

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zemědělská společnost Vítějeves a.s.

za rok 2025

Zpráva je zpracována v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a družstvech (ZOK), a to za účelem podání informací o vztazích mezi propojenými osobami, kterými jsou dle příslušných ustanovení ZOK vztahy mezi společnostmi jako osobou ovládanou, osobami ji ovládajícími, jakož i vztahy mezi společností jako osobou ovládanou a dalšími tzv. propojenými osobami.

Vztahy v této zprávě dále popsány jsou definovány s ohledem na nutnost respektovat ustanovení § 504 ZOK, týkající se obchodního tajemství.

Zpráva je zpracována za rozhodné období, kterým je účetní období kalendářního roku 2025, údaje o vlastnické struktuře a rejstříkové údaje jsou pak uvedeny ve stavu platném k datu 31. prosince 2025.

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

Obsah zprávy:

1. *Informace o osobách ovládaných, ovládajících a propojených*
 - 1.1. *Ovládaná osoba*
 - 1.2. *Ovládající osoba*
 - 1.3. *Ostatní propojené osoby*
2. *Smluvní vztahy mezi propojenými osobami*
3. *Transakce mezi propojenými osobami - plnění*
 - 3.1. *Prodej*
 - 3.2. *Krátkodobé pohledávky*
 - 3.3. *Dlouhodobé pohledávky*
4. *Transakce mezi propojenými osobami – protiplnění*
 - 4.1. *Nákup*
 - 4.2. *Krátkodobé závazky*
 - 4.3. *Dlouhodobé závazky*
5. *Ostatní transakce a jiné právní úkony mezi propojenými osobami*
6. *Vyhodnocení újmů či výhod vzniklých ze vztahů*



1. Informace o osobách ovládaných, ovládajících a propojených

1.1. Ovládaná osoba

Obchodní firma:

Zemědělská společnost Vítějeves a.s.

Vítějeves 74, PSČ 569 06 Vítějeves

Sídlo:

akciová společnost

IC:

25252526

Rozhodující předmět činnosti:

Zemědělská výroba

Datum vzniku společnosti:

14. 6. 1996

1.2. Ovládající osoba

Pozemkový Holding a.s., Příkop843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 17670446

Způsob ovládání: Podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech větší než 50 %

1.3. Ostatní propojené osoby

Country	Company	Official Seat	Registration Number
Czech Republic	DK Holding Investments, s.r.o.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	04645740
	Dolnolabské elektrárny a.s.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	26176165
	DKM Assets Holding s.r.o.	Hanusova 496/6, Michle, 140 00 Praha 4	22532145
	ENERGO-PRO a.s.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	63217783
	ENERGO-PRO Green Finance s.r.o.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	05962021
	ENERGO-PRO Hydro Development, s.r.o.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	09385801
	ENERGO-PRO MVE, s.r.o.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	05831407
	ENERGO-PRO Turkish Development, s.r.o.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	04704975
	MEGAWATT SERVIS s.r.o.	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	05457696
		110 00 Praha 1	62061780

DKM Agro Holding a.s.	Hegerova 170, Horní Předměstí, 572 01 Polička	21971099
SYLAN s.r.o.	č.p. 291, 569 01 Hradec nad Svitavou	49811533
Agro Vítějeves s.r.o.	č.p. 74, 569 06 Vítějeves	29444802
Agro družstvo Sebranice.	č.p. 338, 56962 Sebranice	47468424
TERRA ALFA s.r.o.	Hegerova 170, Horní Předměstí, 572 01 Polička	25933191
AGRONEA a.s. Polička	Hegerova 170, Horní Předměstí, 572 01 Polička	64789471
AGRONEA EKO s.r.o.	Hegerova 170, Horní Předměstí, 572 01 Polička	17469783
ZOS Jedlová, spol. s r.o.	Hegerova 170, Horní Předměstí, 572 01 Polička	49812866
Zemědělské družstvo Radiměř	Radiměř - Radiměř 183, PSČ 56907	00129933
Zemědělské družstvo Květná	č.p. 2, 572 01 Květná	48154822
Agroakcia, s.r.o.	Skalice nad Svitavou 169, Agropodnik, PSČ 67901	63488353
TAKEDAKODON, s.r.o.	Na Pořiči 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	29411149
Lesy Chrastavec s.r.o.	Vítějeves 74, 569 06 Vítějeves	24361232
TDP Development Services s.r.o.	Na Pořiči 1079/3a, Nové Město 110 00 Praha 1	08005150
AGRO Land Lease s.r.o.	Na Pořiči 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1	19728395
ENERGO PRO Turkey Holding A.Ş.	Besa Kule, Çukurambar Mah. 1480. Sok. No:2 Kat:12, Çankaya, Ankara	464891
Resadiye Hamzali Elektrik Üretim San. Ve Tic. A. S.	Besa Kule, Çukurambar Mah. 1480. Sok. No:2 Kat:12, Çankaya, Ankara	61662
Berta Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Tic. A.S.	Besa Kule, Çukurambar Mah. 1480. Sok. No:2 Kat:12, Çankaya, Ankara	396111
Bilsev Enerji Üretim Tic. A.S.	Besa Kule, Çukurambar Mah. 1480. Sok. No:2 Kat:12, Çankaya, Ankara	218866
ENERGO PRO İsaat Sanayi VE Ticaret A.Ş.	Kizilirmak Mah. Mevlana Bulv V. NO:150B İÇ Kapi NO:34 Çankaya, Ankara	407035
ENERGO-PRO Güney Elektrik Toptan Satis Ithalat Ihracat Ve Ticaret A.Ş.	Besa Kule, Çukurambar Mah. 1480. Sok. No:2 Kat:12, Çankaya, Ankara	286105
Murat Nehri Enerji Üretim A. Ş.	Çukurambar Mahallesi 1480. Sk. No: 2A/43 Çankaya, Ankara	411762

