

# Výroční zpráva 2024

**PATRIA Kobylí, a.s.**



**Kobylí, a.s.**

## OBSAH

|          |                                                                         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1        | úvodní strana                                                           |
| 2        | obsah                                                                   |
| 3        | základní údaje o společnosti                                            |
| 4 - 5    | majetková struktura a management společnosti                            |
| 6        | organizační struktura a její zásadní změny v uplynulém období           |
| 7 - 10   | zpráva představenstva o činnosti společnosti a<br>předpokládaném vývoji |
| 11 – 20  | komentář k výsledkům jednotlivých divizí                                |
| 21       | plán strategie hospodaření                                              |
| 22 - 23  | základní ekonomické ukazatele                                           |
| 24       | ovládací vztahy                                                         |
| 24       | účetní závěrka                                                          |
| 25 - 26  | informace podle §21 odst. 2) zákona o účetnictví                        |
| 27 a dál | přílohy                                                                 |

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI**

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodní jméno         | <b>PATRIA Kobydí, a.s.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sídlo                  | č.p. 716                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PSČ                    | 691 10 Kobydí                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| IČ                     | 25532359                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| DIČ                    | CZ25532359                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Právní forma           | Akciová společnost                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zápis společnosti v OR | 23. června 1998, obchodní rejstřík vedený<br>Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2658                                                                                                                                                                                              |
| Předmět podnikání      | zemědělská výroba; výroba, obchod a služby<br>neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského<br>zákona; vodoinstalatérství; hostinská činnost;<br>řeznictví a uzenářství; činnost účetních poradců,<br>vedení účetnictví, vedení daňové evidence;<br>silniční motorová doprava - nákladní |
| Účetní závěrka         | sestavena k 31. 12. 2024                                                                                                                                                                                                                                                               |

## **MAJETKOVÁ STRUKTURA A MANAGEMENT SPOLEČNOSTI K 31.12.2024**

Složení statutárních a dozorčích orgánů společnosti:

| <b>Funkce</b>           | <b>Jméno</b>                |
|-------------------------|-----------------------------|
| předseda představenstva | <b>Ing. Ivo Dubš</b>        |
| člen představenstva     | <b>Ing. Roman Borovička</b> |
| člen představenstva     | <b>MUDr. Anna Hozová</b>    |
| člen představenstva     | <b>Antonín Ingr</b>         |
| člen představenstva     | <b>Jitka Kadlecová</b>      |
|                         |                             |
| předseda dozorčí rady   | <b>JUDr. Jaroslav Krbek</b> |
| člen dozorčí rady       | <b>Ing. Karel Máca</b>      |
| člen dozorčí rady       | <b>Petr Vybíral</b>         |

Během roku 2024 došlo k těmto změnám ve složení orgánů společnosti:

- pan JUDr. Jaroslav Krbek nahradil předsedu dozorčí rady Ing. Marka Malíka
- pan Petr Vybíral nahradil v dozorčí radě Ing. Romana Poulíka

Dále byla během roku 2024 udělena prokura:

- Ing. Petr Tomášek

### **Způsob jednání a podepisování**

Jménem společnosti jedná představenstvo jako její statutární orgán. Společnost zastupují a za ni podepisují nejméně dva členové představenstva společně.

Prokurista se podepisuje za společnost (samostatně) tím způsobem, že k firmě společnosti připojí svůj podpis a údaj označující prokuru.



Osoby s podílem na základním kapitálu společnosti 20% a více:

| Společnost/Jméno        | Právní forma    | Podíl v tis. Kč | Podíl v % |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| HEIM Trade SE, Brno     | právnícká osoba | 42 567          | 38,55     |
| ostatních 459 akcionářů |                 | 67 847          | 61,45     |

**Základní kapitál společnosti je 110.414.000 Kč.**

Podniky, v nichž má společnost podstatný nebo rozhodující vliv, vč. účetních jednotek, kde je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením:

| Společnost                  | Právní forma    | Podíl v tis. Kč | Podíl v % |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| PATRIA BIO s.r.o.           | právnícká osoba | 200             | 100       |
| TRINOM Energo, spol. s r.o. | právnícká osoba | 100             | 100       |
| PATRIA Karpathia, s.r.o.    | právnícká osoba | 20              | 100       |

## **ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI A JEJÍ ZÁSADNÍ ZMĚNY V UPLYNULÉM OBDOBÍ**

Společnost používá divizní způsob řízení, kdy jednotlivé samostatné divize (zemědělská výroba, sady, vinohradnictví a vinařství, plastové konstrukce, penzion) jsou podřízeny pouze řediteli společnosti, přičemž využívají některé podpůrné a pomocné služby poskytované střediskem správy (ekonomické služby, IT služby, služby v oblasti technického zabezpečení budov, administrativní služby, úklidové služby atd.).

Vedoucí divize sadů (ve spolupráci s vedoucím zemědělské výroby) je pověřen zajištěním stejné agendy také v dceřiné společnosti PATRIA BIO s.r.o., v níž jsou sady (a od roku 2018 též vybrané polní plochy) obhospodařovány v režimu ekologického zemědělství. Jednatel společnosti je Ing. Roman Borovička.

Ředitelem společnosti byl po celý rok 2024 (a je i nadále) člen představenstva Ing. Roman Borovička.

Zajištěním řízení dceřiné společnosti TRINOM Energo, spol. s r.o. byl pověřen pan JUDr. Jaroslav Krbek jako jednatel. Ve společnosti jsou provozovány fotovoltaické elektrárny na střechách některých budov PATRIA Kobylí, a.s.

Řízením dceřiné společnosti PATRIA Karpathia, s.r.o. byl pověřen pan Ing. Petr Tomášek jako jednatel. Společnost je zaměřena na prodej špičkových vín na zahraniční trhy.

**ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI**

Vážení akcionáři, vážení obchodní partneři, vážení zaměstnanci,

rok 2024 byl pro naši společnost rokem výrazných změn, nutných rozhodnutí a postupného návratu k ekonomické stabilitě. Po náročném období, které kulminovalo v roce 2023 výraznou ztrátou, jsme v roce 2024 přijali řadu opatření s cílem obnovit efektivitu našich činností a zvrátit nepříznivý trend hospodaření. Ačkoliv celkový hospodářský výsledek zůstává záporný, zaznamenali jsme meziroční zlepšení o více než 14 milionů korun a výrazný posun směrem ke stabilizaci celé společnosti.

**Ekonomické ukazatele a restrukturalizace**

Vývoj rozhodujících ekonomických ukazatelů za účetní období let 2022 – 2024  
tisících Kč:

|                                    | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Výnosy celkem                      | 232 535     | 163 090     | 151 390     |
| Náklady celkem                     | 228 005     | 180 549     | 156 048     |
| Aktiva                             | 303 504     | 276 075     | 263 587     |
| Přidaná hodnota                    | 80 149      | 52 609      | 53 538      |
| Vlastní kapitál                    | 226 037     | 208 067     | 203 422     |
| Obchodní marže                     | 1 156       | 1 279       | 1 225       |
| Obchodní pohledávky                | 12 059      | 11 541      | 11 178      |
| Obchodní závazky                   | 14 997      | 8 688       | 9 804       |
| Provozní výsledek hospodaření      | 6 177       | - 17 873    | - 3 985     |
| Výsledek hospodaření před zdaněním | 5 527       | - 20 550    | - 6 321     |
| Výsledek hospodaření po zdanění    | 4 530       | - 17 459    | - 4 658     |

Rok 2024 jsme zakončili se ztrátou před zdaněním ve výši – 6.321 tis. Kč, což ve srovnání s předchozí ztrátou ve výši – 20.550 tis. Kč znamená výrazné zlepšení. Na celkovém zlepšení se podílela celá řada kroků, především důsledná racionalizace nákladů, revize vnitřních procesů a zvýšená disciplína v řízení zásob, pohledávek i závazků.

Během roku došlo ke snížení celkových nákladů o více než 24.501 tis. Kč. K tomuto výsledku přispěla mimo jiné redukce počtu zaměstnanců (pokles ze 124 na 103), která

představovala úsporu v oblasti osobních nákladů ve výši 7.760 tis. Kč a úspěšný výprodej zásob starších vín. Podnikli jsme také kroky k efektivnějšímu využívání majetku, což obnášelo prodej nepotřebné techniky ve výši 1.046 tis. Kč a prodej nepotřebných pozemků ve výši 2.636 tis. Kč obci Kobylí.

Nezanedbatelný přínos mělo i důsledné řízení pracovního kapitálu, což se promítlo do výrazného zlepšení likvidity. Stav peněžních prostředků ke konci roku činil 8.186 tis. Kč, díky čemuž jsme v posledním čtvrtletí roku po mnoha letech nemuseli využít financování kontokorentním úvěrem.

### **Výsledky jednotlivých divizí**

Zatímco některé části společnosti stále čelí výzvam, jiné zaznamenaly výrazné oživení. Nejvýznamnějšího obratu dosáhla divize **Vinohradnictví a vinařství**, která po loňské ztrátě 6,5 milionu Kč dosáhla v roce 2024 zisku téměř 2 miliony Kč. Lepší ziskovosti bylo dosaženo díky orientaci na prodej lepších vín, která se daří prodávat s větší přidanou hodnotou a eliminací prodeje vín v bag in boxech jejichž prodej byl na hranici rentability. V rámci orientace na prodej dražších vín byla založena 100% dceřiná společnost PATRIA Karpathia, s.r.o., která má ambici prodávat vína vyráběná v Patrii Kobylí, a.s. pod vlastní značkou v gastronomii a v zahraničí.

Pozitivní trend zaznamenala rovněž divize **Sadů**, která se vrátila do zisku ve výši 258 tisíc Kč. Hospodaření sadů bylo ovlivněno dobrou sklizní meruněk v roce 2024, kdy jsme za meruňky sklizené na 36,88 ha utržili přes 4 miliony korun. Ekonomika sadů je dlouhodobě ovlivněna tím, že hospodaříme v oblasti s ochranou Natura 2000, kde je zároveň vyhlášena Ptačí oblast. V důsledku toho je omezena možnost nakládání se sady, což nám neumožňuje efektivně sadařsky hospodařit, ani plochu sadů redukovat. V roce 2024 byla zahájena jednání s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR o náhradě újmy způsobené platnými omezeními.

V **rostlinné a živočišné výrobě** jsme se zaměřili na efektivní využívání obhospodařované půdy. Chceme částečně redukovat sady a vinice a na uvolněné ploše pěstovat ekonomicky efektivnější zemědělské plodiny. V živočišné výrobě v roce 2024 začalo navyšování velikosti stáda, které společně s lepšími podmínkami pro skot má zvýšit efektivitu produkce mléka. V roce 2024 zemědělská výroba hospodařila se ztrátou 1.740 tis. korun, věříme že přijatá opatření povedou ke zlepšení hospodaření v následujících letech.

**Divize plastů** zůstává střediskem, kde se ekonomiku nepodařilo zcela nastartovat – její ztráta ve výši 6.660 tis. Kč významně ovlivnila celkový výsledek společnosti. Nepodařilo se navrátit k úrovni tržeb, které byly dosaženy v letech 2021/2022. V roce 2025 proto bude pokračovat hlubší revize této oblasti a hledání variant pro její budoucnost.

### Výhled do roku 2025

Přestože jsme v roce 2024 upřednostnili úspory a odložili některé plánované investice, jsme připraveni investovat do oblastí s dlouhodobým růstovým potenciálem. Pro rok 2025 plánujeme investice ve výši 7.320 tis. Kč, tyto prostředky budou cíleně směřovat především do podpory našich hlavních a ziskových divizí.

Naší dlouhodobou strategií zůstává vyvážený rozvoj s důrazem na efektivitu, kvalitu produktů a posílení značky PATRIA jako regionálního lídra v oblasti vinařství a zemědělství.

Dovolte mi na závěr poděkovat všem zaměstnancům za jejich nasazení, obchodním partnerům za důvěru a spolupráci a akcionářům za trpělivou podporu. I přes stále nelehký ekonomický kontext jsme na správné cestě a společně máme všechny předpoklady k návratu ke stabilnímu a udržitelnému růstu.

Ing. Ivo Dubš

Předseda představenstva

Společnost hospodařila na **967 ha zemědělské** půdy, z toho bylo 727 ha orné půdy, 164 ha vinic, 49 ha sadů a 27 ha bylo zatrávněno. Dalších 148 ha je obhospodařováno v dceřiné společnosti PATRIA BIO s.r.o., z toho bylo 63 ha orné půdy a 85 ha sadů.

### Návrh na vypořádání ztráty a rozdělení jiných vlastních zdrojů

Hospodaření společnosti PATRIA Kobylí, a. s. v roce 2024 skončilo před zdaněním ztrátou ve výši -6.321.059 Kč. Daň z příjmů právnických osob (jen odložená) byla vyčíslena na -2.457.722 Kč (jde tedy o snížení dříve vypočtené odložené daně). Ztráta po zdanění tak činí -4.658.094 Kč. Představenstvo navrhuje, aby vykázaná ztráta byla v plné výši uhrazena z účtu nerozděleného zisku minulých let.

Představenstvo dále navrhuje na základě schválení řádné účetní závěrky za rok 2024 rozdělit mezi akcionáře společnosti částku ve výši 552.070 Kč jako podíl na jiných vlastních zdrojích (nerozdělený zisk minulých let). Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000 Kč tak připadne podíl ve výši 5 Kč, na jednu akcii o jmenovité hodnotě 10.000 Kč připadne podíl ve výši 50 Kč a na jednu akcii o jmenovité hodnotě 100.000 Kč připadne podíl 500 Kč. Podmínky stanovené zákonem pro rozdělení jiných vlastních zdrojů mezi akcionáře byly naplněny.

#### **Informace o k hospodaření dceřiných společností**

*Hospodaření společnosti PATRIA BIO s.r.o. v roce 2024 skončilo před zdaněním i po zdanění ztrátou ve výši -166 tis. Kč (daň z příjmů právnických osob byla nulová).*

*Hospodaření společnosti TRINOM Energo, spol. s r.o. v roce 2024 skončilo před zdaněním ziskem ve výši 112 tis. Kč. Daň z příjmů právnických osob je ve výši 23 tis. Kč. Zisk po zdanění tedy činí 89 tis. Kč.*

*Hospodaření společnosti PATRIA Karpathia, s.r.o. v roce 2024 skončilo před zdaněním i po zdanění ztrátou ve výši -77 tis. Kč (daň z příjmů právnických osob byla nulová).*

## KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM JEDNOTLIVÝCH DIVIZÍ

### Divize zemědělské výroby

Rok 2024 vstupoval do vegetace s bohatší zásobou vláhy po zimních měsících, než tomu bylo v předešlém roce. Díky slabým srážkovým úhrnům a z důvodu razantních úspor nižší úrovně hnojení v měsíci březnu a dubnu jsme u obilovin dosáhli pouze průměrných výnosů. Naopak vláhově bohatší konec května a měsíc červen ovlivnil vývoj porostů kukuřice a slunečnic, které dosáhly slušnějších výnosů.

