

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025

Společnost	MARTINICE, a.s.
Sídlo	Martinice 205, 769 01 Martinice
IČ	253 31 001

Účel dokumentu: Dokument je zpracován pro účely jednání řádné valné hromady.

1. Úvod

Představenstvo společnosti MARTINICE, a.s. předkládá akcionářům tuto zprávu, v níž hodnotí podnikatelskou činnost společnosti, stav jejího majetku v účetním období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 a předpokládá další vývoj podnikatelské činnosti.

2. Charakteristika společnosti a změny v řízení

Hlavním předmětem činnosti společnosti byla v roce 2025 zemědělská výroba, zejména rostlinná výroba, doplněná službami a souvisejícími činnostmi. Vnitřní organizace byla členěna na střediska rostlinné výroby, opravárenství, služeb a správy.

Dne 6. 5. 2025 došlo v souvislosti se změnou většinového akcionáře ke změně stanov a personálního obsazení orgánů společnosti. Představenstvo a dozorčí rada jsou od uvedeného data jednočlenné. Jediným členem představenstva je Ing. Jan Šimek a jediným členem dozorčí rady Ing. Walter Schrott. Ing. Jan Šimek je současně osobou s rozhodujícím vlivem a podílem 60 % na základním kapitálu společnosti.

3. Rostlinná výroba a osevní plán

V roce 2025 došlo ke změně struktury osevu a k rozšíření portfolia pěstovaných plodin o sóju a pšenici tvrdou. Celková evidovaná výměra osevního plánu činila 527,04 ha.

Plodina	Výměra (ha)	Výnos (t/ha)
Pšenice ozimá	181,57	8,715
Ječmen jarní	14,37	7,587
Řepka ozimá	118,38	3,768
Pšenice tvrdá	113,50	5,477
Sója	75,76	7,576
Brambory	1,00	-
Řepa	0,25	-
Trvalé travní porosty	22,21	-
Celkem	527,04	

Rozšíření osevního postupu o nové plodiny představovalo krok ke zvýšení diverzifikace produkce a omezení závislosti na tradičním portfoliu. Výsledky klíčových plodin byly z pohledu hektarových výnosů příznivé. Podnikatelský výsledek byl ovlivněn rovněž růstem zásob vlastní výroby a vývojem realizačních cen zemědělských komodit.

4. Vývoj hospodaření

Ukazatel (tis. Kč)	2025	2024	Meziroční změna
Čistý obrat	22 023	19 598	+12,4 %
Tržby z prodeje výrobků a služeb	17 693	16 037	+10,3 %
Tržby za prodej zboží	1 609	988	+62,9 %
Výkonová spotřeba	15 297	15 980	-4,3 %
Osobní náklady	5 564	6 301	-11,7 %
Provozní výsledek hospodaření	4 094	-4 113	zlepšení o 8 207
Finanční výsledek hospodaření	-269	-262	-7
Výsledek hospodaření před zdaněním	3 825	-4 375	zlepšení o 8 200
Výsledek hospodaření po zdanění	4 256	-4 375	zlepšení o 8 631

Společnost v roce 2025 dosáhla zásadního obratu v hospodaření: po ztrátě 4,375 mil. Kč v roce 2024 vykázala zisk 4,256 mil. Kč. Zlepšení vycházelo především z kladného provozního výsledku, růstu tržeb, nižší spotřeby materiálu a energie, nižších nákladů na služby a poklesu osobních nákladů. Příznivě se projevila také racionalizace rostlinné výroby po dřívějším ukončení živočišné výroby. Finanční výsledek zůstal záporný v důsledku růstu úrokových nákladů spojených s financováním investic a provozu.

