

**Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky
sestavené dle českých účetních předpisů
číslo 24/2026**

k datu

31.12.2025

společnosti

**DS AGROS, a. s.
Netín č. p. 139
594 44 Netín**

**Organizační kancelář Cz, s.r.o.
Pod skalou 1A/622
15800 Praha 5**

Údaje o auditované společnosti

Název společnosti: DS AGROS, a. s.
Sídlo: Netín č. p. 139, 594 44 Netín
Zápis proveden u: Krajský soud v Brně
Zápis proveden pod číslem: Oddíl: B, Vložka číslo: 3363

IČ: 26221365
DIČ: CZ26221365
Statutární orgán: představenstvo, dozorčí rada,

Předmět činnosti: Zemědělství, včetně prodeje nezpracovaných výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje
Opravy silničních vozidel
Hostinská činnost
Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Ověřované období: účetní rok 2025 od 1.1.2025 do 31.12.2025

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: Organizační kancelář Cz, s.r.o.
Ev. číslo auditorské společnosti: 367
Sídlo: Pod skalou 1A/622, 15800 Praha 5
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: Oddíl: C Vložka číslo: 80453
IČ: 26415666
DIČ: CZ26415666
Odpovědný statutární auditor: Ing. Markéta Nosková
Ev. číslo statutárního auditora: 1139

Složení auditorského týmu		
Pozice	Jméno	Číslo auditorského oprávnění auditora
Auditor	Ing. Markéta Nosková	1139
Junior asistent	Jana Kloudová	

**Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti DS AGROS, a. s.
sestavené dle českých účetních předpisů**

akcionářům společnosti DS AGROS, a. s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DS AGROS, a. s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31.12.2025, výroční zprávy a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I.1 přílohy této účetní závěrky.

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

Výrok nezávislého auditora k řádné účetní závěrce

bez výhrad

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti]

Účetní závěrka je ovlivněna předpokládanou výší provozních dotací souvisejících s náklady roku 2025. Rozhodnutí k těmto dotacím mohou být vydány příslušným orgánem v roce 2026 až po termínu účetní závěrky. Zúčtovanou výší těchto provozních dotací lze považovat za důvodnou.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti DS AGROS, a. s. za účetní závěrku

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

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

Za dohledem nad procesem účetního výkaznictví v účetní jednotce odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Organizační kancelář Cz, s.r.o.
Pod skalou 1A/622
15800 Praha 5

Evidenční číslo auditorské společnosti: 367
Odpovědný orgán za auditorskou společnost: Ing. Markéta Nosková
Evidenční číslo auditorského oprávnění auditora: 1139
Odpovědný statutární auditor: Ing. Markéta Nosková
Ev. číslo auditorského oprávnění statutárního auditora: 1139

V Praze dne 19. 3. 2026



.....
Ing. Markéta Nosková

Přílohy:

- 1) Výroční zpráva
- 2) Rozvaha
- 3) Výkaz zisku a ztráty
- 4) Příloha k účetní závěrce

DS AGROS, a.s.

se sídlem Netín č.p. 139, PSČ 594 44, IČO: 262 21 365
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3363

Výroční zpráva společnosti

DS AGROS, a.s.

2 0 2 5

I. Základní údaje o společnosti

Název

DS AGROS, a.s.

Sídlo společnosti:

Netín 139, PSČ: 594 44

Právní forma:

akciová společnost

Rozhodující předměty činnosti :

- zemědělství
- nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, kromě zboží vyhrazeného zákonem č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů,
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, výroby a služeb,

Datum vzniku účetní jednotky: 15.srpna 2000

Jméno a příjmení členů statutárního a dozorčího orgánu ke dni uzávěrky:

Ondřej Zikmund	- předseda představenstva
Jaroslav Nedoma	- místopředseda představenstva
Jan Horký	- člen představenstva
Ing. Josef Vondráček	- předseda dozorčí rady
Ing. Radvan Kosek	- člen dozorčí rady
Tomáš Svoboda	- člen dozorčí rady

II. Vznik a vývoj činnosti účetní jednotky

DS AGROS, a.s. byla založena 15.8.2000 a začala podnikat v zemědělské výrobě od 1.1.2001. Vytvořením systému dlouhodobých pronájmů půdy byl v naší akciové společnosti položen základ stabilní výrobní i majetkové struktury zemědělské výroby.