Propad realizačních cen za jednotlivé komodity z předchozích let bohužel pokračoval a k významnému růstu výkupních cen nedošlo. Proti tomu neustále vzrůstající se tendence cen vstupů, jakými jsou ceny zemědělských strojů a servisních služeb, nárůst výše daně z nemovitosti, ceny osiva a pesticidů negativně ovlivňují provozní ziskovost rostlinné výroby. V roce 2024 se výsledek hospodaření pohyboval pouze na úrovni 1.587 tis. Kč. I přes to se jedná o pozitivní nárůst o 4.782 tis. Kč oproti loňskému roku, kdy rostlinná výroba skončila ztrátou - 3.195 tis. Kč.

Založení porostů obilovin pro rok 2025 proběhlo bez problémů v řádných agrotechnických lhůtách. Pro rok 2025 je hlavním úkolem RV vyrobit maximální množství kvalitních objemných krmiv pro chov dojníc.

### Rostlinná výroba – hektarové výnosy (t/ha):

|                 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------|------|------|------|
| Ječmen ozimý    | 5,10 | 7,20 | 4,65 |
| Ječmen jarní    | 3,00 | 5,20 | 4,47 |
| Pšenice ozimá   | 4,80 | 5,70 | 6,10 |
| Slunečnice      | 3,30 | 3,10 | 3,00 |
| Kukuřice zrnová | 6,40 | 6,10 | 8,48 |
| Hrách           | 2,30 | 2,05 | 1,96 |

Průměrné realizační ceny komodit určených k prodeji (Kč/t):

|                       | 2022   | 2023  | 2024  |
|-----------------------|--------|-------|-------|
| Ječmen                | 5 000  | 3 500 | 3 500 |
| Pšenice krmná         | 7 300  | 3 800 | 4 000 |
| Pšenice potravinářská | 8 300  | 4 200 | 4 100 |
| Slunečnice            | 14 300 | 8 000 | 9 800 |
| Kukuřice zrnová       | 7 500  | 4 000 | 5 000 |

Chov skotu zaznamenal v roce 2024 ztrátu, která dosáhla výše 3.268 tis. Kč. Tento negativní výsledek byl z převážné části zapříčiněn velmi nízkým prodejem objemu mléka. Důvodem byl extrémně vysoký tepelný stres dojnic, kdy dlouhodobě poklesla denní užitkovost dojnic až o 5 litrů. Jednalo se o období měsíců červen – září, ve kterých se měsíční tržby za mléko propadly pod hodnotu 2 mil. Kč. Opětovné nastartování produkce se podařilo dosáhnout až závěrem roku.

Abychom tomuto poklesu v následujících letech předešli, je pro rok 2025 naplánováno investovat do ochlazovací technologie stájí, které by měly tyto negativní faktory eliminovat. Dále plánujeme postupné navyšování základního stáda dojnic až na 250 ks, při zachování současného stavu pracovníků a stávajícího technického vybavení.

Obsah bílkovin v mléce dosáhl průměrné hodnoty 3,414 %, obsah tuku 3,706 %.

Průměrná výkupní cena mléka za rok 2024 byla 11,03 Kč/l, po započítání prodeje z mlékomatu pak 11,07 Kč/l.

#### **Živočišná výroba** - skot chovaný na mléko:

|                                  | 2022      | 2023      | 2024      |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Počet dojnic ks                  | 216       | 207       | 201       |
| Průměrná dojivost za laktaci v l | 9 981     | 10 190    | 10 333    |
| Průměrná cena mléka Kč/l         | 10,95     | 10,82     | 11,07     |
| Prodej mléka v l/rok             | 2 190 282 | 2 092 181 | 1 938 482 |
| Prodej mléka v tis. Kč/rok       | 23 981    | 22 647    | 21 461    |



Výkrm jatečných býků plemene masný Simentál a Piemonte, jako doplňující činnost, pokračoval v průběhu celého období stejně jako v předchozích letech. Celkový prodej hovězího masa včetně jalovic a krav v roce 2024 činil 63.131 kg za 2.815 tis. Kč při průměrné ceně 44,59 Kč za kg.

Prodejna hospodářských potřeb v roce 2024 dosáhla tržeb ve výši 4.175 tis. Kč.

I přes mírný růst cen některých zemědělských komodit hospodařila zemědělská divize s výslednou ztrátou ve výši – 1.740 tis. Kč, což je oproti loňskému roku (ztráta -4.409 tis. Kč) zlepšení o 60%.

#### **Divize sady (souhrnné hodnocení vč. dceřiné společnosti PATRIA BIO s.r.o.)**

Mírná zima předznamenala rekordně časný nástup jara. Kvetení meruněk začalo již 3.3. a jednalo se o nejčasnější kvetení vůbec. Nicméně jak brzy kvetení začalo, tak poměrně dlouho trvalo a bylo vystaveno dešťovým srážkám a mrazům. Mrazy ovšem nebyly pro nás tak zničující a díky nadmořské výšce jsme se stali jedni z mála producentů meruněk, kde byla v roce 2024 dobrá sklizeň. Průběh vegetace byl relativně náročný na ochranu rostlin před chorobami i škůdci. Zejména opakující se srážky před sklizní a krupobití poškodily část úrody a opět znemožnily dodávat naše ovoce k prodeji větším odběratelům. Museli jsme se tedy spolehnout na prodej ze dvora a v očekávané úrodě to nejprve vypadalo jako příliš obtížný úkol. Ale měli jsme štěstí, kterému jsme šli i výrazně naproti. Díky médiím jsme zažili tu největší vlnu zájmu o meruňky jakou jsme si kdy vůbec dokázali představit. A zejména díky tomu se nám nakonec povedla celá úroda zrealizovat v drobném prodeji.

Pokračovala složitá jednání o úpravě způsobu hospodaření v ptačí oblasti Hovoransko-Čejkovicko, komplikovaná politická situace i celkový stav zemědělství obecně – to vše jsou vlivy, které zapříčiňují nepružnost a neschopnost účinně reagovat na měnící se podmínky. Dát se cestou zeštíhlení výměry (likvidace neperspektivních sadů, pokud to vůbec půjde) a zahájit alespoň malou postupnou výsadbu mladých sadů, by nám mohlo pomoci. Nově se začalo pracovat s variantou kompenzace za újmu způsobenou pěstováním nerentabilních sadů v oblasti chráněné systémem NATURA 2000.

V roce 2024 jsme nelikvidovali ani nevysazovali žádné plochy sadů.

#### Zpráva o sklizni ovoce 2024

Tab. 1 - PATRIA Kobylí, a.s.:

|                          | <b>Sklizeno v<br/>kg</b> | <b>Tržby v tis. Kč<br/>bez DPH</b> | <b>Průměrná realizační<br/>cena v Kč bez DPH</b> |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Meruňky (36,88 ha)       | 117 110                  | 3 224                              | 27,53                                            |
| Broskve (7,37 ha)        | 12 567                   | 478                                | 38,05                                            |
| Ořechy (5,13 ha)         | nesklízí se              |                                    |                                                  |
| <b>Celkem (49,38 ha)</b> | <b>129 677</b>           | <b>3 702</b>                       |                                                  |

Tab. 2 - PATRIA BIO s.r.o.:

|                          | <b>Sklizeno v<br/>kg</b> | <b>Tržby v tis. Kč<br/>bez DPH</b> | <b>Průměrná realizační<br/>cena v Kč bez DPH</b> |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Meruňky (52,52 ha)       | 0                        |                                    |                                                  |
| Višně (20,28 ha)         | 2 800                    | 38                                 | 13,39                                            |
| Švestky (2,82 ha)        | 6 200                    | 83                                 | 13,39                                            |
| Hrušky (9,24 ha)         | 44 136                   | 560                                | 12,68                                            |
| <b>Celkem (84,95 ha)</b> | <b>53 136</b>            | <b>681</b>                         |                                                  |

Celkové tržby za ovoce v roce 2024 dosáhly 4.383 tis. Kč bez DPH, což je cca 447% nárůst oproti roku 2023. Avšak i v roce 2024 došlo k poklesu provozních dotací, které nám dosud velmi pomáhaly udržet ovocnářský provoz v běhu. Zisk sadů jako celku dosáhl zisku 92 tis. Kč (z toho PATRIA Kobylí, a.s. +258 tis. Kč a PATRIA BIO s.r.o. -166 tis. Kč). Plně přetrvává závěr z posledních výročních zpráv, že zlepšení ekonomiky a celkové perspektivy sadů je jedním z největších úkolů společnosti v dalších letech.

#### **Divize vinohradnictví a vinařství**

##### Vinohrady

Rok 2024 byl na srážky průměrný. Nezvyklé teplo a s ním spojené sucho bylo v srpnu i v září. Zprvu se jevil začátek vinobraní dobře, ale přetrvávající vysoké teploty zvýšily

odpar vody z bobulí a ty viditelně ztrácely na váze. Vinobraní proběhlo o 14 dní dříve než v předešlém roce a to od 21.8. do 2.10.2024.

Průměrný výnos z plodných vinic dosáhl hodnoty 5,863 t/ha. Sklidilo se 965 tun, ze kterých bylo vyrobeno celkem 687 tisíc litrů vína (z toho 479,2 tisíc litrů bílého moštu a 166,1 tisíc litrů červeného a 41,5 tisíc litrů rosé). Převážná část byla zpracována na výrobu vlastního vína (916,4 tun) a prodáno byla pouze malá část (48,36 tun). Výměra vinic se téměř nezměnila, stále obhospodařujeme necelých 164,6 ha.

#### Prodej vína

Největší podíl prodeje (85%) nám v roce 2024 uskutečňovaly obchodní řetězce (Kaufland, Lidl, Albert), zbylých 15% objemu se prodalo v rámci tuzemských trhů včetně vlastního eshopu Víno z Kobylí. Situace na trhu s vínem v České republice se v posledních pěti letech potýkala se změnou chování zákazníků, kdy zejména u mladší generace docházelo k výraznému poklesu poptávky po víně. Pokles byl zaznamenán také u prodeje ve vinotékách a gastro provozech.

#### Přehled hlavních ukazatelů divize

Vinohrady:

|                          | 2022     | 2023   | 2024   |
|--------------------------|----------|--------|--------|
| Výměra plodných vinic ha | 159,21   | 157,37 | 158,07 |
| Výměra mladých vinic ha  | 4,84     | 6,53   | 6,53   |
| Výměra vinic celkem ha   | 164,05   | 163,90 | 164,60 |
| Sklizeň hroznů v t       | 1 052,90 | 875,70 | 964,76 |

Výroba a prodej vína:

|                                           | 2022    | 2023    | 2024    |
|-------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Výroba vína l                             | 645 960 | 670 800 | 686 800 |
| Prodej vína celkem l                      | 983 786 | 800 894 | 731 157 |
| Tržby za víno mil. Kč                     | 66,00   | 53,60   | 51,31   |
| Průměrná cena 1l vína (po odpočtu bonusů) | 67,13   | 66,93   | 71,28   |

Divize vinohradnictví a vinařství jako celek hospodařila v roce 2024 se ziskem 1.990 tis. Kč, což oproti roku 2023 (ztráta ve výši – 6.702 tis. Kč) je velmi výrazné zlepšení.

#### Plány pro rok 2025

Hlavním cílem roku 2025 je přebudování stávajícího stavu vinařství do moderního vinařství odpovídajícího dnešním trendům a zaujmout tak zákazníky nejen vysokou kvalitou, ale také originalitou našich vín. Plánujeme modernizaci našich provozů, díky které by z dlouhodobého hlediska mělo dojít ke snížení nákladů na výrobu. Klíčovou investicí roku 2025 je nákup moderního listu, který umožní lepší, rychlejší a zejména kvalitnější zpracování bílých hroznů při sklizni. Cílem pro rok 2025 bude pro nás také snížení nákladů na obdělávání starých vinic, které nedosahují požadovaného hektarového výnosu. S vyklučováním těchto vinic bylo započato již v zimě roku 2024.

#### **Divize plastových konstrukcí**

Rok 2024 byl pro divizi výroby plastů mimořádně náročný a svými ekonomickými výsledky se zařadil mezi nejméně úspěšná období posledních let. Na celkovém výsledku se podepsala kombinace nepříznivých vnějších tržních vlivů, interních změn a poklesu poptávky napříč produktovými kategoriemi. Celková fakturace meziročně klesla z 40,9 mil. Kč na 29,4 mil. Kč, což odpovídá poklesu o více než 28 %.

K propadu tržeb přispěl zejména pokles objednávek ze strany klíčového odběratele ASIO Brno, a to zejména u zakázek určených na export. Dále došlo k útlumu poptávky od ostatních dlouhodobých zákazníků, a to jak v oblasti čistíren odpadních vod (ČOV), tak v oblasti zakázkové výroby plastových nádrží. Nejvýznamnější propad byl zaznamenán ve výrobě bazénů – u této komodity jsme zaznamenali pokles objednávek od partnerů POOLSYSTEMS a DORPOL.

Přehled fakturace v tis. Kč:

|                            | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Fakturace celkem           | 87 018      | 40 942      | 29 443      |
| z toho: bazény, zastřešení | 59 392      | 20 040      | 12 330      |
| ASIO                       | 20 410      | 14 759      | 12 703      |
| ostatní                    | 7 216       | 6 143       | 4 410       |

Přehled výroby a prodeje hlavních výrobků:

|                | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|----------------|-------------|-------------|-------------|
| ČOV            | 397         | 288         | 273         |
| Parshalův žlab | 261         | 268         | 136         |
| Bazény         | 160         | 43          | 38          |
| Zastřešení     | 12          | 3           | 2           |

#### Úsporná opatření přijatá v roce 2024

V reakci na negativní vývoj hospodářských výsledků byla v průběhu roku 2024 přijata celá řada úsporných a restrukturalizačních opatření s cílem stabilizovat divizi a minimalizovat provozní ztráty:

- personální optimalizace – byl reorganizován způsob práce, aby lépe odpovídal aktuální úrovni zakázek, jedná se zejména o omezení přesčasů a najímání externích pracovníků. V některých případech došlo ke sloučení nebo zániku pracovních pozic, což vedlo ke snížení mzdových nákladů.
- snížení skladových zásob – ve spolupráci s obchodem a plánováním výroby byl zaveden přísnější systém kontroly výroby na sklad, a celkově byl snížen stav zásob
- omezení provozních nákladů – došlo k přehodnocení smluvních vztahů s dodavateli energií a materiálu
- zmenšení výrobní plochy – v roce 2024 došlo k reorganizaci využití výrobních a skladových prostor a zmenšení využívané plochy pro výrobu plastů. Uvolněné plochy byly v roce 2025 již pronajaty, což přinese dodatečný příjem.

