



ČESKÉ VINAŘSKÉ ZÁVODY

České vinařské závody a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Obsah:

1. Údaje o společnosti
 - 1.1. Základní údaje o společnosti
 - 1.2. Předmět podnikání
 - 1.3. Údaje o základním kapitálu společnosti
 - 1.4. Údaje o cenných papírech společnosti
 - 1.5. Struktura akcionářů a rozložení základního kapitálu společnosti
 - 1.6. Orgány společnosti – představenstvo společnosti a dozorčí rada
 - 1.7. Výkonné vedení společnosti – management společnosti
 - 1.8. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky
 - 1.9. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
 - 1.10. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
 - 1.11. Pracovněprávní vztahy zaměstnanců společnosti
 - 1.12. Zahraniční organizační složka
 - 1.13. Cíle a metody řízení rizik
 - 1.14. Cenové, úvěrové, likvidní rizika
2. Zpráva představenstva
 - 2.1. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025
 - 2.2. Návrh představenstva společnosti na rozdělení zisku
3. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou, ovládanou osobou a propojenými osobami
4. Účetní závěrka – tabulková část
 - 4.1. Rozvaha v plném rozsahu
 - 4.2. Výkaz zisku a ztráty
 - 4.3. Přehled o peněžních tocích
 - 4.4. Výkaz o změnách vlastního kapitálu
5. Příloha k účetní závěrce
6. Závěr
 - 6.1. Významné skutečnosti po skončení účetního období
 - 6.2. Údaje o osobách odpovědných za sestavení výroční zprávy, vedení účetnictví, účetní závěrku a její ověření
 - 6.3. Prohlášení osob odpovědných za vyhotovení výroční zprávy
7. Zpráva auditora

1. Údaje o společnosti

1.1. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma: České vinařské závody a.s.
Sídlo: Praha 4 - Nusle, Bělehradská čp. 7/13, PSČ 140 16
IČ: 601 93 182

Datum vzniku: 1. ledna 1994
Právní forma: akciová společnost
Registrace společnosti: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2357. Akciová společnost byla založena podle § 172 obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem společnosti byl Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 2, Rašínovo nábřeží 42, na který přešel majetek státního podniku ve smyslu § 11 odst. 3 zák. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Zakladatel splatil 100 % základního jmění společnosti, které je představováno cenou vkládaného hmotného a dalšího majetku uvedeného v zakladatelské listině. Ocenění tohoto majetku je obsaženo ve schváleném privatizačním projektu číslo 22701 společnosti České vinařské závody státní podnik.

1.2. Předmět podnikání: předmět podnikání zapsaný v obchodním rejstříku:

Předmět podnikání č. 1: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti: Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Testování, měření, analýzy a kontroly

Předmět podnikání č. 2: Hostinská činnost

Hlavní činností společnosti je nákup a prodej vína, pronájem a nájem nemovitostí a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje.

1.3. Údaje o základním kapitálu společnosti

K datu 31. 12. 2025 je 293 895 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč. V roce 2023 byl základní kapitál snížen z 321 373 tis. Kč na částku 293 895 tis. Kč, snížením počtu akcií o 27.778 ks

1.4. Údaje o cenných papírech společnosti k 31.12.

Akcie
Druh: kmenové
Forma: na jméno
Podoba: listinné
Jmenovitá hodnota: 1 000,- Kč / 1 akcii
Celková jmenovitá hodnota: 293 895 000,- Kč
Převoditelnost: volně převoditelné
Obchodovatelnost: nekótované na oficiálním trhu

Akcie společnosti byly vyřazeny z obchodování na regulovaném trhu cenných papírů organizovaném RM SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. a z mnohostranného obchodního systému. Akcionáři společnosti změnili akcie ze zaknihovaných na majitele na listinné na jméno.

1.5. Struktura akcionářů a rozložení základního kapitálu společnosti

vlastník	počet akcií	podíl na základním kapitálu
Ing. Miroslav Kurka	73 860	25,13%
ETOMA INVEST spol. s r. o.	29 750	10,12%
KAROSERIA a.s.	14 652	4,99%
PROSPERITA holding, a. s.	160 888	54,74%
Celkem vyjmenovaní	279 150	94,98%
Ostatní akcionáři	14 745	5,02%
	293 895	100,00%

Údaje jsou uvedeny dle stavu ke dni 31. 12. 2025.

1.6. Orgány společnosti – představenstvo společnosti a dozorčí rada složení k 31.12.2025

Statutární orgán – představenstvo:

Ing. Miroslav Kurka	předseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	místopředseda představenstva
Ing. Jiří Němec	člen představenstva

Dozorčí orgán - dozorčí rada:

Ing. Luboš Prokš	předseda dozorčí rady
Mgr. Kamila Geletková	člen dozorčí rady

Podrobnější údaje jsou obsaženy v Příloze účetní závěrky.

1.7. Výkonné vedení společnosti - management společnosti v roce 2025

Ředitel: Ladislava Antálková

1.8. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Nepřetržitě pokračování ve výrobní činnosti v rámci rozhodujících předmětů činnosti – výroba vína a nealkoholických nápojů a jejich prodej. Rozšíření ani zúžení předmětu činnosti se nepředpokládá.

1.9. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost ne vynaložila náklady v oblasti vývoje a výzkumu.

1.10. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost České vinařské závody a.s. se svým charakterem a zaměřením podnikatelské činnosti neřadí mezi velké zdroje negativních dopadů na životní prostředí a svou činností taktéž výrazně neovlivňuje ráz krajiny.

Odpadové hospodářství

Při nakládání s odpady postupovala společnost v souladu s platnou legislativou. Vyprodukované odpady jsou předávány oprávněným subjektům k jejich využití nebo odstranění. Odpady z praní, čištění a mechanického zpracování hroznů révy vinné představovaly téměř 2/3 celkové produkce ostatních odpadů. Jedná se především o druhotný produkt, jako jsou matoliny, kaly a třapiny, které se využívají jako druhotná surovina v zemědělství. Na základě smluv o výrobě vína z hroznů jsou tyto odpady likvidovány prostřednictvím společnosti VINIUM a.s. V roce 2025 nebyly vykupovány hrozny a nevznikly odpady z primárního zpracování hroznů. Odpady jsou pouze při ošetřování nakoupeného vína.

Nebezpečné odpady společnost neprodukuje ve své běžné provozní činnosti. Likvidace případných nebezpečných opadů by se řídila zákonnými postupy a tyto odpady by se likvidovaly prostřednictvím oprávněných osob.

Ochrana ovzduší

Společnost provozuje pouze spalovací zdroje znečišťování ovzduší (kotelny, infrazářiče) a je zařazena jako střední zdroj znečištění.

Vodní hospodářství

Srážková a užitková voda jsou odváděny kanalizací na čistírnu odpadních vod.

1.11. Pracovněprávní vztahy zaměstnanců společnosti

Pracovněprávní vztahy zaměstnanců společnosti České vinařské závody a.s. jsou upraveny zákonem č. 262/2006 Sb. (zákoník práce) a předpisy navazujícími.

Společnost vytváří zaměstnancům podmínky k rozvíjení jejich odbornosti a zvyšování výkonnosti formou vzdělávacích akcí, které umožňují zaměstnancům jejich profesní růst.

Úroveň pracovního prostředí a pracovních podmínek ve společnosti je trvale sledována z hlediska vlivů podmínek způsobu práce na zdraví zaměstnanců, ochrany proti pracovním úrazům a vzniku nemocí z povolání.

1.12. Zahraniční organizační složka

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

1.13. Cíle a metody řízení rizik

Cílem řízení rizik je eliminovat nepříznivé dopady poklesu ceny, zvýšení úrokové sazby, nesolventnost odběratelů, zhoršení kurzu CZK.

Odběratelské portfolio zahrnuje jak nadnárodní řetězce, tak i národní prodejní síť a odběratele-podniky ve skupině PROSPERITA.

Dodavatelské portfolio pro hlavní komoditu víno, zahrnuje vybrané dodavatele hroznů, vína, adjustačního materiálu, se kterými jsou uzavřeny dlouhodobé smlouvy na dodávky.

Dopady případné snížené poptávky po hlavní komoditě z důvodu orientace spotřebitele na nákup jiných komodit se bude společnost snažit zmírnit změnou organizace práce a vyjednáváním s dodavateli.

1.14. Cenové, úvěrové, likvidní, kurzová rizika

Prodej hlavní komodity, to jest nalahvovaného vína, je realizován prodejem nadnárodním řetězcům a národním tuzemským prodejním sítím a odběratelům. Cenové riziko, to je tlak konkurence, může být kompenzováno přímým přístupem k moravským hroznům a vlastním zpracováním těchto hroznů.

Při prodeji výrobků, zboží a služeb společnost poskytuje dodávky na splatnost a hladkou platbu. Existující výše úvěru je pravidelně kontrolována a vyhodnocována. U nových odběratelů je volen individuální přístup s hotovostní nebo zálohovou platbou.

Společnost čerpá bankovní úvěry s úrokovou sazbou odvozenou od PRIBOR, EURIBOR (základní sazba) a s pevně sjednanou metodikou sjednávání rizikové přírážky k základní úrokové sazbě.

Kurzová rizika plynou z nákupu suroviny a materiálů ze zahraničí. S některými dodavateli je cena sjednána v měně CZK. U dodavatelů, se kterými je sjednána cena v jiné měně než CZK, společnost danou měnu nakupuje od bank za kurz individuálně stanovený, to je mimo kurzovní lístek. S bankami jsou uzavřeny příslušné smlouvy.

2. Zpráva představenstva

Vážení akcionáři, představenstvo se i v uplynulém roce aktivně věnovalo řízení společnosti a průběžně se zabývalo zejména organizací nákupu vína a hroznů, strategií prodeje vína, kvalitou výroby a rovněž realitními aktivitami společnosti. Současně vykonávalo činnosti vyplývající z postavení společnosti jako mateřské společnosti konsolidačního celku, tedy společnosti stojící v čele několika dceřiných společností. Předseda i členové představenstva se nepravidelně účastnili jednání vedení jednotlivých dceřiných společností. Představenstvo se pravidelně scházelo na svých zasedáních, která se převážně konala v sídlech dceřiných společností.

Rok 2025 byl ovlivněn zejména níže uvedenými okolnostmi:

- pokračuje recese hospodářství v Evropě a ani v roce 2025 nedošlo k významnějšímu oživení poptávky po víně a alkoholických nápojích,
- trh, zejména obchodní řetězce, nadále nedovoluje dostatečné navýšení cen pro kompenzaci zvýšených výrobních nákladů,
- největší zákazníci, zejména obchodní řetězce, dále zvyšují podíl dovážených vín ze zahraničí,
- čeští zákazníci stále šetří na svých výdajích a zejména u mladší generace sílí trend nižší spotřeby alkoholu, případně přesunu ke perlivým vinným výrobkům, vinným nápojům a nealkoholickým variantám,
- pokračující snižování úrokových sazeb a snížení úvěrového zatížení společnosti vedly k dalšímu poklesu finančních nákladů,
- společnost na tyto změny reaguje rozvojem nových a moderních výrobků, zejména v segmentu perlivých nápojů, ochucených vinných nápojů a nealkoholických vín.

Hospodářský výsledek společnosti byl v roce 2025 meziročně horší. Provozní výsledek hospodaření zůstal na obdobné úrovni jako v roce předchozím, avšak finanční výsledek byl výrazně nižší než v roce 2024. Hlavním důvodem je skutečnost, že v roce 2024 společnost realizovala převážnou část prodeje akcií společnosti Bělehradská Invest, a.s., zatímco v roce 2025 již prodala pouze zbývající menší část tohoto podílu. V roce 2025 tak společnost dosáhla výsledku hospodaření po zdanění ve výši 12.151 tis. Kč při čistém obratu 223.785 tis. Kč, zatímco v roce 2024 činil výsledek hospodaření 35.010 tis. Kč při čistém obratu 229.642 tis. Kč. Provozní výsledek hospodaření činil 1.141 tis. Kč oproti 1.421 tis. Kč v roce předchozím. Nákladové úroky současně klesly z 6.825 tis. Kč v roce 2024 na 3.973 tis. Kč v roce 2025, a to zejména v důsledku částečného snížení úvěrového zatížení společnosti z prostředků získaných prodejem akcií.