Vše v akciové společnosti je podřízeno dosažení co nevyšší intenzity výroby, produktivity práce a tím nízkých nákladů na jednotku produkce. Těchto cílů nelze dosáhnout bez nejmodernějších strojů, technologií a vynikající chovatelské práce.

III. Informace o skutečnost od rozvahového dne

Od rozvahového dne nedošlo v účetní jednotce k výrazným změnám. Společnost platila v termínu splatnosti splatné úvěry a získala obnovení úvěrů na zajištění provozní činnosti.

IV. Předpoklad budoucího vývoje společnosti v hospodářské činnosti.

Základní podnikatelský záměr akciové společnosti je dosažení stabilní dlouhodobé ziskovosti, zvyšování konkurenceschopnosti a produktivity práce tak, aby byla schopná zvládnout tlaky na snižující rozměr českého zemědělství, nestabilní vládní zemědělskou politiku a výkyvy v globální politice a ekonomice.

Základními předpoklady pro úspěch je provozování všech činností s cílem dosáhnout jejich ziskovosti.

V. Výdaje na výzkum a vývoj

Účetní jednotka nevykládá na výzkum a vývoj žádné prostředky.

VI. Ochrana životního prostředí a pracovně právní vztahy

Odpovědný přístup k problematice třídění odpadů, zkvalitnění sběru a svozu separovaného odpadu na všech provozech společnosti.

VII. Sociální politika společnosti

Zaměstnávání osob se zdravotním postižením, příspěvek zaměstnancům na soukromé penzijní a životní pojištění se státním příspěvkem, příspěvek na stravování a další výhody dle směrnic společnosti.

VIII. Pořízení vlastních akcií

Účetní jednotka pořizovala v minulosti vlastní akcie a to na základě rozhodnutí valné hromady akcionářů.

IX. Organizační složka

Účetní jednotka nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

X. Vyjádření vedení společnosti k nestabilní situacím (válka na Ukrajině, pandemie apod.)

Vedení společnosti projednává pravidelně globální rizika (COVID-19, válka na Ukrajině, válka v Perském zálivu) na své aktivity a podnikání. Aktuální stav rizik nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vliv COVID-19 již zcela odezněl, válka na Ukrajině a aktuálně válka v Perském zálivu vyvolává zvýšení cen, předpokládáme, že situace bude po určité době zase stabilní.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

XI. Závěr výroční zprávy

Všechny další údaje vyplývající z výroční zprávy jsou uvedeny v přílohách, které jsou její nedílnou součástí.

V Netíně 20.2.2026



19.3.2026

[Handwritten signature]
3

DS AGROS, a.s.

č. p. 139, 594 44 Netín
IČ: 26221365 DIČ: CZ26221365

.....
Ondřej Zikmund
předseda představenstva

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
DS AGROS, a.s.

Ke dni 31.12.2025
(v tisících Kč)

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č.
500/2002 Sb., 469/2008 Sb., 413/2011 Sb., 293/2014
Sb., 250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s
doručením daňového přiznání za daň z příjmu 1×
příslušnému finančnímu úřadu

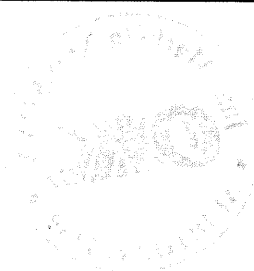
Netín 139
59444 Netín

Rok	Měsíc	IČO
2025	12	26221365

Označení řádku a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001.	526 991	-239 419	287 572	280 178
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002.	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003.	465 361	-239 419	225 942	227 353
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)	004.	0	0	0	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005.	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006.	0	0	0	0
1.	Software	007.	0	0	0	0
2.	Ostatní ocenitelná práva	008.	0	0	0	0
3.	Goodwill	009.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010.	0	0	0	0
5.	Poskyt. zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011.	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013.	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014.	427 404	-239 419	187 985	189 182
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015.	260 447	-110 042	150 405	154 671
1.	Pozemky	016.	33 298	0	33 298	31 647
2.	Stavby	017.	227 149	-110 042	117 107	123 024
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018.	149 434	-119 514	29 920	25 468
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019.	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020.	17 523	-9 863	7 660	9 043
1.	Pěstítelské celky trvalých porostů	021.	0	0	0	0
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022.	17 523	-9 863	7 660	9 043
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023.	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024.	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025.	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026.	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027.	37 957	0	37 957	38 171
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028.	0	0	0	0
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.	37 957	0	37 957	38 171
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033.	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034.	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035.	0	0	0	0
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036.	0	0	0	0

