

V ý r o č n í z p r á v a

Lubské zemědělské, a. s. za účetní období

od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Obchodní jméno: Lubská zemědělská, a. s.

Právní forma: akciová společnost

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 857

Sídlo: Na Šíji 257, Luby, 339 01 Klatovy

IČO: 25245571

Rozvahový den: 31. 12. 2025

Zpracováno podle § 21 zákona č. 563/1993 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

1. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku (§ 436 odst. 2 ZOK)

Lubská zemědělská, a. s. v roce 2025 dosáhla hrubé zemědělské produkce 309 872 tisíc Kč. V roce 2026 předpokládáme mírně nižší úroveň hrubé zemědělské produkce oproti roku 2025.

Celkové výnosy společnosti v roce 2025 činily 429 502 tisíc Kč, to je snížení výnosů o 3,2 % oproti minulému roku. Podle předpokladu vývoje na trhu je možno odhadnout mírné snížení výnosů v roce 2026 ve srovnání s rokem 2025.

Lubská zemědělská, a. s. v roce 2025 vytvořila zisk ve výši 20 196 tisíc Kč. V roce 2026 předpokládáme zisk do 20 milionů Kč.

Naše společnost zařadila do majetku v roce 2025 pozemky za 2 782 tisíce Kč, dále zařadila stroje, přístroje a zařízení za 33 198 tisíc Kč, stavby za 71 940 tisíc Kč, investovala do obnovy základního stáda prasat 8 781 tisíc Kč a eviduje nedokončený dlouhodobý majetek za 26 270 tisíc Kč. V roce 2025 společnost neupravovala účetní odpisové sazby majetku, celkové odpisy za rok 2025 dosáhly výše 23 167 tisíc Kč.

K 31. 12. 2025 činil zůstatek úvěru na nákup haly v Malém Boru 360 tisíc Kč, úvěrů na výstavbu drůbežích hal v Novém Čestíně 4 920 tisíc Kč, úvěru na modernizaci hal v Hejně 12 642 tisíc Kč, úvěru na rekonstrukci hal v Hejně a Plánici 35 000 tisíc Kč a 30 000 tisíc Kč, a dále úvěru na nákup traktoru Fendt 4 499 tisíc Kč a úvěru od PGRLF ve výši 135 tisíc Kč. V roce 2025 byly uzavřeny a vyčerpány úvěry na rekonstrukci hal v Petrovicích ve výši 30 a 20 milionů Kč.

V roce 2025 došlo ke zkrácení délky výkrmu drůbeže na 32,9 dne při průměrné porážkové hmotnosti 2,20 kg. Index efektivnosti výkrmu drůbeže dosáhl 396 bodů při spotřebě 1,56 kg krmné směsi na kg produkce, což celkově představuje srovnatelné výsledky v porovnání s minulým rokem. V roce 2026 bychom rádi udrželi tyto technické výsledky.

Na výkrmnách prasat jsme dosáhli 938 g denního přírůstku, při spotřebě krmiva 2,76 kg směsi na kilogram přírůstku. Porážková hmotnost v roce 2025 byla 120,5 kg. V roce 2026 předpokládáme mírné zlepšení výsledků ve výkrmu jatečných prasat.

Závod Plánice produkující výkrmová selata dosáhl v roce 2025 32,08 průměrně odchovaných selat na prasnici za rok, což je srovnatelné v porovnání s minulým rokem. Pro letošní rok předpokládáme zlepšení na 33 odchovaných selatech na prasnici za rok.

Závod Seč produkující výkrmová selata vykázal v roce 2025 33,86 průměrně odchovaných selat na prasnici za rok, což je zlepšení v porovnání s minulým rokem. Pro letošní rok předpokládáme zlepšení užitkovosti na 34 odchovaných selatech na prasnici za rok.

Majetek Lubské zemědělské, a. s.:

I. Dlouhodobý hmotný majetek

a) Majetek sloužící pro produkci jatečných prasat – jedná se o výkrmny v Petrovicích, Hejně a Novém Čestíně, stavby i technologie jsou opravovány a udržovány v uspokojivém technickém stavu. Nedostatkem je u nerekonstruovaných hal stárnoucí hrazení kotců výkrmů, statické problémy kejdových kanálů a zejména morální zastarávání stavby i technologií. V roce 2026 se dokončila modernizace 1 haly výkrmny v Petrovicích a začala modernizace po jedné hale v Petrovicích a Hejně.

b) Majetek sloužící pro produkci jatečných kuřat – představuje závody Luby, Nový Čestín a Nicov. Závody jsou stavebně i technologicky v dobrém stavu, v roce 2025 proběhla výstavba jímky na středisku Loreta, modernizace haly č.1 v Nicově a další drobné úpravy drůbeží technologie V 2026 provedena modernizace systému krmění na závodě v Lubech a Nicově.

c) Majetek sloužící pro produkci selat - jde o závod na produkci selat v Plánici, předvýkrm v Břežanech a hala předvýkrmu v Malém Boru, dále závod produkce selat v Seči a hala předvýkrmu v Chocenickém Újezdu, kde proběhlo zateplení stěn haly předvýkrmu.

d) Majetek sloužící k pronájmu – jedná se o zemědělské pozemky, dále pronajímáme i část areálu na Čertovce.

II. Dlouhodobý finanční majetek je tvořen 100 % podílem společnosti LZ – drůbež, s. r. o. a 100 % podílem na společnosti LZ – odbyt, s. r. o. Lubská zemědělská, a.s. dále ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady.

III. Krátkodobé pohledávky z obchodního styku - z netto stavu pohledávek jsou ke dni sestavení výroční zprávy z více než 99 % zaplacený.

IV. Zásoby bez záloh a opravných položek jsou z 83,7 % tvořeny zásobami zvířat a dále převážně zásobami krmiv. Ze zvířat tvoří 79,8 % podílu prasata.