Na přelomu roku se negativně projevilo ukončení obchodní spolupráce ze strany jednoho významného obchodního řetězce, což bude mít minimálně v krátkodobém horizontu, do doby nalezení odpovídající náhrady, významný negativní dopad na tržby společnosti v řádu desítek milionů korun, a tím i na provozní výsledek hospodaření. Představenstvo proto zahájilo intenzivní hledání nových zákazníků, zejména v zahraničí, a současně přistoupilo k významným úsporným opatřením s cílem omezit pokles rentability společnosti.

Stav a struktura majetku společnosti jsou podrobně popsány v Příloze k účetní závěrce, a to v individuální podobě, neboť České vinařské závody a.s. tvoří konsolidační celek s dceřinými a přidruženými společnostmi: Bělehradská Invest, a.s., Byty u zámku s.r.o., Dům seniorů Žamberk, s.r.o., Pavlovín, spol. s r.o., Vinice Vnorovy, s.r.o., VINIUM a.s., VINIUM Pezinok, s.r.o. a Rourovna s.r.o. České vinařské závody a.s. jsou také součástí koncernu PROSPERITA a postavení společnosti v tomto koncernu je dostatečně popsáno ve Zprávě o propojených osobách za rok 2025. Významným momentem roku 2025 bylo dokončení prodeje zbývajícího podílu ve společnosti Bělehradská Invest, a.s., kdy společnost prodala 3.356 kusů akcií za cenu 53.495 tis. Kč.

V oblasti výroby a nákupu vína společnost a její dceřiné společnosti nadále utlumují větší investice do vinohradů a v roce 2025 v této oblasti postupovaly spíše konzervativně. Vedle toho však dceřiná společnost Pavlovín, spol. s r.o. realizovala významnou investici do nového sklízecího a postřikovacího kombajnu v hodnotě přibližně 9 mil. Kč, který přispěje k efektivnějšímu obhospodařování vinohradů. Nadále tak zůstává strategickým cílem udržení a rozvoj vlastní surovinové základny v rozsahu odpovídajícím ekonomickým možnostem skupiny.

Z pohledu odbytu byl rok 2025 obdobný jako rok 2024, tedy v delším horizontu nepříznivý. Trh s vínem a alkoholem obecně vykazuje klesající tendenci a je velmi obtížné udržet objem prodeje, natož jej navyšovat. Spotřebitelské chování se navíc mění, a to zejména u mladších zákazníků, kteří buď alkohol nekonzumují vůbec, nebo preferují perlivé varianty vín, různé

vinné nápoje či nealkoholická vína. Společnost na tento vývoj reaguje včas a systematicky a daří se jí část poklesu tradičních tichých vín nahrazovat právě těmito moderními výrobky. Představenstvo je přesvědčeno, že společnost i její dceřiné společnosti patří v tomto směru k průkopníkům na trhu.

Výrazně rostoucím segmentem tak i nadále zůstávají perlivé a další moderní vinné nápoje. Tyto výrobky již v některých měsících tvoří až třetinu prodejů skupiny. V roce 2025 se prodalo přibližně 1 mil. kusů perlivých nápojů různých typů. Společnost a její dceřiné společnosti v tomto segmentu vyrábějí zejména frizzanté, ochucené varianty frizzanté, speciální vinný nápoj Nachmelené v několika příchutích a nově také nealkoholická vína, a to jak čistá, tak ochucená. Významným přínosem bylo dokončení investice v dceřiné společnosti VINIUM do nové výrobní linky na perlivá vína v lahvích i plechovkách, která byla na počátku roku 2025 uvedena do provozu. Tato investice zajišťuje skupině flexibilnější a levnější výrobu a zároveň umožňuje nabízet i externí zakázkové stáčení. Pozitivně lze vnímat i skutečnost, že moderní výrobky skupiny dvakrát po sobě získaly ocenění Obal roku.

V oblasti exportu se společnosti podařilo dílčím způsobem posunout zejména na slovenském trhu, kde se první výrobky dostaly do dvou obchodních řetězců a k dalším větším zákazníkům. Na trhu polském proběhla řada obchodních jednání, avšak bez výraznějšího obchodního průlomu. Společnost nicméně v tomto směru pokračuje a považuje oba trhy za perspektivní.

Druhou významnou podnikatelskou činností společnosti je oblast realit a developmentu nemovitostního portfolia ve vlastnictví společnosti. V této oblasti se společnost zaměřuje na následující areály:

- **Vysočany** – V roce 2025 byla dokončena výstavba nové budovy realizované společností Rourovna s.r.o., ve které má společnost České vinařské závody, a.s. menšinový podíl, neboť společnost nedisponuje dostatečnými zdroji v řádu několika set milionů korun, a proto do projektu přizvala spoluinvestora. Budova byla od září 2025 pronajata. Současně probíhají práce na projektu další budovy v sousedství nového objektu, přičemž o způsobu realizace a financování tohoto navazujícího projektu zatím nebylo rozhodnuto.
- **Žamberk** – Společnost nadále zvažuje budoucí využití tohoto areálu, přičemž pokračuje i varianta prodeje nemovitostí. V průběhu roku 2025 probíhala jednání s městem Žamberk o možném prodeji objektů. Ani v tomto roce se nepodařilo nalézt definitivní řešení, avšak představenstvo tuto lokalitu dále aktivně řeší.
- **Sídlo společnosti** – Ani v roce 2025 se nepodařilo získat stavební povolení na rekonstrukci a dostavbu nemovitostí v Praze Nuslích. Důvodem jsou zejména požadavky památkového ústavu, v jejichž důsledku musel být projekt částečně přepracován a většina povolovacích procesů znovu opakována. Společnost předpokládá získání stavebního povolení v průběhu léta roku 2026. Po jeho získání bude rozhodnuto o dalším postupu a případném zahájení výstavby.

V roce 2026 společnost očekává náročné období. Na trhu s vínem zatím nedochází k významnějšímu oživení poptávky, spotřebitelské změny pokračují a negativní dopad ztráty významného odběratele se pravděpodobně projeví zejména v krátkodobém horizontu. Představenstvo proto bude pokračovat v úsporných opatřeních, aktivním hledání nových zákazníků a dalším rozvoji moderních výrobků s vyšším růstovým potenciálem. Zároveň bude společnost nadále těžit z nižších úrokových nákladů a z užší spolupráce podniků v rámci koncernu PROSPERITA, jehož součástí je dlouhodobě stabilně. Nadále se naplňuje vize udržet pozici jednoho z největších dodavatelů lahvovaného vína v České republice. K této vizi jsou směřovány strategické cíle – finanční stabilita, neustálé zvyšování kvality výrobků, větší surovinová soběstačnost, lepší komunikace se zákazníkem a zavádění nových a inovovaných produktů.

2.2. Návrh představenstva společnosti na rozdělení zisku

Představenstvo společnosti České vinařské závody a.s. navrhuje rozdělit zisk za rok 2025 takto:

- Převod na účet Nerozdělený zisk ve výši 12.150.544,51 Kč



ČESKÉ VINAŘSKÉ ZÁVODY

Zpráva o vztazích

podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb.

za účetní období

2025

Stránka 8 z 54

Obsah

1. Ovládaná osoba	10
2. Ovládající osoba	10
3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou - "Propojené osoby"	10
4. Schéma uváděných osob (seskupení)	25
5. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládání	26
5.1. Struktura vztahů	26
5.2. Úloha ovládané osoby	26
5.3. Způsob a prostředky ovládání	26
6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojených osob	26
7. Přehled vzájemných smluv uzavřených s ovládající osobou nebo propojenými osobami	27
7.1. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou	27
7.2. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami	27
8. Posouzení vzniku újmy ovládané osobě a její vyrovnání	33
9. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů s ovládající osobou a s propojenými osobami, včetně případných rizik	34
10. Důvěrnost informací	34
11. Závěr	34

Představenstvo společnosti České vinařské závody a.s. se sídlem Bělehradská čp.7/13, 140 16 Praha 4 - Nusle, IČ 601 93 182, jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále také „ZOK“), následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností České vinařské závody a.s. jako ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“), a to za účetní období roku 2025, tedy za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 (dále jen „Rozhodné období“).

1. Ovládaná osoba

Společnost s obchodní firmou	České vinařské závody a.s.
se sídlem:	Bělehradská čp. 7/13, 140 16 Praha 4 - Nusle
IČ:	601 93 182
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2357	
(dále jen "Ovládaná osoba").	

2. Ovládající osoba

Pan **Ing. Miroslav Kurka**, nar. 16.2.1961, bytem Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4
(dále jen "Ovládající osoba").

3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou - "Propojené osoby"

3.1. Společnost s obchodní firmou	A.B. TITAN s.r.o.
se sídlem:	Nové Heřminovy č.p. 117, 792 01 Nové Heřminovy
IČ:	268 81 454
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29043	
(dále jen "Propojená osoba č. 3.1.").	

3.2. Společnost s obchodní firmou	Akademická aliance, a.s.
se sídlem:	Michálkovická 1810/181, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava
IČ:	033 44 339
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10606	
(dále jen "Propojená osoba č. 3.2.").	

- 3.3. Společnost s obchodní firmou** **AKB CZECH s.r.o.**
se sídlem: Heršpická 758/13, 619 00 Brno – Štýřice
IČ: 603 21 164
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 42003
(dále jen "Propojená osoba č. 3.3.")
- 3.4. Společnost s obchodní firmou** **AKCIA TRADE, spol. s r.o.**
se sídlem: U Centrumu 751, 735 14 Orlová – Lutyně
IČ: 633 21 351
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 8275
(dále jen "Propojená osoba č. 3.4.")
- 3.5. Společnost s obchodní firmou** **ALMET, a.s.**
se sídlem: Ležáky 668/3, 500 04 Hradec Králové – Kukleny
IČ: 465 05 156
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 673
(dále jen "Propojená osoba č. 3.5.")
- 3.6. Společnost s obchodní firmou** **ANDRATA s.r.o.**
se sídlem: Spálená 76/14, 110 00 Praha 1
IČ: 281 70 351
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130302
(dále jen "Propojená osoba č. 3.6.")
- 3.7. Společnost s obchodní firmou** **AUTOMEDIA s.r.o.**
se sídlem: Okružní 732/5, 638 00 Brno – Lesná
IČ: 485 32 649
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10893
(dále jen "Propojená osoba č. 3.7.")
- 3.8. Společnost s obchodní firmou** **Averium Plastics s.r.o.**
se sídlem: Horní Město č.p. 189, 793 44 Horní Město
IČ: 294 56 576
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 54857
(dále jen "Propojená osoba č. 3.8.")

- 3.9.** Společnost s obchodní firmou **Bělehradská Invest, a.s.**
se sídlem: Bělehradská 7/13, 140 16 Praha 4 - Nusle
IČ: 271 93 331
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9647
(dále jen "Propojená osoba č. 3.9.").
- 3.10.** Společnost s obchodní firmou **Byty u zámku s.r.o.**
se sídlem: Bělehradská 7/13, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČ: 049 26 366
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255535
(dále jen "Propojená osoba č. 3.10.").
- 3.11.** Společnost s obchodní firmou **CONCENTRA a.s.**
se sídlem: U Centrumu 751, 735 14 Orlová – Lutyně
IČ: 607 11 302
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1796
(dále jen "Propojená osoba č. 3.11.").
- 3.12.** Společnost s obchodní firmou **České vinařské závody a.s.**
se sídlem: Bělehradská čp. 7/13, 140 16 Praha 4 - Nusle
IČ: 601 93 182
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2357
(dále jen "Propojená osoba č. 3.12.").
- 3.13.** Společnost s obchodní firmou **ČOV Senica, s.r.o.**
se sídlem: Železničná 362/122, 905 01 Senica, Slovenská republika
IČ: 461 96 200
zapsaná v obchodním registru Okresního soudu v Trnavě, oddíl Sro, vložka 28219/T
(dále jen "Propojená osoba č. 3.13.").
- 3.14.** Společnost s obchodní firmou **ČOV servis s.r.o.**
se sídlem: Železničná 122/362, Senica 905 01, Slovenská republika
IČ: 503 50 099
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Trnavě, oddíl Sro, vložka 37928/T
(dále jen "Propojená osoba č. 3.14.").