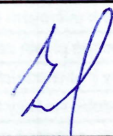
Označení řádku a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037.	60 831	0	60 831	52 588
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038.	41 224	0	41 224	35 054
C. I. 1.	Materiál	039.	1 773	0	1 773	1 625
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040.	9 318	0	9 318	9 894
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041.	21 430	0	21 430	15 424
1.	Výrobky	042.	21 430	0	21 430	15 424
2.	Zboží	043.	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044.	8 703	0	8 703	8 111
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045.	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046.	17 377	0	17 377	14 463
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047.	0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048.	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050.	0	0	0	0
4.	Odložená daňová pohledávka	051.	0	0	0	0
5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052.	0	0	0	0
1.	Pohledávky za společníky	053.	0	0	0	0
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054.	0	0	0	0
3.	Dohadné účty aktivní	055.	0	0	0	0
4.	Jiné pohledávky	056.	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057.	17 377	0	17 377	14 463
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058.	6 594	0	6 594	7 459
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059.	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060.	0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061.	10 783	0	10 783	7 004
1.	Pohledávky za společníky	062.	0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063.	0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	064.	777	0	777	1 830
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065.	191	0	191	161
5.	Dohadné účty aktivní	066.	5 253	0	5 253	4 465
6.	Jiné pohledávky	067.	4 562	0	4 562	548
C. II. 3.	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068.	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	069.	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	070.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	071.	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072.	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073.	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074.	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075.	2 230	0	2 230	3 071
C. IV. 1.	Peněžní prostředky na pokladně	076.	278	0	278	59
2.	Peněžní prostředky na účtech	077.	1 952	0	1 952	3 012
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078.	799	0	799	237
D. 1.	Náklady příštích období	079.	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	080.	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	081.	799	0	799	237

Označení řádku	PASIVA	Číslo řádku	Běžném účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147) = ř. 001	082.	287 572	280 178
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)	083.	222 327	222 058
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084.	103 059	103 059
A. I. 1.	Základní kapitál	085.	103 059	103 059
A. I. 2.	Vlastní podíly	086.	0	0
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	087.	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088.	18 111	18 325
A. II. 1.	Ážio	089.	423	422
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090.	17 688	17 903
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091.	332	332
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	092.	17 356	17 571
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093.	0	0
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	094.	0	0
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	095.	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096.	5 063	5 064
A. III. 1.	Ostatní rezervní fond	097.	5 063	5 064
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098.	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 100 + 101)	099.	95 611	92 650
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100.	95 611	92 650
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	101.	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 84 - 88 - 96 - 99 - 103 - 104 - 147)	102.	483	2 960
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	103.	0	0
B + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104.	64 859	57 770
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105.	0	0
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106.	0	0
B. I. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107.	0	0
B. I. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108.	0	0
B. I. 4.	Ostatní rezervy	109.	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110.	64 859	57 770
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111.	50 440	45 301
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112.	0	0
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	113.	0	0
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	114.	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115.	30 059	36 375
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116.	28	28
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	117.	0	0
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118.	0	0
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119.	0	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	120.	0	0
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	121.	1 739	1 733
C. I. 9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122.	18 614	7 165
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	123.	0	0
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	124.	0	0
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	125.	18 614	7 165



Označení řádku a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžném účetní období 1	Minulé účetní období 2
C.II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126.	14 419	12 469
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127.	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy	128.	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	129.	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130.	4 959	8 714
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131.	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	132.	6 939	2 192
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133.	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134.	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	135.	0	0
8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136.	2 521	1 563
1.	Závazky ke společníkům	137.	0	0
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138.	0	0
3.	Závazky k zaměstnancům	139.	1 345	742
4.	Závazky za sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	140.	772	429
5.	Stát - daňové závazky a dotace	141.	323	228
6.	Dohadné účty pasivní	142.	52	140
7.	Jiné závazky	143.	29	24
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144.	0	0
C. III. 1.	Výdaje příštích období	145.	0	0
2.	Výnosy příštích období	146.	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147.	386	350
D. 1.	Výdaje příštích období	148.	386	350
2.	Výnosy příštích období	149.	0	0

DS AGROS, a.s.
 ř.p. 139, 594 44 Netín
 IČ: 26221365 DIČ: CZ26221365

Sestaveno dne 20.2.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické os., která je účet. jednotkou 
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Zemědělská prvovýroba

Vyplněno programem WinFAS



19.3.2026



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
DS AGROS, a.s.