V. Krátkodobý finanční majetek představují peníze v pokladnách 564 tisíc Kč a peníze na účtech včetně krátkodobých termínovaných vkladů 79 380 tisíc Kč.

2. Mezi datem účetní závěrky a datem ke kterému jsou účetní výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku, došlo k stavebnímu a technologickému dokončení haly pro výkrm prasat v Petrovicích.

3. Lubská zemědělská, a. s. bude nadále produkovat jatečná prasata, jatečnou drůbež a pronajímat pozemky. V roce 2026 předpokládáme mírné zvýšení produkce jatečných prasat, jiné změny či změny struktury výroby neočekáváme. Obraty u prodeje jatečných prasat i jatečné drůbeže očekáváme vlivem nižších prodejních cen snížené ve srovnání s rokem 2025. Náklady na produkci v roce 2026 předpokládáme mírně nižší ve srovnání s rokem 2025.

4. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku – představenstvo navrhne valné hromadě ze zisku za rok 2025 vyplatit dividendu 5 500 tisíc Kč a zbytek zisku převést do nerozděleného zisku minulých let.

5. Společnost nemá povinnost zpracovávat zprávu o vztazích. Společnost nemá aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, nenabývá vlastních akcií, nemá pobočku ani část závodu v zahraničí. V oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztahů společnost dodržuje všechny platné předpisy. Společnost nemá povinnost zveřejňovat informace o nehmotných zdrojích.

Součástí této výroční zprávy je dále rozvaha, výkaz zisku a ztráty v druhovém členění, příloha ke dni 31. 12. 2025 a výrok auditora k účetní závěrce.

V Klatovech dne 29. 4. 2026


.....
Ing. Milan Křišťan
předseda představenstva
Lubská zemědělská, a.s.

Lubská zemědělská, a.s.

Na Šíji 257, Luby

339 01 Klatovy


.....
Ing. Josef Pyšek
člen představenstva
Lubská zemědělská, a.s.

Ing. Motežník Jan, auditor oprávnění KAČR č. 2088

ZPRÁVA O AUDITU

účetní závěrky k 31.12.2025

společnosti

Lubská zemědělská, a.s.

IČO 25 24 55 71

v Písku 29.4.2026

**Zpráva o auditu
účetní závěrky sestavené k 31.12.2025
ve společnosti**

I. Údaje o společnosti :

1. **Obchodní jméno : Lubská zemědělská, a.s.**
2. Den zápisu v obchodním rejstříku : 24.5.2000
3. Sídlo : Na Šíji 257, Luby, 339 01 Klatovy
4. IČO : 25245571
5. DIČ : CZ25245571
6. Právní forma : akciová společnost
7. Hlavní předmět činnosti : zemědělství
8. Základní kapitál společnosti : 1 100 000 Kč

II. Ověření provedl :

Auditor: Ing. Motejzík Jan, oprávnění KAČR č.2088
Ověřované období : rok 2025
Datum vyhotovení zprávy : 29.4.2026

III. Přílohy zprávy :

Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha jejíž součástí je Přehled o změnách vlastního kapitálu a Přehled o peněžních tocích, Výroční zpráva

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Lubská zemědělská, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

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

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace 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 obdržovaných 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 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.
- 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.

v Písku 29.4.2026

Ing. Motejzík Jan
Hostivitova 366, 397 01 Písek
auditor, oprávnění KAČR č.2088



Zpráva byla vyhotovena ve 4 výtiscích
Výtisk č.1 až 3 pro společnost
Výtisk č.4 pro auditora

Lubská zemědělská, a. s.

Na Šiji 257, Luby 339 01 Klatovy, IČO: 25245571

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 857. den zápisu 24. května 2000.

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Rozvaha (balance) v plném rozsahu

k rozvahovému dni 31. 12. 2025

v tisících Kč

| Označení | Text | Běžné účetní období | | | Minulé účetní období Netto |
|-------------|--|---------------------|---------|--------|-------------------------------------|
| | | Brutto | Korekce | Netto | |
| | Aktiva celkem | 952653 | 286295 | 666361 | 609472 |
| B. | Stálá aktiva | 751080 | 281519 | 469561 | 410371 |
| B.II. | Dlouhodobý hmotný majetek | 747800 | 281519 | 466281 | 408841 |
| B.II.1. | Pozemky a stavby | 496981 | 166339 | 330642 | 263153 |
| B.II.1.1. | Pozemky | 29581 | | 29581 | 26867 |
| B.II.1.2. | Stavby | 467400 | 166339 | 301061 | 236286 |
| B.II.2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 205690 | 106931 | 98759 | 82766 |
| B.II.4. | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 18859 | 8249 | 10610 | 10216 |
| B.II.4.2. | Dospělá zvířata a jejich skupiny | 18763 | 8225 | 10538 | 10183 |
| B.II.4.3. | Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 96 | 24 | 72 | 33 |
| B.II.5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 26270 | | 26270 | 52706 |
| B.II.5.1. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | | | | 2482 |
| B.II.5.2. | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 26270 | | 26270 | 50224 |
| B.III. | Dlouhodobý finanční majetek | 3280 | | 3280 | 1530 |
| B.III.1. | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba | 400 | | 400 | 400 |
| B.III.5. | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 2880 | | 2880 | 1130 |
| C. | Oběžná aktiva | 201273 | 4776 | 196497 | 198560 |
| C.I. | Zásoby | 55071 | 3015 | 52056 | 49187 |
| C.I.1. | Materiál | 8964 | | 8964 | 8807 |
| C.I.4. | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny | 46084 | 3015 | 43069 | 40312 |
| C.I.5. | Poskytnuté zálohy na zásoby | 23 | | 23 | 68 |
| C.II. | Pohledávky | 66258 | 1761 | 64497 | 75941 |
| C.II.2. | Krátkodobé pohledávky | 66258 | 1761 | 64497 | 75941 |
| C.II.2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 42248 | 1761 | 40487 | 60776 |
| C.II.2.4. | Pohledávky – ostatní | 24010 | | 24010 | 15165 |
| C.II.2.4.3. | Stát – daňové pohledávky | 5889 | | 5889 | 10 |
| C.II.2.4.4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 607 | | 607 | 714 |
| C.II.2.4.5. | Dohadné účty aktivní | 17428 | | 17428 | 6453 |
| C.II.2.4.6. | Jiné pohledávky | 86 | | 86 | 7988 |
| C.III. | Krátkodobý finanční majetek | 76000 | | 76000 | 64200 |
| C.III.2. | Ostatní krátkodobý finanční majetek | 76000 | | 76000 | 64200 |
| C.IV. | Peněžní prostředky | 3944 | | 3944 | 9232 |
| C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | 564 | | 564 | 336 |
| C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | 3380 | | 3380 | 8896 |
| D.I. | Časové rozlišení aktiv | 303 | | 303 | 541 |
| D.1. | Náklady příštích období | 53 | | 53 | 27 |
| D.3. | Příjmy příštích období | 250 | | 250 | 514 |