- 3.15. Společnost s obchodní firmou** **Davina system a.s.**
se sídlem: Nádražní 213/10, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 294 57 866
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10390
(dále jen "Propojená osoba č. 3.15.")
- 3.16. Společnost s obchodní firmou** **Dům seniorů Žamberk, s.r.o.**
se sídlem: Bělehradská 7/13, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČ: 049 03 340
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255399
(dále jen "Propojená osoba č. 3.16.")
- 3.17. Společnost s obchodní firmou** **EA alfa, s.r.o.**
se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
IČ: 277 73 663
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29344
(dále jen "Propojená osoba č. 3.17.")
- 3.18. Společnost s obchodní firmou** **EA beta, s.r.o.**
se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
IČ: 277 73 761
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51417
(dále jen "Propojená osoba č. 3.18.")
- 3.19. Společnost s obchodní firmou** **EA Invest, spol. s r.o.**
se sídlem: Nádražní 213/10, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 253 92 697
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16970
(dále jen "Propojená osoba č. 3.19.")
- 3.20. Společnost s obchodní firmou** **ENERGOAQUA, a.s.**
se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
IČ: 155 03 461
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 334
(dále jen "Propojená osoba č. 3.20.")

- 3.21.** Společnost s obchodní firmou **Energosave Leasing, a.s.**
se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice
IČ: 023 89 169
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7877
(dále jen "Propojená osoba č. 3.21.")
- 3.22.** Společnost s obchodní firmou **ENERGZET, a.s.**
se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice
IČ: 634 83 823
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1761
(dále jen "Propojená osoba č. 3.22.")
- 3.23.** Společnost s obchodní firmou **ETOMA INVEST spol. s r.o.**
se sídlem: U Centrumu 751, 735 14 Orlová – Lutyně
IČ: 634 69 138
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16196
(dále jen "Propojená osoba č. 3.23.")
- 3.24.** Společnost s obchodní firmou **EUROPACK akciová spoločnosť**
se sídlem: Veľkobláhovská 680, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika
IČ: 311 02 611
zapsaná v obchodním registru Okresného soudu v Trnave, oddíl Sa, vložka 85/T
(dále jen "Propojená osoba č. 3.24.")
- 3.25.** Společnost s obchodní firmou **GAELY – střední škola, s.r.o.**
se sídlem: U vinných sklepů 1062/11, 190 00 Praha 9 - Vysočany
IČ: 197 38 919
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 390865
(dále jen "Propojená osoba č. 3.25.")
- 3.26.** Společnost s obchodní firmou **GLOBAL plus, s.r.o.**
se sídlem: Tomášikova 20, 821 02 Bratislava, Slovenská republika
IČ: 357 56 195
zapsaná v obchodním registru vedeném u Městského soudu Bratislava III, oddíl Sro, vložka 18168/B
(dále jen "Propojená osoba č. 3.26.")

- 3.27. Společnost s obchodní firmou** **HABRECOL, s.r.o.**
se sídlem: Řípská 1153/20a, 627 00 Brno – Slatina
IČ: 044 49 029
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 89957
(dále jen "Propojená osoba č. 3.27.")
- 3.28. Společnost s obchodní firmou** **HIKOR Písek, a.s.**
se sídlem: U Centrumu 751, 735 14 Orlová – Lutyně
IČ: 466 78 336
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10710
(dále jen "Propojená osoba č. 3.28.")
- 3.29. Společnost s obchodní firmou** **HSP CZ s.r.o.**
se sídlem: Nádražní 213/10, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 268 21 826
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 26727
(dále jen "Propojená osoba č. 3.29.")
- 3.30. Společnost s obchodní firmou** **KAROSERIA a.s.**
se sídlem: Heršpická 758/13, 619 00 Brno – Štýřice
IČ: 463 47 453
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 776
(dále jen "Propojená osoba č. 3.30.")
- 3.31. Společnost s obchodní firmou** **Karvinská finanční, a.s.**
se sídlem: Nádražní 213/10, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 451 92 146
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 374
(dále jen "Propojená osoba č. 3.31.")
- 3.32. Společnost s obchodní firmou** **KDYNIMUM a. s.**
se sídlem: Nádražní 723, 345 06 Kdyně
IČ: 453 57 293
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 220
(dále jen "Propojená osoba č. 3.32.")

- 3.33. Společnost s obchodní firmou** **KDYNIMUM Service, s.r.o.**
se sídlem: Nádražní 723, 345 06 Kdyně
IČ: 291 21 361
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26597
(dále jen "Propojená osoba č. 3.33.")
- 3.34. Společnost s obchodní firmou** **LEPOT s.r.o.**
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice
IČ: 606 96 958
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14286
(dále jen "Propojená osoba č. 3.34.")
- 3.35. Společnost s obchodní firmou** **LESS & ENERGY s.r.o.**
se sídlem: Chrudimská 1882, 286 01 Čáslav – Nové Město
IČ: 271 18 509
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97645
(dále jen "Propojená osoba č. 3.35.")
- 3.36. Společnost s obchodní firmou** **LESS & TIMBER, a.s.**
se sídlem: Chrudimská 1882, 286 01 Čáslav – Nové Město
IČ: 292 32 007
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20426
(dále jen "Propojená osoba č. 3.36.")
- 3.37. Společnost s obchodní firmou** **MA Investment s.r.o.**
se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice
IČ: 276 88 941
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52039
(dále jen "Propojená osoba č. 3.37.")
- 3.38. Společnost s obchodní firmou** **MATE, a.s.**
se sídlem: Havránkova 30/11, 619 00 Brno – Dolní Heršpice
IČ: 469 00 322
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 829
(dále jen "Propojená osoba č. 3.38.")

- 3.39. Společnost s obchodní firmou** **MATE SLOVAKIA spol. s r.o.**
se sídlem: Tomášikova 150, 821 02 Bratislava – Ružinov, Slovenská republika
IČ: 314 48 682
zapsaná u Obchodního registra Městského soudu Bratislava III, oddíl Sro, vložka 14818/B
(dále jen "Propojená osoba č. 3.39.")
- 3.40. Společnost s obchodní firmou** **Měšťanský pivovar Olomouc, a.s.**
se sídlem: Lafayetteova 41/12, 779 00 Olomouc
IČ: 278 01 802
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3245
(dále jen "Propojená osoba č. 3.40.")
- 3.41. Společnost s obchodní firmou** **MORAVIAKONCERT, s.r.o.**
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice
IČ: 255 70 838
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 34212
(dále jen "Propojená osoba č. 3.41.")
- 3.42. Společnost s obchodní firmou** **Moravskoslezská obchodní akademie, s.r.o.**
se sídlem: Michálkovičká 1810/181, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava
IČ: 253 80 087
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16197
(dále jen "Propojená osoba č. 3.42.")
- 3.43. Nadační fond:** **Nadační fond podnikavosti k prosperitě**
se sídlem: U Centrumu 751, 735 14 Orlová – Lutyně
IČ: 278 11 484
zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl N, vložka 273
(dále jen "Propojená osoba č. 3.43.")
- 3.44. Nadační fond** **Nadační fond UNINOVA**
se sídlem: Spálená 76/14, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 285 21 994
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl N, vložka 1836
(dále jen "Propojená osoba č. 3.44.")

- 3.45. Společnost s obchodní firmou** **Nit'árna Česká Třebová s.r.o.**
se sídlem: Dr. E. Beneše 116, 560 02 Česká Třebová – Parník
IČ: 648 24 136
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 8648
(dále jen "Propojená osoba č. 3.45.")
- 3.46. Organizace** **Paneurópska vysoká škola n.o.**
se sídlem: Tomášikova 20, 821 02 Bratislava, Slovenská republika
IČ: 360 77 429
zapsaná rejstříkovým úřadem vedeným Okresný úrad Bratislava
(dále jen "Propojená osoba č. 3.46.")
- 3.47. Společnost s obchodní firmou** **Panevropská univerzita, a.s.**
se sídlem: U vinných sklepů 1062/11, 190 00 Praha 9 - Vysočany
IČ: 041 30 081
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20678
(dále jen "Propojená osoba č. 3.47.")
- 3.48. Společnost s obchodní firmou** **Pavlovín, spol. s r.o.**
se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice
IČ: 634 84 633
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21226
(dále jen "Propojená osoba č. 3.48.")
- 3.49. Společnost s obchodní firmou** **PRIMONA, a.s.**
se sídlem: Dr. E. Beneše 125, 560 02 Česká Třebová – Parník
IČ: 001 74 181
Stav: **V konkursu**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 82
(dále jen "Propojená osoba č. 3.49.")
- 3.50. Společnost s obchodní firmou** **PRODIR INVEST, a.s.**
se sídlem: Nádražní 213/10, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 223 35 943
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11619
(dále jen "Propojená osoba č. 3.50.")

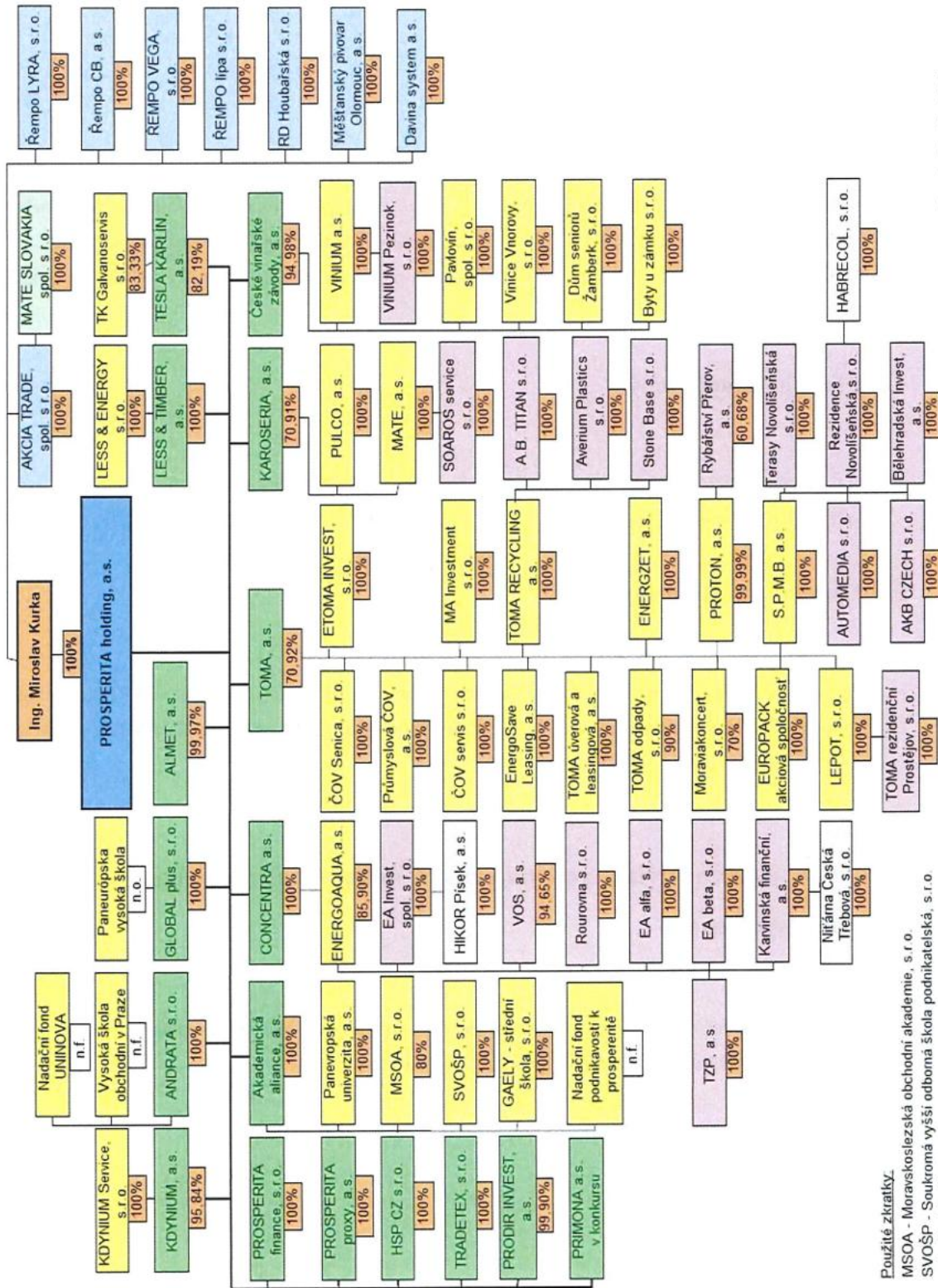
- 3.57.** Společnost s obchodní firmou **RD Houbařská s.r.o.**
se sídlem: Řípská 1153/20a, 627 00 Brno - Slatina
IČ: 056 33 605
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 97007
(dále jen "Propojená osoba č. 3.57.")
- 3.58.** Společnost s obchodní firmou **Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.**
se sídlem: Řípská 1153/20a, 627 00 Brno - Slatina
IČ: 039 22 359
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 87363
(dále jen "Propojená osoba č. 3.58.")
- 3.59.** Společnost s obchodní firmou **Rourovna s.r.o.**
se sídlem: V Chotejně 1307/9, 102 00 Praha 10 - Hostivař
IČ: 060 98 371
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 396282
(dále jen "Propojená osoba č. 3.59.")
- 3.60.** Společnost s obchodní firmou **Rybářství Přerov, a.s.**
se sídlem: Gen. Štefánika 1149/5, 750 02 Přerov I-Město
IČ: 476 75 756
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 751
(dále jen "Propojená osoba č. 3.60.")
- 3.61.** Společnost s obchodní firmou **Řempe CB, a.s.**
se sídlem: Nemanická 437/5, 370 10 České Budějovice 3
IČ: 253 54 523
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 825
(dále jen "Propojená osoba č. 3.61.")
- 3.62.** Společnost s obchodní firmou **ŘEMPO lípa s.r.o.**
se sídlem: Mánesova 2055, 470 01 Česká Lípa
IČ: 227 92 660
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31540
(dále jen "Propojená osoba č. 3.62.")

