

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
(sestavená podle § 39 a násl. vyhlášky č.500/2002 Sb.)

Oddíl I. Základní informace (vyhl. § 39/1/a)

A. Základní údaje účetní jednotky (ÚJ) (§18 odst.3 ZoÚ):

A.1. Identifikace účetní jednotky

Obchodní firma: **Zemědělská akciová společnost Lípa**

Sídlo: **Lípa čp. 5
582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu**

IČ: **25251660**

Právní forma: **akciová společnost**

Předmět podnikání: **zemědělská výroba**

Datum vzniku účetní jednotky: **5. 6. 1996**

Rozvahový den: **31. 12. 2024**

Okamžik předložení účetní závěrky: **26. 3. 2025**
(den ukončení závěrkových prací)

Kategorie účetní jednotky podle §1b ZoÚ: **malá**

Podpisový záznam statutárního orgánu:


.....
Ing. Ondřej Baloun
předseda představenstva

ZEMĚDĚLSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST LÍPA
Lípa čp. 5
582 57 Lípa
IČO: 25251660, DIČ: CZ25251660

Zpracoval: Ing. Pavel Farka, ekonom

A.2. Popis změn a dodatků provedených v obchodním rejstříku v uplynulém období

žádné změny

A.3. Popis obchodního modelu, organizační struktury a její zásadní změny v uplynulém období

Obchodní model účetní jednotky je založen na následujících činnostech uvedených ve výpisu z OR:

Zemědělská výroba

Hostinská činnost

Silniční motorová doprava do 3,5 t – přeprava zvířat nebo věcí

Truhlářství, zámečnictví, opravy dopravních vozidel a strojů

Výroba, obchod a služby ostatní neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona

Do čistého obrátu za poslední účetní období byly zahrnuty tyto výnosy z hlavních činností ÚJ:
Hodnota v tis. Kč

výnosy z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb	97.334,5 tis. Kč
výnosy z provozních dotací, spjatých s hlavními činnostmi ÚJ	9.341,9 tis. Kč
náhrady, získané z titulu škod na zemědělské produkci	0,0 tis. Kč
tržby z prodeje zvířat základního stáda a nakoupené sadby	6.791,4 tis. Kč

Organizační struktura:

Valná hromada společnosti volí 5- ti členné představenstvo, společnost řídí předseda představenstva a vedoucí pracovníci jednotlivých úseků.

Společnost se organizačně dále člení na úseky:

Rostlinná výroba - řídí vedoucí úseku RV

Živočišná výroba - řídí vedoucí úseku ŽV

Úsek správní - řídí ekonom

Vedoucí úseků řídí výrobu přímo nebo prostřednictvím ostatních vedoucích.

B. Informace o použitých obecných účetních zásadách a metodách (vyhl. §39/1/b)

B. Obecné účetní zásady

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

B.a. Předpoklad nepřetržitého trvání ÚJ

Účetní metody byly použity s předpokladem zachování principu nepřetržitého trvání účetní jednotky:

Účetní jednotka předpokládá, že princip nepřetržitého trvání není u ní ohrožen a že zároveň neexistuje významná nejistota, že by nebyla schopna pokračovat nepřetržitě ve své činnosti.

B.b. Způsob sestavení účetních výkazů k 31.12.2024

Výkazy jsou sestaveny podle platného znění zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k účtování podnikatelů, účinné k 1.1.2024. Výkaz zisku a ztráty je sestaven v druhovém členění nákladů a výnosů.

Změny účetních metod a jejich dopady

– nebyly uplatněny

B.c. Odchylyky od standardních účetních metod

– nebyly uplatněny

B.d. Opravy chyb minulých let

– nebyly uplatněny

B.e. Významné události, nastalé po rozvahovém dni (§ 19/6 ZoÚ)

- nevyskytly se

B.f. Významné události, nastalé do rozvahového dne, k nimž informace byla získána později, ale do okamžiku sestavení ÚZ (§ 19/5 ZoÚ)

- nevyskytly se

B.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Obecný základní princip:

Položky majetku a závazků jsou oceněny v historických pořizovacích cenách (tj. cena pořízení + související náklady), s výjimkou cenin (oceněny jmenovitou hodnotou) a dále položek zde níže uvedených.