| Označení | Text | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|-----------|---|---------------------------|----------------------------|
| | Pasiva celkem | 666361 | 609472 |
| A. | Vlastní kapitál | 358553 | 344956 |
| A.I. | Základní kapitál | 1100 | 1100 |
| A.I.1. | Základní kapitál | 1100 | 1100 |
| A.II. | Ážio a kapitálové fondy | 16554 | 16554 |
| A.II.2 | Kapitálové fondy | 16554 | 16554 |
| A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy | 16554 | 16554 |
| A.III. | Fondy ze zisku | 111706 | 111706 |
| A.III.1. | Ostatní rezervní fondy | 111303 | 111303 |
| A.III.2. | Statutární a ostatní fondy | 403 | 403 |
| A.IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+-) | 208997 | 179285 |
| A.IV.1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+-) | 208997 | 179285 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+-) | 20196 | 36311 |
| B.+C. | Cizí zdroje | 304746 | 260237 |
| B. | Rezervy | 2290 | 2647 |
| B.4. | Ostatní rezervy | 2290 | 2647 |
| C. | Závazky | 302456 | 257590 |
| C.I. | Dlouhodobé závazky | 161921 | 107533 |
| C.I.2. | Závazky k úvěrovým institucím | 128206 | 75898 |
| C.I.8. | Odložený daňový závazek | 33715 | 31635 |
| C.II. | Krátkodobé závazky | 140535 | 150057 |
| C.II.2. | Závazky k úvěrovým institucím | 9350 | 10271 |
| C.II.3. | Krátkodobé přijaté zálohy | 12 | 12 |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | 80659 | 85416 |
| C.II.6 | Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba | 2089 | 2048 |
| C.II.8. | Závazky ostatní | 48425 | 52310 |
| C.II.8.1. | Závazky ke společníkům | 25801 | 27472 |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům | 3309 | 3035 |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 1767 | 1668 |
| C.II.8.5. | Stát – daňové závazky a dotace | 731 | 3795 |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní | 129 | 2 |
| C.II.8.7. | Jiné závazky | 16688 | 16338 |
| D. | Časové rozlišení pasiv | 3062 | 4279 |
| D.1. | Výdaje příštích období | 3062 | 4279 |
| | | | |

V Klatovech dne 29. 4. 2026

Lubská zemědělská, a.s.
Na Štípi 257, Luby
339 01 Klatovy

.....
Ing. Milan Křišťan
předseda představenstva
Lubská zemědělská, a.s.

.....
Ing. Josef Pyšek
člen představenstva
Lubská zemědělská, a.s.



Lubská zemědělská, a. s.

Na Šíji 257, Luby, 339 01 Klatovy

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 857. den zápisu 24. května 2000.

IČO: 25245571

Výkaz zisku a ztráty – druhové členění v plném rozsahu

k rozvahovému dni 31. 12. 2025 v tisících Kč

| Označení | Text | Skutečnost v účetním období | |
|----------|--|-----------------------------|---------|
| | | Sledovaném | Minulém |
| I. | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb | 375708 | 395751 |
| A. | Výkonová spotřeba | 294938 | 297880 |
| A. 2. | Spotřeba materiálu a energie | 276180 | 262527 |
| A. 3. | Služby | 18758 | 35353 |
| B. | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | 28653 | 30769 |
| C. | Aktivace (-) | -8781 | -8601 |
| D. | Osobní náklady | 53221 | 47962 |
| D. 1. | Mzdové náklady | 39053 | 35247 |
| D. 2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 14168 | 12715 |
| D. 2. 1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 12093 | 10964 |
| D. 2. 2. | Ostatní náklady | 2075 | 1751 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 26181 | 21173 |
| E. 1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 23167 | 21173 |
| E. 1. 1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku trvalé | 23167 | 21173 |
| E. 2. | Úprava hodnot zásob | 3014 | |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 50011 | 44234 |
| III. 1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 4572 | 6772 |
| III. 2. | Tržby z prodaného materiálu | 746 | 150 |
| III. 3. | Jiné provozní výnosy | 44693 | 37312 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 4547 | 5340 |
| F. 1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 1508 | 1553 |
| F. 2. | Prodaný materiál | 2 | 2 |
| F. 3. | Daně a poplatky v provozní oblasti | 977 | 936 |
| F. 4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | -357 | 468 |
| F. 5. | Jiné provozní náklady | 2417 | 2381 |
| | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 26960 | 45462 |



| | | | |
|--------|--|--------|--------|
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | 2104 | 2864 |
| VI. 2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 2104 | 2864 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 5177 | 3145 |
| J. 1 | Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba | 53 | 60 |
| J. 2. | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 5124 | 3085 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 1678 | 767 |
| K | Ostatní finanční náklady | 86 | 77 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | -1481 | 409 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním | 25479 | 45871 |
| L. | Daň z příjmů | 5283 | 9560 |
| L. 1. | Daň z příjmů splatná | 3204 | 7778 |
| L. 2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 2079 | 1782 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 20196 | 36311 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 20196 | 36311 |
| * | Čistý obrat za účetní období | 423886 | 437318 |
| | | | |

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

V Klatovech dne 29. 4. 2026

Lubská zemědělská, a.s.
Na Šíji 257, Luby
339 01 Klatovy

.....
Ing. Milan Křišťan
předseda představenstva
Lubská zemědělská, a.s.