- 3.63. Společnost s obchodní firmou** **Řempo LYRA, s.r.o.**
se sídlem: Roháče z Dubé 1/1, 779 00 Olomouc – Pavlovičky
IČ: 253 84 660
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 17258
(dále jen "Propojená osoba č. 3.63.")
- 3.64. Společnost s obchodní firmou** **ŘEMPO VEGA, s.r.o.**
se sídlem: Skopalíkova 2354/47a, 767 01 Kroměříž
IČ: 253 84 686
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 31589
(dále jen "Propojená osoba č. 3.64.")
- 3.65. Společnost s obchodní firmou** **SOAROS service s.r.o.**
se sídlem: Brněnská 1027, 665 01 Rosice
IČ: 055 09 335
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 95801
(dále jen "Propojená osoba č. 3.65.")
- 3.66. Společnost s obchodní firmou** **S.P.M.B. a.s.**
se sídlem: Řípská 1153/20a, 627 00 Brno - Slatina
IČ: 463 47 178
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 768
(dále jen "Propojená osoba č. 3.66.")
- 3.67. Společnost s obchodní firmou** **Soukromá vyšší odborná škola podnikatelská, s.r.o.**
se sídlem: Michálkovická 1810/181, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava
IČ: 253 75 172
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 15808
(dále jen "Propojená osoba č. 3.67.")
- 3.68. Společnost s obchodní firmou** **Stone Base s.r.o.**
se sídlem: Horní Město č.p. 189, 793 44 Horní Město
IČ: 015 14 229
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 55993
(dále jen "Propojená osoba č. 3.68.")

- 3.75. Společnost s obchodní firmou** **TOMA rezidenční Prostějov, s.r.o.**
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice
IČ: 277 28 269
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 55083
(dále jen "Propojená osoba č. 3.75.")
- 3.76. Společnost s obchodní firmou** **TOMA úverová a leasingová, a.s.**
se sídlem: Májová 1319, 022 01 Čadca, Slovenská republika
IČ: 366 64 090
zapsaná u Obchodného registra Okresného súdu Žilina, oddíl Sa, vložka 10541/L
(dále jen "Propojená osoba č. 3.76.")
- 3.77. Společnost s obchodní firmou** **TRADETEX s.r.o.**
se sídlem: U Centrumu 749, 735 14 Orlová – Lutyně
IČ: 035 94 262
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 88360
(dále jen "Propojená osoba č. 3.77.")
- 3.78. Společnost s obchodní firmou** **TZP, a.s.**
se sídlem: Třebízského 92, 539 01 Hlinsko
IČ: 481 71 581
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 958
(dále jen "Propojená osoba č. 3.78.")
- 3.79. Společnost s obchodní firmou** **Vinice Vnorovy, s.r.o.**
se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice
IČ: 292 91 151
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 71612
(dále jen "Propojená osoba č. 3.79.")
- 3.80. Společnost s obchodní firmou** **VINIUM a.s.**
se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice
IČ: 469 00 195
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 823
(dále jen "Propojená osoba č. 3.80.")

- 3.81.** Společnost s obchodní firmou **VINIUM Pezinok, s.r.o.**
se sídlem: Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
IČ: 358 68 317
zapsaná u Obchodního registra Městského soudu Bratislava III, oddíl Sro, vložka 29918/B
(dále jen "Propojená osoba č. 3.81.")
- 3.82.** Společnost s obchodní firmou **VOS a.s.**
se sídlem: Nádražní 732, 397 01 Písek – Budějovické Předměstí
IČ: 466 78 034
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 494
(dále jen "Propojená osoba č. 3.82.")
- 3.83.** Nadační fond **Vysoká škola obchodní v Praze, nadační fond**
se sídlem: Spálená 76/14, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 264 41 021
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl N, vložka 1869
(dále jen "Propojená osoba č. 3.83.")

4. Schéma uváděných osob (seskupení)



Stav k: 31. 12. 2025

Použité zkratky:
 MSOA - Moravskoslezská obchodní akademie, s.r.o.
 SVOŠP - Soukromá vyšší odborná škola podnikatelská, s.r.o.
 n.f. - Nadační fond
 n.o. - Nezisková organizace

5. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

5.1. Struktura vztahů

Ovládající osoba nakládá se 100 % akciových podílů na Propojené osobě č. 3.52. – společnost PROSPERITA holding, a.s. Tato společnost může v Ovládané osobě i Propojených osobách uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK a s těmito jako řídící osoba tvoří koncern dle ust. § 79 ZOK. Ovládající osoba přímo nakládá s 25,13 % akciových podílů na Ovládané osobě – společnosti České vinařské závody.

5.2. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba je prostředníkem ovládnání pro korporace zavěšené pod ni a sama je objektem přímého i nepřímého ovládnání.

5.3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání je realizováno prostřednictvím Propojené osoby č. 3.52. – společnost PROSPERITA holding, a.s., a to zejména přímým výkonem hlasovacích práv na valné hromadě Ovládané osoby a udělováním řídících pokynů v rámci koncernu.

6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojených osob

Na popud nebo v zájmu Ovládající osoby ani Propojených osob nebylo v Rozhodném období učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby.

7. Přehled vzájemných smluv uzavřených s ovládající osobou nebo propojenými osobami

7.1.Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou

Mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou nebyly v rozhodném období uzavřeny žádné smlouvy.

7.2. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami

Veškeré smluvní vztahy, plnění i protiplnění odpovídaly podmínkám obvyklého obchodního styku.

7.2.1. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.9." Bělehradská Invest, a.s.:

7.2.1.01. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.9. byla plněna dohoda o přefakturaci nákladů pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů právnických osob. Plnění – sjednání pojištění, protiplnění – závazek z přefakturace pojistného. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.2. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.10." Byty u zámku s.r.o.:

7.2.2.01. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.10. byla plněna dohoda o přefakturaci nákladů. Plnění – přefakturace nákladů, protiplnění – závazek z přefakturace nákladů. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.2.02. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.10.“ byla plněna Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.3. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.11." CONCENTRA, a.s.:

7.2.3.01. Mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.11.“ pokračovalo plnění z dříve uzavřené Smlouvy o kontrolní činnosti a poskytování služeb organizačně ekonomického poradenství. Plnění - úplata za plnění ve sjednané výši. Protiplnění - provádění kontrolní činnosti a organizačně ekonomického poradenství. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.4. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.16." Dům Seniorů Žamberk, s.r.o.:

7.2.4.01. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.16.“ byla plněna dohoda o přefakturaci nákladů pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů právnických osob, pojištění majetku, služeb. Plnění – sjednání pojištění, služeb; protiplnění – závazek z přefakturace pojistného. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.4.02. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.16.“ pokračovalo plnění ze Smlouvy o úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.4.03. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.16.“ pokračovalo plnění ze Smlouvy o peněžité zápůjčce. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.4.04. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.16.“ byla uzavřena Dohoda o změně splatnosti závazku. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.5. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.19." EA INVEST spol. s r.o.:

7.2.5.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako dlužníkem a "propojenou osobou č. 3.19.“ jako věřitelem pokračovalo plnění z dříve uzavřené úvěrové smlouvy. Ke smlouvě byl uzavřen dodatek prodlužující splatnost předmětu smlouvy. Úroky sjednány v obvyklé výši. Plnění – úhrada úroků, protiplnění - poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.6. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.23." ETOMA INVEST spol. s r.o.:

7.2.6.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako dlužníkem a "propojenou osobou č. 3.23.“ jako věřitelem byla plněna dříve uzavřená úvěrová smlouva. Ke smlouvě byl uzavřen dodatek prodlužující splatnost předmětu smlouvy. Úroky sjednány v obvyklé výši. Plnění – úhrada úroků a jistiny, protiplnění - poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.6.02. Mezi „ovládanou osobou“ jako dlužníkem a "propojenou osobou č. 3.23.“ jako věřitelem byla uzavřena smlouva o zápůjčce. Ke smlouvě byl uzavřen dodatek prodlužující splatnost předmětu smlouvy. Úroky sjednány v obvyklé výši. Plnění – úhrada úroků a jistiny, protiplnění - poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.7. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.30." KAROSERIA a.s.:

7.2.7.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako nájemcem a "propojenou osobou č. 3.30.“ jako pronajímatelem pokračovalo plnění z dříve uzavřené Smlouvy o nájmu. Plnění – pronájem nebytových prostorů, protiplnění – úhrada pronájmu. Sjednané ceny byly obvyklé. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.8. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.48." Pavlovín, spol. s r.o.:

7.2.8.01. Mezi „ovládanou osobou“ a "propojenou osobou č. 3.48.“ došlo v rozhodném období k přefakturaci nákladů na pojistné. Plnění – přefaktura nákladů, protiplnění – úhrada fakturovaných nákladů. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.8.02. Mezi „ovládanou osobou“ jako kupujícím/prodávajícím a "propojenou osobou č. 3.48.“ jako prodávajícím/kupujícím pokračovalo plnění z dříve uzavřené rámcové kupní smlouvy s předmětem plnění – dodávky sudových a lahvovaných vín. Cenové podmínky jsou sjednány v úrovni cen obvyklých. Plnění – úhrada kupní ceny/dodání vína, protiplnění – dodání vína/úhrada kupní ceny. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.8.03. Mezi „ovládanou osobou“ jako upisovatelem a "propojenou osobou č. 3.48.“ jako emitentem byla uzavřena smlouva o úpisu a vydání dluhopisů. Plnění – úhrada ceny, protiplnění – dluhopis. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.9. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.59." Rourovna, s.r.o.

7.2.9.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako prodávajícím a "propojenou osobou č. 3.59.“ jako kupujícím byla uzavřena Smlouva o postoupení smluvního díla. Plnění – předání projektu. Protiplnění - úhrada kupní ceny. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.10. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.63." Řempe LYRA, s.r.o.

7.2.10.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako nájemcem a "propojenou osobou č. 3.63.“ jako pronajímatelem došlo k uzavření smlouvy o zapůjčení vozu. Plnění – úhrada závazku. Protiplnění – zapůjčení vozu. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.11. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.64." Řempe VEGA, s.r.o.

