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací							
Ostatní rezervní fondy	14 104	755	0	14 859	185	0	15 044
Statutární a ostatní fondy	3 485	473	181	3 777	494	353	3 918
Výsledek hospodaření minulých let	123 200	10 601	0	133 801	0	269	133 532
Jiný výsledek hospodaření minulých let ( <i>oprava chyby / změna metody</i> )							
Hospodářský výsledek běžného účetního období	15 103	3 699	15 103	3 699	14 405	3 699	14 405
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0	0	0	0	0	0	0
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>199 838</b>	<b>15 528</b>	<b>15 284</b>	<b>200 082</b>	<b>14 964</b>	<b>4 321</b>	<b>210 725</b>

Přehled o peněžních tocích (cash flow)  
nepřímou metodou  
k 31.12.2022  
(v celých tis. Kč)

Název a sídlo účetní jednotky  
IČ: 47673788

ZEAS Březná a.s.  
Náměstí Míru 4  
78991 Štítý

Označení	Ukazatel	řád.	Hodnota
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	01	-4509
=	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOSTI)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (bez účtů 591 až 596)	02	17795
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	03	20427
A.1.1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou ZC prodaných stálých aktiv	04	17035
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	05	3679
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (do výnosů "-", do nákladů "+")	06	-2787
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	07	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky (-)	08	2500
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	09	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	10	38222
A.2.	Změna stavu nepen. složek pracovního kapitálu	11	-5207
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z prov.činnosti (+/-) aktiv. účtů čas. rozlišení a doh. účtů aktivních	12	-2098
A.2.2.	Změna stavu krát.závazků z prov.činnosti (+/-) pasiv. účtů čas. rozlišení a doh. účtů pasivních	13	-893
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	14	-2096
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do pen. prostředků a ekvivalentů	15	-120
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	16	33015
A.3.	Vyplacené úroky s vyjimkou kapitalizovaných úroků	17	-2501
A.4.	Přijaté úroky	18	1
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	19	-2707
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	20	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	21	27808



Označení	Ukazatel	řád.	Hodnota
=	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	22	-16720
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	23	5143
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	24	0
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	25	-11577
=	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍ ČINNOSTI		
C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků	26	-8159
C.2.	Dopady změn vlast. kapitálu na peněžní prostředky	27	-3362
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a pen. ekvivalentů z titulu zvýšení zákl. kapitálu, event. rezerv. fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	28	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vl. kapitálu společníkům (-)	29	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	30	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	31	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	32	-353
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se spol. v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)	33	-3009
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k fin. činnosti	34	-11521
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	35	4710
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	36	201

Sestaveno	Podpis statutárního orgánu
10.02.2023	     <hr/> Podpisový záznam



Auditorská společnost č. opr. 567  
ÚČTY spol. s r.o., se sídlem Patrného 193, 551 01 Jaroměř,  
Tel.: 491 815 469, 607 783 789

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO

## AUDITORA

**o ověření účetní závěrky  
o ověření ostatních informací  
(tj. ověření výroční zprávy)**

**společnosti  
ZEAS Březná a.s.  
se sídlem nám. Míru 4, 789 91 Štíty  
IČ: 476 73 788**

**za účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022.**

Přílohy: Ověřená rozvaha  
Ověřený výkaz zisku a ztrát  
Ověřená příloha k účetní závěrce  
Ověřený přehled o peněžních tocích  
Ověřený přehled o změnách vlastního kapitálu  
Ověřená výroční zpráva

V Jaroměři dne: 30.3.2023

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce: akcionáři a vedení společnosti ZEAS Březná a.s.**

## Zpráva o auditu účetní závěrky

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZEAS Březná a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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 ZEAS Březná a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 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.

### Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31.12.2021 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 15. února 2022 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky, seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní

závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace 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.

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

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

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

## **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

## **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat 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.



Ing. Jakub Kohout  
auditor odpovědný za audit  
evidenční číslo 2482



V Jaroměři dne: 30.3.2023

Ověření provedla auditorská společnost  
ÚČTY spol. s r.o.,  
Patrného 193, 551 01 Jaroměř,

zapsaná v seznamu auditorských společností vedeném Komorou auditorů ČR č. oprávnění 567.

Převzal dne:

# VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2022

## **1. Základní identifikační údaje účetní jednotky:**

Obchodní jméno: **ZEAS Březná a. s.**  
Právní forma: akciová společnost  
Sídlo: Náměstí Míru 4, 789 91 Štíty  
IČO: 47673788  
DIČ: CZ47673788  
Registrace: KS Ostrava, oddíl B, vložka 629  
Zahájení činnosti: 1. 12. 1993  
Základní kapitál: 42 820 000,- Kč  
Statutární orgán: Představenstvo a.s.

Společnost ZEAS Březná a.s. se sídlem Náměstí Míru 4, Štíty byla v souladu se zákony České republiky založena v roce 1993 v rámci privatizace vyčleněním ze státního podniku. Právní forma – akciová společnost. Společnost vydala listinné akcie na jméno, které nejsou registrované.

Předmět podnikání:

- hostinská činnost
- zemědělství, včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků
- silniční motorová doprava nákladní
- obráběčství
- opravy silničních vozidel
- výroba, obchod a služby
- výroba elektřiny

## **2.a) Informace o důležitých skutečnostech, k nimž došlo mezi 31.12.2022 a datem konání valné hromady**

Ve stanoveném období nedošlo k žádné významné změně ani ve výrobní, ani v ekonomické oblasti.

## **2.b) Informace k předpokládanému vývoji činnosti účetní jednotky**

Účetní jednotka bude pokračovat ve své podnikatelské činnosti.

## **2.c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nemá žádné významné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## **2.d) Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů**

V roce 2022 společnost nabyla 15 ks vlastních akcií v pořizovací ceně 120 tis. Kč v souladu s § 272 odst.3 zákona č. 90/2012 Sb, z důvodu odmítnutí souhlasu z převodem.

K 1.1.2022 společnost nevlastnila žádné vlastní akcie, k 31.12.2022 vlastnila 15 ks akcií o jmenovité hodnotě 150 tis. Kč, což činí 0,35 % základního kapitálu.

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

Společnost neměla žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí, řídí se platnými předpisy v této oblasti.

Pracovně právní vztahy jsou uzavírány dle právních předpisů platných v České republice.

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

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

**3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

ZEAS Březná a. s. není ani ovládanou, ani ovládající osobou, nemá žádné vztahy dle zákona č. 90/ 2012 Sb. o obchodních korporacích.

4. Účetní jednotka nemá povinnost zveřejňovat žádné další informace.

**5. Účetní závěrka a její ověření auditorem.**

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

Ve Štítech dne 10. února 2023.

**ZEAS BŘEZNÁ** a.s.  
789 91 Š T Í T Y  
IČO: 47673788  
- 2 -



Vladimír Světlík  
ředitel a.s. - prokurista