.....
Ing. Josef Pyšek
člen představenstva
Lubská zemědělská, a.s.



Lubská zemědělská, a.s.,

Na Šíji 257, Luby, 339 01 Klatovy, IČ 25245571

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 857

Příloha v účetní závěrce za rok 2025

1. Obecné údaje

Obchodní jméno: Lubská zemědělská, a. s.

sídlo: Na Šíji 257, Luby, 339 01 Klatovy

IČO: 25245571

Právní forma: akciová společnost

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 24. 5. 2000

Předmět podnikání:

- výroba elektrické energie

- zemědělství včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje

- zámečnictví, nástrojářství

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Obory činnosti:

výroba krmiv krmných směsí, doplňkových látek a premixů

služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

pronájem a půjčování věcí movitých

přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivosti

zprostředkování obchodu a služeb

nákup prodej a správa a údržba nemovitostí

velkoobchod a maloobchod

- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí

- speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace – bez použití nebezpečných chemických látek nebo chemických směsí klasifikovaných jako toxické nebo vysoce toxické s výjimkou speciální ochranné dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech

Rozvahový den: 31. 12. 2025

Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. 4. 2026

2. Informace o použitých obecných zásadách

Informace o aplikaci obecných zásad

Účetní jednotka se řídí zákonem o účetnictví, vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a Českými účetními standardy k této vyhlášce. Účetnictví je vedeno na počítačích s použitím programu EKO-SOFT spol. s r. o. Krásná Hora nad Vltavou.

Způsob oceňování

a) Materiál ve vlastní režii není vytvářen. Nakupovaný materiál a zvířata jsou oceňovány pořizovacími cenami. Účtování zásob je podle způsobu A, průměrné ceny počítané metodou váženého aritmetického průměru. Zvířata ve výkrmu jsou sledována podle jednotlivých hal a turnusů.

b) Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek (dále jen DNM a DHM) není vytvářen vlastní činností s výjimkou prasnic, popřípadě kanců. Oceňování zvířat převáděných do DHM: pořizovací ceny + vlastní náklady od nákupu do zařazení (podle kalkulací). Nakupovaný dlouhodobý majetek je oceňován pořizovací cenou.

c) Cenné papíry byly oceňovány pořizovacími cenami, majetkové účasti jsou oceněny rovněž cenou pořizovací. Přecenění ekvivalencí nebylo použito.

d) Příchovky a přírůstky zvířat se oceňují vlastními náklady včetně přímých režijních výrobních nákladů podle kalkulací. Jako dlouhodobý majetek jsou evidovány prasnice základního stáda a kanci prubíři. V zásobách jsou uvedena zvířata: jatečná kuřata, výkrm prasat, nakoupené prasničky a selata od narození do cca 35 kg.

e) V uplynulém účetním období reprodukčních pořizovacích cen nebylo použito.

f) Do vedlejších pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob, se započítávají externí a vnitropodnikové náklady na dopravu, případné clo při dovozu, množstevní a kvalitativní příplatky, zprostředkovatelské náklady. Vlastní náklady při kalkulaci přírůstku a příchovku zvířat jsou: krmiva, ostatní materiál a energie, služby, osobní náklady, pojištění, odpisy dlouhodobého majetku, ostatní přímé náklady.

g) Odpisový plán dlouhodobého majetku byl sestaven pro rok 2025 s použitím odpisových sazeb podle doby použitelnosti a životnosti (fyzické i morální) a podle odpisových skupin a CZ-CPA a CZ-CC, v souladu se zásadou věrného zobrazení skutečnosti. Odpisuje se od prvního dne následujícího měsíce po zařazení do DNM a DHM měsíčně až do nulové zůstatkové hodnoty. Drobný hmotný a nehmotný majetek není za posledních 10 let považován za drobný dlouhodobý majetek. Zvířata základního stáda prasat považujeme za dlouhodobý majetek (prasnice a kanci).

h) Účetní jednotka nepoužila odchylky od účetních metod podle § 7 odstavec 5 zákona o účetnictví. Účetní metody byly použity podle § 47 až § 61a vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

ch) Opravná položka – stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Celkem je ke konci účetního období stav opravných položek k pohledávkám 1 761 457,28 Kč. Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám jatečných prasat ve výši 3 014 644 Kč z důvodu nízkých realizačních cen v prvním čtvrtletí roku 2026.

i) Přepočet údajů v cizích měnách

V roce 2025 bylo užíváno pro přepočet údajů v cizích měnách na českou měnu pevných pololetních kursů vyhlášených ČNB k 1. 1. a k 1. 7. běžného roku.

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

Při oceňování podílů v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem a cenných papírů držených do splatnosti nebylo použito oceňování reálnou hodnotou k rozvahovému dni ve smyslu § 27 odst. 1 písmeno a) zákona o účetnictví a v souladu se zásadou opatrnosti. Při oceňování akcií u podniku, který nepatří mezi ovládané ani s podstatným vlivem bylo použito při oceňování cenných papírů § 25 odst. 1 písmeno f) pořizovacích cen a nebylo použito oceňování reálnou hodnotou k rozvahovému dni ve smyslu § 27 odst. 6 zákona o účetnictví a v souladu se zásadou opatrnosti.