#### Klíčové cíle pro rok 2025 a další období

S ohledem na vývoj v roce 2024 je cílem nejen stabilizovat aktuální situaci, ale i vytvořit základ pro pozvolný růst:

- stabilizace personálu – klíčem bude konsolidace týmu, zejména v oblasti prodeje bazénů s cílem potvrdit důvěru stávajících obchodních partnerů a nalezení nových odběratelů a distribučních kanálů

- posílení výroby ČOV a bazénů – cílem je navýšit počet vyrobených čistíren odpadních vod oproti roku 2024 a zároveň dosáhnout produkce alespoň 50–60 bazénů, což považujeme za bod zlomu ziskovosti
- zvýšení flexibility výroby – výrobní strategie bude více orientována na poptávku trhu, s dostatečnými skladovými zásobami standardních produktů, ale zároveň s kapacitou pro rychlou výrobu atypických zakázek
- rozvoj vedlejších příjmů z pronájmů – pronájem nevyužitých ploch by měl kompenzovat část ztrát a zajistit lepší využití výrobních kapacit areálu
- systematické vyhodnocování nákladů a investic – důraz bude kladen na průběžnou revizi ziskovosti jednotlivých výrobků a efektivitu investic do technologií a vybavení

Rok 2025 bude pro divizi výroby plastů rokem konsolidace a obnovy. Navzdory složité situaci zůstává plastová výroba důležitým pilířem firmy, který v rámci diverzifikace činnosti zajišťuje příjmy mimo zemědělství. Díky přijatým opatřením má potenciál znovu se stát stabilním a výkonným segmentem podnikání.

### **Středisko 610 – penzion a stravování**

Mezi činnosti tohoto střediska (navzájem více či méně provázané) patřilo provozování penzionu, pronájem sálu, salonku a sklepa včetně gastronomických služeb a ochutnávky vín, provoz recepce s vinotékou, zajištění závodního stravování v externí režii a pronájem masny.

Vytížení penzionu v hlavní sezóně bylo srovnatelné s minulým rokem. V zimním období však byla obsazenost nízká, nepodařilo se nám sehnat žádnou větší zakázku jako tomu bylo v předchozích letech. Výsledkem jsou tržby srovnatelné s rokem 2023, ztráta ve výši -372 tis. Kč. Ke konci roku došlo k personální změně na místě vedoucí penzionu. Racionalizačním opatřením do budoucna je další omezení provozu recepce v mimosezónním období jen na nezbytně nutnou míru.

Cílem pro rok 2025 je zvýšit aktivitu při vyhledávání a požádání akcí, pronájmech sálu, salonku a sklepa. Očekáváme, že by mělo dojít k mírnému nárůstu tržeb.

|                                             | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Dosažené tržby celkem v tis. Kč             | 5 631       | 4 474       | 4 044       |
| z toho: penzion (ubytování, vinotéka, akce) | 3 918       | 2 748       | 2 470       |
| stravování (kuchyně)                        | 1 371       | 1 382       | 1 223       |
| ostatní                                     | 342         | 344         | 351         |

**Vývoj hospodářských výsledků jednotlivých středisek za účetní období let  
2022-2024 v tisících Kč (před zdaněním):**

| <b>Středisko</b>                      | <b>2022</b>  | <b>2023</b>    | <b>2024</b>   |
|---------------------------------------|--------------|----------------|---------------|
| 101 - rostlinná výroba                | 1 488        | -3 039         | 1 587         |
| 200 - živočišná výroba                | 1 734        | -1 510         | -3 268        |
| 201+350 - ostatní zemědělské činnosti | -375         | 140            | -59           |
| <b>Celkem zemědělská divize</b>       | <b>2 847</b> | <b>-4 409</b>  | <b>-1 740</b> |
| 102 - vinice                          | -2 197       | -4 822         | -721          |
| 420 - výroba vína                     | 1 818        | -1 880         | 2 711         |
| <b>Celkem divize vína</b>             | <b>-379</b>  | <b>-6 702</b>  | <b>1 990</b>  |
| 103 - sady                            | -1 336       | -1 715         | 258           |
| 302 - stavební údržba                 | 78           | 581            | 203           |
| 460 - plastové konstrukce             | 4 139        | -7 935         | -6 660        |
| 610 - penzion a stravování            | -23          | -370           | -372          |
| 910 - správa a řízení                 | 201          | 0              | 0             |
| <b>CELKEM</b>                         | <b>5 527</b> | <b>-20 550</b> | <b>-6 321</b> |



## **PLÁN STRATEGIE HOSPODAŘENÍ V NÁSLEDUJÍCÍCH OBDOBÍCH – KLÍČOVÉ BODY**

### **Divize zemědělské výroby**

- postupné navýšení stáda dojníc na 250 ks bez navýšení nákladů na pracovní sílu
- synergie mezi rostlinnou a živočišnou výrobou
- zařazení uvolněných ploch po sadech a vinicích do produkce krmných plodin
- rozšíření stáje a investice do ochlazování pro stabilizaci dojivosti

### **Divize sady**

- redukce celkové výměry sadů s důrazem na intenzivní plochy
- rozdělení sadů podle intenzity obhospodařování a možnosti získání kompenzací
- snížení nájemného v lokalitách s omezeným hospodařením
- vytvoření systému sledování nákladovosti a výnosnosti podle typu sadu

### **Divize vinohradnictví a vinařství**

- obnova vinic a redukce výměry na 135 ha
- investice do lisů, filtrace, plnicí linky a analytických přístrojů
- zavedení nových značek vín a posílení exportní značky Karpathia
- přechod na šroubové uzávěry a nové etikety pro lepší vnímání kvality

### **Divize plastových konstrukcí**

- analýza trhu, portfolia výrobků
- výroba bazénů se zaměřením na design a kvalitu
- využití stávajících technologií – CNC, 3D
- zvýšení efektivity výrobních procesů, rekalkulace výrobků

**ZÁKLADNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE**

| <b>Ukazatele v tis. Kč</b>                | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Základní kapitál                          | 110 414     | 110 414     | 110 414     |
| Vlastní kapitál                           | 226 037     | 208 067     | 203 422     |
| Počet pracovníků (přepočtený stav za rok) | 137         | 130         | 101         |

| <b>Výsledkové ukazatele</b>                        | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Celkový obrát                                      | 232 535     | 163 090     | 151 389     |
| Tržby za zboží                                     | 5 337       | 5 304       | 4 880       |
| Obchodní marže                                     | 1 156       | 1 279       | 1 225       |
| Výkonová spotřeba                                  | 134 414     | 96 533      | 81 011      |
| Přidaná hodnota                                    | 80 149      | 52 609      | 53 538      |
| Osobní náklady                                     | 70 486      | 65 106      | 57 348      |
| Odpisy dlouhodobého hmot. a nehm. majetku          | 15 532      | 16 211      | 14 640      |
| Provozní výsledek hospodaření                      | 6 177       | - 17 873    | - 3 985     |
| Výnosové úroky                                     | -           | -           | 1           |
| Nákladové úroky                                    | 1 156       | 1 607       | 1 581       |
| Finanční výsledek hospodaření                      | - 650       | - 2 677     | - 2 336     |
| Výsledek hospodaření před zdaněním                 | 5 527       | - 20 550    | - 6 321     |
| Výsledek hospodaření za účetní období (po zdanění) | 4 530       | - 17 459    | - 4 658     |

| <b>Rozvahové ukazatele</b>           | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Aktiva celkem                        | 303 504     | 276 075     | 263 587     |
| Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek | 190 572     | 177 191     | 165 038     |
| Dlouhodobý finanční majetek          | 510         | 510         | 540         |
| Zásoby                               | 82 025      | 74 889      | 70 500      |
| Pohledávky (krátkodobé i dlouhodobé) | 19 960      | 20 971      | 19 393      |
| Cizí zdroje                          | 77 467      | 68 008      | 60 165      |
| Rezervy                              | 599         | 588         | 1 788       |
| Závazky (krátkodobé i dlouhodobé)    | 31 594      | 21 219      | 21 157      |
| Bankovní úvěry                       | 45 274      | 46 789      | 37 220      |

| <b>Poměrové ukazatele</b>                     | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Přidaná hodnota/obrat (v %)                   | 34,47       | 32,26       | 35,36       |
| Hospodářský výsledek/přidaná hodnota (v %)    | 6,90        | -39,06      | -11,81      |
| Pohledávky/obrat (v %)                        | 8,58        | 12,86       | 12,81       |
| Vlastní kapitál/cizí zdroje                   | 2,92        | 3,06        | 3,38        |
| Osobní náklady na 1 pracovníka v Kč/měsíc     | 42 875      | 41 735      | 47 317      |
| Přidaná hodnota na 1 pracovníka v Kč          | 585 029     | 404 685     | 530 079     |
| Přidaná hodnota na 1 Kč osobních nákladů      | 1,14        | 0,81        | 0,93        |
| Hospodářský výsledek na 1 Kč osobních nákladů | 0,08        | -0,32       | -0,11       |

## **OVLÁDACÍ VZTAHY**

Společnost je ovládající osobou v dceřiných společnostech TRINOM Energo, spol. s r.o., PATRIA BIO s.r.o. a PATRIA Karpathia s.r.o., kde disponuje rozhodujícím vlivem na řízení těchto subjektů díky vlastnictví 100% obchodního podílu. Obě tyto firmy jsou řízeny přímo ze sídla společnosti PATRIA Kobyly, a.s. – č.p. 716, 691 10 Kobyly.

Společnost je ovládanou osobou ve vztahu ke svému největšímu akcionáři, společnosti HEIM Trade SE, Brno. Blíže k této problematice viz samostatná Zpráva o vztazích, která je přílohou této výroční zprávy.

## **ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

Účetní závěrka společnosti PATRIA Kobyly, a.s. za rok 2024 v rozsahu požadovaném platnými předpisy je přílohou této výroční zprávy. Podnik tvoří se svými stoprocentními dceřinými společnostmi tzv. „střední skupinu účetních jednotek“, nicméně konsolidovaná účetní závěrka není za tuto skupinu sestavována, protože dceřiné společnosti jsou jednotlivě i v úhrnu nevýznamné (§22a odst. 3) zákona o účetnictví).

Společnost PATRIA Kobyly, a.s., jakožto ovládaná osoba, je povinna podrobit se sestavení konsolidované účetní závěrky společnosti HEIM Trade SE, jakožto ovládající osoby (§22 odst. 3) písm. c) zákona o účetnictví).

## INFORMACE PODLE §21 ODS. 2) ZÁKONA O ÚČETNICTVÍ

Informace o významných skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy: Žádné takové nenastaly.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky v roce 2025:

Předpokládané finanční ukazatele:

Obrát: 150 – 160 mil. Kč

Hospodářský výsledek: -3 až 1,5 mil. Kč

Investice: 8 mil. Kč

Informace o vývoji jednotlivých divizí jsou obsaženy ve zprávě představenstva o činnosti společnosti.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje: Společnost takové aktivity neeviduje.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů: Nabytí vlastních akcií neproběhlo.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí: Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí přinesly v roce 2024 na jednu stranu náklady ve výši 1.109 tis. Kč (náklady spojené se zajištěním pravidelné likvidace tříděného odpadu a odpadních vod), na druhou stranu výnosy ve výši 135 tis. Kč (z prodeje služeb na ochranu životního prostředí a prodeje tříděného odpadu).

Informace v oblasti pracovně-právních vztahů:

K 31.12.2024 ve společnosti pracovalo **103 zaměstnanců** (pokles o 21 vůči 31.12.2023), jejich průměrný věk byl 49 let, 9 zaměstnanců má vysokoškolské vzdělání, 29 středoškolské a 65 osob je vyučeno. Z Kobylí zde pracuje 44 občanů a ostatní dojíždí z okolí. Průměrná hrubá mzda dosáhla 32.564,- Kč (za rok 2023 to bylo 30.952,- Kč).

V roce 2024 se ve společnosti žádná mimořádná událost, žádný těžký pracovní úraz ani ekologická havárie. Společnost umožňuje svým zaměstnancům zvyšování kvalifikace účastí na odborných školeních.

Informace o tom, zda účetní jednotka má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí: Nemá.

Jiné informace požadované podle zvláštních právních předpisů: viz. přílohy níže.

## PŘÍLOHY

Účetní závěrka společnosti za rok 2024

Rozvaha k 31.12.2024

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o peněžních tocích

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Příloha k účetní závěrce

Zpráva o vztazích

Zpráva auditora

V Kobyli 20. 5. 2025

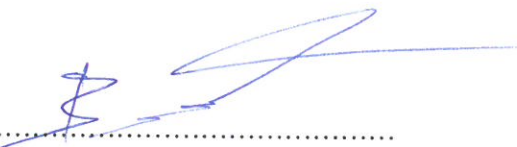
Razítko a podpis statutárního orgánu:

**PATRIA Kobyli, a.s.**

č.p. 716, 691 10 Kobyli

IČ: 255 323 59, DIČ: CZ25532359

-6-

  
.....

Ing. Roman Borovička

člen představenstva

  
.....