Minimální závazný výčet
informací podle vyhlášky č.
500/2002 Sb., 469/2008 Sb.,
413/2011 Sb., 293/2014 Sb.,
250/2015 Sb., 441/2017 Sb.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

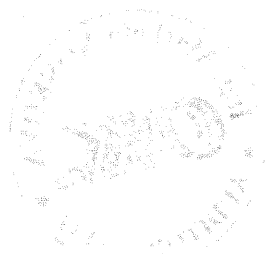
Ke dni 31.12.2025
(v tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní
závěrku současně s doručením
daňového přiznání za daň z
příjmu 1× příslušnému fin.
Úřadu

Netín 139
59444 Netín

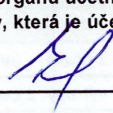
Rok	Měsíc	IČO
2025	12	26221365

Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001.	81 572	83 727
II.	Tržby za prodej zboží	002.	22	27
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	003.	69 230	58 165
A.	1. Náklady vynaložené na prodej zboží	004.	22	19
	2. Spotřeba materiálu a energie	005.	43 466	41 447
	3. Služby	006.	25 742	16 699
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007.	-5 458	6 319
C.	Aktivace	008.	-6 531	-7 835
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	009.	19 887	19 246
D.	1. Mzdové náklady	010.	14 327	13 865
	2. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	011.	5 560	5 381
	1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012.	4 834	4 648
	2. Ostatní náklady	013.	726	733
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	014.	24 105	23 136
E.	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	015.	24 105	23 136
	1. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - trvalé	016.	24 105	23 866
	2. Úpravy hodnot dlouh.nehmot.a hmotného majetku - dočasné	017.	0	-730
	2. Úpravy hodnot zásob	018.	0	0
	3. Úpravy hodnot pohledávek	019.	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	020.	25 930	17 607
III.	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021.	7 093	3 085
	2. Tržby z prodaného materiálu	022.	192	341
	3. Jiné provozní výnosy	023.	18 645	14 181
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	024.	6 438	5 209
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025.	3 057	2 083
	2. Prodaný materiál	026.	0	252
	3. Daně a poplatky	027.	359	330
	4. Rezervy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	028.	0	0
	5. Jiné provozní náklady	029.	3 022	2 544
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	030.	-147	-2 880
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	031.	0	0
IV.	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032.	0	0
	2. Ostatní výnosy z podílů	033.	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034.	0	81



Označení řádků a	Text b	Číslo řádku c	Běžné účetní období		Minulé účetní období
			1	2	2
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	035.	0	0	0
V.	1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036.	0	0	0
	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037.	0	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038.	0	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	039.	34	43	43
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040.	0	0	0
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041.	34	43	43
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042.	0	0	-5 821
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	043.	1 244	1 242	1 242
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044.	0	0	0
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045.	1 244	1 242	1 242
VII.	Ostatní finanční výnosy	046.	2 112	4 260	4 260
K.	Ostatní finanční náklady	047.	158	3 214	3 214
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	048.	744	5 587	5 587
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)	049.	597	2 707	2 707
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	050.	114	-253	-253
L.	1. Daň z příjmů splatná	051.	108	62	62
	2. Daň z příjmů odložená	052.	6	-315	-315
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 49 - 50)	053.	483	2 960	2 960
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	054.	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 53 - 54)	055.	483	2 960	2 960
*	Čistý obrat za období	056.	107 502	101 360	101 360

DS AGROS, a.s.
 Č.p. 139, 594 44 Netín
 IČ: 26221365 DIČ: CZ26221365

Sestaveno dne 20.2.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Zemědělská prvovýroba

Vyplněno programem WinFAS



19.3.2026



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

k 31.12.2025

I. Všeobecné údaje

1.1 Identifikace

Obchodní firma: **DS AGROS, a.s.**

Sídlo: č. p. 139, 594 44 Netín

IČ: 26221365

Právní forma: akciová společnost

Předmět činnosti a podnikání: zemědělská výroba

Datum vzniku účetní jednotky: 15.08.2000

Rozvahový den: 31.12.2025

Okamžik sestavení účetní závěrky: 20.2.2025

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

Počet, jmenovitá hodnota a rozsah práv cenných papírů

Forma akcií: na jméno

Druh akcií: kmenové

Jmenovitá hodnota jedné akcie: 1,- Kč

1.2 Ovládající osoby

Společnost DS AGROS, a.s. není ovládanou osobou.