5. Stav majetku a zdrojů jeho financování

Ukazatel (tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024	Změna
Aktiva celkem	69 841	29 008	+40 833
Stálá aktiva	47 503	14 063	+33 440
Pozemky	18 810	4 599	+14 211
Hmotné movité věci	7 962	9 438	-1 476
Dlouhodobý finanční majetek	20 370	0	+20 370
Oběžná aktiva	22 308	14 945	+7 363
Zásoby	16 671	10 057	+6 614
Pohledávky	5 577	4 168	+1 409
Peněžní prostředky	60	720	-660
Vlastní kapitál	18 520	14 364	+4 156
Cizí zdroje	51 299	14 606	+36 693
Dlouhodobé závazky	29 212	9 123	+20 089
Krátkodobé závazky	22 087	5 483	+16 604

Bilanční suma vzrostla na 69,841 mil. Kč. Hlavní příčinou bylo rozšíření majetkové základny společnosti, zejména nákup pozemků ve výši 14,211 mil. Kč a vznik dlouhodobého finančního majetku ve výši 20,370 mil. Kč. Současně vzrostly zásoby v návaznosti na průběh výroby a skladování zemědělských komodit.

Investiční rozvoj byl financován zvýšeným využitím bankovních úvěrů, leasingového financování a dodavatelských závazků. K 31. 12. 2025 činily bankovní úvěry a leasingové závazky významnou část cizích zdrojů. Společnost evidovala mimo jiné provozní úvěr UniCredit Bank ve výši 5,5 mil. Kč a úvěr na nákup půdy se zůstatkem 12,620 mil. Kč. Zvýšení zadlužení odpovídá rozsahu uskutečněných investičních a finančních operací, zároveň však vyžaduje důsledné řízení splatností, úrokových nákladů a likvidity.

Likvidita: Peněžní prostředky klesly na 60 tis. Kč, zatímco krátkodobé závazky vzrostly na 22,087 mil. Kč. Přestože čistý peněžní tok z provozní činnosti činil 13,524 mil. Kč, byl použit zejména na investice a

dlouhodobé finanční operace. Řízení pracovního kapitálu a provozního financování proto zůstává klíčovou prioritou.

6. Zaměstnanci, dotace a ostatní významné skutečnosti

- Průměrný přepočtený počet zaměstnanců činil 9, oproti 10 zaměstnancům v roce 2024.
- Společnosti byly přiznány zemědělské provozní dotace ve výši 2,721 mil. Kč a dotace k úrokům z úvěrů ve výši 97 tis. Kč.
- Náhrady škod z pojistných událostí činily 249 tis. Kč.
- V průběhu roku byly prodány nepotřebné traktory a pokračovala racionalizace strojového parku.
- U nevyužívaných budov dřívější živočišné výroby nadále přetrvávají opravné položky; podle účetních podkladů je jejich aktuální využitelnost a realizovatelná hodnota velmi omezená.
- Po rozvahovém dni nenastaly do okamžiku sestavení účetní závěrky významné události ohrožující předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.

7. Hlavní rizika a nejistoty

- vývoj výkupních cen zemědělských komodit a kolísání vstupních cen;
- klimatická a biologická rizika ovlivňující výnos a kvalitu sklizně;
- koncentrace oběžných aktiv v zásobách a časový nesoulad mezi sklizní, skladováním a inkasem;
- vyšší úvěrové a úrokové zatížení v důsledku investic a financování provozu;
- nutnost efektivního využití nově pořízených pozemků a dlouhodobého majetku;
- riziko snížení hodnoty zásob při poklesu realizačních cen.

8. Předpokládaný další vývoj

Představenstvo předpokládá pokračování zemědělské činnosti se zaměřením na stabilizaci výnosů rostlinné výroby, vyhodnocení ekonomiky nově zařazených plodin, optimalizaci osevního postupu a důslednou kontrolu přímých i režijních nákladů. Prioritou bude rovněž řízení zásob a odbytu, zajištění provozní likvidity, plnění splátkových kalendářů a omezení úrokových nákladů. Investice budou posuzovány s ohledem na jejich návratnost a dopad do cash flow.

Představenstvo hodnotí výsledek roku 2025 jako významné zlepšení oproti předchozímu období. Současně konstatuje, že růst bilanční sumy a zadlužení vyžaduje pokračující finanční disciplínu. Při zachování racionalizačních opatření a stabilních výrobních podmínek představenstvo nepovažuje nepřetržité trvání společnosti za ohrožené.

Návrh usnesení

Valná hromada bere na vědomí Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025.

V Martinicích dne 15.3.2026



Ing. Jan Šimek
člen představenstva