7.2.11.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako kupujícím a "propojenou osobou č. 3.64.“ jako prodávajícím bylo realizováno několik obchodních případů – nákup materiálu. Plnění – úhrada stanovené ceny. Protiplnění – dodání materiálu. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.12. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.66." S.P.M.B. a.s.:

7.2.12.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako kupujícím a "propojenou osobou č. 3.66.“ jako prodávajícím byla uzavřena kupní smlouva na nákup osobního vozidla. Plnění – úhrada kupní ceny. Protiplnění – dodání vozidla. Sjednaná cena byla obvyklá. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.12.02. Mezi „ovládanou osobou“ jako prodávajícím a "propojenou osobou č. 3.66.“ jako kupujícím byla uzavřena Smlouva o koupi cenných papírů. Plnění – prodej cenných papírů. Protiplnění – úhrada stanovené kupní ceny. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.13. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.70." TESLA KARLÍN, a.s.:

7.2.13.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako vlastníkem a pronajímatelem "propojenou osobou č. 3.70.“ jako nájemcem a správcem pokračovalo plnění z dříve uzavřené Smlouvy o nájmu a správě nemovitostí. Plnění – pronájem nemovitostí, protiplnění – správa areálu. Sjednané ceny byly obvyklé. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.13.02. Mezi „ovládanou osobou“ jako kupujícím a "propojenou osobou č. 3.70.“ jako prodávajícím byla uzavřena smlouva na technické zhodnocení, elektromontážní práce kotelny. Plnění – úhrada závazku. Protiplnění – provedení práce. Sjednané ceny byly obvyklé. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.14. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.79." Vinice Vnorovy, s.r.o.:

7.2.14.01. Mezi „ovládanou osobou“ jako kupujícím a "propojenou osobou. 3.79.“ jako prodávajícím pokračovalo plnění z dříve uzavřené Kupní smlouvy na nákup hroznů vinné révy s termínem dodání v roce 2025. Cenové podmínky jsou sjednány v úrovni cen obvyklých. Plnění – úhrada kupní ceny, protiplnění – dodávka hroznů révy vinné. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.14.02. Mezi „ovládanou osobou“ a "propojenou osobou č. 3.79.“ došlo v rozhodném období k přefakturaci nákladů. Plnění – přefakturace nákladů, protiplnění – úhrada fakturovaných nákladů. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.14.03. Mezi „ovládanou osobou“ jako vlastníkem a pronajímatelem a "propojenou osobou č. 3.79.“ jako nájemcem a správcem pokračovalo plnění ze smlouvy o nájmu movité věci. Plnění – pronájem movité věci, protiplnění – úhrada pronájmu. Sjednané ceny byly obvyklé. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.14.04. Mezi „ovládanou osobou“ a "propojenou osobou č. 3.79.“ pokračovalo plnění dříve uzavřených dohod o ručení za závazky propojené osoby. Odměna za ručení byla sjednána v obvyklé výši. Plnění – poskytnutí záruky, protiplnění – úhrada odměny za ručení. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.14.05. Mezi „ovládanou osobou“ jako kupujícím a "propojenou osobou č. 3.79.“ jako prodávajícím byla uzavřena Kupní smlouva na nákup hroznů vinné révy s termínem dodání v roce 2026. Cenové podmínky jsou sjednány v úrovni cen obvyklých. Plnění – úhrada kupní ceny, protiplnění – dodávka hroznů révy vinné. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.80." VINIUM a.s.:

7.2.15.01. Mezi „ovládanou osobou" jako věřitelem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem trvala Smlouva o půjčce na částku 9,8 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění - poskytnutí půjčky. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.02. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovala Smlouva o úvěru na částku 7 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.03. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovala Smlouva o úvěru na částku 7 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.04. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovala Smlouva o úvěru na částku 10 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.05. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovala Smlouva o úvěru na částku 10 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.06. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovala Smlouva o úvěru na částku 11 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.07. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovala Smlouva o úvěru na částku 10 mil. Kč. Z úvěrového rámce byla čerpána částka 5 mil Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.08. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovalo plnění z dříve uzavřené Smlouvy o úvěru na částku 3 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen dodatek měnící splatnost. Závazek dlužníka vrátit poskytnuté peněžní prostředky nadále trvá a není dosud splatný. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.09. Mezi „ovládanou osobou“ jako objednatelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako zhotovitelem pokračovalo plnění ze Smlouvy o lahvování za sjednanou obvyklou cenu. Plnění – úhrada závazku za nalahvované víno. Protiplnění – lahvování vína. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.10. Mezi „ovládanou osobou“ jako objednatelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako zhotovitelem pokračovalo plnění ze Smlouvy o kontrolní činnosti – zajišťování kontroly jakosti výroby za sjednanou obvyklou cenu. Plnění – úhrada závazku za kontrolní činnost. Protiplnění – zajišťování kontrolní činnosti. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.11. Mezi „ovládanou osobou“ jako ukladatelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako skladovatelem pokračovalo plnění ze Smlouvy o skladování materiálu MTZ za sjednanou obvyklou cenu. Plnění – úhrada závazku za skladování. Protiplnění – skladování. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.12. Mezi „ovládanou osobou“ jako ukladatelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako skladovatelem pokračovalo plnění z uzavřené Smlouvy o skladování vína v tancích za sjednanou obvyklou cenu. Plnění – úhrada závazku za skladování. Protiplnění – skladování. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.13. Mezi „ovládanou osobou“ jako objednatelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako zhotovitelem pokračovalo plnění ze Smlouvy o vedení účetnictví za sjednanou obvyklou cenu. Plnění – úhrada závazku za vedení účetnictví. Protiplnění – vedení účetnictví. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.14. Mezi „ovládanou osobou“ jako zhotovitelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako objednatelem pokračovalo plnění z uzavřené Smlouvy o poskytování obchodních služeb za sjednanou obvyklou cenu. Plnění – poskytnutí obchodních služeb. Protiplnění – úhrada za poskytnuté obchodní služby. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.15. Mezi „ovládanou osobou“ a "propojenou osobou č. 3.80.“ pokračovalo plnění z dříve uzavřené Smlouvy o úhradě příspěvku na reklamní činnosti za sjednanou obvyklou cenu. Plnění – úhrada za vykonanou reklamní činnost. Protiplnění – VINIUM a.s. vykonává pro ČVZ a.s. reklamní činnosti. Společnosti nevznikla žádná újma.

7.2.15.16. Mezi „ovládanou osobou“ jako objednatelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako zhotovitelem byla plněna Smlouva o výrobě vína a budoucím prodeji vína v technologickém stupni VŠK uzavřená v předchozích letech. Na základě této Smlouvy zhotovitel vyrobil a předal a objednatel převzal vyrobené víno, zhotovitel koupil a objednatel prodal víno vyrobené z hroznů sklizených v předchozích letech. Plnění – úhrada nákladů a odměny za výrobu vína, prodej vína. Plnění – výroba vína a úhrada závazku. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.17. Mezi „ovládanou osobou“ na jedné straně a "propojenou osobou č. 3.80.“ na druhé straně pokračovalo plnění z dříve kupní smlouvy na prodej vína. Plnění – dodání vína nenalahvovaného. Protiplnění – úhrada obvyklé kupní ceny. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.18. Mezi „ovládanou osobou“ jako nájemcem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako pronajímatelem pokračovalo plnění z dříve uzavřené smlouvy o pronájmu nebytových prostor včetně poskytování služeb s nájmem spojených (nájem kanceláří). Ke smlouvě byl uzavřen jeden dodatek měnící ocenění proti plnění. Plnění – úhrada stanovené obvyklé ceny nájmu a služeb. Protiplnění – pronájem nebytových prostor včetně poskytování služeb s nájmem spojených. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.19. Mezi „ovládanou osobou“ jako nájemcem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako pronajímatelem pokračovalo plnění z dříve uzavřené Smlouvy o pronájmu nebytových prostor včetně poskytování služeb s nájmem spojených (nájem části haly). Plnění – úhrada stanovené obvyklé ceny nájmu a služeb. Protiplnění – pronájem nebytových prostor včetně poskytování služeb s nájmem spojených. V rozhodném období byl ke smlouvě uzavřen jeden dodatek měnící výši nájmu. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.20. Mezi „ovládanou osobou“ na jedné straně a "propojenou osobou č. 3.80.“ na druhé straně byly uzavřeny Dohody o zápočtu vzájemných pohledávek. Plnění – úhrada pohledávek, proti plnění – úhrada pohledávek. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.21. Mezi „ovládanou osobou“ na jedné straně a "propojenou osobou č. 3.80.“ na druhé straně pokračovalo plnění z kupní smlouvy o prodeji nalahvovaného vína. Plnění – úhrada obvyklé kupní ceny, dodání nalahvovaného vína. Plnění – dodání vína, úhrada obvyklé kupní ceny. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.22. Mezi „ovládanou osobou“ a "propojenou osobou č. 3.80.“ došlo k přefakturaci nákladů. Plnění – úhrada fakturovaných nákladů, přefakturace nákladů. Protiplnění – přefakturace nákladů, úhrada nákladů. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.23. Mezi „ovládanou osobou“ jako pronajímatelem a "propojenou osobou č. 3.80.“ jako nájemcem pokračovalo plnění Smlouvy o nájmu strojního zařízení. Plnění – nájem strojního zařízení. Protiplnění - úhrada ceny za nájem. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.24. Mezi „ovládanou osobou“ z jedné strany a "propojenou osobou č. 3.80.“ z druhé strany došlo v rozhodném období k prodeji/nákupu materiálu. Plnění – prodej materiálu/úhrada závazku. Protiplnění – úhrada fakturovaných nákladů/dodání materiálu. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.25. Mezi „ovládanou osobou“ a "propojenou osobou č. 3.80.“ pokračovalo plnění dříve uzavřených Dohod o ručení za závazky propojené osoby. Odměna za ručení byla sjednána v obvyklé výši. Plnění – poskytnutí záruky, proti plnění – úhrada odměny za ručení. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.26. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem pokračovalo plnění Smlouvy o zápůjčce na částku 20 mil. Kč, čerpáno 4,6 mil Kč. Ke smlouvě byl uzavřen dodatek měnící splatnost. Plnění – poskytnutí zápůjčky. Protiplnění – úhrada úroků. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.27. Mezi Ovládanou osobou a „propojenou osobou č. 3.80.“ byla uzavřena Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál. Plnění – poskytnutí příplatku. Protiplnění – navýšení fondu. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.28. Mezi „ovládanou osobou“ jako nájemcem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako pronajímatelem pokračovalo plnění z dříve uzavřené Smlouvy o pronájmu bytových prostor včetně poskytování služeb s nájmem spojených (nájem rodinného domku). Plnění – úhrada stanovené obvyklé ceny nájmu a služeb. Protiplnění – pronájem bytových prostor včetně poskytování služeb s nájmem spojených. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.29. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem byla uzavřena Smlouva o zápůjčce na částku 12 mil. Kč se splatností 31.1.2030. K zajištění této zápůjčky byla uzavřena Smlouva o zřízení zástavního práva. Plnění – poskytnutí úvěru. Protiplnění – úhrada úroků. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.30. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem byla uzavřena Smlouva o zápůjčce na částku 24 mil. Kč. Ke smlouvě byl v rozhodném období uzavřen jeden dodatek měnící termín čerpání zápůjčky a jeden dodatek měnící splatnost do 31.1.2028. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.31. Mezi „ovládanou osobou“ jako věřitelem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako dlužníkem byla uzavřena Smlouva o zápůjčce na částku 7 mil. Kč se splatností 31.12.2033. Plnění – poskytnutí úvěru. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.32. Mezi „ovládanou osobou“ jako kupujícím a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako prodávajícím byla uzavřena dohoda o přepravě vozidla. Plnění – úhrada stanovené obvyklé ceny nájmu a služeb. Protiplnění – přeprava vozidla. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.15.33. Mezi „ovládanou osobou“ jako pronajímatelem a „propojenou osobou č. 3.80.“ jako nájemcem byla uzavřena Smlouva o nájmu movité věci – ISIOX 2. Plnění – nájem zařízení. Protiplnění - úhrada ceny za nájem. Újma ovládané osobě nevznikla.

7.2.16. Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.81." VINIUM Pezinok, s.r.o.

7.2.16.01. Mezi „ovládanou osobou“ a „propojenou osobou č. 3.81.“ došlo v rozhodném období k přefakturaci nákladů na pojistné. Plnění – úhrada pojistného. Újma ovládané osobě nevznikla.

8. Posouzení vzniku újmy ovládané osobě a její vyrovnání

Z jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby či Propojených osob, ani z uzavřených smluvních vztahů, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

9. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů s ovládající osobou a s propojenými osobami, včetně případných rizik

Ze vztahů s Ovládající osobou i Propojenými osobami plynou zejména výhody, a to vzhledem k silnému ekonomickému zázemí. Z těchto vztahů neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika.

10. Důvěrnost informací

Za důvěrné informace, které nelze veřejně zpřístupnit, jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství Ovládající osoby, Ovládané osoby a Propojených osob a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv z těchto osob označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě kterékoli z uvedených osob.

11. Závěr

11.1. Představenstvo společnosti České vinařské závody a.s. konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu Propojených osob pro účely této zprávy o vztazích, a to zejména tím, že se dotázalo Ovládající osoby na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány.

11.2. Představenstvo společnosti České vinařské závody a.s. se domnívá, že peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsanych vztahů mezi Propojenými osobami, byla v obvyklé výši.

11.3. Tato zpráva o vztazích byla zpracována představenstvem Ovládané osoby, společností České vinařské závody a.s., v období leden až březen 2026 a podepsána na zasedání konaném dne 25. března 2026.

Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:



Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva



Ing. Vladimír Kurka
místopředseda představenstva



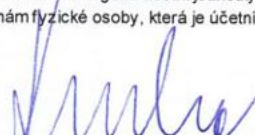
Ing. Jiří Němec
člen představenstva

4. Tabulková část

4.1 Výkaz Rozvaha v plném rozsahu

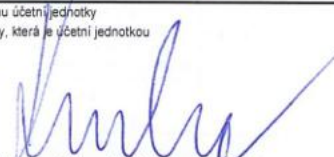
		ROZVAHA v plném rozsahu		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky			
				České vinařské závody a.s.			
				Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště			
				Bělehradská čp. 7/13 140 16 Praha 4 - Nusle			
		Ke dni : 31.12.2025					
		IČ					
		60193182					
Údaje v tisících Kč							
Označ. řádku výkazu a	AKTIVA		Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.
	b			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)		001	720 489	-90 317	630 172	592 334
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)		003	566 329	-88 783	477 546	457 749
	B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5)	004	424	-424		1
		B.I.2. Ocenitelná práva	006	152	-152		1
		B.I.1.2. Softw are	007	152	-152		1
		B.I.4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	272	-272		
	B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5)	014	129 858	-78 859	50 999	48 706
		B.II.1. Pozemky a stavby	015	56 454	-35 579	20 875	20 139
		B.II.1.1. Pozemky	016	11 866		11 866	10 694
		B.II.1.2. Stavby	017	44 588	-35 579	9 009	9 445
		B.II.2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018	44 197	-40 070	4 127	5 214
		B.II.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	29 207	-3 210	25 997	23 353
		B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	5 087	-809	4 278	4 278
		B.II.5.2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	24 120	-2 401	21 719	19 075
	B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	027	436 047	-9 500	426 547	409 042
		B.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	289 906	-9 500	280 406	280 896
		B.III.2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	110 252		110 252	70 985
		B.III.5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	35 889		35 889	57 161
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)		037	154 008	-1 534	152 474	134 522
	C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	038	43 015	-1 533	41 482	46 257
		C.I.1. Materiál	039	5 793	-900	4 893	5 324
		C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary	040	13 482		13 482	18 683
		C.I.3. Výrobky a zboží	041	5 538	-633	4 905	6 784
		C.I.3.1. Výrobky	042	4 904		4 904	6 759
		C.I.3.2. Zboží	043	634	-633	1	25
		C.I.5. Poskytnuté zálohy na zásoby	045	18 202		18 202	15 466
	C.II.	Pohledávky (C.II.1. až C.II.3.)	046	62 314	-1	62 313	65 749
		C.II.2. Krátkodobé pohledávky	057	62 314	-1	62 313	65 749
		C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	058	61 236	-1	61 235	61 767
		C.II.2.2. Pohledávky - ovládaná a ovládající osoba	059	450		450	2 000
		C.II.2.4. Pohledávky - ostatní	061	628		628	1 982
		C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky	064	58		58	1 771
		C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	332		332	202
		C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066	145		145	
		C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	93		93	9
	C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	48 679		48 679	22 516
		C.IV.1. Peněžní prostředky v pokladně	076	26		26	90
		C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech	077	48 653		48 653	22 426
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)		078	152		152	63
	D.1.	Náklady příštích období	079	57		57	63
	D.3.	Příjmy příštích období	081	95		95	

Označ. řádku výkazu a	PASIVA		Číslo řádku c	Běžné účetní období 5	Minulé úč. období 6
	b				
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)		082	630 172	592 334
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)		083	466 652	447 212
	A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	293 895	293 895
	A.I.1.	Základní kapitál	085	293 895	293 895
	A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
	A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. až A.II.2.)	088	13 179	5 890
	A.II.2.	Kapitálové fondy	090	13 179	5 890
	A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	-12 168	-12 168
	A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	25 347	18 058
	A.III.	Fondy za zisk (A.III.1. + A.III.2.)	096	400	400
	A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	400	400
	A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	147 027	112 017
	A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzená ztráta minulých let (+/-)	100	147 027	112 017
	A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	12 151	35 010
B. + C.	CIZÍ ZDROJE (součet B. + C.)		104	163 188	144 781
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)		105	661	637
	B.4.	Ostatní rezervy	109	661	637
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)		110	162 527	144 144
	C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1. až C.I.9.)	111	41 264	31 397
	C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	41 000	31 000
	C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	264	397
	C.II.	Krátkodobé závazky (součet C.II.1. až C.II.8.)	126	121 263	112 747
	C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	64 540	67 042
	C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	179	45
	C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	31 796	21 942
	C.II.8.	Závazky ostatní	136	24 748	23 718
	C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	3 875	3 359
	C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	622	694
	C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	395	420
	C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	934	1 385
	C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	1 908	846
	C.II.8.7.	Jiné závazky	143	17 014	17 014
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)		147	332	341
	D.1.	Výdaje příštích období	148	332	341

Sestaveno dne 07.04.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Miroslav Kurka, předseda představenstva
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání výroba potravinářských a škrobárenských výrobků zprostředkování obchodu a služeb velkoobchod a maloobchod ubytovací služby nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí testování, měření, analýzy a kontroly

4.2 Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

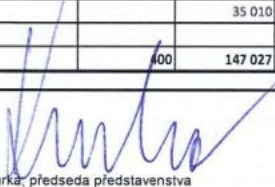
Označení řádku výkazu		TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				1-12/2025	1-12/2024
a	b		c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		01	131 572	135 352
II.	Tržby za prodej zboží		02	92 213	94 290
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)		03	198 351	211 531
	A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	67 852	69 535
	A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	96 674	104 159
	A.3.	Služby	06	33 825	37 837
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		07	6 785	-605
C.	Aktivace (+/-)		08	-1 270	-1 919
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)		09	14 696	14 976
	D.1.	Mzdové náklady	10	10 665	10 898
	D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 031	4 078
	D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 654	3 699
	D.2.2.	Ostatní náklady	13	377	379
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)		14	1 690	2 236
	E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 708	1 563
	E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 708	1 563
	E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	-18	677
	E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		-4
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1. až III.3.)		20	427	719
	III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		15
	III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	142	196
	III.3.	Jiné provozní výnosy	23	285	508
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)		24	2 819	2 721
	F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
	F.2.	Prodaný materiál	26	154	287
	F.3.	Daně a poplatky	27	582	680
	F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	24	231
	F.5.	Jiné provozní náklady	29	2 059	1 523
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	1 141	1 421

Označení řádku výkazu	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			1-12/2025	1-12/2024
a	b	c	5	6
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (součet IV.1. + IV.2.)	31	53 590	112 278
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	95	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	53 495	112 278
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	33 560	73 000
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI.1. + VI.2.)	39	818	1 444
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	252	602
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	566	842
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	9 500	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1. + J.2.)	43	3 973	6 825
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 306	3 123
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 667	3 702
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	3 793	947
K.	Ostatní finanční náklady	47	141	2 170
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)		48	11 027	32 674
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		49	12 168	34 095
L.	Daň z příjmu (součet L.1. + L.2.)	50	17	-915
L.1.	Daň z příjmu splatná	51	150	
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	52	-133	-915
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)		53	12 151	35 010
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		55	12 151	35 010
Čistý obrat za účetní období = I. + II.		56	223 785	229 642
Sestaveno dne: 07.04.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Miroslav Kúrka, předseda představenstva		
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Předmět podnikání výroba potravinářských a škrobářenských výrobků zprostředkování obchodu a služeb velkoobchod a maloobchod ubytovací služby nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí testování, měření, analýzy a kontroly		

4.3 Přehled o peněžních tocích

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky	
(výkaz cash-flow)		České vinařské závody a.s.	
ke dni 31. prosince 2025		Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky	
(v tis. Kč)		Bělehradská čp. 7/13 Praha 4 - Nusle	
		Rok 2024	Rok 2025
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		18 572	22 516
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	34 095	12 168
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-31 445	-5 567
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	1 563	1 708
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	904	9 505
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-39 293	-19 935
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	5 381	3 155
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	2 650	6 601
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-9 415	16 455
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	14 317	-43
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-21 273	11 705
A. 2 3	Změna stavu zásob	-4 199	4 793
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. 2 5	Změna stavu závazků z poskytnutí peněžních vkladů do dceřinných společností	1 740	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-6 765	23 056
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-6 825	-3 973
A. 4	Přijaté úroky	1 444	818
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-1 039	995
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-13 185	20 896
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-18 383	-18 142
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	37 881	53 495
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	2 407	-37 717
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	21 905	-2 364
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-4 776	7 631
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
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	0	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-4 776	7 631
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	3 944	26 163
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	22 516	48 679

4.4 Výkaz o změnách vlastního kapitálu

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU																														
Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky																														
ke dni : 31. 12. 2025																														
(v celých tisících Kč)																														
<table border="1"> <tr> <th>ROK</th> <th>Měsíc</th> <th colspan="8">IČ</th> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>6</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>9</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>8</td> <td>2</td> </tr> </table>										ROK	Měsíc	IČ								2025	1	2	6	0	1	9	3	1	8	2
ROK	Měsíc	IČ																												
2025	1	2	6	0	1	9	3	1	8	2																				
České vinařské závody a. s.																														
Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky																														
Bělehradská čp. 7/13, Praha 4 - Nusle,																														
Označení	Text	Základní kapitál (úč. 411) 01	Ostatní kapitálové fondy (úč. 412, 413) 02	Oceňovací rozdíly (úč. 414) 03	Vlastní podíly (úč. 252) 04	Fondy ze zisku (úč. 423, 427) 05	Výsledek minulého období (úč. 428, 429) 06	Výsledek běžného období (úč. 431) 07	Vlastní kapitál celkem 08																					
A. I.	Počáteční stav k 1. 1. 2024	293 895	-12 168	1		400	111 868	149	394 145																					
A. II. 1.	Vykoupené akcie																													
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku			18 057					18 057																					
3.	Převod do nerozděleno zisku MO						149	-149																						
4.	Výsledek hospodaření 2024							35 010	35 010																					
A. III.	Konečný stav k 31.12.2024	293 895	-12 168	18 058		400	112 017	35 010	447 212																					
Běžné účetní období																														
B. I.	Počáteční stav k 1. 1. 2025	293 895	-12 168	18 058		400	112 017	35 010	447 212																					
B. II. 1.	Vykoupené akcie																													
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku			7 289					7 289																					
3.	Převod do nerozděleno zisku MO						35 010	-35 010																						
4.	Výsledek hospodaření 2025							12 151	12 151																					
B. III.	Konečný stav k 31.12.2025	293 895	-12 168	25 347		400	147 027	12 151	466 652																					
Sestaveno dne: 07. 04. 2026		Podpisový záznam statutárního zástupce:																												
sestavil: Luboš Proků		 Ing. Miroslav Kurka, předseda představenstva																												
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Předmět podnikání:		výroba potravinářských a škrobářských výrobků zprostředkování obchodu a služeb velkoobchod a maloobchod ubytovací služby nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí testování, měření, analýzy a kontroly																										
Firma je zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2357																														

5. Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2025

Obecné údaje

Popis účetní jednotky

Den zápisu do OR: 1. 1. 1994
Obchodní jméno: České vinařské závody a.s.
Sídlo: Praha 4 - Nusle, Bělehradská čp. 7/13, PSČ 140 16
Identifikační číslo: 601 93 182
Zapsaná u: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2357
Hlavní předmět podnikání: výroba potravinářských a škrobářenských výrobků
zprostředkování obchodu a služeb
velkoobchod a maloobchod
nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
akciová společnost
Právní forma: PROSPERITA holding, a. s., IČ: 258 20 192
Akcionáři s podílem více jak 20%: Nádražní 213/10, 702 00 Ostrava
podíl na ZK 54,74%
Kurka Miroslav Ing.
podíl na ZK 25,13%

Podíl více jak 20 % podílu základního kapitálu
v jiných společnostech k 31.12.2025:

VINIUM a.s., IČ: 469 00 195
Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice
podíl na ZK 100%

Vinice Vnorovy, s.r.o., IČ: 292 91 151
Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice
podíl na ZK 100%

Pavlovín, spol. s r.o., IČ: 634 84 633
Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice
podíl na ZK 100%

Byty u zámku s.r.o., IČ: 049 26 366
Bělehradská 7/13, 140 00 Praha 4
Podíl na ZK 100%

Dům seniorů Žamberk, s.r.o., IČ: 049 03 340
Bělehradská 7/13, 140 00 Praha 4
Podíl na ZK 100%

Statutární orgány společnosti

Představenstvo:	předseda	Ing. Miroslav Kurka, Bělehradská čp. 7/13, 140 00 Praha 4 - Nusle
	místopředseda	Ing. Vladimír Kurka, náměstí Biskupa Bruna 3347/1, 702 00 Ostrava
	člen	Ing. Jiří Němec, Havířov - Podlesí, Kosmonautů 1213/5, PSČ 736 01
Dozorčí rada:	předseda	Ing. Luboš Prokš, Novosedlice, Husova 337/13, PSČ 417 31
	člen	Mgr. Kamila Geletková, Životická 1417/41, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov

Vymezení dílčího konsolidačního celku

Mateřská společnost

České vinařské závody a.s., Praha

Dceřiné a přidružené podniky

VINIUM a.s., Velké Pavlovice
VINIUM Pezinok, s.r.o., Bratislava,
Vínice Vnorovy, s.r.o., Velké Pavlovice
Pavlovín, spol. s r.o., Velké Pavlovice
Byty u zámku s.r.o., Praha
Dům seniorů Žamberk, s.r.o., Praha
Rourovna s.r.o., Praha

Organizační struktura

Společnost je organizačně členěná na složky:

- složka Praha (Nusle, Vysočany),
- provozovna Žamberk,
- provozovna Velké Pavlovice

Konsolidovaná účetní závěrka za výše uvedené společnosti nebyla sestavena, protože nebyly splněny povinné podmínky pro její sestavení.