1.3 Účetní jednotky, které ÚJ ovládá

Společnost neovládá žádnou účetní jednotku.

1.4 Účetní jednotky – podstatný vliv

Společnost nemá podstatný vliv v žádné účetní jednotce.

II. Informace o zaměstnancích, členech orgánů

2.1 Počet zaměstnanců

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti během účetního období je 26, z toho 4 řídící pracovníci.

2.3 Jiná plnění členům řídicích, kontrolních a správních orgánů

Společnost neposkytla žádné půjčky osobám, které jsou statutárním orgánem, ostatním vedoucím pracovníkům a členům dozorčích orgánů.

III. Účetní metody

Společnost aplikuje účetní metody v souladu s platnými předpisy a zpracovanými vnitřními směrnicemi.

3.1 Oceňování

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona o účetnictví jsou realizovány zásady pro oceňování majetku. Účetnictví je vedeno v historických cenách v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Uvedené se týká především dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, když související vedlejší pořizovací náklady jsou součástí pořizovací ceny.

Je sledována a aplikována zásada stanovení pořizovacích cen nakupovaných zásob, tj. ocenění je včetně vedlejších pořizovacích nákladů.

3.2 Odpisování

V souladu s odpisovým plánem jsou v účetnictví zachyceny úpravy hodnot dlouhodobého majetku. Doby životnosti pro jednotlivé kategorie dlouhodobého majetku stanovuje účetní jednotka dle zařídění hmotného majetku do odpisových skupin.

Cílem odepisování je postupně snižovat zůstatkovou hodnotu odepisovaného předmětu tak, že k okamžiku naplnění plánované doby životnosti dosáhne tato hodnota nuly. Plné odepsání předmětu však nebrání dalšímu užívání provozuschopného předmětu účetní jednotkou – vyřazení předmětu se děje až při jeho odprodeji či fyzické likvidaci.

Účetní odpis se přitom vyčísľuje a účtuje měsíčně, a to již za měsíc, v němž byl předmět zařazen do užívání. Při vyřazení předmětu se účetní odpis za měsíc, v němž byl předmět vyřazen, již nevyčísľuje.

Dlouhodobý nehmotný majetek

Účetní jednotka stanovuje limit vstupní ceny nehmotného majetku ve výši nad 80 tis. Kč.

Za nehmotný majetek odepisovaný budou považovány položky splňující svým obsahem podmínky zákonných předpisů, jejichž vstupní cena přesáhne tento limit. O položkách nehmotného majetku, nepřesahujících stanovený limit vstupní ceny, účtuje účetní jednotka jako o převzatých službách.

Účetní odpisy se stanoví s přesností na celé měsíce, odepisuje se rovnoměrně bez přerušení.

Dlouhodobý hmotný majetek

Ve shodě s platnými předpisy eviduje účetní jednotka dlouhodobý hmotný majetek, jehož pořizovací hodnota převyšuje 80 tis. Kč u kategorie Samostatné movité věci a soubory těchto věcí v členění:

- Energetické a hnací stroje
- Pracovní stroje a zařízení
- Dopravní prostředky

Pozemky a stavby

Do dlouhodobého hmotného majetku se zahrnují bez ohledu na pořizovací hodnotu.

Drobný dlouhodobý majetek

V této kategorii jsou evidovány samojízdné stroje se vstupní cenou od 40 000 Kč a dobou použitelnosti delší než jeden rok, odepisovány jsou 24 měsíců. Dále předměty po ukončení smlouvy o finančním pronájmu bez ohledu na výši prodejní ceny předmětu leasingu, jejich odpis je jednorázový v měsíci zařazení do drobného dlouhodobého majetku.

O movitých předmětech dlouhodobého hmotného majetku, nepřesahujících stanovené limity vstupní ceny, účtuje účetní jednotka prostřednictvím účtu nákladů 501.

V daném účetním období nedošlo k pozastavení daňových odpisů.