B.1.a) Ocenění zásob nakupovaných

Jsou oceněny pořizovací cenou podle § 25 odst.c) ZoÚ vč. souvisejících nákladů

Metoda vedení zásob pro SU: 112: A 132: B

(potraviny pro závodní kuchyni a zboží do prodejny účtovány způsobem B)

Stanovení ceny pro účtování úbytku zásob:

metodou váženého aritmetického průměru - vypočten: při každém příjmu

Druhy nákladů zahrnovaných do cen nakupovaných zásob

Vedlejší pořizovací náklady, které jsou zahrnovány do pořizovacích cen nakupovaných zásob: ano = jsou zahrnovány

	Nakup.materiál	Nakup.zboží
Doprava externí	ano: skut.	ano: skut.
Doprava vlastní	ano: skut.	ano: skut.
Poskytnuté slevy a provize	ano	ano
Poštovné a balné	ano: skut.	ano: skut.
Clo a celní poplatky	ano	ano
Pojistné při dopravě k naskl.	ano: skut.	ano: skut.
Pojistné skladovaných zásob	ne	ne
Spotřební daň	ano	ano
Daň z přidané hodnoty	ne	ne
Dodatečně přiznané bonusy	ne	ne
Skladovací náklady	ne	ne

Způsob zahrnutí nákladů vlastní dopravy:

- samostatně v rámci oceňovacích odchylek k zásobám

Náklady související s pořízením zásob (NSPZ) se sledují na samostatném analytickém účtu oceňovacích odchylek k zásobám a zahrnují do nákladů závazně stanoveným způsobem (ročním zúčtováním):

Zahrnovaná hodnota = Koeficient x výdej zásob

kde Koeficient = počáteční stav NSPZ + přírůstek NSPZ / (PS zásob + přírůstek zásob)

B.1.b) Ocenění zásob vytvořených vlastní činností

Metoda vedení pro SU: 121: A 122: A 123: A 124: A

Oceněny v cenách na úrovni vynaložených vlastních nákladů (bez zahrnutí ziskové marže) a to:
u nedokončené výroby RV – polního inventáře: na úrovni vynaložených přímých nákladů a
vysledovatelných nepřímých nákladů (vč. podílu pachtovného a výrobní režie RV)
u nedokončené výroby ostatní, polotovarů a vlastních výrobků:
na úrovni kalkulovaných předem stanovených nákladů

Příchovky a přírůstky zvířat: Oceněny v cenách na úrovni:

- kalkulovaných předem stanovených nákladů na jejich výrobu

Druhy nákladů zahrnované do cen zásob vlastní výroby:

	Nedok.výroba	Polotovary	Výrobky	Zvířata
Přímý materiál	ano		ano	ano
Nakupované služby	ano		ano	ano
Přímé mzdy	ano		ano	ano
Ostatní přímé náklady	ano		ano	ano
Podíl výrobní režie	ano		ano	ano

B.1.c) Oceňování dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností

Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností:

Položka majetku Doba vytváření (měsíců) PC tisíce Kč

Ocenění: na úrovni skutečných vynaložených nákladů vč. podílu výrobní režie

Dospělá zvířata z vlastního chovu: zařazována v cenách skutečných vlastních nákladů (při účtování přírůstku na úrovni předem stanovených nákladů).

Průměrná cena zařazovaného dospělého zvířete za uplynulé období:

Kategorie	Ocenění/ ks	V období od-do
Dojnice	30.017,- Kč	1.1. – 31.12.2024

B.1.d) Použití ocenění reprodukční pořizovací cenou (RPC):

RPC byla použita u vícenálezů majetku těchto v případech:

nebyla použita

B.2. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

B.2.a) Odpisy dlouhodobého majetku

Účetní odpisy dlouhodobého majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny (případně snížené o přijatou investiční dotaci) a očekávané doby životnosti.

Základní principy účetního odpisového plánu:

Účetní jednotka uplatňuje časovou metodu účetního odepisování, a to s odpisem až do nulové účetní zůstatkové hodnoty. Sazby účetních odpisů jsou stanoveny samostatně podle předpokládané životnosti skupin předmětů roční procentní sazbou. Účetní odepisování je časově rovnoměrné s měsíčním zúčtováním odpisů, a to od měsíce zařazení předmětu.

Metoda komponentního odepisování není používána.

