

VÝROČNÍ ZPRÁVA

Česko-slovenský půdní

fond a. s.

za rok 2024

Popis činnosti v roce 2024

V roce 2024 společnost dále spravovala portfolio pozemků a obchodních podílů.

Došlo k prodeji pozemků v k.ú. Hynčice u Broumova a k nákupu pozemků v k.ú. Petrovice nad Úhlavou a Starý Láz.

V červnu 2024 společnost vydala celkem 108 ks nových akcií.

Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Takové skutečnosti nenastaly.

Předpokládaný vývoj činnosti

V roce 2025 bude společnost spravovat portfolio pozemků a obchodních podílů.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Nemá náplň.

Nabytí vlastních akcií

Nemá náplň.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost nevyvíjí žádné speciální aktivity v oblasti životního prostředí.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Nemá náplň.

Další informace podle zvláštních právních předpisů

Nemá náplň.

V Rokycanech 25.4.2025



Petr Novotný
předseda správní rady



Česko-slovenský půdní fond a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi propojenými osobami

ZA OBDOBÍ

OD 1. 1. 2024 DO 31. 12. 2024

Tato zpráva byla vypracována v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Popisuje vztahy s propojenými osobami, vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkajícího se obchodního tajemství.

1. STRUKTURA VZTAHŮ OVLÁDAJÍCÍ OSOBY, OVLÁDANÉ OSOBY A OSOB OVLÁDANÝCH STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Ovládající osobou je akcionář je Petr Novotný (náhradní skutečný majitel podle § 5 zákona č. 37/2021 Sb., ovládající osobu nelze určit).

1.2 OVLÁDANÁ OSOBA

Česko-slovenský půdní fond a. s.,

1.3 OSTATNÍ OSOBY OVLÁDANÉ STEJNÝMI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI - PROPOJENÉ OSOBY

Název společnosti	Sídlo	IČO	Podíl
Arizona Finance s.r.o.	Ke Březině 309/7, 142 00 Písnice	24775045	100 %

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládaná osoba je objektem ovládání ze strany ovládajících osob. Ovládaná osoba je ovládající osobou dceřiných společností, v kterých uplatňuje rozhodující vliv.

Ovládání společnosti je vykonáváno prostřednictvím hlasovacích práv společníků společnosti vykonávaných na valné hromadě společnosti.

3. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI

Vzájemné smlouva ve skupině neexistují.

4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉTO JEDNÁNÍ TÝKALO MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Nevyskytují se.

5. VÝHODY A NEVÝHODY PLYNOUCÍ ZE VZTAHŮ

Společnost profituje z know-how, zkušeností a zázemí ovládajících osob, které získaly v rámci svého dlouholetého podnikání v tuzemsku i zahraničí, a to ve stejném odvětví, ve kterém podniká také sama společnost.

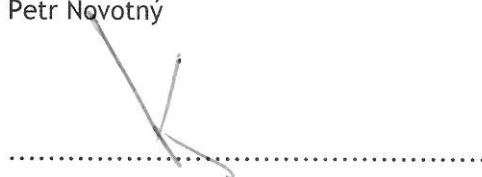
Výhody mezi ovládajícími a ovládanou osobou převládají nad nevýhodami.

Pro ovládanou osobu neplynou z výše popsaných vztahů žádná rizika.

V Rokycanech, dne 25.4.2025

Statutární orgán: Petr Novotný

Podpis:





ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti

k 31.12.2024

**Příjemce zprávy:
Společnost:**

Česko-slovenský půdní fond a.s.
se sídlem Josefa Knihy 170, Střed, 337 01 Rokycany
spisová značka: B 2085 vedená u Krajského soudu v Plzni
IČ: 087 43 827

Ověření provedl:

Jonák Audit, s.r.o.
se sídlem Washingtonova 1624/5, Praha 1, PSČ 110 00
spisová značka: C 254446 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 048 39 960
oprávnění KAČR č. 566

Jonák Audit, s.r.o.

Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1 • tel.: 00420 724 768 146 • e-mail: jonak@jonakaudit.cz • www.jonakaudit.cz
IČO: 04839960 • DIČ: CZ04839960 • Společnost je zapsaná v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 254446



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Česko-slovenský půdní fond a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Česko-slovenský půdní fond a.s. (dále také „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 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Česko-slovenský půdní fond a.s. 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 správní rada Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech



vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost správní rady Společnosti za účetní závěrku

Správní rada 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 správní rada Společnosti povinna 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 správní rada 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol správní radou.

- 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 správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 29.04.2025



Jonák Audit, s.r.o.
Washingtonova 1624/5
110 00 Praha 1
IČO: 04839960
www.jonakaudit.cz

Jonák Audit, s.r.o.
Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1
oprávnění KA ČR č. 566



Ing. Miloš Jonák
statutární auditor
oprávnění KA ČR č. 2363

ROZVAHA
(BALANCE)
ke dni 31. prosince 2024
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Česko-slovenský
půdní fond a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Josefa Knihy 170
Rokycany
337 01

IČ
.08743827

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001	97 546	-3 400	94 146	87 903
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	53 651	-3 400	50 251	46 576
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	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
2.1	Software	007	0	0	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	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	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. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)	014	16 158	0	16 158	18 482
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	16 158	0	16 158	18 482
1.1	Pozemky	016	16 158	0	16 158	18 482
1.2	Stavby	017	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	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
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	37 493	-3 400	34 093	28 094
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	37 493	-3 400	34 093	28 094
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	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	43 885	0	43 885	41 327
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	0	0	0	0

3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	43 554	0	43 554	31 387
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	35 449	0	35 449	31 282
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	4 167	0	4 167	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	31 282	0	31 282	31 282
1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	056	31 282	0	31 282	31 282
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	8 105	0	8 105	105
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 000	0	6 000	0
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	2 000	0	2 000	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	105	0	105	105
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	0	0	0	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	105	0	105	105
2.4.6	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
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
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	331	0	331	9 940
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	0	0	0	0
2	Peněžní prostředky na účtech	077	331	0	331	9 940
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	10	0	10	0
D. 1	Náklady příštích období	079	10	0	10	0
2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz



označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	94 146	87 903
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	93 601	71 698
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	65 600	54 800
1	Základní kapitál	085	65 600	54 800
2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	5 888	488
A. II. 1	Ážio	089	5 888	488
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
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
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	099	16 410	6 037
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	16 410	6 037
2	Jiný výsledek hospodáření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/	102	5 703	10 373
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	545	16 205
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
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	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	545	16 205
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	114	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
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	0
8	Odložený daňový závazek	121	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	123	0	0
9.2	Dohadné účty pasívní	124	0	0
9.3	Jiné závazky	125	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	545	16 205
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0

1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	129	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	16 200
4	Závazky z obchodních vztahů	132	7	5
5	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	72	0
7	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	466	0
8.1	Závazky ke společníkům	137	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	0	0
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	466	0
8.6	Dohadné účty pasivní	142	0	0
8.7	Jiné závazky	143	0	0
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	0	0
D. 1	Výdaje příštích období	148	0	0
2	Výnosy příštích období	149	0	0

25-04-2025



Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

.08743827

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Česko-slovenský půdní fond
a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Josefa Knihy 170

Rokycany

337 01

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	420	420
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	1 247	975
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
3.	Služby	06	1 247	975
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	0	0
1.	Mzdové náklady	10	0	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	0	0
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	0	0
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	6 000	12 462
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	6 000	1 560
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	0	10 902
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	3 346	11 889
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	3 326	974
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	20	13
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	0	10 902
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	1 827	18
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	4 155	11 148
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	4 155	11 148
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající 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	247
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	262	38
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	214	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	48	38
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	72	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	72	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	40
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	624
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	4 342	10 355
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	6 169	10 373
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	466	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	466	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	5 703	10 373
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	5 703	10 373
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	6 420	

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

25-04-2025



Jonák Audit, s.r.o.
Washingtonova 1624/5
110 00 Praha 1
IČO: 04839960
www.jonakaudit.cz

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Česko-slovenský půdní fond
a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Josefa Knihy 170