Georgia	ENERGO-PRO Georgia JSC	Zurab Anjaparidze st. 24, Tbilisi	205169066
	EP Georgia Generation JSC	Zurab Anjaparidze st. 24, Tbilisi	405182626
	EP Georgia Supply JSC	Zurab Anjaparidze st. 24, Tbilisi	405460594
	Energopro Georgia Holding JSC	Zurab Anjaparidze st. 24, Tbilisi	405456082
	gPower LLC	Zurab Anjaparidze st. 24, Tbilisi	404878977
	Representation of LLC Megawatt Service in Georgia	Zurab Anjaparidze st. 24, Tbilisi	205273443
	Asterbilt LLC	Georgia, Tbilisi, Saburtalo district, Al. Kazbegi avenue, №15, office space №6, floor 3, block "B"	405575685
	JSC OPPA	Kazbegi ave. 15, office space 6, 3rd floor, block "B", 0160 Tbilisi	248429598
	TESO TECH Solutions JSC	Kartozia st. 10, commercial space 18, Tbilisi	402099144
	ENERGO-PRO Bulgaria EAD	Capital Municipality, Triaditsa District, Pozitano sq. 2, fl.5, 1000 Sofia	130368870
	ENERGO-PRO Varna EAD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	204146759
	ENERGO-PRO Energy Services EAD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	201398872
	Electrodistribution North AD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-E, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	104518621
ENERGO-PRO Sales AD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	103533691	
Terestra Bulgaria EOOD	Positano square 2, BG-1000, Sofia	BG130975347	
Taurus Consult EOOD	Georgi Sava Rakovski str., 3rd floor, 100, Sofia	202816659	

ENERGO PRO Solar 1 EOOD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206691758
Tierra del Sol 002 EOOD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206691733
Sunny Land 003 EOOD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206691815
ENERGO-PRO Solar Park 1 EOOD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206691719
ZEVS 007 EOOD	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206688826
Sun Technology 3 EOOD	260 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206935194
Sun Technology 1 EOOD	261 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206716979
Solar 02 EOOD	259 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	207140074
Solar 06 EOOD	259 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	207140081
Solar 07 EOOD	260 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	207139937
Solar 008 EOOD	261 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varnenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	207139944