Předpokládaná životnost je u základních skupin dlouhodobého hmotného majetku stanovena následovně:

Nehmotný dlouhodobý majetek nevyskytuje se

Hmotný dlouhodobý majetek

budovy a stavby 30 let

stroje a zařízení 4 - 6 let

dopravní prostředky 4 - 6 let

Používané limity pořizovací ceny pro zařazení do dlouhodobého majetku

Skupina majetku	stává se DM při PC převyšující	
Movité věci DM	80.000,- Kč	
Dospělá zvířata kategorie	dojnice	- vždy bez ohledu na VC

Použitý způsob evidence předmětů drobného dlouhodobého majetku

	Limit pořizovací ceny	
	Hmotný majetek	Nehmotný majetek
Přímé zahrnutí do nákladů bez následné oper. evidence	do 1.000,- Kč vč.	do 5.000,- Kč vč.
Přímé zahrnutí do nákladů s násl. operativní evidencí	do 20.000,- Kč	do 40.000,- Kč

Změny způsobu oceňování a postupu odepisování a účtování

- nebyly uplatněny

Odchytky od standardních účetních metod

- nebyly uplatněny

B.2.b) Opravné položky k majetku**Způsob stanovení opravných položek k majetku**

Účetní jednotka eviduje opravné položky k následujícím aktivům:

Druhy majetku	Výše OP v % účetní hodnoty	Zdroj informací
Dlouhodobý nehmotný majetek		
Dlouhodobý hmotný majetek		odhad využitelné hodnoty
Majetkové účasti		
Zásoby bez obratu		
přes 1 rok	10 %	odhad snížené hodnoty
přes 2 roky	30 %	
přes 3 roky	90 %	
Pohledávky po lhůtě splatnosti:		
nad 6 měsíců	od 20%	míra ohrožení
nad 24 měsíců	100%	posouzení nedobytnosti
vůči úpadcům	100 %	

B.3. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

V průběhu účetního období používá ÚJ pro přepočet cizí měny aktuální denní kurs ČNB, platný v den účetního případu.

K závěrkovému dni byly majetek a závazky v cizích měnách přepočteny kurzem ČNB s dopadem do kursových nákladů a výnosů (ostatních finančních nákladů a výnosů), a to u následujících měn:

Měna	kurs	položky majetku a závazků
EUR	nebyl použit	Obchodní pohledávky, závazky, úvěry pokladna, bankovní účty, přechodné a dohadné účty

B.4. Způsob stanovení reálné hodnoty vybraných položek majetku a závazků

Podrobný rozpis uveden dále v části C.

Ocenění reálnou hodnotou: *nebylo použito*

účet 315 Pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou – *nevyskytují se*

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

C.1.a) Ocenění majetkových podílů a účastí ekvivalencí (podle výše podílu na VK emitenta)

nebylo použito

Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva na těchto ÚJ bez ohledu na výši podílu:

nevyskytují se

Uzavřené ovládací smlouvy:

nevyskytují se

Smlouvy o převodu zisku:

nevyskytují se

C.1.b) Ocenění finančního majetku tržní cenou

nebylo použito

C.1.c) Ocenění pohledávek určených k obchodování tržní cenou

nebylo použito

C.2. Ocenění derivátů

nebylo použito

C.3. Použití opravných položek namísto ocenění ekvivalencí nebo reálnou hodnotou

Z titulu zjištěného snížení skutečné hodnoty dlouhodobého finančního majetku jsou evidovány tyto opravné položky (v tis.Kč)

Název a sídlo, Právní forma, IČ	Podíl na zákl.kapitálu absolutní v Kč v % ZK		Za poslední účetní období	
			Změna OP	Výše OP
AGRIKOM s.r.o. IČ 607 440 57	20 tis.	2,12 %	0	20.000,-

D. Výše pohledávek a dluhů (závazků), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let se nevyskytují

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let:

Druh, věřitel	První termín splatnosti	Výše v tis. Kč
úvěr na objekty ŽV, KB a.s.	měsíční splátky od 11/2017 do 10/2031	zůstatek úvěru 16.286 tis. Kč

E. Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami

Úvěry

					Povaha a forma záruky
Banka	Původní	Zůstatek	Splatno do	Měs/rok	Způsob zajištění
Druh a účel úvěru	výše t.Kč	t.Kč	roka t.Kč	kon.splatnosti	u DM zůst.cena k roz.dni
KB – úvěr na dílnu	8.500	978	902,6	1/2026	budova a pozemky u dílny zůstatková cena 7.594 tis. Kč
KB – úvěr na kravín	50.000	16.286	2.388	10/2031	budovy, technologie a pozemky zůstatková cena 26.445 tis. Kč
SG EF – úvěr na traktor	4.450	4.450	1.585	10/2026	traktor Fendt, 4.388 tis. Kč
KB – úvěr na kombajn	6.399	2.333	1.284	10/2026	stroj v hodnotě 2.933 tis. Kč

F. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případných správních orgánů

nevyskytují se

G. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

G.1. Dotace

G.1.a) Zúčtované dotace na provozní účely v běžném období

Způsob zachycení

Titul dotace	Částka v tis.Kč	Přiznání dotace	k rozvahovému dni
Provozní dotace na zem.výrobu:			
BISS	1.226,2	12/2024	Pen. Prostředky
CRISS	539,9	1/2025	Příjmy příštích ob.
Eko platba	1.709,8	2/2025	Příjmy příštích ob.
VCS - škrobové brambory	73,5	3/2025	Příjmy příštích ob.
ANC O1 – O3,S	1.999,7	12/2024	Pen. Prostředky
AEO – ošetřování travních porostů	277,3	3/2025	Příjmy příštích ob.
VCS - krávy s tržní produkcí mléka	1.100,4	12/2024	Pen. prostředky
Dotace na pojištění	259,6	1/2025	Příjmy příštích ob.
Dotace na péči o les	8,3	8/2024	Pen. Prostředky
Dotace MZe – kontrola užitkovosti	64,0	dohad	dohadná položka
VCS - plodiny vázající dusík	197,2	2/2025	Příjmy příštích ob.
Mze – sadba konzumních brambor	93,7	11/2024	Pen. prostředky
Welfare EU	793,9	dohad	dohadná položka
Mze – národní welfare 20.A	426,7	1/2024	Příjmy příštích ob.
Dotace úroků z úvěrů	80,9	průběžně	Pen. Prostředky

G.1.b) Zúčtované dotace na investice

Titul dotace (položka DM)	Částka v tis.Kč	Rozhodnutí ze dne	Způsob zachycení k rozvahovému dni
nevyskytují se			

G.1.c) Významná plnění z pojistných událostí

Titul pojistného plnění	Částka v tis.Kč	Zúčtováno dne	Způsob zachycení k rozvahovému dni
Poškození krmného samochodu	329,5	31.12.2024	Jiné krátk. pohledávky

G.1.d) Další významné položky výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým obsahem

nevyskytují se

H. Celková výše pohledávek a závazků, vč. záruk a podmíněných závazků, které nejsou vykázány v rozvaze

H.1.a. Poskytnutá ručení a záruky jiným subjektům

nevyskytují se

H.1.b. Ručení poskytnutá jinými subjekty

nevyskytují se

H.2. Závazky vyplývající z leasingových smluv (tis.Kč)

nevyskytují se

H.3. Jiné podmíněné závazky - nevyskytují se

H.4. Penzijní závazky

nevyskytují se

H.5. Pohledávky a závazky vůči ÚJ v konsolidačním celku a přidruženým ÚJ

Stav k rozvahovému dni: 31.12.2024

ÚJ	Postavení v celku	Pohledávky za ÚJ Celková výše tis. Kč	Závazky vůči ÚJ Celková výše tis.Kč
Blogas s.r.o.	Dcera	1.580,0	898,6 (obchodní závazky)

I. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období:

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 38

Oddíl II. Další informace

1. Údaje k dlouhodobému majetku

1.a. Dlouhodobá aktiva

1.a.1. Přírůstky a úbytky dlouhodobých aktiv za účetní období v pořiz. cenách (tis.Kč)

Nehmotný majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
--------------------------------	----	----	-----------	-------------

Nejsou

Popis jednotlivých významných položek přírůstků nehmotného dl. majetku:

Nejsou

Popis jednotlivých významných položek úbytků nehmotného dl. majetku:

Nejsou

Hmotný majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
Pozemky	22.732	23.491	759	0
Stavby	100.427	102.579	2.151	0
Hmotné movité věci	99.701	107.847	9.513	1.366
Ostatní dl.hmotný majetek	8.787	9.360	2.912	2.339
Z toho: Dospělá zvířata	8.787	9.360	2.912	2.339
Zálohy na dl. hm.majetek	712	595	182	299
Nedokončený dl. hm. Majetek	71	93	15.357	15.335

Popis jednotlivých významných položek přírůstků hmotného dl. majetku:

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena tis.Kč	Předp.doba odepisování (roků)
Ocelový přístřešek u skladu br.	výstavba	1.391	30 let
Zpevněná plocha u přístřešků tel.	výstavba	653	30 let
Traktor Fendt 720	koupě	4.450	6 let
Nákupy pozemků	koupě	759	neodepisuje se
Separátor kamení a hrud Grimme	koupě	2.800	6 let
Diskový zapravovač kejdy	koupě	1.360	6 let
Dlátový podrývač Hector	koupě	454	6 let
Luční smyk	koupě	150	5 let

Při nabývání nemovitosti:

Podmíněnost nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí (§ 56 odst.7 vyhl.) k rozvahovému dni:
Pozemky v hodnotě 680 tis. Kč pořízené v prosinci 2024, byly zapsány do katastru nemovitostí až v lednu 2025.

