

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2025:

Obchodní firma: **ZES Brno, a.s.**

Sídlo: **Sladovnická 518/4, 620 00 Brno**

IČ: **49969510**

A. Základní údaje

B. Organizační struktura

C. Profil společnosti

D. Údaje účetní závěrky

E. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

F. Výklad k uplynulému a předpokládanému vývoji podnikání a finanční situaci

G. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

H. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

I. Používání investičních instrumentů

J. Informace o pořízování vlastních akcií a cenných papírech

K. Ostatní informace

A. Základní údaje:

Obchodní jméno : **ZES Brno, a.s.**
Sídlo společnosti: **Sladovnická 518/4, 620 00 Brno**
Den vzniku: **01.01.1994**
Identifikační číslo: **49969510**
Identifikační číslo
provozovny: **1003905200**
Právní forma: **akciová společnost**

Představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Jiří Lužný
Člen představenstva: Lenka Lužná
Člen představenstva: František Pudelka

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Božena Mikšová
Člen dozorčí rady: Ladislav Lokaj
Člen dozorčí rady: doc. Ing. Petr Hradil, Ph.D.

Vedení společnosti:

Ing. Jiří Lužný: *generální ředitel společnosti*

Divize hospodářská sprava, divize výroby magnetoterapeutických přístrojů, divize galerie – Chagall, divize potravinových doplňků + chemických látek a divize minerály jsou přímo řízené generálním ředitelem společnosti.

Telefon/fax: **545229354**

Rejstříkový soud oprávněný k vedení

obchodního rejstříku: **Krajský soud v Brně**

Číslo pod kterým je společnost zapsána: **oddíl B, vložka 1222**

Místa, na kterých jsou k nahlédnutí veškeré dokumenty a materiály uváděné ve výroční zprávě emitenta: **sídlo společnosti**

Právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen:

Akciová společnost ZES Brno, a.s. byla založena na základě zápisu u Okresního soudu Brno-venkov jediným zakladatelem, kterým byl Fond národního majetku. ZES Brno, a.s. vznikla v podstatě delimitací ze státního podniku Zemědělské opravy a strojírny Hradec Králové a byla zařazena do druhé vlny kupónové privatizace.

Právní řád: **České republiky**

Právní předpis: **Zákon č. 104/1990 Sb. o akciových společnostech**

Založena na dobu neurčitou.

Předmět podnikání:

- nákup a prodej kulturních památek nebo předmětů kulturní hodnoty
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

B. Organizační struktura:

Firma je rozdělena do pěti divizí:

- hospodářská správa (pronájem bytových a nebytových prostor)
- výroba magnetoterapeutických přístrojů (výroba a opravy elektronických zařízení)
- galerie (nákup a prodej obrazů)
- potravinové doplňky a chemické látky (výroba a prodej potravinových výrobků, výroba a prodej kosmetických přípravků)
- minerály (nákup a prodej minerálů)

Divize hospodářská správa má v péči správu celého majetku ZES Brno, a.s. jako výdělečnou činnost pronájem bytových a nebytových prostor v areálu společnosti.

Divize výroby magnetoterapeutických přístrojů se zabývá výrobou magnetoterapeutických přístrojů včetně jejich oprav a hlavně prodejem těchto přístrojů na území ČR i zahraničí.

Divize galerie – Chagall vlastní galerijní sbírku vybraných uměleckých děl, která jsou předmětem prodeje buď samotných děl nebo jejich reprodukcí.

Divize potravinové doplňky a chemické látky – se zabývá výrobou potravinových doplňků a jejich prodej na území ČR i do zahraničí. Dále výrobu kosmetických přípravků a jejich prodej v ČR i v zahraničí.

Divize minerály se zabývá nákupem a prodejem minerálních kamenů z celého světa.

Obchodní jednotky: ZES Brno, a.s., Sladovnická 518/4, 620 00 Brno
(maloobchod, velkoobchod)

Organizační složky v zahraničí: žádné

C. Profil společnosti:

V roce vzniku – 1994 – byla hlavní náplní zemědělská strojní výroba. Vzhledem k dlouhodobě trvající stagnaci zemědělství v období 1992-1996 společnost hledala novou náplň pro rozšíření činnosti, eventuálně pro provedení restrukturalizace.