	Solar 009 EOOD	262 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varenenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	207140284
	Solar 010 EOOD	263 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varenenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	207140054
	Solar 011 EOOD	264 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varenenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	207140238
	FreeSol Ltd	258 Vladislav Varnenchik Blvd., Varna Towers-G, Vladislav Varenenchik District, Varna Municipality, City of Varna 9009, Varna Region	206811353
Colombia	ENERGO-PRO Colombia S.A.S. E.S.P.	Carrera 43 A 1 SUR 50 Edificio Cross, Business Center Oficina 703, Medellín, Antioquia	21-736503-12
	Hidroelectrica Sabanas S.A.S. E.S.P.	Carrera 43 A 1 SUR 50 Edificio Cross, Business Center Oficina 703, Medellín, Antioquia	21-576797-12
	Cuerquia SPV S.A.S. E.S.P.	Carrera 43 A 1 SUR 50 Edificio Cross, Business Center Oficina 703, Medellín, Antioquia	21-715672-12
	Generadora Chorreritas S.A.S. E.S.P.	Carrera 43 A 1 SUR 50 Edificio Cross, Business Center Oficina 703, Medellín, Antioquia	21-736241-12
	Generadora Cumbal S.A.S. E.S.P.	Carrera 43 A 1 SUR 50 Edificio Cross, Business Center Oficina 703, Medellín, Antioquia	244256
	Xallas Electricidad y Aleaciones S.A.U.	C/ Diego De Leon 59 - 2ª Planta C Madrid 28006	A80420516
Spain	Energo - Pro, Iberia S.L.U.	C/ Diego De Leon 59 - 2ª Planta C Madrid 28006	B56896343
	Feroe Ventures & Investments S.L.U.	C/ Diego De Leon 59 - 2ª Planta C Madrid 28006	B72610025
	ENERGO-PRO Brazil Ltda.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	35262002905
Brazil	ENERGO-PRO Brasil Holding S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	35300640195

	Savana Geração de Energia S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Sala 04, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	3330032391-1
	Pequena Central Hidrelétrica Ze Tunin S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Sala 06, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	3330032115-2
	SPE Cristina Energia S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Sala 05, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	3330032292-2
	Phoenix Geração de Energia S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Sala 02, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	3330032412-7
	Perola Energética S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Sala 01, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	3330032200-1
	Geração Hidroelétrica Rio Grande S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Conjunto 92, Sala 03, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	3330032583-2
	Geracao Ceu Azul S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Sala 07, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	3530068228-9
	Baixo Iguaçu S.A.	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, Sala 08, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133	4130022020-9
Switzerland	ENERGO-PRO Swiss GmbH	Zürcherstrasse 15, CH-5400 Baden	CHE-256.667.915
Slovenia	LITOSTROJ POWER real estate d.o.o.	Litostrojska cesta 50, Ljubljana 1000	9806822000
United States	Lindonlight Investments Holdco Inc.	300 Vestavia Parkway, Suite 2300, Birmingham, AL 35216	n/a
	Lindonlight Collective LLC	300 Vestavia Parkway, Suite 2300, Birmingham, AL 35216	n/a

2. Smluvní vztahy mezi propojenými osobami

Společnost uzavřela za předchozí a za účetní období uvedené smlouvy s propojenými osobami.

Předseda a člen představenstva prohlašují, že neúčinnili žádné další právní úkony, popř. jiná opatření s propojenými osobami.

Vydlužitel :	Dat. Podpisu	Dat. Poskyt.	Splatnost jistiny - aktuální, včet. dodatků	
Pozemkový Holding a.s.	9.7.2024	10.7.2024	31.12.2024	
Pozemkový Holding a.s.	13.9.2024	13.9.2024	31.12.2024	
Pozemkový Holding a.s.	17.10.2024	21.10.2024	31.12.2024	
Pozemkový Holding a.s.	29.11.2024	29.11.2024	31.12.2025	
Pozemkový Holding a.s.	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2025	
Agro družstvo Sebranice	8.10.2025	9.10.2025	31.12.2026	
Agro družstvo Sebranice	8.12.2025	8.12.2025	31.12.2026	

Z těchto zápujček dluží společnost Pozemkovému Holdingu a.s.za rok 2025 úroky ve výši 876.074,83 Kč

Agro družstvu Sebranice za rok 2025 úroky ve výši 55.778,-- Kč

3. Transakce mezi propojenými osobami – plnění

3.1. Prodej

Zemědělská společnost Vítějeves a.s. poskytla plnění (výrobky, zboží, služby, zvířata, úroky ze zápujček...) níže uvedeným propojeným osobám. Následuje hodnota transakcí uskutečněných v běžném účetním období (bez DPH).

Propojená osoba	DIČ	Hodnota v tis. Kč
Zemědělské družstvo Květná	CZ48154822	0
Zemědělské družstvo Radiměř	CZ00129933	43
AGRONEA a.s. Polička	CZ64789471	137
TERRA ALFA s.r.o	CZ25933191	0
AGRONEA EKO s.r.o.	CZ17469783	0
ZOS Jedlová, spol. s.r.o.	CZ49812866	0
Agro družstvo Sebranice	CZ47468424	347
Agro Vítějeves a.s.	CZ29444802	12593
SYLAN s.r.o.	CZ49811533	77

DKM Agro Holding s.r.o.	CZ21971099	0
-------------------------	------------	---

3.2. Krátkodobé pohledávky

Z výše uvedených transakcí vyplynuly společnosti následující krátkodobé pohledávky k propojeným osobám k poslednímu dni účetního období.