Jiné složky majetku a závazků, u kterých se oceňuje reálnou hodnotou, účetní jednotka neviduje.

4. Výše závazkových vztahů, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let
Část úvěrů splatných za 5 let je ve výši 24 546 tisíc Kč.

5. Celková výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk

Společnost zatížila zástavním právem tento majetek:

I. Nemovitosti střediska 206 v k. ú. Týnec u Janovic nad Úhlavou

- bankovní úvěr na Modernizace Hejná v celkové výši 34 527 200 Kč - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: 182/4, 182/6, 182/10 182/14, 182/15, 182/16, st. 233, st. 225, st. 226, st. 228, st. 229, st. 230, st. 224, st. 149/1, st. 149/10, st. 149/2, st. 149/3, st. 149/4, st. 149/5, st. 149/6, st. 149/7, st. 149/8, st. 149/9, 182/11, 182/12, 182,13, 182/23, 182/24. 182/5, 182/7, 182/8, st. 231.

- bankovní úvěr na výstavbu hal drůbeže Nový Čestín v celkové výši 32 903 200 - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: 182/4, 182/6, 182/10 182/14, 182/15, 182/16, st. 233, st. 225, st. 226, st. 228, st. 229, st. 230, st. 224, st. 149/1, st. 149/10, st. 149/2, st. 149/3, st. 149/4, st. 149/5, st. 149/6, st. 149/7, st. 149/8, st. 149/9, 182/11, 182/12, 182,13, 182/23, 182/24. 182/5, 182/7, 182/8, st. 231

II. Nemovitosti střediska v k. ú. Kocourov

- bankovní úvěr na výstavbu hal drůbeže Nový Čestín v celkové výši 32 903 200 - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: 176/10, 177/1, st. 61, st. 62, 621/6, st. 63, st. 74, st. 75, st. 76, st. 91/1, 179/11, 179/7, 286/2, st. 73, st. 91/2,

III. Nemovitosti střediska 204 v k. ú. Hejná

- bankovní úvěr na Modernizace Hejná v celkové výši 34 527 200 Kč - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 122, st. 123, st. 124, 731/2, 739/2, 739/3, 739/37, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 862/2, 994/9, 994/15, 994/16, 994/29, 994/32, 994/45, 994/71, 994/9, 994/75, 1040/2, 1040/3, 1040/5, 1099/2, 1099/3, 1099/5, 1105/2, 683/2, 994/30, 994/76, 1099/7, 1099/8, st.121, st. 127, st.129.

- bankovní úvěr na výstavbu hal drůbeže Nový Čestín v celkové výši 32 903 200 Kč – zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 122, st. 123, st. 124, 731/2, 739/2, 739/3, 739/37, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 862/2, 994/9, 994/15, 994/16, 994/29, 994/32, 994/45, 994/71, 994/9, 994/75, 1040/2, 1040/3, 1040/5, 1099/2, 1099/3, 1099/5, 1105/2, 683/2, 994/30, 994/76, 1099/7, 1099/8.

- bankovní úvěr na Modernizaci hal Hejná a odchovny prasniček Plánice v celkové výši 71 500 000 Kč – zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 122, st. 123, st. 124, 731/2, 739/2, 739/3, 739/37, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 862/2, 994/15, 994/16, 994/29, 994/32, 994/45, 994/71, 994/9, 994/75, 1040/2, 1040/3, 1040/5, 1099/2, 1099/3, 1099/5, 1105/2, 683/2, 994/30, 994/76, 1099/7, 1099/8, st. 127, st. 127.

IV. Nemovitosti střediska 203 v k. ú. Petrovice u Měčina

- bankovní úvěr na Modernizace Hejná v celkové výši 34 527 200 Kč - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 125, st. 124, st. 126/1, st 138, st. 137, st. 127, st. 131, st. 139, st. 160/1, 2136/46, 2136/48, 2136/70, 2136/71, 2136/72, 2136/73, 2136/74, 2136/75, 2136/76, 2142/5, 2142/6, 2142/7, 2142/8, 2142/9, 2142/10, 2142/14

- bankovní úvěr na výstavbu hal drůbeže Nový Čestín v celkové výši 32 903 200 - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 125, st. 124, st. 126/1, st 138, st. 137, st. 127, st. 131,

st. 139, st. 160/1, 2136/46, 2136/48, 2136/70, 2136/71, 2136/72, 2136/73, 2136/74, 2136/75, 2136/76, 2142/5, 2142/6, 2142/7, 2142/8, 2142/9, 2142/10, 2142/14

- bankovní úvěr na rekonstrukci hal D a E v Petrovicích v celkové výši 20 000 000 Kč zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 160/1, st. 124, st. 125, st. 126/1, st. 127, st. 131, st. 137, st. 138, 2136/46, 2136/48, 2136/70, 2136/71, 2136/72, 2136/73, 2136/74, 2136/75, 2136/76, 2142/10, 2142/14, 2142/5, 2142/6, 2142/7, 2142/8, 2142/9.

V. Nemovitosti střediska v Plánici

- bankovní úvěr na Modernizace Hejná v celkové výši 34 527 200 Kč - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 435, 665/30, st.436/2, st. 437, st. 455/1, st. 455/2, st. 439/1, st. 439/2, st. 440, 665/5, 665/20, 665/22, 665/23, 665/25, 665/26, 665/27, st. 763/3, 763/4, 763/6.

- bankovní úvěr na výstavbu hal drůbeže Nový Čestín v celkové výši 32 903 200 - zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 435, 665/30, st.436/2, st. 437, st. 455/1, st. 455/2, st. 439/1, st. 439/2, st. 440, 665/5, 665/20, 665/22, 665/23, 665/25, 665/26, 665/27, st. 763/3, 763/4, 763/6.