V roce 1996 zahájila vedle strojní výroby obchodní a kompletační činnost v polygrafickém průmyslu. Vzhledem k pokračující stagnaci odbytu zemědělských výrobků, byla strojírenská výroba v průběhu roku 1997 ve společnosti ukončena.

V návaznosti na provedenou restrukturalizaci společnosti byl v průběhu roku 1997 též změněn obchodní název Zemědělská strojírna Brno na nynější ZES Brno, a.s.. Společnost se nadále zabývá výrobou a prodejem polygrafických výrobků.

Začátkem roku 1999 byla ve firmě zahájena výroba magnetoterapeutických přístrojů. Hlavním úkolem bylo získat odbytiště v tuzemsku, což se podařilo a navázat spolupráci se zahraničními firmami v oblasti prodeje těchto léčebných přístrojů.

V průběhu roku 2000 zahájila činnost galerie Chagall, což je divize zabývající se nákupem a prodejem předmětů kulturní hodnoty.

V polovině roku 2015 byla zahájena činnost divize potravinových doplňků, která vyrábí a prodává doplňky stravy a od roku 2016 byla rozšířena o výrobu chemických látek – kosmetických přípravků.

V únoru 2018 byla ukončena činnost divize nakladatelství.

Na začátku roku 2021 zahájila svoji činnost divize minerály, která nakupuje a prodává minerální kameny z celého světa.

V průběhu roku 2023 odkoupila společnost ZES Brno, a.s. od společnosti RICONI s.r.o. vybavení šicí dílny a začala s šitím vlastních výrobků pro magnetoterapii.

V roce 2025 pokračovala společnost v provozování obchodních a výrobních činností bez významných změn a investic.

Výnosy v letech 1994 – 2025 (v tis. Kč):

- 1994	10 300	- 2004	34.286	- 2014	31.274	-2024	17.678
- 1995	12 900	- 2005	37.321	- 2015	39.553	-2025	18.984
- 1996	25 400	- 2006	39.761	- 2016	46.333		
- 1997	38 510	- 2007	40.251	- 2017	43.333		
- 1998	47 667	- 2008	29.970	- 2018	16.051		
- 1999	52.518	- 2009	30.857	- 2019	21.139		
- 2000	52.080	- 2010	31.609	- 2020	25.155		
- 2001	40.287	- 2011	28.451	- 2021	26.770		
- 2002	28.997	- 2012	31.194	- 2022	24.380		
- 2003	22.603	- 2013	33.377	- 2023	19.957		

Struktura dosažených výnosů za rok 2025 je následující:

a) tržby z prodeje zboží	9.338 tis. Kč
b) tržby za vlastní výroby	207 tis. Kč
c) tržby z nájemného	6.544 tis. Kč
d) tržby z prodeje služeb	2.240 tis. Kč
e) tržby z prodeje materiálu	434 tis. Kč
f) tržby z prodeje dlouhodobého majetku	172 tis. Kč
g) ostatní provozní a finanční výnosy	49 tis. Kč

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností:

Veškeré nemovitosti, které jsou ve vlastnictví akciové společnosti, se nacházejí v okrajové lokalitě města Brna a to v části Brněnské Ivanovice. Celková pořizovací cena staveb (budovy, haly) činí 32.715 tis. Kč, zůstatková cena činí 10.997 tis. Kč. Celková plocha pozemků ve vlastnictví společnosti činí 10.046 m². Pozemek je evidován v účetnictví v ceně 7.104 tis. Kč.

Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních:

Žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení se společností nebyla v roce 2025 zahájena ani v předešlých letech vedena.