Antonín Ingr

člen představenstva

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2024 (v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky  
PATRIA Kobylí, a.s.

|          |
|----------|
| IČ:      |
| 25532359 |

č.p. 716  
Kobylí  
69110

| Označ.<br>b  | AKTIVA<br>b                                                                                 | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |                 |                | Minulé úč.<br>období |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------|----------------------|
|              |                                                                                             |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2    | Netto<br>3     | Netto<br>4           |
|              | <b>AKTIVA CELKEM (A.+B.+C.+D.)</b>                                                          | <b>001</b>          | <b>533 733</b>      | <b>-270 146</b> | <b>263 587</b> | <b>276 075</b>       |
| <b>A.</b>    | <b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>                                                | <b>002</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>             |
| <b>B.</b>    | <b>Stálá aktiva (B.I.+B.II.+B.III.)</b>                                                     | <b>003</b>          | <b>432 937</b>      | <b>-267 899</b> | <b>165 038</b> | <b>177 701</b>       |
| <b>B.I.</b>  | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1.až B.I.5.2.)</b>                              | <b>004</b>          | <b>679</b>          | <b>-660</b>     | <b>19</b>      | <b>39</b>            |
| 1.           | Nehmotné výsledky vývoje                                                                    | 005                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| 2.           | Ocenitelná práva                                                                            | 006                 | 454                 | -454            | 0              | 0                    |
| 2.1.         | Software                                                                                    | 007                 | 454                 | -454            | 0              | 0                    |
| 2.2.         | Ostatní ocenitelná práva                                                                    | 008                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| 3.           | Goodwill                                                                                    | 009                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| 4.           | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek                                                         | 010                 | 225                 | -206            | 19             | 39                   |
| 5.           | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek<br>nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 011                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| 5.1.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                                            | 012                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| 5.2.         | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                                                     | 013                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| <b>B.II.</b> | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1.až B.II.5.2.)</b>                               | <b>014</b>          | <b>431 718</b>      | <b>-267 239</b> | <b>164 479</b> | <b>177 152</b>       |
| 1.           | Pozemky a stavby                                                                            | 015                 | 210 945             | -71 463         | 139 482        | 144 108              |
| 1.1.         | Pozemky                                                                                     | 016                 | 42 969              | 0               | 42 969         | 43 065               |
| 1.2.         | Stavby                                                                                      | 017                 | 167 976             | -71 463         | 96 513         | 101 043              |
| 2.           | Hmotné movité věci a jejich soubory                                                         | 018                 | 129 954             | -118 223        | 11 731         | 18 823               |
| 3.           | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                                                         | 019                 | 3 931               | -3 931          | 0              | 0                    |
| 4.           | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek                                                           | 020                 | 84 721              | -73 622         | 11 099         | 12 817               |
| 4.1.         | Pěstitelské celky trvalých porostů                                                          | 021                 | 80 395              | -71 805         | 8 590          | 10 574               |
| 4.2.         | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                                            | 022                 | 4 326               | -1 817          | 2 509          | 2 243                |
| 4.3.         | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                                              | 023                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| 5.           | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek<br>a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek   | 024                 | 2 167               | 0               | 2 167          | 1 404                |
| 5.1.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                                              | 025                 | 0                   | 0               | 0              | 0                    |
| 5.2.         | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                                       | 026                 | 2 167               | 0               | 2 167          | 1 404                |



| Označ.<br>a   | AKTIVA<br>b                                                          | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |               |               | Minulé úč.<br>období |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|----------------------|
|               |                                                                      |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2  | Netto<br>3    | Netto<br>4           |
| <b>B.III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b><br>(součet B.III.1.až B.III.7.2.) | <b>027</b>          | <b>540</b>          | <b>0</b>      | <b>540</b>    | <b>510</b>           |
| 1.            | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba                              | 028                 | 356                 | 0             | 356           | 326                  |
| 2.            | Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba                    | 029                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 3.            | Podíly – podstatný vliv                                              | 030                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 4.            | Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv                                    | 031                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 5.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                             | 032                 | 184                 | 0             | 184           | 184                  |
| 6.            | Zápůjčky a úvěry - ostatní                                           | 033                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| <b>7.</b>     | <b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>                           | <b>034</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>             |
| 7.1.          | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                     | 035                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 7.2.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                     | 036                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| <b>C.</b>     | <b>Oběžná aktiva</b><br>(C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)              | <b>037</b>          | <b>100 326</b>      | <b>-2 247</b> | <b>98 079</b> | <b>97 772</b>        |
| <b>C.I.</b>   | <b>Zásoby</b><br>(součet C. I.1. až C.I.5.)                          | <b>038</b>          | <b>71 515</b>       | <b>-1 015</b> | <b>70 500</b> | <b>74 889</b>        |
| 1.            | Materiál                                                             | 039                 | 21 740              | -1 015        | 20 725        | 26 572               |
| 2.            | Nedokončená výroba a polotovary                                      | 040                 | 5 577               | 0             | 5 577         | 5 600                |
| <b>3.</b>     | <b>Výrobky a zboží</b>                                               | <b>041</b>          | <b>40 330</b>       | <b>0</b>      | <b>40 330</b> | <b>39 542</b>        |
| 3.1           | Výrobky                                                              | 042                 | 38 966              | 0             | 38 966        | 37 948               |
| 3.2           | Zboží                                                                | 043                 | 1 364               | 0             | 1 364         | 1 594                |
| 4.            | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                             | 044                 | 3 868               | 0             | 3 868         | 3 175                |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na zásoby                                          | 045                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| <b>C.II</b>   | <b>Pohledávky</b><br>(C.II.1 + C.II.2)                               | <b>046</b>          | <b>20 625</b>       | <b>-1 232</b> | <b>19 393</b> | <b>20 971</b>        |
| <b>1.</b>     | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                         | <b>047</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>             |
| 1.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                                       | 048                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 1.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                          | 049                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 1.3.          | Pohledávky – podstatný vliv                                          | 050                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 1.4.          | Odložená daňová pohledávka                                           | 051                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| <b>1.5.</b>   | <b>Pohledávky - ostatní</b>                                          | <b>052</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>             |
| 5.1.          | Pohledávky za společníky                                             | 053                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 5.2.          | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                         | 054                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 5.3.          | Dohadné účty aktivní                                                 | 055                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 5.4.          | Jiné pohledávky                                                      | 056                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |

| Označ.<br>a   | AKTIVA<br>b                                              | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |               |               | Minulé úč.<br>období |
|---------------|----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|----------------------|
|               |                                                          |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2  | Netto<br>3    | Netto<br>4           |
| <b>2.</b>     | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                             | <b>057</b>          | <b>20 625</b>       | <b>-1 232</b> | <b>19 393</b> | <b>20 971</b>        |
| 2.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                           | 058                 | 12 170              | -992          | 11 178        | 11 541               |
| 2.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba              | 059                 | 100                 | 0             | 100           | 0                    |
| 2.3.          | Pohledávky – podstatný vliv                              | 060                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| <b>2.4.</b>   | <b>Pohledávky - ostatní</b>                              | <b>061</b>          | <b>8 355</b>        | <b>-240</b>   | <b>8 115</b>  | <b>9 430</b>         |
| 4.1.          | Pohledávky za společníky                                 | 062                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 4.2.          | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění               | 063                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 4.3.          | Stát - daňové pohledávky                                 | 064                 | 406                 | 0             | 406           | 1 330                |
| 4.4.          | Krátkodobé poskytnuté zálohy                             | 065                 | 61                  | 0             | 61            | 297                  |
| 4.5.          | Dohadné účty aktivní                                     | 066                 | 7 648               | 0             | 7 648         | 7 803                |
| 4.6.          | Jiné pohledávky                                          | 067                 | 240                 | -240          | 0             | 0                    |
| <b>3.</b>     | <b>Časové rozlišení aktiv</b>                            | <b>068</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>             |
| 3.1.          | Náklady příštích období                                  | 069                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 3.2.          | Komplexní náklady příštích období                        | 070                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 3.3.          | Příjmy příštích období                                   | 071                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| <b>C.III.</b> | <b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b> | <b>072</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>             |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 073                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 2.            | Ostatní krátkodobý finanční majetek                      | 074                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| <b>C.IV.</b>  | <b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>            | <b>075</b>          | <b>8 186</b>        | <b>0</b>      | <b>8 186</b>  | <b>1 912</b>         |
| 1.            | Peněžní prostředky v pokladně                            | 076                 | 815                 | 0             | 815           | 820                  |
| 2.            | Peněžní prostředky na účtech                             | 077                 | 7 371               | 0             | 7 371         | 1 092                |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>        | <b>078</b>          | <b>470</b>          | <b>0</b>      | <b>470</b>    | <b>602</b>           |
| 1.            | Náklady příštích období                                  | 079                 | 394                 | 0             | 394           | 492                  |
| 2.            | Komplexní náklady příštích období                        | 080                 | 0                   | 0             | 0             | 0                    |
| 3.            | Příjmy příštích období                                   | 081                 | 76                  | 0             | 76            | 110                  |

| Označ.<br>a   | PASIVA<br>b                                                                  | Řádka<br>číslo<br>c | Stav v běžném účet.<br>období<br>5 | Stav v minulém účet.<br>období<br>6 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|               | <b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>                                     | <b>082</b>          | <b>263 587</b>                     | <b>276 075</b>                      |
| <b>A.</b>     | <b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)</b>       | <b>083</b>          | <b>203 422</b>                     | <b>208 067</b>                      |
| <b>A.I.</b>   | <b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>                           | <b>084</b>          | <b>110 414</b>                     | <b>110 414</b>                      |
| 1.            | Základní kapitál                                                             | 085                 | 110 414                            | 110 414                             |
| 2.            | Vlastní podíly (-)                                                           | 086                 | 0                                  | 0                                   |
| 3.            | Změny základního kapitálu                                                    | 087                 | 0                                  | 0                                   |
| <b>A.II.</b>  | <b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>                    | <b>088</b>          | <b>4 038</b>                       | <b>4 038</b>                        |
| 1.            | Ážio                                                                         | 089                 | 3 931                              | 3 931                               |
| <b>2.</b>     | <b>Kapitálové fondy</b>                                                      | <b>090</b>          | <b>107</b>                         | <b>107</b>                          |
| 2.1.          | Ostatní kapitálové fondy                                                     | 091                 | 125                                | 125                                 |
| 2.2.          | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                        | 092                 | -18                                | -18                                 |
| 2.3.          | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)       | 093                 | 0                                  | 0                                   |
| 2.4.          | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                                  | 094                 | 0                                  | 0                                   |
| 2.5.          | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)                   | 095                 | 0                                  | 0                                   |
| <b>A.III.</b> | <b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>                                  | <b>096</b>          | <b>75</b>                          | <b>61</b>                           |
| 1.            | Ostatní rezervní fondy                                                       | 097                 | 0                                  | 0                                   |
| 2.            | Statutární a ostatní fondy                                                   | 098                 | 75                                 | 61                                  |
| <b>A.IV.</b>  | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)</b> | <b>099</b>          | <b>93 553</b>                      | <b>111 013</b>                      |
| 1.            | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)                   | 100                 | 93 553                             | 111 013                             |
| 2.            | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                                 | 101                 | 0                                  | 0                                   |
| A.V.          | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)                           | 102                 | -4 658                             | -17 459                             |
| A.VI.         | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)                            | 103                 | 0                                  | 0                                   |
| <b>B.+C.</b>  | <b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>                                          | <b>104</b>          | <b>60 165</b>                      | <b>68 008</b>                       |
| <b>B.</b>     | <b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>                                         | <b>105</b>          | <b>1 788</b>                       | <b>588</b>                          |
| 1.            | Rezerva na důchody a podobné závazky                                         | 106                 | 0                                  | 0                                   |
| 2.            | Rezerva na daň z příjmů                                                      | 107                 | 0                                  | 0                                   |
| 3.            | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                                   | 108                 | 0                                  | 0                                   |
| 4.            | Ostatní rezervy                                                              | 109                 | 1 788                              | 588                                 |

| Označ.<br>a   | PASIVA<br>b                                            | Řádka<br>číslo<br>c | Běžné účetní<br>období<br>5 | Minulé účetní<br>období<br>6 |
|---------------|--------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>C.</b>     | <b>Závazky (C.I. + C.II.)</b>                          | <b>110</b>          | <b>58 377</b>               | <b>67 420</b>                |
| <b>C.I.</b>   | <b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>   | <b>111</b>          | <b>22 351</b>               | <b>29 957</b>                |
| <b>1.</b>     | <b>Vydané dluhopisy</b>                                | <b>112</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy                                  | 113                 | 0                           | 0                            |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                      | 114                 | 0                           | 0                            |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                          | 115                 | 19 405                      | 24 836                       |
| 3.            | Dlouhodobé přijaté zálohy                              | 116                 | 0                           | 0                            |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                            | 117                 | 0                           | 0                            |
| 5.            | Dlouhodobé směnky k úhradě                             | 118                 | 0                           | 0                            |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba               | 119                 | 0                           | 0                            |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                               | 120                 | 0                           | 370                          |
| 8.            | Odložený daňový závazek                                | 121                 | 2 458                       | 4 121                        |
| <b>9.</b>     | <b>Závazky - ostatní</b>                               | <b>122</b>          | <b>488</b>                  | <b>630</b>                   |
| 9.1.          | Závazky ke společníkům                                 | 123                 | 0                           | 0                            |
| 9.2.          | Dohadné účty pasivní                                   | 124                 | 0                           | 0                            |
| 9.3.          | Jiné závazky                                           | 125                 | 488                         | 630                          |
| <b>C.II.</b>  | <b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b> | <b>126</b>          | <b>36 026</b>               | <b>37 463</b>                |
| <b>1.</b>     | <b>Vydané dluhopisy</b>                                | <b>127</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy                                  | 128                 | 0                           | 0                            |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                                      | 129                 | 0                           | 0                            |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                          | 130                 | 17 815                      | 21 953                       |
| 3.            | Krátkodobé přijaté zálohy                              | 131                 | 684                         | 197                          |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                            | 132                 | 9 804                       | 8 688                        |
| 5.            | Krátkodobé směnky k úhradě                             | 133                 | 0                           | 0                            |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba               | 134                 | 605                         | 0                            |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                               | 135                 | 370                         | 482                          |
| <b>8.</b>     | <b>Závazky ostatní</b>                                 | <b>136</b>          | <b>6 748</b>                | <b>6 143</b>                 |
| 8.1.          | Závazky ke společníkům                                 | 137                 | 0                           | 0                            |
| 8.2.          | Krátkodobé finanční výpomoci                           | 138                 | 0                           | 0                            |
| 8.3.          | Závazky k zaměstnancům                                 | 139                 | 2 804                       | 3 015                        |
| 8.4.          | Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění          | 140                 | 1 506                       | 1 552                        |
| 8.5.          | Stát – daňové závazky a dotace                         | 141                 | 1 759                       | 949                          |
| 8.6.          | Dohadné účty pasivní                                   | 142                 | 582                         | 532                          |
| 8.7.          | Jiné závazky                                           | 143                 | 97                          | 95                           |
| <b>C.III.</b> | <b>Časové rozlišení pasiv (C.III.1.+C.III.2.)</b>      | <b>144</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| 1.            | Výdaje příštích období                                 | 145                 | 0                           | 0                            |
| 2.            | Výnosy příštích období                                 | 146                 | 0                           | 0                            |
| <b>D.</b>     | <b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>            | <b>147</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| 1.            | Výdaje příštích období                                 | 148                 | 0                           | 0                            |
| 2.            | Výnosy příštích období                                 | 149                 | 0                           | 0                            |

Sestaveno dne: 20.05.2025  
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost  
Předmět podnikání účetní jednotky: Zemědělská činnost

Podpisový záznam:

**PATRIA Kobyli, a.s.**

č.p. 716, 691 10 Kobyli

IČ: 255 323 59, DIČ: CZ25532359

-6-

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024 (v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

PATRIA Kobylí, a.s.