- bankovní úvěr na Modernizaci hal Hejná a odchovny prasniček Plánice v celkové výši 71 500 000 Kč – zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 455/1, st. 455/2, 763/3, 763/4, 763/6

VI. Nemovitosti střediska v Malém Boru

- bankovní úvěr na Malý Bor v celkové výši 11 757 229 Kč – zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 212, st. 272, 144/8, 144/9, 144/10.

VII. Nemovitosti střediska Chocenický Újezd

- bankovní úvěr na Modernizaci hal Hejná a odchovny prasniček Plánice v celkové výši 71 500 000 Kč – zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: 21/3, 22/1, 232/5, st. 52, st. 53, st. 54, st. 55, st. 56, st. 57, st. 77/2 a stavba na pozemku st. 77/2.

VIII. Nemovitosti střediska Seč u Blovic

- bankovní úvěr na Modernizaci hal Hejná a odchovny prasniček Plánice v celkové výši 71 500 000 Kč – zastavují se pozemky včetně stavebních objektů: st. 109, st. 110, st. 111, st. 112, st. 113, st. 114, st. 115, 115/12, 115/13, 115/14, 115/16, 115/17, 115/18, 115/19, 115/20, 115/21, 115/22, 115/23, st. 116, st.117, st. 118, st. 119, st. 120, st. 121.

IX. Nemovitosti střediska nájmy

- úvěr od společnosti Podpurný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s. do výše 450 000,- Kč – zastavují se pozemky 1461, 1836/14, 2138/3 v k. ú. Petrovice u Měčina

X. Pozemky

- bankovní úvěr na rekonstrukci hal D a E v Petrovicích v celkové výši 30 000 000 Kč zastavují se: pozemky v k. ú. Mlýnské Struhadlo 1015, 1033, 1034, 1035, 106, 1067/1, 1069/22, 1069/39, 107, 1070/3, 130/23, 130/26, 130/6, 179, 191, 204, 270/1, 291, 292, 294, 317, 366, 367, 398, 844/1, 844/2, 88, 919/1, 94/4, 941, 942, 960, 963, 966, 99/13, 99/5 pozemky v k. ú. Bílky 100, 1002, 1003/1, 1026, 1029, 1057, 1064, 107, 1071, 1089, 1094/1, 112, 119, 122, 124, 125, 1282/12, 140, 145, 154, 157/2, 159, 168, 169, 175, 182, 193/1, 231, 269, 279, 280, 281, 287, 288, 291, 309, 310, 321, 322, 333/1, 333/2, 348, 353, 360, 361, 365, 370, 373, 378, 384, 392, 396, 404, 407, 418, 420, 433, 436, 438, 439, 442, 443, 446, 447, 448, 449, 459, 464, 469, 470, 478, 482, 485, 486, 498, 506, 507, 512, 514, 533, 537/1, 537/2, 542, 553, 555, 576, 579, 594, 595, 597, 621, 622, 630, 637, 638, 65, 650, 651, 652, 658, 660, 661, 670, 682, 69/2, 693, 696, 697, 701, 714, 717, 727, 728, 754, 755, 761, 767, 77, 780/7, 784, 799, 800, 81, 819, 841, 844, 845, 855, 88, 886, 91, 910, 919/1, 919/2, 92, 921, 928, 932, 933, 942, 944, 951, 956, 957, 959, 96, 960, 969, 972, 976/1, 976/4, 976/8, 977, 984, 988/10, 988/8, 991

pozemky v k. ú. Klatovy st. 1836, st. 1837, st. 1838/1, st. 1839, st. 1840, st. 1841, st. 1842, st. 1843, st. 1844, st. 1845, st. 1846, st. 2218, st. 2219, st. 2220, st. 2221, st. 2222, 2830/10,

2830/12, 2830,15, 2830/16, 2830/18, 2830/19, 2830/20, 2830/21, 2830/4, 2830/5, 2830/6, 2830/7, 2830/9, 2845/21, 2845/22

pozemky v k. ú. Slatina u Chudenic 107, 114, 122/3, 124, 130, 150/1, 151, 160/5, 172, 173/1, 175, 196, 197, 224, 230, 231, 266/2, 286, 288, 298, 306, 316, 344, 354/2, 372, 388, 392, 406, 410, 415, 429, 430, 434, 444, 451, 464, 467/1, 471/4, 484/4, 484/5, 494, 497, 51, 54, 561/5, 569/7, 570/6, 66, 69, 72/2, 73/2, 764/3, 796, 800, 802, 824, 90/1

Zůstatek závazků zatížených zástavními právy činí 137 556 tisíc Kč.

6. Členové orgánů společnosti

Společnost neposkytla členům orgánů společnosti jakékoliv zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry zajištění nebo další plnění. Odměny nejsou uváděny z důvodu nízkého počtu členů statutárních orgánů a možnosti vysledování jejich finanční situace.

7. Výnosy nebo náklady, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem a doplňující údaje k rozvaze.

Takové výnosy a náklady nejsou.

Na řádku C.II.8.7. rozvahy Jiné závazky jsou vykázány také zápůjčky od fyzických osob v souhrnné výši 16 311 tisíc Kč.

Na řádku III.3. výkazu zisku a ztráty Jiné provozní výnosy tvoří 44 337 tisíc Kč provozní dotace.

8. Mimo vykazané v rozvaze, uvedené v bodu 5 a dále uvedené níže nemá společnost žádné závazkové vztahy, podmíněné závazkové vztahy ani poskytnuté věcné záruky.

Zatížení majetku věcným břemenem – věcné břemeno spočívá v právu podzemního vedení, oprav a údržby elektrického vedení ČEZ Distribuce na pozemku č.445/1 v k. ú. Luby.