Hlavní investice uskutečněné v letech 2022 až 2025:

Rok 2025

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Osobní automobil Škoda Kamiq	561	Brno	vlastní zdroje
Osobní automobil Škoda Karoq	672	Brno	vlastní zdroje

Rok 2024

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Tech. zhodnocení obj.č. 1186/1	487	Brno	vlastní zdroje
Osobní automobil Hyundai 130	356	Brno	vlastní zdroje
Server DELL PE - 16GB	102	Brno	vlastní zdroje

Rok 2023

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Vyšívací stroj SWF/HC-UH1204	276	Brno	vlastní zdroje

Rok 2022

Název investice	Pořizovací cena v tis. Kč	Umístění	Způsob financování
Technické zhodnocení – Hvozd	125	Brno	vlastní zdroje

Finanční investice

Rok	2022	2023	2024	2025
Investice do vkladů v podnicích s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0

Údaje o průměrném počtu zaměstnanců:

	2022	2023	2024	2025
Průměrný počet zaměstnanců:	11	11	10	8

Správa majetku nadále probíhá bez velkých výkyvů.

V roce 2025 společnost nepořídila, ale také neprodávala žádné pozemky či jiné nemovitosti.

D. Údaje účetní závěrky:

- Výkaz zisku a ztrát a rozvaha v plném rozsahu – příloha č. I.
- Příloha k účetní závěrce – příloha č. I.

E. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:

a) struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládající osoba: **P.F. art, spol. s r.o., Gromešova 769/4, 62100 Brno**

Ovládaná osoba: **ZES Brno, a.s., Sladovnická 518/4, 620 00 Brno**

Ovládající osoba (P.F.art, spol. s r.o.) v roce 2025 vlastnila 29.932 ks akcií ovládané osoby (ZES Brno, a.s.) tj. 82,66%.

V ovládající osobě (P.F.art, spol. s r.o.) je společenskou smlouvou upraveno hlasování na Valné hromadě (tedy ovládání této společnosti) stanoveno odchylně od podílů na základním kapitálu.

Hlasovací práva jsou ve společnosti P.F.art, spol. s r.o. následující:

• Ing. Jiří Lužný	93 hlasů	tj. 93% hlasovacích práv
• Pavel Kobza	1 hlas	tj. 1% hlasovacích práv
• Ing. Vladimír Hrabal	3 hlasy	tj. 3% hlasovacích práv
• Lenka Lužná	1 hlas	tj. 1% hlasovacích práv
• Jiří Lužný (nar.1984)	1 hlas	tj. 1% hlasovacích práv
• Zuzana Noah	1 hlas	tj. 1% hlasovacích práv
Celkem	100 hlasů	tj. 100% hlasovacích práv

Ze struktury hlasování vyplývá, že prostřednictvím ovládající osoby (P.F.art, spol. s r.o.) nepřímo také společnost ZES Brno, a.s. ovládá nadpoloviční většinou Ing. Jiří Lužný.

b) úloha ovládané a ovládající osoby

Ing. Jiří Lužný ve společnosti P.F.art, spol. s r.o. působí jako jednatel společnosti.

c) způsob a prostředky ovládnání

Ing. Jiří Lužný ovládá společnost P.F.art, spol. s r.o. prostřednictvím hlasování na Valné hromadě této společnosti. Ing. Jiří Lužný ovládá společnost ZES Brno, a.s. přímým a nepřímým vlastnictvím většinového podílu a tedy také hlasováním na Valné hromadě.

d) přehled jednání určených v posledním účetním období, která byla určena na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

V hospodářském roce 2025 k žádnému takovému jednání nedošlo.

e) přehled vzájemných smluv a dodávek mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Ovládající osoba poskytuje osobě ovládané práce spojené s prodejem magnetoterapie, služby IT technika a služby mzdové účetní.

Ovládaná osoba dodává firmě P.F.art, spol. s r.o. magnetoterapeutické výrobky a potravinové doplňky. Poskytované služby jsou spojené se stavebními a údržbovými pracemi na objektu firmy P.F.art.