3.3 Zásoby

O zásobách se účtuje metodou „A“. Nakupované zásoby se oceňují pořizovací cenou vč. souvisejících nákladů, zásoby vytvořené vlastní výrobou na úrovni plánované kalkulace nákladů a u nedokončené rostlinné výroby na úrovni skutečných nákladů.

Účtování a oceňování zásob je řešeno ve vnitropodnikové směrnici.

3.4 Opravné položky

V souladu s platnými účetními předpisy, zejména Vyhláškou a Českými účetními standardy, společnost posuzuje výši ocenění příslušných aktiv.

Podle vnitřní směrnice jsou stanoveny podmínky pro účtování opravných položek k majetku, zásobám a neuhrazeným pohledávkám. Zákonné opravné položky jsou tvořeny podle ustanovení zákona o rezervách.

V účetním období byly opravné položky účtovány k výrobkům.

3.5 Rezervy

Pokud společnost tvoří daňové rezervy podle zákona o rezervách, tak peněžní prostředky ve výši rezervy se ukládají na zvláštní vázaný účet v bance. Tvorba účetních rezerv je stanovena ve vnitropodnikové směrnici. Rezervy nebyly v roce 2024 vytvořeny.

3.6 Časové rozlišení

V souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., Českým účetním standardem a na základě zpracované vnitřní směrnice je zajištěna jednotná metodika účtování časového rozlišení.

3.7 Dohadné položky

Na základě prověrky jednotlivých účtů společnost formou dohadných položek aktivních a pasivních zabezpečuje naplnění účetních principů, aby všechny operace byly zařazeny ve správném účetním období.

3.8 Cizí měna

Pro přepočtení cizí měny společnost používá aktuální denní kurzy vyhlášené ČNB.

3.9 Reálná hodnota

Ocenění reálnou hodnotou bylo použito u realizovatelných cenných papírů – akcií (účet 063). Vzhledem k tomu, že nebylo možné určit tržní cenu akcií, byla použita metoda ekvivalence.

3.10 Inventarizace a uzávěrkové operace

Uskutečnily se podle zpracovaného harmonogramu fyzické inventury. Společnost zpracovala dokladovou inventuru všech rozvahových i podrozvahových účtů, podle plánu inventur.

3.11 Změny metodiky

Účetní jednotka v zásadě zachovala účetní metody používané v předchozím období.

IV. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisků a ztráty

Součástí účetní závěrky jsou zpracované standardní výkazy, tj. rozvaha a výkaz zisku a ztráty. V souladu s ustanovením § 39 Vyhlášky uvádíme doplnující údaje. Není-li uvedeno jinak, hodnoty jsou v tis. Kč.

Obrat ve Výkazu zisku a ztráty roku 2025 jsou uvedeny všechny účty třídy 6 vyloučením následujících účtů, které nepatří do předmětu naší hlavní činnosti a to jsou:

1. Skupina účtů 64, která se týká z naší strany fakturovaných pokut a penále,
2. Skupina účtů 66 – všechny účty – jedná se o:
 - 661 - tržby z prodeje akcií, účastí,
 - 662 – úrokové výnosy
 - 663 - kurzové výnosy
 - atd. jako dotace úroků apod.

4.1 Dlouhodobý majetek

Uvádíme vybrané informace o stavu dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Dlouhodobá aktiva

Účet	PS	Přírůstky	Úbytky	KS
účet 021	225 613	1 673	0	227 286
účet 022	138 553	16 363	5 482	149 434
účet 026	19 600	6 531	8 608	17 523
účet 031	31 647	1 651	0	33 298
účet 063	38 171	0	215	37 957

Nedokončené investice

Na účtu nedokončených investic je částka ve výši 0 tis. Kč.

Majetek neuvedený v účetnictví

Drobný hmotný majetek vedený v operativní evidenci k 31.12.2025 v PC: 2 125 tis. Kč.

Zvířata

K rozvahovému dni jsou evidovány následující druhy zvířat:

účet 026 zvířata základního stáda

účet 124 mladá zvířata

V účtové třídě 0 je zařazena kategorie dojnic bez ohledu na výši pořizovací ceny. Zvířata s pořizovací cenou nižší než 80 tis. Kč jsou odepisována na 3 roky s rovnoměrným odpisem.

4.2 Rezervy

Společnost netvořila v účetním období rezervy.