Zatížení majetku věcným břemenem – věcné břemeno spočívá v právu podzemního vedení, oprav a údržby elektrického vedení ČEZ Distribuce na pozemku č.621/6 v k. ú. Kocourov.

Zatížení majetku věcným břemenem – věcné břemeno spočívá v právu podzemního vedení, oprav a údržby elektrického vedení ČEZ Distribuce na pozemku č.445/1 v k. ú. Luby (kabel VN,NN a rozpojovací skříň).

Zatížení majetku věcným břemenem – věcné břemeno spočívá v právu podzemního vedení, oprav a údržby elektrického vedení ČEZ Distribuce na pozemku č. 2108 v k. ú. Petrovice u Měčína (kabel NN).

Zatížení majetku věcným břemenem – věcné břemeno spočívá v právu podzemního vedení, oprav a údržby vodovodní přípojky na pozemcích č. 115/14, 115/15, 115/16 ve prospěch pozemku 115/30 v k. ú. Seč u Blovic.

Zatížení majetku věcným břemenem – věcné břemeno spočívající v právu zřídit, mít, provozovat a udržovat, opravovat inženýrskou síť na pozemku parc. č. 530/2 v k. ú. Seč u Blovic ve prospěch společnosti Arenis s.r.o.

9. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 67,53 zaměstnanců

10. Podíly společnosti

Účetní jednotka má 100 % podíl na základním kapitálu společnosti LZ – odbyt, s. r. o. se sídlem Na Šíji 257, Luby, 339 01 Klatovy, IČ 26040839.

Výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2025 1 792 tisíc Kč

Hospodářský výsledek za rok 2025 36 tisíc Kč

Účetní jednotka má 100 % podíl na základním kapitálu ve společnosti LZ – drůbež, s. r. o. se sídlem Klatovy, Na Šíji 257, Luby, PSČ 339 01, IČ 26405148.

Výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2025 287 tisíc Kč

Hospodářský výsledek za rok 2025 6 tisíc Kč

Společnost nemá podíly ve společnostech s neomezeným ručením.

11. Další údaje

a) Společnost nevydávala během účetního období akcie ani vyměnitelné dluhopisy, podobné cenné papíry nebo práva a neměnila podíly.

b) Informace o výši odměn členů řídicích a kontrolních orgánů a kategoriích zaměstnanců (osobní náklady v tisících Kč)

| Ukazatel | Rok | Zaměstnanci, průměrný přepočtený počet | z toho řídicí a kontrolní | Členové statutárních a dozorčích orgánů |
|--|------|--|------------------------------|--|
| Průměrný počet osob | 2024 | 65,23 | 5 | 6 |
| Průměrný počet osob | 2025 | 67,53 | 5 | 6 |
| Osobní náklady celkem bez dohod o provedení práce | 2024 | 42 230 | 4 519 | 3 383 |
| Osobní náklady celkem bez dohod o provedení práce | 2025 | 47 239 | 4 684 | 3 464 |

Nevznikly ani nebyly sjednány žádné další odměny či penzijní závazky současných nebo bývalých členů orgánů společnosti.

c) V roce 2025 došlo k rozdělení zisku za rok 2024 takto: ze zisku za rok 2024 byla vyplacena dividenda 500 000 Kč na akcii, celkem 5 500 000 Kč a zbytek zisku byl převeden do nerozděleného zisku minulých let. Dále byla vyplacena další dividenda ve výši 100 000 Kč na akcii, celkem 1 100 000 Kč z nerozděleného zisku minulých let.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku – představenstvo navrhne valné hromadě ze zisku za rok 2025 vyplatit dividendu 5 500 tisíc Kč a zbytek zisku převést do nerozděleného zisku minulých let.

d) Položky dlouhodobých aktiv v tisících Kč

| | stav k 1.1. 2024 | přírůstek | úbytek | stav k 1.1.2025 | přírůstek | úbytek | stav k 31. 12. 2025 |
|----------------------------------|---------------------|-----------|--------|--------------------|-----------|--------|------------------------|
| Stavby | 374549 | 20961 | 0 | 395510 | 71940 | 50 | 467400 |
| Hmotné movité věci | 144785 | 43915 | 6051 | 182649 | 33198 | 10157 | 205690 |
| Dospělá zvířata | 16578 | 8721 | 7762 | 17537 | 8780 | 7554 | 18763 |
| Jiný dlouhodobý majetek | 23 | 24 | 0 | 47 | 49 | 0 | 96 |
| Pozemky | 24748 | 2123 | 4 | 26867 | 2782 | 68 | 29581 |
| Nedokončený hmotný majetek | 2563 | 124273 | 76612 | 50224 | 92846 | 116800 | 26270 |
| Záloha na dlouhodobý majetek | 23319 | 4405 | 25242 | 2482 | 3993 | 6475 | 0 |
| Podíly ovládaných osob | 400 | 0 | 0 | 400 | 0 | 0 | 400 |
| Ostatní | 780 | 350 | 0 | 1130 | 1750 | 0 | 2880 |
| Celkem | 587745 | 204772 | 115671 | 676846 | 215338 | 141104 | 751080 |
| Oprávký a opravné položky | | | | | | | |
| Stavby | 152935 | 6289 | 0 | 159224 | 7165 | 50 | 166339 |
| Hmotné movité věci | 98033 | 7901 | 6051 | 99883 | 9007 | 1959 | 106931 |
| Dospělá zvířata | 6588 | 8528 | 7762 | 7354 | 8425 | 7554 | 8225 |
| Jiný dlouhodobý majetek | 10 | 4 | 0 | 14 | 10 | 0 | 24 |

Společnost obdržela v roce 2025 investiční dotace ve výši 8 198 tisíc Kč.
Úroky nejsou součástí ocenění majetku.

e) Rozpis odloženého daňového dluhu a její vývoj v Kč

| | |
|---|------------|
| Daňový odložený dluh k 1. 1. 2025 | 31 635 318 |
| Daňový odložený dluh zaúčtovaný v roce 2025 | 2 079 241 |
| Daňový odložený dluh k 31. 12. 2025 | 33 714 559 |

f) Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze – tyto operace společnost neevduje.

g) Společnost obchodovala se spřízněnými osobami pouze za běžných tržních podmínek.