Vzájemné dodávky

Přesná specifikace vzájemných dodávek:

- tabulka č. 1 – dodávky z ovládající společnosti do společnosti ovládané
- tabulka č. 2 – dodávky z ovládané společnosti do společnosti ovládající

Tabulka č. 1 (ceny v Kč bez DPH)

období	zboží	ost. služby	Celkem
I. čtvrtletí	0	18.400	18.400
II. čtvrtletí	39.800	43.050	82.850
III. čtvrtletí	137.070	30.245	167.315
IV. čtvrtletí	0	33.650	33.650
celkem	176.870	125.345	302.215

Tabulka č. 2 (ceny v Kč bez DPH)

období	zboží	ost. služby	Celkem
I. čtvrtletí	4.565	0	4.565
II. čtvrtletí	0	88.800	88.800
III. čtvrtletí	0	0	0
IV. čtvrtletí	2.009	0	2.009
celkem	6.574	88.800	95.374

f) posouzení toho zda vznikla ovládané osobě újma

Vztahy obou společností v roce 2025 byly korektní, žádnému subjektu nevznikla škoda. Mezi ovládající a ovládanou osobou nedošlo k žádnému soudnímu sporu a všechny dodávky byly uskutečňovány v obvyklé cenové úrovni na českých trzích.

g) výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi osobou ovládanou a ovládající

Spolupráce mezi ovládanou (ZES Brno, a.s.) ovládající společností (P.F.art, spol. s r.o.) je uskutečňována výhradně na bázi vzájemné výhodnosti.

F. Výklad k uplynulému a předpokládanému vývoji podnikání a finanční situaci účetní jednotky:

Podnikatelská činnost naší společnosti začala v roce 1994, kdy naše společnost byla vytvořena v rámci 2. vlny kuponové privatizace. V době vzniku naší akciové společnosti byly výrobky naší firmy určeny pro zákazníky, jejichž hlavní náplní bylo zemědělství. V letech 1994 až 1996 v sektoru zemědělství došlo k podstatnému snížení investičních aktivit a produkce naší akciové společnosti na toto období doplatila dramatickým propadem tržeb. Původní název naší společnosti „Zemědělská strojírna Brno“ v té době odpovídal výrobní struktuře našeho podniku. Strojírenská výroba pro zemědělství byla ukončena v průběhu roku 1997.

Naše akciová společnost v letech 1994-1997 hledala novou náplň a v tomto období jsme se začali zabývat polygrafickou výrobou. V následujících letech (1997-2014) se zabýváme výrobou lékařských přístrojů (magnetoterapie), pronájmem nebytových prostor (jenž nejsou využívány k naší vlastní činnosti) a polygrafickou a nakladatelskou činností (především se zaměřením na kartografii). Jako doplňkovou činnost má naše společnost ve vlastnictví omezený počet obrazových děl, které spravuje naše galerie. V roce 2015 jako nový obor podnikání zvolilo představenstvo naší společnosti výrobu potravinových doplňků a od roku 2016 výrobu kosmetických přípravků (CHL). V únoru 2018 ukončila činnost divize nakladatelství a vydavatelství (polygrafická výroba). Od roku 2021 vznikla nová divize – minerály, zaměřená na nákup a prodej minerálních kamenů z celého světa.

Veškerá podnikatelská činnost, která je v současné době naší společností zajišťována je provozována v sídle naší společnosti na ulici Sladovnická 518/4, 620 00 Brno. Areál naší akciové společnosti slouží k výrobním a skladovacím činnostem nejen naší společnosti, ale také několika ostatním podnikatelským subjektům, jenž jsou v placeném pronájmu v našem sídle.

V průběhu hospodářského roku 2025 společnost řádně a včas uhrazovala své závazky vůči našim dodavatelům, zaměstnancům i vůči státu.

Celkové tržby z prodeje zboží v roce 2025 činily 9.338 tis. Kč, z toho tržby divize výroby magnetoterapie činily 8.415 tis. Kč, což je celkem 90%, tržeb z prodeje zboží, tržby divize minerály činily 410 tis. Kč, což je 4% tržeb z prodeje zboží, zbývajících 6% tržeb z prodeje zboží představuje prodej divize potravinové doplňky – tržby 513 tis. Kč.

Hlavní část produkce výroby magnetoterapeutických přístrojů v roce 2025 byla realizována na domácích trzích (5.322 tis. Kč) a neméně významná část produkce na zahraničních trzích (3.093 tis. Kč). Divize potravinové doplňky a minerály byly zaměřeny výhradně na domácí zákazníky.