|          |
|----------|
| IČ       |
| 25532359 |

č.p. 716

Kobylí

69110

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                               | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------|
|               |                                                                         |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2  |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                        | 01                  | 129 668                     | 142 306       |
| II.           | Tržby za prodej zboží                                                   | 02                  | 4 880                       | 5 304         |
| A.            | <b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>                          | <b>03</b>           | <b>81 011</b>               | <b>96 533</b> |
| A. 1.         | Náklady vynaložené na prodané zboží                                     | 04                  | 3 656                       | 4 025         |
| 2.            | Spotřeba materiálu a energie                                            | 05                  | 56 422                      | 69 389        |
| 3.            | Služby                                                                  | 06                  | 20 933                      | 23 119        |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                                | 07                  | -441                        | 1 462         |
| C.            | Aktivace (-)                                                            | 08                  | -2 536                      | -2 994        |
| D.            | <b>Osobní náklady (součet D.1.až D.2.)</b>                              | <b>09</b>           | <b>57 348</b>               | <b>65 106</b> |
| D. 1.         | Mzdové náklady                                                          | 10                  | 42 670                      | 48 250        |
| 2.            | <b>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ost.nákl.</b> | <b>11</b>           | <b>14 678</b>               | <b>16 856</b> |
| 2.1.          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                   | 12                  | 13 586                      | 15 535        |
| 2.2.          | Ostatní náklady                                                         | 13                  | 1 092                       | 1 321         |
| E.            | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1.až E.3.)</b>            | <b>14</b>           | <b>15 297</b>               | <b>16 457</b> |
| E. 1.         | <b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>         | <b>15</b>           | <b>14 640</b>               | <b>16 211</b> |
| 1.1.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmot.majetku - trvalé           | 16                  | 14 640                      | 16 211        |
| 1.2.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmot.majetku - dočasné          | 17                  | 0                           | 0             |
| 2.            | Úpravy hodnot zásob                                                     | 18                  | 525                         | 238           |
| 3.            | Úpravy hodnot pohledávek                                                | 19                  | 132                         | 8             |
| III.          | <b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>                 | <b>20</b>           | <b>16 642</b>               | <b>15 223</b> |
| 1.            | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                  | 21                  | 4 220                       | 1 065         |
| 2.            | Tržby z prodaného materiálu                                             | 22                  | 493                         | 1 218         |
| 3.            | Jiné provozní výnosy                                                    | 23                  | 11 929                      | 12 940        |
| F.            | <b>Ostatní provozní náklady (součet F.1 až F.5.)</b>                    | <b>24</b>           | <b>4 496</b>                | <b>4 142</b>  |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                          | 25                  | 674                         | 1 213         |
| 2.            | Prodaný materiál                                                        | 26                  | 135                         | 528           |
| 3.            | Daně a poplatky                                                         | 27                  | 1 352                       | 1 008         |
| 4.            | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období          | 28                  | 1 200                       | -11           |
| 5.            | Jiné provozní náklady                                                   | 29                  | 1 135                       | 1 404         |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                     | 30                  | -3 985                      | -17 873       |



| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                           | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |                |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------|
|               |                                                                                     |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2   |
| IV.           | <b>Výnosy z dlouhodobého fin.majetku-podíly (součet IV.1 + IV.2.)</b>               | <b>31</b>           | <b>0</b>                    | <b>0</b>       |
| 1.            | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                                    | 32                  | 0                           | 0              |
| 2.            | Ostatní výnosy z podílů                                                             | 33                  | 0                           | 0              |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly                                                | 34                  | 0                           | 0              |
| V.            | <b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V.1 + V.2.)</b>       | <b>35</b>           | <b>0</b>                    | <b>0</b>       |
| 1.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba | 36                  | 0                           | 0              |
| 2.            | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                          | 37                  | 0                           | 0              |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                       | 38                  | 0                           | 0              |
| VI.           | <b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI.1 + VI.2.)</b>                        | <b>39</b>           | <b>1</b>                    | <b>0</b>       |
| 1.            | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                    | 40                  | 1                           | 0              |
| 2.            | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                             | 41                  | 0                           | 0              |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                         | 42                  | 0                           | 0              |
| J.            | <b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)</b>                        | <b>43</b>           | <b>1 581</b>                | <b>1 607</b>   |
| J. 1.         | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 44                  | 0                           | 0              |
| 2.            | Ostatní nákladové úroky podobné náklady                                             | 45                  | 1 581                       | 1 607          |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy                                                             | 46                  | 198                         | 257            |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                            | 47                  | 954                         | 1 327          |
| *             | <b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>                                          | <b>48</b>           | <b>-2 336</b>               | <b>-2 677</b>  |
| **            | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>                                     | <b>49</b>           | <b>-6 321</b>               | <b>-20 550</b> |
| L.            | <b>Daň z příjmů (součet L.1 + L.2.)</b>                                             | <b>50</b>           | <b>-1 663</b>               | <b>-3 091</b>  |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná                                                                | 51                  | 0                           | 0              |
| 2.            | Daň z příjmů odložená (+/-)                                                         | 52                  | -1 663                      | -3 091         |
| **            | <b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>                                        | <b>53</b>           | <b>-4 658</b>               | <b>-17 459</b> |
| M.            | <b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>                      | <b>54</b>           | <b>0</b>                    | <b>0</b>       |
| ***           | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>                                  | <b>55</b>           | <b>-4 658</b>               | <b>-17 459</b> |
|               | <b>Čistý obrát za účetní období</b>                                                 | <b>56</b>           | <b>145 262</b>              |                |

Sestaveno dne: 20.05.2025  
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost  
Předmět podnikání účetní jednotky: Zemědělská činnost

Podpisový záznam:

**PATRIA Kobyli, a.s.**

č.p. 716, 691 10 Kobyli  
IČ: 255 323 59, DIČ: CZ25532359

-6-



## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní  
jednotky

**PATRIA Kobyli, a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

č.p. 716

Kobyli

691 10

| Označení                                                           | TEXT                                                                                                                 | Skutečnost v účetním období |               |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
|                                                                    |                                                                                                                      | běžném                      | minulém       |
| P.                                                                 | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období                                         | 1 912                       | 9 702         |
| <b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b> |                                                                                                                      |                             |               |
| Z.                                                                 | Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním                                                                                | -6 321                      | -20 550       |
| A. 1                                                               | Úpravy o nepeněžní operace                                                                                           | 14 531                      | 18 201        |
| A. 1 1                                                             | Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku                                                  | 14 640                      | 16 211        |
| A. 1 2                                                             | Změna stavu opravných položek, rezerv                                                                                | 1 857                       | 235           |
| A. 1 3                                                             | Zisk z prodeje stálých aktiv                                                                                         | -3 546                      | 148           |
| A. 1 4                                                             | Výnosy z podílů na zisku                                                                                             | 0                           | 0             |
| A. 1 5                                                             | Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky | 1 580                       | 1 607         |
| A. 1 6                                                             | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace                                                                          | 0                           | 0             |
| A. *                                                               | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>                             | <b>8 210</b>                | <b>-2 349</b> |
| A. 2                                                               | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu                                                                   | 4 949                       | 1 308         |
| A. 2 1                                                             | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv                                                   | 1 910                       | 2 242         |
| A. 2 2                                                             | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv                                         | -1 350                      | -8 070        |
| A. 2 3                                                             | Změna stavu zásob                                                                                                    | 4 389                       | 7 136         |
| A. 2 4                                                             | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů                         | 0                           | 0             |
| A. **                                                              | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>                                                           | <b>13 159</b>               | <b>-1 041</b> |
| A. 3                                                               | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku                                        | -1 581                      | -1 607        |
| A. 4                                                               | Přijaté úroky                                                                                                        | 1                           | 0             |
| A. 5                                                               | Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období                                                               | 818                         | -275          |
| A. 6                                                               | Přijaté podíly na zisku                                                                                              | 0                           | 0             |
| A. ***                                                             | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>                                                                         | <b>12 397</b>               | <b>-2 923</b> |
| <b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>                          |                                                                                                                      |                             |               |
| B. 1                                                               | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv                                                                               | -1 977                      | -2 830        |
| B. 2                                                               | Příjmy z prodeje stálých aktiv                                                                                       | 3 546                       | -148          |
| B. 3                                                               | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám                                                                                   | -100                        | 0             |
| B. ***                                                             | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>                                                         | <b>1 469</b>                | <b>-2 978</b> |
| <b>Peněžní toky z finančních činností</b>                          |                                                                                                                      |                             |               |
| C. 1                                                               | Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků                                                                 | -7 606                      | -1 378        |
| C. 2                                                               | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty                                                   | 14                          | -511          |
| C. 2 1                                                             | Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.                            | 0                           | 0             |
| C. 2 2                                                             | Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům                                                                       | 0                           | 0             |
| C. 2 3                                                             | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů                                                             | 0                           | 0             |
| C. 2 4                                                             | Úhrada ztráty společníky                                                                                             | 0                           | 0             |
| C. 2 5                                                             | Přímé platby na vrub fondů                                                                                           | 14                          | 15            |
| C. 2 6                                                             | Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně                                                                      | 0                           | -526          |
| C. ***                                                             | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>                                                           | <b>-7 592</b>               | <b>-1 889</b> |
| F.                                                                 | <b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>                                                              | <b>6 274</b>                | <b>-7 790</b> |
| R.                                                                 | Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období                                                | 8 186                       | 1 912         |

**PATRIA Kobyli, a.s.**

č.p. 716, 691 10 Kobyli

IČ: 255 323 59, DIČ: CZ25532359

Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**PATRIA Kobylí, a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

č.p. 716

Kobylí

691 10

|    |                                                          | Počáteční<br>zůstatek | Zvýšení | Snížení | Konečný<br>zůstatek |
|----|----------------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------|---------------------|
| A. | Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku           | 110 414               | 0       | 0       | 110 414             |
| B. | Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku         | 0                     | 0       | 0       | 0                   |
| C. | Součet A +/- B                                           | 110 414               | XX      | XX      | XX                  |
| D. | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly                  | 0                     | 0       | 0       | 0                   |
| *  | Součet A +/- B +/- D                                     | XX                    | XX      | XX      | 110 414             |
| E. | Ažio                                                     | 3 931                 | 0       | 0       | 3 931               |
| F. | Rezervní fond                                            | 0                     | 0       | 0       | 0                   |
| G. | Ostatní fondy ze zisku                                   | 61                    | 13      | 0       | 74                  |
| H. | Kapitálové fondy                                         | 125                   | 0       | 0       | 125                 |
| I. | Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku | -18                   | 0       | 0       | -18                 |
| J. | Zisk/ztráta minulých účetních období                     | 93 554                | 0       | 0       | 93 554              |
| K. | Zisk/ztráta za účetní období po zdanění                  | XX                    | -4 658  | XX      | -4 658              |
| *  | Celkem                                                   | 208 067               | -4 645  | 0       | 203 422             |

**PATRIA Kobylí, a.s.**

č.p. 716, 691 10 Kobylí

IČ: 255 323 59, DIČ: CZ25532359

-6-



# **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE PATRIA Kobylí, a.s.**

## **za rok 2024**

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele, ve znění platném pro rok 2024 (dále jen „vyhláška“). Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Rozvahovým dnem je 31.12.2024 (§ 18 odst. 3) písm. e) zákona o účetnictví).

### **1. Identifikace účetní jednotky (§18 odst. 3) písm. a) až d) zákona o účetnictví)**

Obchodní firma: PATRIA Kobylí, a.s. (dále jen „společnost“, „firma“ nebo „podnik“)  
Sídlo: č.p. 716, 691 10 Kobylí  
IČO: 25532359  
Spisová značka: B 2658 vedená u Krajského soudu v Brně  
Právní forma: akciová společnost  
Datum vzniku: 23. 6. 1998

Předmět podnikání dle obchodního rejstříku:

- zemědělská výroba
- zednictví
- vodoinstalatérství
- hostinská činnost
- opravy silničních vozidel
- řeznictví a uzenářství
- obráběčství
- truhlářství, podlahářství
- zámečnictví, nástrojářství
- silniční motorová doprava

- nákladní, provozovaná vozidla nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
- nákladní, provozovaná vozidla, nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**2. Velikost účetní jednotky, rozsah vedení účetnictví, rozsah sestavené účetní závěrky, použití mezinárodních účetních standardů, povinnost auditu a povinnost konsolidace (§1b, §9, §18 odst. 4), §19a, §20 a §22 zákona o účetnictví)**

- Společnost je střední účetní jednotkou.
- Společnost vede účetnictví v plném rozsahu.
- Společnost sestavuje účetní závěrku v plném rozsahu.
- Společnost nemá povinnost použití mezinárodních účetních standardů pro účtování a sestavení účetní závěrky.
- Společnost má povinnost nechat účetní závěrku ověřit auditorem.
- Společnost jakožto ovládající osoba tří ovládaných dceřiných společností (se kterými tvoří tzv. „střední skupinu účetních jednotek“) by měla sestavovat konsolidovanou účetní závěrku. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že dceřiné společnosti jsou jednotlivě i v úhrnu nevýznamné, je uplatněna výjimka a konsolidovaná účetní závěrka není sestavena.
- Společnost jakožto ovládaná osoba je povinna podrobit se sestavení konsolidované účetní závěrky společnosti HEIM Trade SE, jakožto ovládající osoby.

**3. Identifikace konsolidovaných účetních jednotek, příp. účetních jednotek, ve kterých má společnost majetkovou účast (§39b odst. 1) až 4) vyhlášky)**

Společnost nemá žádné konsolidované účetní jednotky, viz bod 2. této přílohy. Nicméně má k 31.12.2024 několik majetkových účastí:

- PATRIA BIO s.r.o., č.p. 716, 691 10 Kobylí, IČO 03594548, ovládaná dceřiná společnost - podíl ve výši 100% (ovládací smlouva ani smlouva o převodu zisku nebyly uzavřeny)
  - cena pořízení i nominální hodnota podílu: 200 tis. Kč
  - výše vlastního kapitálu za poslední uzavřené účetní období (2024): 1 991 tis. Kč
  - výsledek hospodaření po zdanění za poslední uzavřené účetní období (2024): -166 tis. Kč
- TRINOM, spol. s r.o., č.p. 716, 691 10 Kobylí, IČO 46345388, ovládaná dceřiná společnost – podíl ve výši 100% (ovládací smlouva ani smlouva o převodu zisku nebyly uzavřeny)
  - cena pořízení podílu: 126 tis. Kč
  - nominální hodnota podílu: 100 tis. Kč
  - výše vlastního kapitálu za poslední uzavřené účetní období (2024): 1 733 tis. Kč
  - výsledek hospodaření po zdanění za poslední uzavřené účetní období (2024): +89 tis. Kč
- MLÉKO.CZ družstvo, Nádražní 238/7, 682 01 Vyškov-Město, IČO 64259439, podíl ve výši 184 tis. Kč
- PATRIA Karpathia s.r.o., č.p. 716, 691 10 Kobylí, IČO 22224173, ovládaná dceřiná společnost - podíl ve výši 100% (ovládací smlouva ani smlouva o převodu zisku nebyly uzavřeny)
  - cena pořízení i nominální hodnota podílu: 20 tis. Kč
  - výše vlastního kapitálu za poslední uzavřené účetní období (2024): -57 tis. Kč
  - výsledek hospodaření po zdanění za poslední uzavřené účetní období (2024): -77 tis. Kč

**4. Identifikace konsolidující účetní jednotky (§39b odst. 5) písm. b) až d) vyhlášky)**

Konsolidující účetní jednotkou a ovládající osobou je společnost HEIM Trade SE, Vídeňská 264/120b, Přízřenice, 619 00 Brno, IČ 26970805. Tato společnost vlastní k 31.12.2024 podíl na základním kapitálu ve výši 38,55% (k 31.12.2023 to bylo 38,33%).