Rokycany

337 01

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	9 940	536
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	6 169	10 373
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-7 019	-11 772
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-2 674	-586
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-4 155	-11 148
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	-190	-38
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-850	-1 399
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-27 837	-2 203
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-12 177	-18 403
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-15 660	16 200
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-28 687	-3 602
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-72	0
A. 4	Přijaté úroky	262	38
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-466	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	4 155	11 148
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-24 808	7 584
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-3 675	1 212
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 674	586
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 001	1 798
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	16 200	22
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	16 200	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	0	22
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	16 200	22
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-9 609	9 404
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	331	9 940

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

25-04-2025



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

Česko-slovenský půdní
fond a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Josefa Knihy 170

Rokycany

337 01

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	54 800	10 800	0	65 600
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	54 800	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	65 600
E. Ažio	488	5 400	0	5 888
F. Rezervní fond	0	0	0	0
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	0	0	0	0
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	16 410	0	0	16 410
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	5 703	XX	5 703
* Celkem	71 698	21 903	0	93 601

25-04-2025

Příloha v účetní závěrce

Společnosti Česko-slovenský půdní fond a. s.

ke dni 31. 12. 2024

Obsah přílohy

1. Popis účetní jednotky
2. Základní východiska pro vypracování přílohy účetní závěrky
3. Používané účetní metody a obecné účetní zásady
4. Stavy a pohyby dlouhodobého majetku
5. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení ÚZ
7. Nepřetržité trvání účetní jednotky

1. Popis účetní jednotky

Název:	Česko-slovenský půdní fond a.s.
Sídlo:	Josefa Knihy 170
Právní forma:	Akciová společnost
IČ:	087 43 827
Rozhodující předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku účetní jednotky:	4.12.2019
Rozvahový den:	31. 12. 2024
Okamžik sestavení účetní závěrky:	25.4.2025

1.1. Kapitál:

10 ks akcie A na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.
5 ks akcie B na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč
641 ks akcie C na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč

Vzhledem ke struktuře akcionářů a ke skutečnosti, že nebylo prokázáno jednání ve shodě, není žádný z akcionářů v postavení ovládající osoby ve smyslu § 74, 75 a 79 zákona č. 90/2002 Sb. o obchodních korporacích.

1.2. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2024 došlo v obchodním rejstříku k zápisu změny výše základního kapitálu a dále k výmazu členů správní rady Ing. Jiřího Jaklína a p. Petra Vomastka.

2. Základní východiska pro vypracování přílohy účetní závěrky

Příložená individuální účetní závěrka (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017-2024 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Po rozvahovém dni do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

V souladu s § 1b zákona o účetnictví je tato účetní jednotka mikro účetní jednotkou.

3. Používané účetní metody a obecné účetní zásady

Pozemky se oceňují v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na provize za zprostředkování a další náklady s pořízením související.

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou.

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Žádné jiné peněžní ekvivalenty nejsou ve výkazu o peněžních tocích uvažovány.



Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou.

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

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

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv nebo výnosy z věcných břemen).

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

V účetním období 2024 nedošlo ke změnám ani k odchylkám účetních metod.

Společnost nemá žádné zaměstnance.

4. Stavy a pohyby dlouhodobého majetku

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky 2024	18 482	1 002	3 326	16 158

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

Položka (údaje v tis. Kč)	2024	2023
Tržby z pachtovného (I.)	420	420
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	4 155	2 318

Náplň ostatních významných položek, je zřejmá z názvů řádků výkazu.

V souladu s novou definicí čistého obratu vykazovala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31.12. 2024 obrat ve výši 6 420 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že úsilí vynaložené na stanovení obratu za rok 2023 podle nové metodiky není úměrné informačnímu efektu pro uživatele účetní závěrky nedošlo k přepočtu čistého obratu za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023. Společnost čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty tedy neuvedla. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023 zůstal nezměněn a činil 24 108 tis. Kč.

6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo u účetní jednotky k významným událostem, které by měly významný vliv na hospodaření účetní jednotky.

7. Nepřetržité trvání účetní jednotky

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

Sestaveno dne: 25.4.2024

Jméno a podpis statutárního orgánu společnosti:

Petr Novotný, předseda správní rady