Vývoj stavu zásob za roky 2022 až 2025 je v následující tabulce:

Datum	Stav zásob v Kč
31.12.2022	14,323.067
31.12.2023	15,286.230
31.12.2024	14,345.139
31.12.2025	13,584.899

V roce 2026 se bude naše společnost při plnění plánovaných úkolů spoléhat nadále na tržby z prodeje magnetoterapie a tržby z pronájmu nemovitostí. Hlavní rozvojové záměry klade představenstvo nadále na rozvoj magnetoterapie. V této divizi je hlavním příjmem v roce 2026 získání nových, zejména zahraničních odběratelů.

G. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje:

Hlavní divizí, které se týká problematika výzkumu a vývoje je divize magnetoterapie. Společnost neustále sleduje trendy ve využití magnetoterapeutického přístroje a snaží se přizpůsobit těmto trendům a hlavně požadavkům spotřebitelů.

H. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích

Akciová společnost svojí výrobní činností nemá negativní vliv na životní prostředí. Malé množství neekologického odpadu vzniká při magnetoterapeutické výrobě, proto byla uzavřena smlouva s firmou ASEKOL a.s., zabývající se touto problematikou. Na základě skutečného množství odpadu platí firma poplatky na jejich likvidaci.

Akciová společnost nemá žádné soudní spory se zaměstnanci.

I. Používání investičních instrumentů:

Společnost nepoužívá žádné zajišťovací deriváty (opce, spoty, forwardy) a ani v roce 2026 akciová společnost nepočítá s tímto způsobem používání investičních instrumentů.

J. Informace o pořizování vlastních akcií a cenných papírech

Společnost nevlastnila vlastní akcie a ani v roce 2025 nepoživovala vlastní akcie, 100% akcií je v držení akcionářů společnosti.

Údaje o cenných papírech:

Druh	kmenové
Forma	na jméno
Podoba	listinné
Počet kusů	36 212 ks
Připojené kupóny	ne
Celkový objem emise	36 212 000,- Kč
Jmenovitá hodnota akcie	1 000,- Kč

Způsob převodu cenných papírů:

K převodu akcií dochází nyní pouze se souhlasem představenstva.

Práva a povinnosti akcionářů

1. Akcionář má právo podílet se na řízení společnosti, a to prostřednictvím své účasti na valné hromadě. Akcionář má právo být volen do orgánů společnosti.
2. Akcionář má podíl na zisku v souladu s rozhodnutím valné hromady. V případě zrušení společnosti s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku.
3. Akcionář může požádat představenstvo o vydání kopie zápisu z valné hromady nebo jeho části. Tato kopie se pořizuje a zasílá na náklady akcionáře.
4. Zákon stanoví, kdy akcionář nemůže vykonávat své hlasovací právo.
5. Akcionář má právo požadovat na valné hromadě vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, souvisí-li to s projednávaným tématem nebo je to potřebné pro výkon jeho akcionářských práv. Způsob podání vysvětlení akcionáři stanoví zákon, stejně jako případy, kdy lze vysvětlení zčásti nebo zcela odmítnout. Akcionář má právo uplatňovat návrhy a protinávry k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Návrhy i protinávry, s výjimkou protinávřů osob, které jsou voleny do orgánů

společnosti, je třeba společnosti předat před konáním valné hromady. Lhůty a způsob podání stanoví zákon. Další práva a povinnosti akcionářů stanoví zákon.

Informace o umístění akcií mezi akcionáře:

V roce 2004 se uskutečnila dražba nevyzvednutých akcií. Celkový počet vydražených akcií byl 3.224 ks.

V současné době má společnost 81 akcionářů.

K. Ostatní informace:

V roce 2025 nedošlo ke změně ve složení představenstva i dozorčí rady.