**5. Obchodní podíly s neomezeným ručením (§39b odst. 5) písm. a) vyhlášky)**

Nejsou.

**6. Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky (§7 odst. 3) zákona o účetnictví)**

Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví společnosti použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou společnosti známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena její schopnost plnit své závazky.

**7. Změny uspořádání, označování a obsahového vymezení položek výkazů a změny způsobů oceňování (§7 odst. 4) zákona o účetnictví)**

Společnost neprovedla v roce 2024 žádnou změnu uspořádání, označování nebo obsahového vymezení položek výkazů ani změny způsobů oceňování, které by měly za následek nesrovnatelnost vykazovaných údajů. Platí, že významné položky výkazů jsou okomentovány nebo vysvětlovány v této příloze tak, aby bylo dosaženo věrného zobrazení a zkvalitnění vypovídací schopnosti účetní závěrky.

## **8. Použité účetní metody a odchylky od těchto metod (§7 odst. 5) zákona o účetnictví)**

### Účetnictví účetní jednotky

Společnost používá software IMES společnosti SoftOK Příbram, s.r.o. Tento software zahrnuje komplexní balíček: účetnictví, mzdy, zásoby, personalistika, majetek, atd. Evidence ubytování, recepce a vinotéky je podrobněji vedena v pomocném skladovém a hotelovém software Agnis.

### Odchylky od použitých účetních metod

Nevyskytly se (s možnou výjimkou případů popsanych v jiné části přílohy k účetní závěrce).

### Jiné zpřesňující údaje

- Druhy zvířat vykazované jako dlouhodobý hmotný majetek: krávy
- Druhy zvířat vykazované jako zásoba: telata narozená, telata do 6 měsíců, jalovice do 2 let, jalovice vysokobřezí, skot ve výkrmu, prasata ve výkrmu, mladé ovce

## **8.1. Oceňování majetku a závazků (§39 odst. 1) písm. b) bod 1. vyhlášky)**

### Zásoby

- Účtování zásob je prováděno: způsobem A evidence zásob.
- Výdej ze skladu je účtován: průměrnými cenami.
- Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno: v předem stanovených vlastních nákladech zahrnujících přímé náklady a výrobní režii.
- Oceňování nakupovaných zásob je prováděno: ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (dopravné, clo, pojistné aj.). Nevyfakturované dodávky se ocení podle uzavřené smlouvy, popř. odhadem.
- Oceňování nedokončené výroby je prováděno: ve skutečných výrobních nákladech zahrnujících přímé náklady a výrobní režii.

Přehled ocenění hlavních vlastních výrobků mimo zvířat v posledních 3 letech:

| Komodita                      | MJ    | 2024    | 2023    | 2022    |
|-------------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Pšenice                       | Kč/q  | 380,-   | 380,-   | 380,-   |
| Ječmen                        | Kč/q  | 350,-   | 350,-   | 380,-   |
| Kukuřice na zrno              | Kč/q  | 380,-   | 380,-   | 380,-   |
| Slunečnice                    | Kč/q  | 750,-   | 750,-   | 1 000,- |
| Hrách                         | Kč/q  | 500,-   | 500,-   | 480,-   |
| Sláma stelivová               | Kč/q  | 80,-    | 63,-    | 43,-    |
| Sláma krmná                   | Kč/q  | 85,-    | 70,-    | 53,-    |
| Seno                          | Kč/q  | 110,-   | 100,-   | 100,-   |
| Siláž                         | Kč/q  | 84,-    | 82,-    | 80,-    |
| Senáž                         | Kč/q  | 80,-    | 78,-    | 78,-    |
| Hněj                          | Kč/q  | 35,-    | 35,-    | 35,-    |
| Mléko                         | Kč/l  | 8,00    | 8,00    | 8,00    |
| Meruňky                       | Kč/q  | 1 600,- | 1 200,- | 1 200,- |
| Broskve                       | Kč/q  | 1 400,- | 1 000,- | 1 000,- |
| Hrozny moštové                | Kč/kg | 17,50,- | 16,-    | 15,-    |
| Víno (průměrný stav k 31.12.) | Kč/l  | 28,16   | 26,35   | 25,44   |

#### Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností: vlastními náklady ve složení přímé náklady + výrobní režie.

Ocenění nakupovaného dlouhodobého majetku: pořizovacími cenami.

#### Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů - ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala majetkové účasti: pořizovacími cenami. Cenné papíry společnost nedržela.

#### Zvířata

- Ocenění příchovků zvířat - ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala příchovky zvířat: v předem stanovených vlastních nákladech zahrnujících přímé náklady a výrobní režii.
- Ocenění přírůstků zvířat - ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala přírůstky zvířat: pomocí průběžné kalkulace vlastních nákladů zahrnujících přímé náklady a výrobní režii.

Přehled ocenění jednotlivých kategorií zvířat k 31.12. posledních 3 let:

| Kategorie            | MJ    | 2024  | 2023  | 2022  |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|
| Telata narozená      | Kč/kg | 50,-  | 50,-  | 50,-  |
| Telata do 6 měsíců   | Kč/kg | 43,47 | 43,49 | 40,67 |
| Jalovice do 2 let    | Kč/kg | 37,09 | 36,82 | 35,63 |
| Jalovice vysokobřezí | Kč/kg | 53,61 | 66,97 | 60,19 |
| Skot výkrm           | Kč/kg | 61,27 | 57,93 | 52,42 |
| Prasata výkrm        | Kč/kg | -     | -     | -     |

## **8.2. Stanovení úprav hodnot majetku (§39 odst. 1) písm. b) bod 2. vyhlášky)**

### Odepisování majetku

- Odepisování dlouhodobého hmotného majetku: Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka vzhledem k předpokládané životnosti zařazovaného majetku odpovídající běžným podmínkám jeho používání; účetní a daňové odpisy se nerovnají.
- Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku: Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku sestavila účetní jednotka vzhledem k známé nebo předpokládané životnosti nebo morální životnosti zařazovaného majetku, doba odepisování nepřekračuje u nehmotného majetku 6 let. Daňové odpisy se rovnají účetním.

Odepisování dlouhodobého majetku probíhá rovnoměrně po celou dobu odepisování.

Daňové odpisy se řídí zákonem o daních z příjmů. Rozdíly mezi daňovými a účetními odpisy jsou sledovány neúčetně.

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku:

- Drobný dlouhodobý hmotný majetek od 20.000,- Kč do 80.000,- Kč se účtuje na účet 02x - Drobný dlouhodobý hmotný majetek a je po zařazení do používání odepisován 3 roky ve výši 33,33% ročně.



- Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 20.000,- Kč je veden v operativní evidenci a je celý účtován do nákladů společnosti při zařazení do používání na účet 501 - Spotřeba materiálu. Majetek s hodnotou do 5.000,- Kč není do operativní evidence zařazován, pokud není v konkrétních případech rozhodnuto jinak.
- Drobný dlouhodobý nehmotný majetek od 20.000,- Kč do 60.000,- Kč se účtuje na účet 01x - Drobný dlouhodobý nehmotný majetek a je po zařazení do používání rovnoměrně odepisován 2 nebo 3 roky anebo po dobu trvání licence, pokud je známa.
- Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do 20.000,- Kč je celý účtován do nákladů společnosti na účet 518 - Ostatní služby.

Odepisováním majetku je de facto určen způsob oprávek majetku jakožto jedné z možných korekcí oceňování aktiv. Dalším způsobem jsou opravné položky, viz následující odstavec.

#### Opravné položky k majetku

Opravné položky k majetku jsou tvořeny na základě principu opatrnosti následujícím způsobem:

- opravné položky k dlouhodobému majetku: nevyskytl se důvod k vytvoření
- opravné položky k zásobám: byly vytvořeny u zásob dlouhodobě bez pohybu tak, aby zohlednily možnou sníženou uplatnitelnost takových zásob na trhu
- opravné položky k finančnímu majetku: nevyskytl se důvod k vytvoření
- zákonné opravné položky k pohledávkám byly vytvořeny v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů a zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů
- další opravné položky k pohledávkám (kromě zákonných): nevyskytl se důvod k vytvoření

Přehled účtování o opravných položkách k pohledávkám, v tis. Kč:

|                                       | 2024  | 2023  |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Počáteční stav                        | 1 100 | 1 092 |
| Tvorba opravných položek - zákonných  | 910   | 857   |
| Tvorba opravných položek – ostatních  | 82    | 0     |
| Zúčtování (zrušení) opravných položek | -860  | -849  |
| Konečný stav                          | 1 232 | 1 100 |

Nejvýznamnějšími opravnými položkami k 31.12.2024 jsou: 855 tis. Kč k pohledávkám za bývalým zahraničním obchodním partnerem v insolvenčním řízení a 240 tis. Kč k pohledávkám za tuzemskou fyzickou osobou (předepsaná náhrada škody za krádež). Oba případy jsou řešeny právní cestou.

### **8.3. Přepočet cizích měn na českou (§39 odst. 1) písm. b) bod 3. vyhlášky)**

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost denní kurs vyhlášený ČNB a platný v den uskutečnění účetního případu. Aktiva i pasiva v cizích měnách vykázaná k rozvahovému dni byla přepočtena kursem ČNB platným k rozvahovému dni (EUR: 25,185 Kč/EUR).

### **8.4. Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků (§39 odst. 1) písm. b) bod 4. + §39 odst. 1) písm. c) vyhlášky)**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

### **9. Závazkové vztahy s dobou splatnosti delší než 5 let od 31.12.2024 (§39 odst. 1) písm. d) vyhlášky)**

Bankovní úvěry (ř. 115 rozvahy)

1 906 tis. Kč ... investiční úvěry u ČSOB a KB

#### **10. Závazkové vztahy kryté zárukami (§39 odst. 1) písm. e) vyhlášky)**

Společnost nemá žádné obchodní závazkové vztahy kryté zárukami. Společnost má k 31.12.2024 bankovní úvěry kryté zárukami dle následující tabulky, v tis. Kč:

| <b>Banka</b>      | <b>Typ úvěru</b>                                   | <b>Zůstatek úvěru</b> | <b>Zajištění</b>                      |
|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| ČSOB              | investiční úvěr – přístavba haly plastů 2022 (EUR) | 12 278                | zástava nemovitostí + blankosměnka    |
| ČSOB              | provozní úvěr revolvingový (EUR)                   | 8 563                 | zástava pohledávek + blankosměnka     |
| KB                | investiční úvěr – nákup zastavených pozemků 2021   | 5 076                 | zástava pozemků + blankosměnka        |
| KB                | provozní úvěr revolvingový (EUR)                   | 3 526                 | zástava pohledávek + blankosměnka     |
| ČSOB Leasing      | investiční úvěr – kombajn Claas 2021 (EUR)         | 3 965                 | zajišťovací převod vlastnického práva |
| ČSOB Leasing      | investiční úvěr – sklízeč hroznů Gregoire 2020     | 2 178                 | zajišťovací převod vlastnického práva |
| ČSOB              | investiční úvěr - nákup půdy 2016 (EUR)            | 1 155                 | zástava pozemků + blankosměnka        |
| UniCredit Leasing | investiční úvěr - traktor John Deere 2020          | 277                   | zajišťovací převod vlastnického práva |
| KB                | investiční úvěr – nákup půdy 2015                  | 201                   | zajišťovací převod vlastnického práva |
|                   | <b>Celkem k 31.12.2024</b>                         | <b>37 220</b>         |                                       |
|                   | <b>Celkem k 31.12.2023</b>                         | <b>46 789</b>         |                                       |

#### **11. Peněžitá i nepeněžitá plnění a poskytnutá zajištění členům orgánů společnosti (§39 odst. 1) písm. f) + §39b odst. 6) písm. d) vyhlášky)**

Členové orgánů společnosti obdrželi v roce 2024 tato plnění:

- řádné odměny členům představenstva ... 192 tis. Kč
- tantiémy (podíly na zisku roku 2023) členům představenstva nebyly vyplaceny
- pojištění sjednaná ve prospěch členů představenstva ... 32 tis. Kč
- řádné odměny členům dozorčí rady ... 108 tis. Kč

**12. Položky výkazu zisku a ztráty mimořádné svým objemem nebo původem (§39 odst. 1) písm. g) vyhlášky**

Řádek č. 01 výkazu – tržby za prodej vlastních výrobků a služeb, rozpis složení této skupiny položek:

| Typ tržeb                           | Výše tržeb |
|-------------------------------------|------------|
| Tržby za výrobky rostlinné výroby   | 17 656     |
| Tržby za výrobky živočišné výroby   | 23 795     |
| Tržby za výrobky pomocných činností | 3 941      |
| Tržby za víno                       | 51 311     |
| Tržby za nezemědělské výrobky       | 26 406     |
| Tržby z prodeje služeb              | 6 559      |
| Celkem                              | 129 668    |

Řádek č. 23 výkazu – jiné provozní výnosy, rozpis složení této položky v celkové výši 11 929 tis. Kč:

- 3 180 tis. Kč ... provozní dotace zúčtované do konce roku
- 7 578 tis. Kč ... provozní dotace nezúčtované do konce roku (zachycené též na ř. 066 rozvahy jako „dohadné účty aktivní“)
- 1 171 tis. Kč ... ostatní výnosy nepravidelného a mimořádného charakteru

**13. Podrozvahové závazkové vztahy a poskytnuté záruky (§39 odst. 1) písm. h) vyhlášky**

Závazky, které nejsou vykázány v rozvaze

Nevyskytly se.

Zatížení majetku věcným právem, poskytnutá ručení a zajištění

Viz bod 10. „závazkové vztahy kryté zárukami“ této přílohy – poskytnutá práva spojená s externím financováním. Zejména jde o zástavy nemovitostí a nakupovaných pozemků, zástavu zásob, zástavu pohledávek, vystavené blankosměnky a zajišťovací převody vlastnického práva k nakupovanému movitému majetku.

Dále na některých vlastněných pozemcích může váznout věcné břemeno užívání či přístupu (zejména pro provoz energetických soustav).