Popis jednotlivých významných položek úbytků hmotného dl. majetku:

Položka	Rok nabytí	Pořizovací cena tis.Kč	Zůst.úč.hodnota při vyřazení tis.Kč
Žádné významné položky			

Dlouhodobý finanční majetek v PC (tis.Kč)	PS	KS	Přírůstky	Úbytky v PC
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba				
<i>Blogas s.r.o. IČ 275 128 60</i>	200	200		
Ostatní dl. fin. majetek				
<i>PROVEM a. s., IČ 465 05 873</i>	104	0		104 (prodej)
<i>AGRIKOM s.r.o. IČ 607 440 57</i>	20	20		
<i>MLÉKO.CZ družstvo IČ 642 594 39</i>	566	566		

1.a.2. Výše oprávek a opravných položek a změny za účetní období

Nehmotný majetek – stav oprávek a OP (tis.Kč)	Oprávk		Opravné položky	
	PS	KS	PS	KS
nevyskytují se				

Popis jednotlivých významných opravných položek k nehmotnému majetku (tis.Kč):

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena	Opravná položka	Změna OP za období
nevyskytují se				

Hmotný majetek – stav oprávek a OP (tis.Kč)	Oprávk		Opravné položky	
	PS	KS	PS	KS
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	36.667	40.578	0	0
Hmotné movité věci	74.393	80.676	0	0
Ostatní dl.hmotný majetek	5.363	5.648	0	0
Z toho: Dospělá zvířata	5.363	5.648	0	0
Zálohy na dl. hm.majetek	0	0	0	0
Nedokončený dl. hm. Majetek	0	0	0	0

Popis jednotlivých významných opravných položek k nehmotnému majetku (tis.Kč):

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena	Opravná položka	Změna OP za období
nevyskytují se				

Dlouhodobý finanční majetek – stav a změna opravných položek (tis. Kč)

Položka	Způsob nabytí	Pořizovací cena	Opravná položka	Změna OP za období
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba				
<i>Blogas s.r.o. IČ 275 128 60</i>		200	0	0
Ostatní dl. fin. majetek				
<i>PROVEM a. s., IČ 465 05 873</i>		104	0	-74 (prodej)
<i>AGRIKOM s.r.o. IČ 607 440 57</i>		20	20	0
<i>MLÉKO.CZ družstvo IČ 642 594 39</i>		566	0	0

1.a.3. Výše úroků, které se staly součástí ocenění majetku (tis.Kč)

Do ocenění pořizovaného dlouhodobého majetku nebyly zahrnuty žádné úroky.

1.b. Mateřská účetní jednotka v nejužší skupině konsolidačního celku

Fyzické a právnické osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv v ÚJ:

nevyskytují se

1.c. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze

Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

1.c.1. Majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

nevyskytuje se

1.c.2. Individuální preferenční limity a kvóty

nevyskytují se

1.c.3. Pronájem majetku jiným subjektům

Skupina majetku	Roční pronájem v tis.Kč	Smluvní doba pronájmu
kadeřnictví	12	doba neurčitá

1.c.4. Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným, břemenem

Majetek zastavený a zatížený závazky ÚJ

Objem zatíženého majetku v ÚZC (tis.Kč)	Subjekt, jemuž je ručeno	Podíl na netto aktivech v %
<i>traktor Fendt</i> 4.388	<i>SG EF Czech Republic</i>	2,5
<i>obilní kombajn</i> 2.933	<i>KB Havlíčkův Brod</i>	1,6
<i>budova nové dílny</i> 7.594	<i>KB Havlíčkův Brod</i>	4,3
<i>Mléčná farma Lípa</i> 26.455	<i>KB Havlíčkův Brod</i>	15

1.c.5. Poskytnuté záruky a zajištění jiným subjektům

nevyskytují se

1.c.6. Cizí majetek uvedený v rozvaze (najatý podnik nebo jeho část)

nevyskytují se

1.c.7. Ostatní operace nezahrnuté v rozvaze – podmíněné závazky

nevyskytují se

1.c.8. Zvláštní operace účetní jednotky s významnými riziky či užitky

nevyskytují se

2. Informace o transakcích, uzavřených se spřízněnou stranou za jiných nežli běžných podmínek

2.a. Transakce mezi ÚJ a členy řídících, kontrolních a správních orgánů

nevyskytují se

2.b. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidujícími účetními jednotkami nebo ÚJ s podstatným vlivem

nevyskytují se

2.c. Transakce mezi ÚJ a jejími konsolidovanými účetními jednotkami nebo přidruženými ÚJ

nevyskytují se