Akciová společnost provozuje svoji činnost v tomto složení:

a) představenstvo společnosti

Ing. Jiří Lužný	předseda představenstva bytem Třebízského 796/7, Brno
Lenka Lužná	člen představenstva bytem 9. května 133, Rájec-Jestřebí
František Pudelka	člen představenstva bytem č.ev. 92, Želešice

b) dozorčí rada:

Božena Mikšová	předseda dozorčí rady bytem Nebovidy 69
Ladislav Lokaj	člen dozorčí rady bytem Kamínky 274/2, Brno
doc. Ing. Petr Hradil, Ph.D.	člen dozorčí rady bytem č.p. 237, Hostěnice

c) vedení společnosti:

Ing. Lužný Jiří – generální ředitel

Plnění poskytnuté statutárním orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů emitenta (v tis. Kč) :

	<i>Peněžité příjmy</i>	<i>Z toho tantiémy</i>	<i>Naturální příjmy</i>
<i>Představenstvo</i>	0	0	0
<i>Dozorčí rada</i>	0	0	0
<i>Vedení společ.</i>	0	0	0

Počet účastnických cenných papírů emitenta, které jsou drženy členy statutárního orgánu a členy dozorčího orgánu a vedoucími zaměstnanci emitenta souhrnně za orgán:

Rozhodující akcionář – společnost P.F.art, spol. s r.o. v 2025 vlastnila 29.932 ks akcií ovládané osoby tj. 82,66%.

Členům představenstva ani dozorčí rady neposkytla společnost žádné úvěry nebo půjčky. Společnost nepřevzala za členy představenstva a dozorčí rady žádné záruky ani jištění.

Příloha č. II. – Zpráva dozorčí rady



Ing. Jiří Lužný
předseda představenstva
generální ředitel společnosti



František Pudelka
člen představenstva

V Brně: 23.3.2026

Příloha č. I.

Výkaz zisku a ztráty

Rozvaha

Příloha k účetní závěrce

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2025	12	49969510

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

ZES Brno, a.s.

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

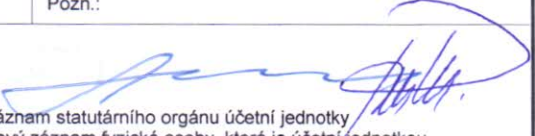
Sladovnická 518/4

Brno - Brněnské Ivanovice

62000

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	001	8 991	8 333
II.	Tržby za prodej zboží	002	9 338	8 540
A.	Výkonová spotřeba	003	15 472	11 446
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	2 363	2 486
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	5 888	4 251
A.3.	Služby	006	7 221	4 709
C.	Aktivace (-)	008	-3 379	-2 517
D.	Osobní náklady	009	5 914	6 524
D.1.	Mzdové náklady	010	4 390	4 778
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	1 524	1 746
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	1 299	1 510
D.2.2.	Ostatní náklady	013	225	236
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	1 037	844
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	1 037	844
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	1 037	844
III.	Ostatní provozní výnosy	020	652	769
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	172	106
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	434	611
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	46	52
F.	Ostatní provozní náklady	024	433	519
F.2.	Prodaný materiál	026	111	173
F.3.	Daně a poplatky	027	146	192
F.5.	Jiné provozní náklady	029	176	154
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-496	826
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	253	184
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	253	184
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	3	36
K.	Ostatní finanční náklady	047	85	18
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-335	-166
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-831	660
L.	Daň z příjmů	050	0	4
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	0	3
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	0	1
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-831	656
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-831	656
*	Čistý obrat za účetní období	056	18 984	17 678

Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
Sestaveno dne: 11.03.2026	Schváleno valnou hromadou dne:	 Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

ZES Brno, a.s.