**14. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období, vč. kategorizace (§39 odst. 1) písm. i) + §39b odst. 6) písm. c) vyhlášky)**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v roce 2024 činil 101,425 osob. Průměrný evidenční počet zaměstnanců pak dosáhl 103 – rozčlenění tohoto počtu do různých kategorií:

- řídicí pracovníci 14, administrativa a prodej 14, ostatní pracovníci 75
- muži 59, ženy 44
- rostlinná výroba 9, vinice 26, sady 4, živočišná výroba 10, stavební údržba 0, výroba krmiv 1, výroba vína 20, plastová výroba 23, penzion a služby 4, správa 6

Určení počtu zaměstnanců dle evropské metodiky RPJ za rok 2024 – pro stanovení velikosti podniku: 120,28

**15. Informace o akcích a vyměnitelných dluhopisech (§39b odst. 6) písm. a) a b) vyhlášky)**

Základní kapitál: 110 414 tis. Kč, splaceno 100%

- 3 674 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč
- 3 484 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč
- 719 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč

Veřejně obchodovatelné akcie: Nejsou.

Akcie vydané v roce 2024: Žádné.

#### **16. Rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty (§39b odst. 6) písm. e) vyhlášky)**

Provedené rozdělení zisku předchozího účetního období (2023), ve výši -17 459 tis. Kč (částka po zdanění):

- snížení nerozděleného zisku -17 459 tis. Kč

Předpoklad návrhu vypořádání ztráty běžného účetního období (2024), ve výši -4 658 tis. Kč (částka po zdanění):

- snížení nerozděleného zisku -4 658 tis. Kč

Vzhledem k existenci vysokého nerozděleného zisku minulých let, který dosaženou ztrátu roku 2024 plně pokrývá, navrhuje představenstvo vyplatit dividendu ve výši 0,5% z nominální hodnoty akcie - v celkové výši se jedná o částku 552 070 Kč.

**17. Podrobnější informace o dlouhodobých aktivech (§39b odst. 6) písm. f)  
vyhlášky)**

**17.1. Zůstatky, přírůstky a úbytky**

| Typ majetku                                          | Stav<br>k 1.1.2024 | Přírůstky    | Úbytky        | Stav<br>k 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------|---------------|----------------------|
| Software                                             | 454                | 0            | 0             | 454                  |
| Ostatní dlouhodobý<br>nehmotný majetek               | 225                | 0            | 0             | 225                  |
| Pozemky                                              | 43 065             | 0            | -96           | 42 969               |
| Stavby                                               | 168 329            | 0            | -353          | 167 976              |
| Hmotné movité věci<br>a jejich soubory               | 133 671            | 1 545        | -5 262        | 129 954              |
| Oceňovací rozdíl<br>k nabytému majetku               | 3 931              | 0            | 0             | 3 931                |
| Pěstitelské celky<br>trvalých porostů                | 80 937             | 0            | -542          | 80 395               |
| Dospělá zvířata                                      | 3 991              | 1 709        | -1 374        | 4 326                |
| Nedokončený<br>dlouhodobý hmotný<br>majetek          | 1 404              | 2 644        | -1 881        | 2 167                |
| Poskytnuté zálohy na<br>dlouhodobý hmotný<br>majetek | 0                  | 0            | 0             | 0                    |
| Podíly v ovládaných<br>osobách                       | 326                | 30           | 0             | 356                  |
| Ostatní dlouhodobé<br>cenné papíry a<br>podíly       | 184                | 0            | 0             | 184                  |
| <b>Celkem</b>                                        | <b>436 517</b>     | <b>5 928</b> | <b>-9 508</b> | <b>432 937</b>       |



### 17.2. Opravné položky a oprávky

Opravné položky k dlouhodobému majetku nejsou vytvořeny. Oprávky jsou prostřednictvím odpisů vytvořeny následovně:

| Typ majetku                            | Stav oprávek<br>k 1.1.2024 | Zvýšení<br>oprávek | Snížení<br>oprávek | Stav oprávek<br>k 31.12.2024 |
|----------------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|
| Software                               | 454                        | 0                  | 0                  | 454                          |
| Ostatní dlouhodobý<br>nehmotný majetek | 186                        | 20                 | 0                  | 206                          |
| Stavby                                 | 67 286                     | 4 529              | -352               | 71 463                       |
| Hmotné movité věci a<br>jejich soubory | 114 848                    | 7 242              | -3 867             | 118 223                      |
| Oceňovací rozdíl<br>k nabytému majetku | 3 931                      | 0                  | 0                  | 3 931                        |
| Pěstitelské celky<br>trvalých porostů  | 70 363                     | 1 983              | -541               | 71 805                       |
| Dospělá zvířata                        | 1 748                      | 1 444              | -1 375             | 1 817                        |
| <b>Celkem</b>                          | <b>258 816</b>             | <b>15 218</b>      | <b>-6 135</b>      | <b>267 899</b>               |

### 17.3. Úroky vstupující do ceny majetku

Nevyskytly se.

### 18. Odložená daň (§39b odst. 6) písm. g) vyhlášky)

Tituly k účtování o odložené dani jsou:

- rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku (netýká se zvířat, tam se tyto údaje shodují)
- rozdíl mezi účetní a daňovou výší opravných položek k zásobám
- existence daňově neuznatelných rezerv na budoucí daňově uznatelné náklady
- existence daňové ztráty uplatnitelné v letech 2025-2029

Vývoj odložené daně:

- k 31.12.2022 jsme evidovali odložený daňový závazek ve výši 7 212 tis. Kč
- k 31.12.2023 jsme evidovali odložený daňový závazek ve výši 4 121 tis. Kč
- k 31.12.2024 jsme evidovali odložený daňový závazek ve výši 2 458 tis. Kč
- v roce 2024 tedy došlo ke snížení odložené daně o 1 663 tis. Kč (viz řádek č. 52 výkazu zisku a ztráty)

**19. Významné obchodní operace nezachycené v rozvaze (§39b odst. 6) písm. h) vyhlášky)**

Společnost již dříve podala žalobu o náhradu škody (vč. trestního oznámení) ve výši přibližně 40 tis. EUR (+ příslušenství) proti svému bývalému zaměstnanci. Na větší část uvedené sumy už společnost drží pravomocné soudní rozhodnutí (o této pohledávce přitom není účtováno) a menší část už také byla zinkasována. Předpokládané další inkasované částky budou do účetních výnosů společnosti účtovány průběžně tak, jak budou přicházet. Společnosti nejsou známy žádné jiné významné obchodní operace, které by nebyly zachyceny v rozvaze.

**20. Transakce uzavřené se spřízněnou stranou uzavřené za jiných než běžných tržních podmínek (§39b odst. 6) písm. i) vyhlášky)**

Všechny transakce provedené mezi společnostmi a spřízněnou stranou byly uzavřeny za běžných tržních podmínek. Žádná z nich tedy nevykazovala známky zvláštní transakce. Přehled transakcí provedených v roce 2024 se spřízněnými stranami lze dohledat:

- v této příloze
- ve zprávě o vztazích PATRIA Kobyílí, a.s.
- v přílohách k účetní závěrce a zprávách o vztazích dceřiných společností

## **21. Ostatní informace důležité pro správné vyhodnocení stavu majetku a závazků společnosti (princip věrného a poctivého zobrazení)**

### **21.1. Významné položky rozvahy nevysvětlené jinde v této příloze**

Řádek č. 026 rozvahy – nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, rozpis složení této položky v celkové výši 2 167 tis. Kč:

- 2 038 tis. Kč ... mladé vinice (zatím nezařazené do trvalých porostů)
- 129 tis. Kč ... ostatní

Řádek č. 066 rozvahy – dohadné účty aktivní, rozpis složení této položky v celkové hodnotě 7 648 tis. Kč:

- 7 578 tis. Kč provozní dotace nezúčtované do konce roku
- 70 tis. Kč ostatní

Řádek č. 125 rozvahy – jiné dlouhodobé závazky, rozpis složení této položky v celkové hodnotě 488 tis. Kč:

- 465 tis. Kč ... závazky z titulu nebankovních splátek návratné finanční výpomoci dříve poskytnuté na výsadbu a obnovu vinic; věřitelem je Vinařský fond ČR, konečná splatnost je v říjnu 2028
- 23 tis. Kč ... ostatní

Řádky č. 130 + 115 rozvahy – závazky k úvěrovým institucím; součástí krátkodobých závazků je zde i část dlouhodobých závazků splatná do 1 roku od rozvahového dne ve výši 5 726 tis. Kč

Řádky č. 135 + 120 rozvahy – závazky k subjektům s podstatným vlivem; součástí krátkodobých závazků je zde i část dlouhodobých závazků splatná do 1 roku od rozvahového dne ve výši 370 tis. Kč

### 21.2. Rozbor pohledávek z obchodního styku

Souhrnná výše pohledávek a z toho po lhůtě splatnosti, v tis. Kč:

| <b>Pohledávky (brutto hodnota)</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Celkem                             | 12 170      | 12 401      | 12 904      |
| z toho ve splatnosti               | 9 992       | 9 557       | 10 849      |
| z toho po splatnosti celkem        | 2 178       | 2 844       | 2 055       |
| do 30 dnů                          | 1 060       | 1 128       | 1 028       |
| do 90 dnů                          | 107         | 508         | 59          |
| do 180 dnů                         | 19          | 203         | 953         |
| do 365 dnů                         | 0           | 599         | 10          |
| nad 365 dnů                        | 992         | 406         | 5           |

Významné pohledávky za podniky ve skupině:

TRINOM, spol. s r.o. ... 38 tis. Kč, ve splatnosti

Metašrot Tlumačov a.s. ... 30 tis. Kč, ve splatnosti

### 21.3. Rozbor závazků z obchodního styku

Souhrnná výše závazků a z toho po lhůtě splatnosti, v tis. Kč:

| <b>Závazky</b>              | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Celkem                      | 9 804       | 8 688       | 14 997      |
| z toho ve splatnosti        | 5 170       | 8 350       | 12 300      |
| Z toho po splatnosti celkem | 3 634       | 338         | 2 697       |
| do 30 dnů                   | 3 203       | 337         | 1 989       |
| do 90 dnů                   | 301         | 0           | 645         |
| do 180 dnů                  | 130         | 1           | 63          |
| do 365 dnů                  | 0           | 0           | 0           |
| nad 365 dnů                 | 0           | 0           | 0           |

Významné závazky k podnikům ve skupině:

TRINOM Energo, spol. s r.o. ... 21 tis. Kč, ve splatnosti

#### 21.4. Rezervy

Je vytvořena rezerva na dovolenou zaměstnanců nevyčerpanou ke konci roku v celkové výši 1 788 tis. Kč, viz řádek č. 109 rozvahy. V roce 2024 byla tato rezerva zvýšena o 1 200 tis. Kč, viz řádek č. 28 výkazu zisků a ztráty.

#### 21.5. Významné události vztahující se k běžnému účetnímu období, ke kterým došlo mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Nevyskytly se žádné události, které by měly významný dopad na vykazované hodnoty (majetek, závazky, výnosy, náklady).

V Kobyli dne 20. 5. 2025

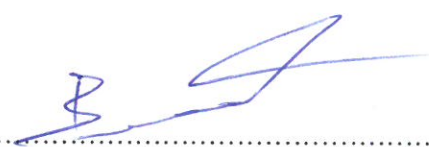
Razítko a podpis statutárního orgánu:

**PATRIA Kobyli, a.s.**

č.p. 716, 691 10 Kobyli

IČ: 255 323 59, DIČ: CZ25532359

-6-

  
.....  
Ing. Roman Borovička

člen představenstva

  
.....  
Antonín Ingr

člen představenstva

## Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024

Představenstvo společnosti **PATRIA Kobylí, a.s.**, se sídlem č.p. 716, 691 10 Kobylí, IČ 25532359, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2658 (dále jen „**Společnost**“ nebo „**Zpracovatel**“), jako její statutární orgán zpracovalo tuto zprávu o vztazích mezi Společností a její ovládající osobou či osobami a mezi Společností a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také „propojené osoby“) za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (dále jen „Rozhodné období“) v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“).

### 1. Struktura vztahů

- 1.1. Společnost je členem koncernu HEIM Trade SE. Z hlediska podnikatelské činnosti plní funkci jednotky zabývající se zejména zemědělskou výrobou (rostlinná a živočišná výroba, ovocnářství, vinohradnictví a vinařství), dále výrobou plastových konstrukcí a též poskytováním služeb v oblasti gastronomie a pohostinství. Z hlediska struktury koncernu je Zpracovatel v postavení ovládané osoby a dále plní funkci přímo ovládající osoby – jediného společníka vůči dceřiným společnostem PATRIA BIO s.r.o. (zejména ekologická zemědělská výroba), TRINOM Energo, spol. s r.o. (výroba elektřiny pomocí FVE), a od listopadu 2024 též PATRIA Karpathia, s.r.o. (zprostředkování prodeje a prodej vína), grafické znázornění struktury ovládání je uvedeno v příloze č. 1 této zprávy.
- 1.2. Základní struktura koncernu HEIM Trade SE je tvořena řídící osobou koncernu a mateřskou společností **HEIM Trade SE**, se sídlem Vídeňská 264/120b, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČ 26970805 (dále jen „**HTSE**“) a jejími dceřinými, případně vnukovskými (v malém rozsahu i pravnukovskými) společnostmi (viz příloha č. 1 této zprávy).
- 1.3. Skutečnými majiteli koncernu jsou ve smyslu § 4 z.č. 37/2021 Sb. o evidenci skutečných majitelů Ing. Ivo Dubš, nar. 30.10. 1945, (jeho postavení skutečného majitele plyne z pozice zakladatele a pozice jednoho ze dvou svěřenských správců společně jednajících na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary, IČO: 07439334), dále Mgr. Ivo Dubš, nar. 4.7.1974, a Ivo Dubš, nar. 2.12.2005, (jejichž postavení skutečného majitele plyne z pozice obmyšleného v Soukromém svěřenském fondu Loufary, IČO: 07439334). Ve smyslu z.č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů je rovněž skutečným majitelem p. Jozef Macháček, nar. 3.5. 1954, jako druhý ze dvou svěřenských správců společně jednajících na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary, nicméně se v tomto případě jedná pouze o pozici vedoucího bez faktického vlivu. Nutnost ustanovení druhého svěřenského správce v případě, že zakladatel je současně též svěřenským správcem, je dána ustanovením § 1454 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Svěřenští správci drží a spravují na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary mimo jiné 100 % akcií společnosti HTSE.
- 1.4. Ovládající osobou Zpracovatele byla po celé Rozhodné období společnost HTSE, a to v postavení akcionáře s podílem na hlasovacích právech více než 30%, tedy osoby přímo ovládající dle § 75 odst. 1 a 4 ZOK a dále na základě jednání ve shodě s Ing. Ivo Dubšem a Jozefem Macháčkem jako svěřenskými správci společně jednajícími na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary v postavení akcionářů, nakládajících s podílem na hlasovacích právech vyšším než 40% všech hlasů.

- 1.5. Vztahy, definované v ustanovení § 82 odst. 2 d) a e) ZOK, mezi Zpracovatelem a společnostmi ovládanými Zpracovatelem jsou uvedeny ve zprávě o vztazích každé z těchto ovládaných osob.