Společnost České vinařské závody a.s. je začleněna do konsolidačního celku PROSPERITA.

PROSPERITA holding, a.s., Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, jako konsolidující účetní jednotka nejširší skupiny účetních jednotek, ke kterým patří konsolidovaná účetní jednotka České vinařské závody a.s.

Konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti PROSPERITA holding, a.s.

Individuální účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Společnost České vinařské závody a.s. je střední účetní jednotkou, která je povinna ověřit účetní závěrku auditorem, při sestavení této přílohy účetní závěrky postupovala dle §39 a §39 b) vyhlášky č. 500/2002 Sb., v platném znění.

Zásadní účetní postupy používané společností

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

V souladu s rozhodnutím generálního ředitele může být v některých případech do dlouhodobého majetku zařazen i majetek s nižší pořizovací cenou než 80 tis. Kč.

Účetní odpisy jsou prováděny rovnoměrnou metodou odpisování. Odpisy jsou účtovány měsíčně a odepisování je zahájeno v měsíci následujícím po zařazení.

Daňově je majetek obecně odepisován rovnoměrnou metodou, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o dani z příjmů platnými pro příslušné zdaňovací období.

Technická zhodnocení na najatém hmotném majetku jsou odpisována rovnoměrnou metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu, která je kratší.

(b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám.

Jednotlivé složky finančního majetku se k rozvahovému dni přeceňují:

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

(c) Zásoby

Materiál a Zboží je účtován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Materiál je při výdeji oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

Nedokončená výroba, polotovary jsou oceňovány ve skutečných nákladech, které zahrnují přímé náklady (pořizovací cena přímého materiálu), práce, služby a proporcionální část nepřímých (výrobních) režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti.

Hotové výrobky jsou oceňovány ve skutečných nákladech, které zahrnují skutečné náklady výroby polotovarů, služby plnění a skutečné náklady adjustace.

V případě nedokončené výroby a polotovarů (s výjimkou ročníkových a archívních vín) se zásoby oceňují metodou váženého aritmetického průměru, v případě polotovarů ve fázi ročníkových a archívních vín a zásob hotových výrobků je stanovena pevná cena.

(d) Stanovení opravných položek a rezerv

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

Dlouhodobý finanční majetek

Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku se vytváří v případech, kdy účetní hodnota daného majetku je vyšší než jeho tržní hodnota.

Zásoby

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem.

Ostatní rezervy

Společnost tvoří rezervu na daň z příjmů právnických osob a na osobní náklady.

(e) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet cizích měn kurz, který se stanovuje na základě denního kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB každý pracovní den a používá se pro účetní případy účtované příslušný den. V průběhu roku se účtuje pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasíva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

- (f) **Najatý majetek**
Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen do majetku společnosti v kupní ceně. Najatý majetek formou operativního pronájmu je evidován v podrozvaze.
- (g) **Daň z příjmů**
Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.
Společnost má splatnou daň z příjmu právnických osob.
Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období.
O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.
- (h) **Závazky, úvěry a finanční výpomoci**
Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky, jako krátkodobé.
- (i) **Pohledávky a zápůjčky**
Společnost klasifikuje část záloh na zásoby a vybrané zápůjčky jako krátkodobé zálohy a pohledávky s ohledem na fakt, že se jedná o trvale se obracející pohledávky z titulu poskytnutých záloh na dodávky suroviny.
- (j) **Složky peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty jsou definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a ceniny (kolky, stravenky).
- (k) **Změna účetních metod a postupů**
Účetní jednotka ve sledovaném období nezměnila účetní metody ani postupy.

Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

(netto údaje v tis. Kč)

	Počáteční stav k		Přírůstky		Úbytky		Zůstatek k	
	1.1.2024	1.1.2025	2024	2025	2024	2025	31.12.2024	31.12.2025
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	--	--	--	--	--	--	--	--
Software	2	--	--	--	2	--	0	--
Ocenitelná práva	--	--	--	--	--	--	--	--
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	--	1	--	--	--	--	1	1
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	--	--	--	--	--	--	--	--
Celkem	2	1	--	--	2	--	1	1

Dlouhodobý hmotný majetek

(netto údaje v tis. Kč)

	Počáteční stav k		Přírůstky		Úbytky		Zůstatek k	
	1.1.2024	1.1.2025	2024	2025	2024	2025	31.12.2024	31.12.2025
Pozemky	14 077	10 694	--	1 172	3 383	--	10 694	11 866
Stavby	12 029	9 445	--	--	2 584	436	9 445	9 009
Stroje a zařízení	4 705	5 214	1 634	184	1 125	1 271	5 214	4 127
Nedokončený dl. hmotný majetek	17 360	19 075	38 151	4 000	36 436	1 356	19 075	21 719
Poskytnuté zálohy na dl.hmotný majetek	4 278	4 278	326	-	326	--	4 278	4 278
Celkem	52 449	48 706	40 111	5 356	43 854	3 063	48 706	50 999

Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku v období končícím 31. prosince 2025 byly významné zejména v oblasti nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje zejména projektové dokumentace a studie.

Opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku

Společnost v roce 2025 nevytvořila opravné položky k nedokončenému dlouhodobému hmotnému majetku.

Najatý majetek

Finanční leasing

Společnost nemá žádný finanční leasing.

Operativní nájem

Společnost má v nájmu nebytové prostory (kanceláře) a část haly od dceřiné společnosti VINIUM a.s.

Finanční majetek

Majetkové vklady, zápůjčky a úvěry a cenné papíry	Vlastnický podíl	Počet cenných papírů v ks	Nominální hodnota v Kč/ks	(údaje v tis. Kč)	
				Pořizovací hodnota k 31.12.2024	Pořizovací hodnota k 31.12.2025
Majetkové vklady				280 897	289 907
VINIUM a.s.	100%	--	--	50 635	50 635
VINIUM a.s. - kapit. fond		--	--	79 340	88 340
Vinice Vnorovy, s.r.o.	100%	--	--	13 527	13 527
Vinice Vnorovy, s.r.o. – kapit.fond		--	--	23 027	23 027
Pavlovín, spol. s r.o.	100%	--	--	53 725	53 725
Pavlovín, spol. s r.o. - kapit. fond		--	--	55 792	55 792
Byty u zámku s r.o.	100%	--	--	200	200
Byty u zámku s r.o. – kapit. fond		--	--	470	480
Dům seniorů Žamberk, s.r.o.	100%	--	--	200	200
Dům seniorů Žamberk, s.r.o. - kapit.fond				3 981	3 981
Zápůjčky a úvěry ovládaná a ovládající osoba				70 985	110 252
VINIUM a.s.	Půjčka	--	--	9 800	9 800
VINIUM a.s.	Úvěr	--	--	7 000	7 000
VINIUM a.s.	Úvěr	--	--	7 000	7 000
VINIUM a.s.	Úvěr	--	--	10 000	10 000
VINIUM a.s.	Úvěr	--	--	10 000	10 000
VINIUM a.s.	Úvěr	--	--	11 000	11 000
VINIUM a.s.	Úvěr	--	--	5 000	5 000
VINIUM a.s.	Úvěr	--	--	3 000	3 000
VINIUM a.s.	Zápůjčka	--	--	7 860	4 577
VINIUM a.s.	Zápůjčka	--	--	--	12 000
VINIUM a.s.	Zápůjčka	--	--	--	24 000
VINIUM a.s.	Zápůjčka	--	--	--	6 550
Dům seniorů Žamberk	Úvěr	--	--	265	265
Dům seniorů Žamberk	Zápůjčka	--	--	60	60
Druh cenného papíru – emitent				2	5 002
Podílové listy Prosperita OPF globální	méně než 1 %	1 000	--	2	2
Dluhopis – Pavlovín, spol. s.r.o.		5	1 000	--	5 000
Podíl v Bělehradská Invest	0 %			51 617	--
Celkem				403 501	405 161

Finanční majetek oceněný v reálné hodnotě

Majetkové vklady	Vlastnický podíl	Počet cenných papírů v ks	Nominální hodnota v Kč/ks	(údaje v tis. Kč)	
				Reálná hodnota k 31.12.2024	Reálná hodnota k 31.12.2025
Rourovna s.r.o.	15%			5 541	30 887

Opravné položky k finančnímu majetku

Společnost České vinařské závody a.s. vytvořila opravnou položku k podílu společnosti VINIUM a.s. ve výši 9 500 tis. Kč.

Společnost měla podíl ve společnosti Bělehradská Invest, a.s. ve výši 61,33 %, to je 10.656 kusů akcií v nominální hodnotě 10.000 Kč za kus. V roce 2024 společnost prodala 7.300 kusů akcií společnosti S.P.M.B. a.s. za celkovou cenu 112.278 tis. Kč. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku číslo 565/61/2024 znalce Ing. Bc. Ladislava Šimíka.

Po prodeji 7.300 kusů akcií má společnost v majetku 3.356 kusů akcií společnosti Bělehradská Invest, a.s., to je podíl ve výši 19,3%. Akcie byly v souladu s účetními předpisy přeceněny na hodnotu 51.617 tis. Kč a vykázány na účtu „Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly“.

V roce 2025 společnost prodala 3 356 kusů akcií Bělehradská Invest, a.s. v nominální hodnotě 10.000 Kč za kus společnosti S.P.M.B. a.s. za cenu 53 495 tis. Kč.

Pohledávky a závazky z obchodních vztahů brutto

Krátkodobé obchodní pohledávky činí 61 236 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 – 61 768 tis. Kč), ze kterých 2 445 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 – 1 304 tis. Kč) představují pohledávky po lhůtě splatnosti. Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2025 činí 1 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 – 1 tis. Kč).

Krátkodobé obchodní závazky činí 31 796 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 – 21 942 tis. Kč).

Závazky a pohledávky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let, neexistují.

Opravné položky

(údaje v tis. Kč)

	Zůstatek k 31.12.2024	Tvorba	Rušení / použití	Zůstatek k 31.12.2025
Opravná položka k zásobám materiálu	900	900	900	900
Opravná položka k nedokončené výrobě	--	--	--	--
Opravná položka k zásobám hotových výrobků	--	--	--	--
Opravná položka k zásobám zboží	651	--	18	633
Opravná položka k pohledávkám	1	--	--	1
Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku	--	9 500	--	9 500
Celkem	1 552	10 400	918	11 034

Základní kapitál

(údaje v tis. Kč)

Základní kapitál	Zůstatek k 31.12.2024	Zůstatek k 31.12.2025
Akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč	293 895	293 895
Cena nabytí vlastních akcií 27 778 ks ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč	0	0
Celkem	293 895	293 895

Během účetního období nebyly vydány žádné nové akcie.

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 4. 6. 2025 byl převeden zisk za rok 2024 ve výši 35 009 605,96 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.

Navrhované rozdělení zisku roku 2025

- Převod zisku ve výši 12 150 544,51 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.