ke dni 31.12.2025

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

Sladovnická 518/4

Brno - Brněnské Ivanovice

62000

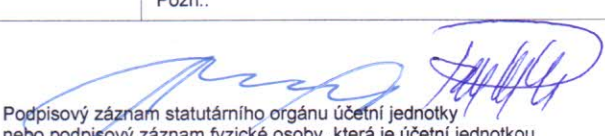
Česká republika

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2025	12	49969510

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	62 991	-25 674	37 317	37 487
B.	Stálá aktiva	003	45 415	-25 674	19 741	19 457
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	35	-35	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	35	-35	0	0
B.I.2.1.	Software	007	35	-35	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	45 380	-25 639	19 741	19 457
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	39 819	-21 718	18 101	18 803
B.II.1.1.	Pozemky	016	7 104	0	7 104	7 104
B.II.1.2.	Stavby	017	32 715	-21 718	10 997	11 699
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	5 421	-3 921	1 500	601
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	140	0	140	53
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	140	x	140	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	53
C.	Oběžná aktiva	037	17 474	0	17 474	17 911
C.I.	Zásoby	038	13 585	0	13 585	14 345
C.I.1.	Materiál	039	4 760	0	4 760	5 621
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	8 825	0	8 825	8 724
C.I.3.1.	Výrobky	042	784	0	784	812
C.I.3.2.	Zboží	043	8 041	0	8 041	7 912
C.II.	Pohledávky	046	1 924	0	1 924	1 153
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 924	0	1 924	1 153
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	618	0	618	590
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 306	0	1 306	563
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	x	0	87
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 112	x	1 112	325
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	194	x	194	151
C.IV.	Peněžní prostředky	071	1 965	0	1 965	2 413
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	33	x	33	43
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	1 932	x	1 932	2 370
D.	Časové rozlišení aktiv	074	102	0	102	119
D.1.	Náklady příštích období	075	102	x	102	119

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	001	37 317	37 487
A.	Vlastní kapitál	002	30 002	30 833
A.I.	Základní kapitál	003	36 212	36 212
A.I.1.	Základní kapitál	004	36 212	36 212
A.III.	Fondy ze zisku	015	3 621	3 621
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	016	3 621	3 621
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-9 000	-9 656
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	-9 000	-9 656
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	-831	656
B. + C.	Cizí zdroje	024	7 193	6 533
C.	Závazky	030	7 193	6 533
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	3 627	2 180
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	035	465	169
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039	3 150	2 000
C.I.8.	Odložený daňový závazek	041	12	11
C.II.	Krátkodobé závazky	046	3 566	4 353
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	1 022	1 042
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	1 659	2 299
C.II.8.	Závazky ostatní	056	885	1 012
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	059	267	388
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	060	124	169
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	061	192	253
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	302	202
D.	Časové rozlišení pasiv	064	122	121
D.1.	Výdaje příštích období	065	187	200
D.2.	Výnosy příštích období	066	-65	-79

Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
11.03.2026		
Sestaveno dne:	Schváleno valnou hromadou dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2025

A. Obecné údaje

* Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

* Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak

Běžné účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025
Minulé účetní období od 01.01.2024 do 31.12.2024

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: ZES Brno, a.s.
Sídlo: Sladovnická 518/4, 62000 Brno - Brněnské Ivanovice
Právní forma: akciová společnost
IČ: 49969510
DIČ: CZ49969510

Zapsána v obchodním
rejstříku, který je veden: Krajský soud v Brně
Oddíl: B
Vložka: 1222

Rozhodující předmět
činnosti: výroba, obchod, služby
Datum vzniku společnosti:

01.01.1994

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

B.1. Způsoby ocenění a odepisování majetku

B.1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:

* způsobem A evidence zásob

Výdej ze skladu je účtován:

* metodou FIFO

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:

* ve skutečných výrobních nákladech zahrnujících přímé náklady a výrobní režii

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

* ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (dopravné, clo, pojistné aj.)

B.1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

B.1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

B.2. Způsoby korekcí oceňování aktiv

B.2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

Daňové odpisy - použité metody

* rovnoměrné odpisy

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

* Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 80.000,- Kč je veden jako zásoba a je účtován do nákladů společnosti při zařazení do používání na účet 501 - Spotřeba materiálu.

B.2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP

B.3. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

* denní kurz vyhlášený ČNB a platný v den uskutečnění účetního případu

B.4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

B.5. Odchylky od metod podle § 7 zákona o účetnictví

Způsob odchýlení od § 7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření

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

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00

C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

C.1.1. Dlouhodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0,00	0,00	0,00	0,00
nad 10 let	0,00	0,00	0,00	0,00

C.1.2. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0,00	0,00	0,00	0,00
nad 10 let	0,00	0,00	0,00	0,00

C.1.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Do 30	253,00	412,00
31-60	0,00	35,00
61-90	0,00	0,00
91-180	16,00	0,00
181 a více	154,00	112,00
Celkem	423,00	559,00