## **2. Způsob a prostředky ovládání**

HTSE jako ovládající osoba vykonávala po celé Rozhodné období přímé ovládání vůči Zpracovateli výkonem akcionářských práv spojených s akciemi ve svém vlastnictví (přesná hodnota podílu je uvedena v příloze č. 1 této zprávy), zejména výkonem práv na valné hromadě. Dále Ing. Ivo Dubš, nar. 30.10.1945, působil po celé Rozhodné období v postavení předsedy představenstva Zpracovatele a současně v postavení předsedy dozorčí rady HTSE a svěřenského správce Soukromého svěřenského fondu Loufary, MUDr. Anna Hozová, nar. 19.6.1955, působila po celé Rozhodné období v postavení člena představenstva Zpracovatele a současně v postavení předsedy představenstva HTSE.

## **3. Přehled jednání učiněných v Rozhodném období, která splňují znaky uvedené v § 82 odst. 2 písm. d) ZOK**

V průběhu Rozhodného období neučinila Společnost žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby/ovládajících osob, jež by se týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející Rozhodnému období.

## **4. Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi členy koncernu, jejichž smluvní stranou je Společnost**

- 4.1. Smlouvy uzavřené se správcí společně jednajícími na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary:

| Typ smlouvy                                                   | Datum uzavření | Úplata-protiplnění             | Cena                                                                               | Újma (ano/ne) |
|---------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Smlouva o nájmu pozemků vč. dodatků (Zpracovatel je nájemcem) | 6.5.2019       | Úplata                         | 3,5 až 5 tis. Kč/ha/rok (cca 20 ha)                                                | Ne            |
| Jednorázový prodej zvířat                                     | 13.3.2024      | Úplata                         | do 20 tis. Kč                                                                      | Ne            |
| Smlouva o úvěru (Zpracovatel je dlužníkem)                    | 27.10.2023     | Úplata ve splátkách do 12/2025 | výše 750 tis. Kč; úroková sazba 2 až 5 % p.a. (nižší než nejlepší externí nabídka) | Ne            |

- 4.2. Smlouvy uzavřené s ALUTHERM CZ s.r.o.:

| Typ smlouvy                                            | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena          | Újma (ano/ne) |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|---------------|
| Nepravidelný prodej vlastních výrobků (víno a doplňky) | ---            | Úplata             | do 20 tis. Kč | Ne            |

#### 4.3. Smlouvy uzavřené s Demonta T, s.r.o.:

| Typ smlouvy                                            | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena          | Újma (ano/ne) |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|---------------|
| Nepravidelný prodej vlastních výrobků (víno a doplňky) | ---            | Úplata             | do 20 tis. Kč | Ne            |

#### 4.4. Smlouvy uzavřené s DEMONTA Trade SE:

| Typ smlouvy                                                                                                     | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena               | Újma (ano/ne) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Skupinová pojistná smlouva č. 0021710627 o úrazovém pojištění managementu (Zpracovatel je odběratelem)          | 23.2.2024      | Úplata             | 20 až 50 tis. Kč   | Ne            |
| Skupinová pojistná smlouva č. CZDRNA07580-123 o pojištění odpovědnosti managementu (Zpracovatel je odběratelem) | 1.3.2024       | Úplata             | do 20 tis. Kč      | Ne            |
| Skupinová pojistná smlouva č. CZCASA26421 o pojištění odpovědnosti (Zpracovatel je odběratelem)                 | 1.1.2024       | Úplata             | 20 až 50 tis. Kč   | Ne            |
| Nepravidelný prodej vlastních výrobků (víno a doplňky)                                                          | ---            | Úplata             | 100 až 200 tis. Kč | Ne            |

#### 4.5. Smlouvy uzavřené s HTSE:

| Typ smlouvy                                                                | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena                                 | Újma (ano/ne) |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|---------------|
| Smlouva o nájmu pozemků č. 2059/2013 vč. dodatků (Zpracovatel je nájemcem) | 30.12.2013     | Úplata             | 3,5 až 5 tis. Kč/ha/rok (cca 100 ha) | Ne            |
| Nepravidelný prodej vlastních výrobků (víno a doplňky, plastové výrobky)   | ---            | Úplata             | 20 až 50 tis. Kč                     | Ne            |

#### 4.6. Smlouvy uzavřené s KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.:

| Typ smlouvy                                                              | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena          | Újma (ano/ne) |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|---------------|
| Nepravidelný prodej služeb (pronájem konferenčních prostor s pohoštěním) | ---            | Úplata             | do 20 tis. Kč | Ne            |

#### 4.7. Smlouvy uzavřené s Metalšrot Tlumačov a.s.:

| Typ smlouvy                                                                               | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena                                         | Újma (ano/ne) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------|
| Smlouva o nájmu kanceláře a přilehlých prostor vč. dodatků (Zpracovatel je pronajmatelem) | 1.4.2016       | Úplata             | v průměru 1 až 2 tis. Kč/m2/rok (cca 110 m2) | Ne            |
| Nepravidelný prodej materiálu (kovošrot a jiný odpad)                                     | ---            | Úplata             | 50 až 100 tis. Kč                            | Ne            |



4.8. Smlouvy uzavřené s PATRIA BIO s.r.o.:

| Typ smlouvy                                                                          | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena                                 | Újma (ano/ne) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|---------------|
| Nepravidelný nákup materiálu (seno a senáž)                                          | ---            | Úplata             | 750,- až 1.250,- Kč/t (cca 750 t)    | Ne            |
| Smlouva o nájmu trvalých porostů – sadů, vč. dodatků (Zpracovatel je pronajímatelem) | 15.12.2014     | Úplata             | 4 až 8 tis. Kč/ha/rok (cca 90 ha)    | Ne            |
| Smlouva o podnájmu pozemků vč. dodatků (Zpracovatel je pronajímatelem)               | 16.12.2014     | Úplata             | 3,5 až 5 tis. Kč/ha/rok (cca 140 ha) | Ne            |
| Smlouva o nájmu kanceláře (Zpracovatel je pronajímatelem)                            | 1.12.2014      | Úplata             | 1 až 2 tis. Kč/m2/rok (12 m2)        | Ne            |
| Smlouva o poskytování účetních a ekonomických služeb (Zpracovatel je poskytovatelem) | 22.4.2015      | Úplata             | 50 až 100 tis. Kč                    | Ne            |
| Průběžný prodej služeb spojených s péčí o porosty a pozemky                          | dle potřeby    | Úplata             | 0,5 až 1 mil. Kč                     | Ne            |
| Průběžný prodej přípravků na ochranu a výživu rostlin                                | dle potřeby    | Úplata             | 20 až 50 tis. Kč                     | Ne            |

4.9. Smlouvy uzavřené s SD-Kovo Mladá Boleslav, a.s.:

| Typ smlouvy                                            | Datum uzavření | Úplata-protiplnění | Cena             | Újma (ano/ne) |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|---------------|
| Nepravidelný prodej vlastních výrobků (víno a doplňky) | ---            | Úplata             | 20 až 50 tis. Kč | Ne            |

4.10. Smlouvy uzavřené s TRINOM, spol. s r.o.:

| Typ smlouvy                                                                                        | Datum uzavření | Úplata-protiplnění            | Cena                                               | Újma (ano/ne) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|
| Smluvní dodatek o nákupu elektřiny z FVE (Zpracovatel je kupujícím)                                | 24.11.2017     | Úplata                        | 2 až 4,- Kč/kWh (cca 80 tis. kWh)                  | Ne            |
| Smlouva o nájmu střech na budovách s FVE (Zpracovatel je pronajímatelem)                           | 11.6.2014      | Úplata                        | 50 až 100,- Kč/m2/rok (cca 1.500 m2)               | Ne            |
| Smlouva o nájmu kanceláře (Zpracovatel je pronajímatelem)                                          | 11.6.2014      | Úplata                        | 1 až 2 tis. Kč/m2/rok (12 m2)                      | Ne            |
| Dřívější smlouva o prodeji FVE zařízení s příslušenstvím vč. dodatků (Zpracovatel je prodávajícím) | 11.6.2014      | Úplata ve splátkách do 8/2024 | 2 až 3,5 mil. Kč; splátky 2023: 200 až 350 tis. Kč | Ne            |

4.11. Smlouvy uzavřené s PATRIA Karpathia s.r.o.:

| Typ smlouvy                                | Datum uzavření | Úplata-protiplnění             | Cena                                                                                                            | Újma (ano/ne) |
|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Smlouva o úvěru (Zpracovatel je věřitelem) | 19.11.2024     | Úplata ve splátkách do 12/2026 | *až do výše 500 tis. Kč (čerpáno 100 tis. Kč); úroková sazba 2 až 5 % p.a. (nižší než nejlepší externí nabídka) | Ne            |

4.12. Vedení Zpracovatele nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by mohla být výše popsáná plnění (body 3. a 4.) a protiplnění hodnocena jako nestandardní. Tato plnění a protiplnění byla učiněna na základě běžných obchodních podmínek a Zpracovateli při nich nevznikla v Rozhodném období žádná újma. Nebude zde tedy posuzováno žádné vyrovnání újmy dle § 71 a 72 ZOK.

4.13. Za důvěrné jsou v rámci koncernu považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob, a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí koncernu. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící koncern, zejména v podobě konkurenční výhody pro třetí osoby. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 4. informace o cenách, popř. množství

**5. Posouzení výhod, nevýhod a rizik**

5.1. Zpracovatel posoudil všechny svoje výše uvedené vztahy z hlediska výhod či nevýhod jemu plynoucích, jakož i případných rizik. V tomto kontextu Zpracovatel konstatuje, že výhody jemu plynoucí ze všech výše uvedených vztahů v popsané skupině osob jednoznačně převládají nad nevýhodami a není si vědom žádných významných rizik vyplývajících ze členství v koncernu.

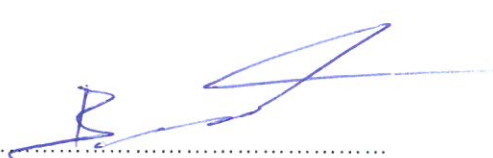
5.2. Tato zpráva byla vypracována s nejlepším vědomím a svědomím tak, aby v ní byly popsány veškeré vztahy mezi propojenými osobami.

V Kobyli dne 31.3.2025

**PATRIA Kobyli, a.s.**

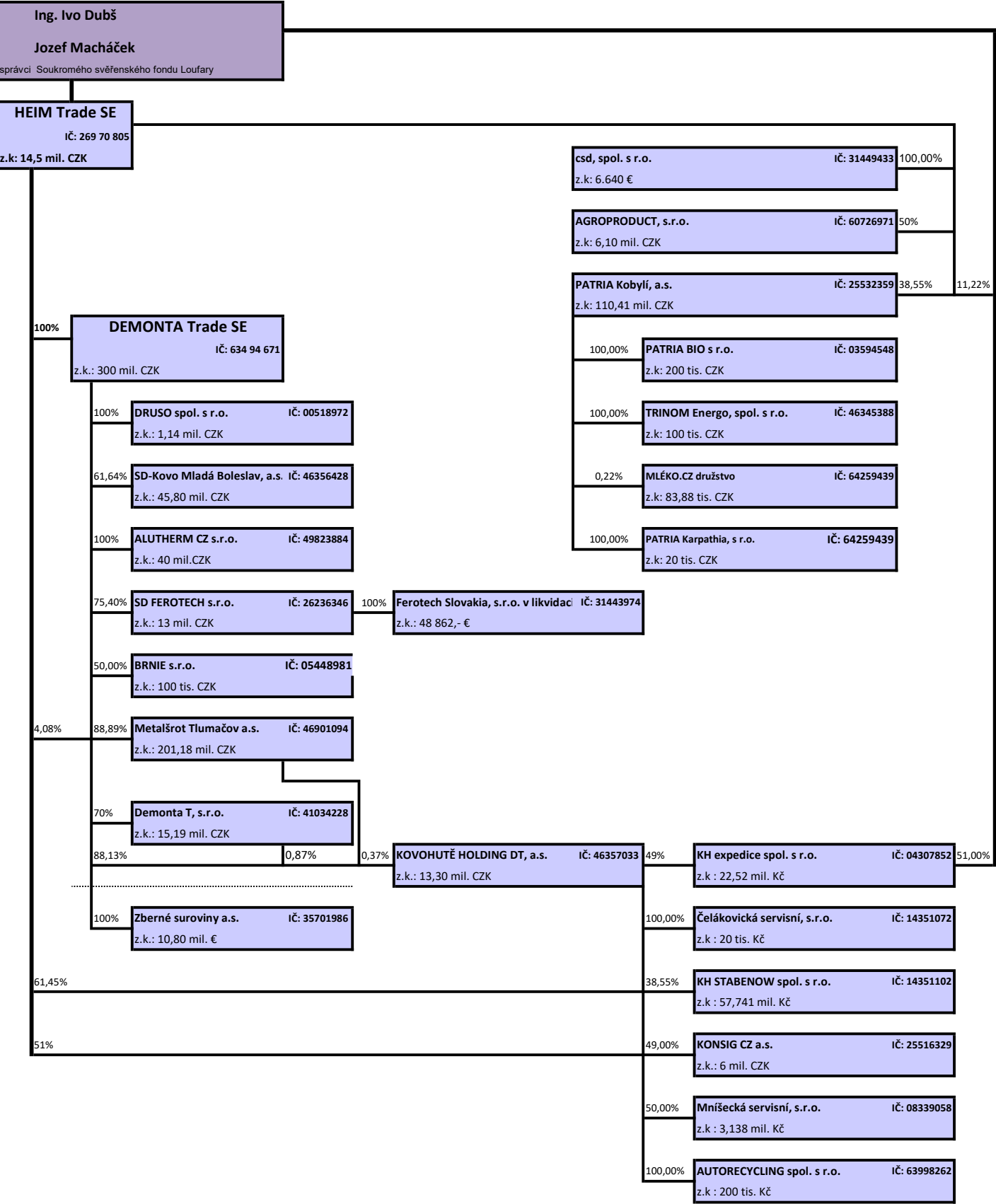
č.p. 716, 691 10 Kobyli  
IČ: 255 323 59, DIČ: CZ25532359

-6-

  
Ing. Roman Borovička  
člen představenstva

  
Antonín Ingr  
člen představenstva

DIAGRAM Koncernu - k 31.12.2024



### ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti PATRIA Kobylí, a.s.

#### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PATRIA Kobylí, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2024 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 statutární orgán Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 provádění auditu 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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku**

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

## Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a 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 statutární orgán 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.

kratkyaudit s.r.o.  
K nádraží 225, 664 59 Telnice  
Evidenční číslo 583

Ondřej Krátký  
Evidenční číslo 2437

20. května 2025