4.3 Úvěry

Společnost eviduje k 31.12.2025 následující bankovní úvěry:

Společnost/typ úvěru	Účel	KZ	Splatné v roce 2026	splatné později
KB/investiční	modernizace farmy Netín	33.412	3 371	30 041
KB/ investiční	financování strojů	1.605	1 588	17

Celkový součet investičních bankovních úvěrů splatných do 1 roku činí 4 959 tis. Kč, splatných později 30 319 tis. Kč.

Revolvingový úvěr činí 0 tis.Kč.

4.4 Náklady

Struktura nákladů je uvedena ve Výkazu zisku a ztráty.

4.5 Výnosy

Výnosy, které jsou mimořádné svým objemem: v roce 2025 společnost obdržela mimořádné finanční výnosy z insolvenčního řízení SBERBANK v celkové výši 246.516,28 Kč.

Dotace

Společnost v daném účetním období zúčtovala **dotace na provozní účely v celkové výši 15 668 tis.Kč.**

Společnost v daném účetním období dále zúčtovala **dotace úroků ve výši 151 tis.Kč.**

Společnost v roce 2025 neobdržela žádné investiční dotace s tím, že požádala o dotace z PRV (Program rozvoje venkova) na dvě investice a to zastřešení kejdrové jímky, investice v rozsahu 1.518.918,- Kč,

předpokládaná dotace ve výši 911.350,- Kč a dále požádala o dotaci na pořízení cisterny pro aplikaci kejdy, celkový náklad 4.762.004,- Kč, předpokládaná dotace ve výši 1.904.802,- Kč.

V. Doplnující údaje

V této části informujeme o konkrétních položkách, a to o struktuře pohledávek a závazků.

5.1 Pohledávky

Pohledávky po splatnosti více jak 5 let společnost nemá.

5.2 Závazky

Závazky po splatnosti více jak 5 let společnost nemá.

Podmíněný závazek

Společnost neeviduje žádné podmíněné závazky.

5.3 Zástava majetku za své závazky

Společnost eviduje k 31.12.2025 následující majetek zatížený zástavním právem k bankovním úvěrům:

Zastavený majetek	Typ	Zůstatek závazku
Farma Netín	úvěr Modernizace farmy Netín	33.412.390,66 Kč
Stroje	úvěr na financování strojů	1.605.019,-- Kč

5.4 Zástava majetku za závazky 3. osob

Společnost nemá.

5.5 Věcná břemena

Společnost nemá svůj majetek zatížený žádným věcným břemenem.

Výjimku tvoří majetek k zajištění úvěrů.

VI. Skutečnosti po datu závěrky

Společnosti nejsou známy žádné okolnosti, které by měly vliv na případnou změnu údajů zaznamenaných v účetní závěrce zpracované ke dni 31.12.2025.

Podpisový záznam statutárního orgánu:

DS AGROS, a.s.

č.p. 139, 594 44 Netín

IČ: 26221365 DIČ: CZ26221365

Ondřej Zikmund
předseda představenstva
DS AGROS, a.s.



19.3.2026

Informace dle § 44 vyhlášky 500/2002 Sb

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU sestavený dle § 44 vyhlášky 500/2002 Sb. (přehled udává informace o zvýšení nebo snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu mezi dvěma rozvahovými dny) v tis. Kč:

Přehled o změnách vlastního kapitálu v tis. Kč:

Složka VK	Titul	Počáteční stav	Přírůstek	Úbytek	Konečný stav
Základní kapitál	Základní kapitál	103 059	0	0	103 059
Ážio	Ážio	422	1	0	423
Ostatní kapitálové fondy	Ostatní kapitálové fondy	332	0	0	332
Ocenění majetkové účasti	Ocenění majetkové účasti	17 571	0	215	17 356
Ostatní rezervní fondy	Rezervní fond	5 064	0	1	5 063
Nerozdělený zisk minulých let	Zisk 2024, rozdělení zisku	92 650	2 961	0	95 611
Jiný výsledek hospodaření		0	0	0	0
HV ve schvalovacím řízení		2 960	483	2960	483
Kontrolní součet = VK celkem		222 058	3 445	3 176	222 327

Zpracoval k 31.12.2025 Ing. Josef Vondráček

DS AGROS, a.s.
č.p. 139, 594 44 Nelín
IČ: 26221365 DIČ: CZ26221365



19. 3. 2026