C.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Do 30	183,00	118,00
31-60	0,00	0,00
61-90	0,00	0,00
91-180	0,00	0,00
181 a více	186,00	0,00
Celkem	369,00	118,00

C.2.1. Pohledávky kryté věcnými zárukami

Druh pohledávky / dlužník	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
Celkem	0,00		0,00	

C.2.2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami

Druh závazku / věřitel	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	účetní hodnota	forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
Celkem	0,00		0,00	

C.3.1. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a správních orgánů - běžné účetní období

Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvah. dni	Odpis k rozvah. dni	Prominuto k rozvah. dni	Způsob zajištění
řídicích orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
kontrolních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
správních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
Celkem	0,00			0,00	0,00	0,00	

C.3.2. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a správních orgánů - minulé účetní období

Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvah. dni	Odpis k rozvah. dni	Prominuto k rozvah. dni	Způsob zajištění
řídicích orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
kontrolních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
správních orgánů	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
Celkem	0,00			0,00	0,00	0,00	

C.4.1. Položky výnosů mimořádné svým objemem nebo původem

Druh výnosu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	

C.4.2. Položky nákladů mimořádné svým objemem nebo původem

Druh nákladu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	

C.5. Pohledávky a závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze

Druh pohledávek / závazků	Celková výše	z toho: ÚJ v konsolidační m celku	z toho: přidružené účetní jednotky	Splatnost	Povaha a forma závazku
Všechny pohledávky	0,00	0,00	0,00		
Všechny závazky/dluhy	0,00	0,00	0,00		
z toho: podmíněné závazky	0,00	0,00	0,00		
z toho: poskytnuté věcné záruky	0,00	0,00	0,00		
z toho: penzijní závazky	0,00	0,00	0,00		

C.6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Stav k:	31.12. minulého úč. období	31.3. běžného úč. období	30.6. běžného úč. období	30.9. běžného úč. období	31.12. běžného úč. období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	11	11	9	8	8

Příloha č. II.

†
Výroční zpráva dozorčí rady

†

†

†

†

†

†

†

VÝROČNÍ ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ZES Brno a.s. o činnosti za období 1.1.2025 – 31.12.2025

Tato zpráva je určena jako příloha k Výroční zprávě ZES Brno a.s. a jako materiál pro účastníky řádné valné hromady, na které bude schvalován hospodářský výsledek za rok 2025.

Dozorčí rada pracovala v hodnoceném období roku 2025 ve složení: Božena Mikšová – předseda dozorčí rady a členové Ladislav Lokaj a doc.Ing. Petr Hradil, Ph.D.

V roce 2025 dozorčí rada kontrolovala činnost představenstva ve vazbě na nakládání se všemi aktivy, jež akciová společnost v roce 2025 používala ke své hospodářské činnosti. Při namátkové kontrole inventarizačních prací nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky, drobné nedostatky byly na upozornění dozorčí rady odstraněny ještě v průběhu inventarizačních prací.

Z podkladů a zpráv předložených dozorčí radě představenstvem společnosti dozorčí rada konstatuje, že v průběhu roku nebyly shledány žádné skutečnosti v rozporu se zákony, podnikatelskými a hospodářskými zvyklostmi. V hospodaření společnosti neshledala dozorčí rada žádné nedostatky.

1. Dozorčí rada považuje za důležité upozornit na následující:

Při kontrole přijatých faktur od dodavatelů byla odhalena chyba v zaúčtování. Faktury v celkové hodnotě 1,362.443,21 Kč, které byly zaúčtovány během roku 2025 na účet 042 (pořízení DHM - technické zhodnocení), na doporučení dozorčí rady byly interním dokladem k 31.12.2025 přeúčtovány na účet 511 (opravy a udržování budov).

2. Kontrola roční účetní závěrky, kontrola zpracování inventurních prací a ostatní činnosti společnosti umožňuje navrhnout dozorčí radě schválení roční účetní závěrky za rok 2025 a návrh na rozdělení zisku za rok 2025 tak, jak jsou navrženy představenstvem.

V Brně dne: 23.03.2026



Božena Mikšová



Ladislav Lokaj



doc. Ing. Petr Hradil, Ph.D.