Společnost ve smyslu § 22a odstavec 3 zákona o účetnictví nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku s dceřinými společnostmi z důvodu nevýznamnosti.

12. Přehled o změnách vlastního kapitálu v tisících Kč

| | Stav k 1.1.2024 | Zvýšení VK | Snížení VK | Stav VK k 31.12.2024 | Zvýšení VK | Snížení VK | Stav VK k 31.12.2025 |
|-------------------------------|--------------------|---------------|------------|----------------------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Základní kapitál | 1100 | 0 | 0 | 1100 | 0 | 0 | 1100 |
| Ostatní kapitálové fondy | 16554 | 0 | 0 | 16554 | 0 | 0 | 16554 |
| Rezervní fond | 111303 | 0 | 0 | 111303 | 0 | 0 | 111303 |
| Sociální fond | 403 | 0 | 0 | 403 | 0 | 0 | 403 |
| Nerozdělený zisk minulých let | 154525 | 26332 | 1572 | 179285 | 30812 | 1100 | 208997 |
| Jiný výsledek hospodaření | -1572 | 1572 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hospodářský výsledek | 31832 | 36311 | 31832 | 36311 | 20196 | 36311 | 20196 |
| | 314145 | 64215 | 33404 | 344956 | 51008 | 37411 | 358553 |

Čistý obrat za účetní období 2025 ve výkazu zisku a ztráty odpovídá obchodnímu modelu účetní jednotky a zahrnuje tržby za prodej výrobků a služeb, tržby za prodej zvířat základního stáda a provozní dotace.

Společnost vytvořila rezervu na nevybranou dovolenou.

Mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou účetní výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku, došlo k úplné technologické a stavební dokončenosti halý na výkrm prasat v Petrovicích. Jinak nedošlo k žádným významným událostem zejména ve smyslu § 19 odstavec 5 zákona o účetnictví.

Předpokládáme, že v roce 2026 bude zájem o jatečná prasata pokračovat a tento růst se odrazí i v mírném růstu našich prodejních cen. Zároveň dochází k velmi mírnému snížení výrobních nákladů zejména nákladů na krmiva.


Nejsou známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky. Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl použit při sestavování účetní závěrky.

Přehled o Peněžních tocích (výkaz cash-flow)
k 31. 12. 2025

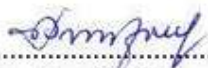
| | | Běžné účet. období | Mimulé účet. období |
|--|---|-----------------------|------------------------|
| P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období | | 73432 | 60580 |
| Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost) | | | |
| Z. | Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním | 25479 | 45871 |
| A. 1. | Úpravy o nepeněžní operace | 25836 | 16703 |
| A.1.1. | Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku | 23167 | 21173 |
| A.1.2. | Změna stavu opravných položek, rezerv | 2658 | 468 |
| A.1.3. | Zisk z prodeje stálých aktiv | -3063 | -5219 |
| A.1.4. | Výnosy z podílů na zisku | 0 | 0 |
| A.1.5. | Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku | 3074 | 281 |
| A.1.6. | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace | 0 | 0 |
| A.* | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu | 51315 | 62574 |
| A.2. | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu | 3652 | 16107 |
| A.2.1. | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv | 15948 | 13795 |
| A.2.2. | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv a dohadných účtů pasivních | -6412 | 7102 |
| A.2.3. | Změna stavu zásob | -5884 | -4790 |
| A.2.4. | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů | 0 | 0 |
| A.** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami | 54967 | 78681 |
| A.3. | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku | -5177 | -3145 |
| A.4. | Přijaté úroky | 2104 | 2864 |
| A.5. | Zaplacená daň z příjmů a doměrky za minulá období | -10876 | -10662 |
| A.7. | Přijaté podíly na zisku | 0 | 0 |
| A.*** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti | 41018 | 67738 |
| Peněžní toky z investiční činnosti | | | |
| B.1. | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv | -83865 | -102918 |
| B.2. | Příjmy z prodeje stálých aktiv | 4572 | 6772 |
| B.3. | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám | 0 | 0 |
| B.*** | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | -79293 | -96146 |
| Peněžní toky z finančních činností | | | |
| C.1. | Dopady změn dlouhodobých, respektive krátkodobých závazků | 51387 | 46760 |
| C.2. | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty | -6600 | -5500 |
| C.2.1. | Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia atd. | 0 | 0 |
| C.2.2. | Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům | 0 | 0 |
| C.2.3. | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů | 0 | 0 |
| C.2.4. | Úhrada ztráty společníků | 0 | 0 |
| C.2.5. | Přímé platby na vrub fondů | 0 | 0 |
| C.2.6. | Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně | -6600 | -5500 |
| C.*** | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti | 44787 | 41260 |
| F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků | | 6512 | 12852 |
| R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období | | 79944 | 73432 |
| Rozdíl | | | 0 |

Přehled byl sestaven nepřímou metodou. Do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů jsou zahrnovány peníze v pokladně, ceniny a hotovost na bankovních účtech a krátkodobé termínované vklady evidované v krátkodobém finančním majetku.

V Klatovech dne 29. 4. 2026


Ing. Milan Křišťan
předseda představenstva
Lubská zemědělská, a.s.

Lubská zemědělská, a.s.
Na Šíji 257, Luby
339 01 Klatovy


Ing. Josef Pyšek
člen představenstva
Lubská zemědělská, a.s.