Propojená osoba	DIČ	Stav k 31. 12. 2025 v tis. Kč
Zemědělské družstvo Radiměř	CZ00129933	0
Zemědělské družstvo Květná	CZ48154822	0
AGRONEA a.s. Polička	CZ64789471	0
TERRA ALFA s.r.o	CZ25933191	0
AGRONEA EKO s.r.o.	CZ17469783	0
ZOS Jedlová, spol. s.r.o.	CZ49812866	0
Agro družstvo Sebranice	CZ47468424	0
Agro Vítějeves a.s.	CZ29444802	7429
SYLAN s.r.o.	CZ49811533	0
DKM Agro Holding s.r.o.	CZ21971099	0

3.3. Dlouhodobé pohledávky

Společnost neměla žádné dlouhodobé pohledávky za propojenými osobami k poslednímu dni účetního období.

4. Transakce mezi propojenými osobami – protiúplnění

4.1. Nákup

Zemědělská společnost Vítějeves a.s. byla poskytnuta plnění (výrobky, zboží, služby, zvířata...) od níže uvedených propojených osob. Následuje hodnota transakcí uskutečněných v běžném účetním období (bez DPH).

Propojená osoba	DIČ	Hodnota v tis. Kč
Zemědělské družstvo Květná	CZ48154822	0
Zemědělské družstvo Radiměř	CZ00129933	101
AGRONEA a.s. Polička	CZ64789471	2319
TERRA ALFA s.r.o	CZ25933191	0
AGRONEA EKO s.r.o.	CZ17469783	0
ZOS Jedlová, spol. s.r.o.	CZ49812866	330
Agro družstvo Sebranice	CZ47468424	287
Agro Vítějeves a.s.	CZ29444802	95
SYLAN s.r.o.	CZ49811533	320
Pozemkový Holding a.s.	CZ17670446	95
DKM Agro Holding s.r.o.	CZ21971099	0

4.2. Krátkodobé závazky

Z výše uvedených transakcí vyplynuly společnosti následující krátkodobé závazky k propojeným osobám k poslednímu dni účetního období.

Propojená osoba	DIČ	Stav k 31. 12. 2025 v tis. Kč
Zemědělské družstvo Květná	CZ48154822	0
Zemědělské družstvo Radiměř	CZ00129933	70
AGRONEA a.s. Polička	CZ64789471	2111
TERRA ALFA s.r.o	CZ25933191	0
AGRONEA EKO s.r.o.	CZ17469783	0
ZOS Jedlová, spol. s.r.o.	CZ49812866	370

Agro družstvo Sebranice	CZ47468424	134
Agro Vítějeves a.s.	CZ29444802	
SYLAN s.r.o.	CZ49811533	280
Pozemkový Holding a.s.	CZ17670446	82
DKM Agro Holding s.r.o.	CZ21971099	0

4.3. Dlouhodobé závazky


Společnost neeviduje žádné dlouhodobé závazky k propojeným osobám k poslednímu dni účetního období.

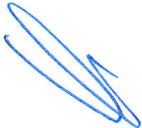
5. Ostatní transakce a jiné právní úkony mezi propojenými osobami

Představenstvo společnosti prohlašuje, že neví o jiných dalších transakcích ani jiných právních úkonech mezi propojenými osobami.

6. Vyhodnocení újmy či výhody z právních vztahů

Představenstvo Zemědělské společnosti Vítějeves a.s. prohlašuje, že veškerá plnění poskytnutá a přijatá v rámci vztahů s propojenými osobami v účetním období roku 2025 byla sjednána za podmínek obvyklých v obchodním styku, srovnatelných s podmínkami, za nichž by bylo plnění sjednáno s třetí osobou. Ze vztahů s propojenými osobami nevznikla Agro družstvu Sebranice žádná výhoda, nevýhoda nebo újma ve smyslu § 82 odst. 4 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech. Otázka vyrovnání újmy proto není relevantní.

Sestaveno dne: 31. 3. 2026	Sestavil: Lorencová Tamara, účetní	Podpisy :
	Statutární orgán: Pozemkový Holding a.s. předseda představenstva, zastoupený p. Macháčkem Jindřichem	

	Zdeněk Skala, DiS. člen představenstva	
--	---	--

Zemědělská společnost
Vítějeves a.s.
569 06 Vítějeves 74
IČO 25252526
DIČ CZ25252526 -4-