Bankovní úvěry

(údaje v tis. Kč)

	Datum konečné splatnosti	Úroková sazba	Zůstatek 31.12.25	Splatnost do 1 roku	Splatnost od 1-5 let	Splatnost v násled. letech
Bankovní úvěr – čerpán ve výši 2.662 tis. EUR		1M PRIBOR +2,00% p.a. 1M EUR LIBOR +2,2% p.a.	64 540	64 540	--	--
Celkem			64 540	64 540	--	--

Úvěr je zajištěn:

- Vybraným nemovitým majetkem společnosti a vybraným nemovitým majetkem společnosti VINIUM a.s.
- Zásobami
- Pohledávkami z pojištění (pojistné plnění je vinkulováno ve prospěch banky)

Informace o transakcích se spřízněnými stranami
Zůstatky úvěrů a zápůjček se spřízněnými stranami

a) závazky z úvěrů a zápůjček

(údaje v tis. Kč)

Poskytovatel úvěru/zápůjčky	Částka	Úroková sazba	Splatnost úvěru
ETOMA INVEST spol. s r.o.	18 000	4,2%	31.01.2028
ETOMA INVEST spol. s r.o.	10 000	3,5%	31.01.2028
EA Invest, spol. s r.o.	13 000	3,1%	31.01.2028
Celkem	41 000		

Dlouhodobé úvěry/zápůjčky ve výši 41 000 tis. Kč.

b) pohledávky z úvěrů a zápůjček Dlouhodobé

(údaje v tis. Kč)

Úvěry/zápůjčky poskytnuté společnosti	Částka	Úroková sazba	Splatnost úvěru
VINIUM a.s.	9 800	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	7 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	7 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	10 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	10 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	11 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	5 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	3 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	4 577	4,2%	31.01.2028
VINIUM a.s.	12 000	1,0%	31.01.2030
VINIUM a.s.	24 000	0	31.01.2028
VINIUM a.s.	6 550	0	31.12.2033
Dům seniorů Žamberk, s.r.o.	265	4,0%	31.01.2027
Dům seniorů Žamberk, s.r.o.	60	4,5%	31.01.2027
Celkem	110 252		

Dlouhodobé úvěry/zápůjčky ve výši 110 252 tis. Kč

c) Pohledávky z úvěrů a zápůjček Krátkodobé

(údaje v tis. Kč)

Zápůjčka poskytnutá společností	Částka	Úroková sazba	Splatnost úvěru
VINIUM a.s.	450	0	31.12.2026

Jedná se o krátkodobou část dlouhodobé zápůjčky.

Zůstatky pohledávek a závazků se spřízněnými stranami

a) Pohledávky a závazky z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

	Pohledávky		Závazky	
	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025
Byty u zámku s.r.o.	--	0	--	--
CONCENTRA a.s.	--	--	30	25
Dům seniorů Žamberk, s.r.o.	41	64	--	--
EA Invest, spol. s r.o.	--	--	34	34
ETOMA Invest, spol. s r.o.	--	--	64	152
Pavlovín, spol. s r.o.	--	814	--	--
Vinice Vnorovy, s.r.o.	9	--	--	--
VINIUM a.s.	50 115	51 857	--	15 685
VINIUM Pezinok, s.r.o.	--	--	--	--
Celkem	50 165	52 735	128	15 896

Tržby a nákupy mezi spřízněnými stranami

(údaje v tis. Kč)

	Tržby za rok		Nákupy za rok	
	2024	2025	2024	2025
Byty u zámku s.r.o.	0	0	--	--
Bělehradská Invest, a.s.	2	1	--	--
CONCENTRA a.s.	--	--	285	291
Dům seniorů Žamberk, s.r.o.	22	22	--	--
EA Invest, spol. s r.o.	--	--	403	403
ETOMA INVEST, spol. s r.o.	--	--	894	903
KAROSERIA a.s.	--	--	5	3
Pavlovín, spol. s r.o.	403	1 473	--	--
Rourovna s.r.o.	166	100	--	--
Řempe LYRA, s.r.o.	--	--	179	1
ŘEMPO VEGA, s.r.o.	--	--	7	6
S.P.M.B. a.s.	--	--	1 648	87
TESLA KARLÍN, a.s.	2 640	2 640	120	169
TOMA RECYCLING a.s.	1	--	--	--
Vinice Vnorovy, s.r.o.	105	105	2 204	2 908
VINIUM a.s.	75 824	73 768	81 119	78 516
VINIUM Pezinok, s.r.o.	0	0	--	--
Celkem	79 163	78 109	86 864	83 287

Přistoupení k závazku

Společnost České vinařské závody přistoupila k závazku nebo poskytla ručení nemovitostí, resp. obnovila přistoupení nebo poskytnutí ručení za úvěry poskytnuté bankou Moneta Money Bank a.s. společností VINIUM a.s. a Vinice Vnorovy a.s.. U VINIUM se jednalo zejména o úvěry na modernizaci Plnící linky, rozvodů vína, U Vinice Vnorovy jsou to úvěry na nákup půdy, strojního vybavení - vinařský kombajn s postřikovačem, vinařské traktory.

Informace o výnosech

Společnost obchoduje na trhu vlastní výroby a zboží. Prodeje v těchto dvou kategoriích byly v období od 1.1.2024 do 31.12.2024 a od 1.1.2025 do 31.12.2025 následující:

		(údaje v tis. Kč)		
		Tržby v tuzemsku	Vývoz do EU	Celkem
Vlastní výrobky	2024	124 525	--	124 525
	2025	120 438	--	120 438
Služby	2024	10 826	--	10 826
	2025	11 134	--	11 134
Zboží	2024	94 291	--	94 291
	2025	92 213	--	92 213
Celkem	2024	229 642	--	229 642
	2025	223 785	--	223 785

Společnost během zdaňovacího období realizovala tržby pouze v tuzemsku.

Odměny a zápůjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

	Představenstvo		Dozorčí rada	
	2024	2025	2024	2025
Počet členů	3	3	2	2
Odměny představenstvu	599	612	--	--
Odměny členům dozorčí rady	--	--	269	192
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	203	207	91	65
Sociální náklady	40	68	20	23

Závazky k akcionářům
Nejsou evidovány.

Ovládající osoby

Společnost je součástí faktického koncernu PROSPERITA. Společnost nemá uzavřenou žádnou ovládací smlouvu. Zpráva o vzájemných vztazích je součástí Výroční zprávy společnosti a obsahuje informace rozšiřující zde uvedené skutečnosti.

Transakce mezi spřízněnými stranami byly realizovány za běžných tržních podmínek. Základní popis transakcí je uveden v dalších bodech textu Výroční zprávy.

Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za období končící 31. prosincem 2024 a 2025:

	2024				2025			
	Zaměstnanci	Vedoucí pracovníci	Rezerva na odměny a nevyčerpanou dovolenou	Celkem	Zaměstnanci	Vedoucí pracovníci	Rezerva na odměny a nevyčerpanou dovolenou	Celkem
Počet zaměstnanců	16	1	--	17	14	1	--	15
Mzdové náklady	10 030	--	399	10 429	9 861	--	348	10 209
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 406	--	136	3 542	3 382	--	117	3 499
Sociální náklady	238	--	--	238	200	--	--	200
Pojištění zákonné odpovědnosti zaměstnavatele	80	--	--	80	86	--	--	86

Společnost tvořila ve sledovaném období dohadné položky pasivní na odměny roku 2025:

- dohadné položky na osobní náklady ve výši 471 tis. Kč
- rezervu na náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a mzdové náklady ve výši 196 tis. Kč
- rezervu na nevyčerpanou dovolenou ve výši 465 tis. Kč, z toho 117 tis. Kč jsou náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a 348 tis. Kč mzdové náklady

Osobní náklady vedoucích pracovníků nebyly uvedeny z důvodu možného zjištění finanční situace konkrétního člena.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2025 činil 15 osob, z toho 15 osob v kategorii THP.

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 395 tis. Kč (k 31.12.2024 – 420 tis. Kč). Z toho 277 tis. Kč (k 31.12.2024 – 295 tis. Kč) jsou závazky z titulu sociálního pojištění a 118 tis. Kč (k 31.12.2024 – 125 tis. Kč) z titulu zdravotního pojištění. Závazky byly v zákonných termínech v měsíci lednu 2026 uhrazeny.

Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 934 tis. Kč (k 31.12.2024 – 1 385 tis. Kč). Daňový závazek k 31.12.2025 je tvořen závazkem z daně z příjmů fyzických osob 94 tis. Kč (k 31.12.2024 – 96 tis. Kč), závazkem z daně z přidané hodnoty 840 tis. Kč. Závazky byly v zákonných termínech v měsíci lednu 2026 uhrazeny.

Odložený daňový závazek je k 31.12.2025 vykazován ve výši 264 tis. Kč.

Daň z příjmů

Splatná

Společnost vykazuje splatnou daň ve výši 150 tis. Kč.

Odložená

Odložená daň byla za rok 2025 zaúčtována ve výši 133 tis. Kč.

Složky peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů

Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

	Zůstatek k 31.12.2024	Zůstatek k 31.12.2025 (údaje v tis. Kč)
Peníze v pokladně a peníze na cestě	46	5
Ceniny (stravenky, poukázky, kolky)	44	21
Peníze na bankovních účtech	22 426	48 653
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	22 516	48 679

Ostatní skutečnosti

Společnost má uzavřeny pojistné smlouvy:

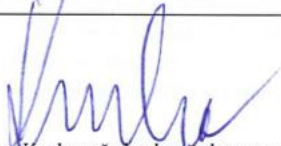
- motorových vozidel
- na pojištění majetku
- na pojištění zaměstnanců
- na cestovní pojištění zaměstnanců
- na pojištění pohledávek
- na pojištění odpovědnosti členů orgánů

Následné události

Mezi rozvahovým dnem a datem zpracování účetní závěrky nedošlo ke skutečnostem, které by mohly významně ovlivnit hospodaření společnosti.

V době přípravy této přílohy k účetní závěrce trvá napadení Ukrajiny ze strany Ruské federace a geopolitické napětí na Blízkém východě. Tyto konflikty mohou přinést negativní dopady do ekonomiky České republiky i celého světa.

V podmínkách společnosti se tyto události projevují zejména mírným růstem nákladů na dopravu a vstupní materiály potřebné pro výrobu a adjustaci vína, nicméně provoz a obchodní činnost zůstávají plynulé a bez narušení. Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady těchto vnějších faktorů a dospělo k závěru, že aktuálně nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.

Datum: 07. dubna 2026	Podpis statutárního orgánu  Ing. Miroslav Kurka, předseda představenstva
------------------------------	---

6. Závěr

6.1. Významné skutečnosti po skončení účetního období

Po skončení účetního období do dne vyhotovení této Výroční zprávy se neuskutečnily významné události, které by měly podstatný vliv na činnost společnosti.

6.2. Údaje o osobách odpovědných za sestavení výroční zprávy, vedení účetnictví, účetní závěrku a její ověření

Osoby odpovědné za sestavení výroční zprávy k datu 31. 12. 2025: představenstvo společnosti

Osoby odpovědné za vedení účetnictví společnosti a účetní závěrku k datu 31. 12. 2025:
Společnost VINIUM a.s., Ing. Luboš Prokš, finanční ředitel VINIUM a.s.

Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky:

Auditor: PROBIS Audit a.s., Sadová 553/8, Ostrava, Moravská Ostrava PSČ 702 00

Za výroční zprávu jako celek: všichni členové představenstva

6.3. Prohlášení osob odpovědných za vyhotovení výroční zprávy

Prohlašujeme, že všechny údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnostem nastalým ve sledovaném období s uvedením rozhodných skutečností nastalých i po jeho uplynutí až do data vyhotovení výroční zprávy. Žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení dosažených hospodářských výsledků a postavení společnosti, nebyly vynechány.

Ve Velkých Pavlovicích, dne 7. dubna 2026



Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva

7. Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená akcionářům společnosti
České vinařské závody a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti České vinařské závody a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2025 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních 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 České vinařské závody a.s. k 31. prosinci 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splníme 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.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na odstavec popisující dlouhodobý majetek v příloze v účetní závěrce konkrétně nedokončený dlouhodobý majetek, který obsahuje zejména projektovou dokumentaci a investiční záměry. Tato aktiva jsou oceněna v pořizovací ceně korigované případně o opravnou položku. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či 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 představenstva Společnosti a dozorčí rady za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí

podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Ostravě dne 23. dubna 2026

PROBIS Audit a.s.
Sadová 553/8
Ostrava 702 00
oprávnění KA ČR č. 617



Ing. Václav Mareš, FCCA
Auditor oprávnění KA ČR č. 2365
Člen správní rady PROBIS Audit a.s.