



VIAGEM a.s.

Výroční zpráva za rok 2024

Obsah:

Základní údaje o společnosti.....	3
Profil společnosti.....	4
Zhodnocení roku 2024 členem správní rady.....	5
Zpráva o vztazích.....	6
Zpráva o auditu.....	9
Účetní závěrka ověřena auditorem.....	11



Základní údaje o společnosti

VIAGEM a.s.

Sokolovská 131/86

186 00 Praha 8 - Karlín

IČ: 04817320

telefon: +420 735 750 022

e-mail: info@viagem.cz

www.viagem.cz

Společnost:

VIAGEM a.s. zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21379, den zápisu 16. 2. 2016.

Orgány společnosti:

správní rada: Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. 5. 1983 - člen správní rady

Předmět podnikání:

Nákup a prodej pozemku vlastním jménem a na vlastní účet, pronájem pozemků.

Společnost vlastní obchodní podíl v následujících společnostech:

Institut českého oceňování s.r.o., IČ: 17085004–100% podíl

1. česká realitní s.r.o., IČ: 28396499–100% podíl

VIF VIAGEM s.r.o., IČ: 09974237–100% podíl

Českomoravské zemědělství s.r.o., IČ: 14267845–100% podíl

1. česká rozesílková s.r.o., IČ: 08481512–100% podíl

VIAGEM Production s.r.o., IČ: 08930317–100% podíl

Nadační fond VIAGEM, IČ: 02060213–100% podíl

Slovenské poľnohospodárstvo s.r.o., IČ:53207483–100% podíl

FK VIAGEM Ústí nad Labem a.s., IČ:27274055–100% podíl

PKH a.s., IČ: 24203041–100% podíl

Nadační fond Vykopej.se, IČ:21004161–100% podíl

Profil společnosti VIAGEM a.s.

Společnost VIAGEM a.s., je významným hráčem na českém trhu s nemovitostmi, specializující se zejména na obchod s ornou půdou a lesními pozemky. Od svého založení v roce 2016 se firma dynamicky rozvíjí. Zlomový bod přišel v polovině roku 2020, kdy se vedení rozhodlo naplno rozvinout obchodní potenciál v oblasti půdy, který byl do té doby pouze testován.

Od té doby společnost vykazuje výrazný růst ve všech klíčových oblastech své činnosti. Nejbližším cílem je plné využití obchodních možností v segmentu orné půdy a lesů.

Od roku 2023 se VIAGEM a.s. stala zakladatelem a klíčovým pilířem holdingové struktury, která zastřešuje a rozvíjí související projekty v oblasti realit, investic a podpůrných činností. Tento krok umožnil konsolidaci obchodních aktivit a vytvoření stabilního rámce pro dlouhodobý růst.

Zhodnocení roku 2024 členem správní rady

Vážení přátelé,

rok 2024 byl pro naši společnost obdobím růstu objemu prodeje při snižujících se výkupových maržích a pokračující saturaci trhu. Navázali jsme na pevné základy položené v předchozích letech a prostřednictvím cílených kroků jsme dále posílili naši pozici na trhu. Klientům jsme i nadále spolehlivým partnerem, poskytujícím odborné a profesionální služby v oblasti obchodování s nemovitostmi. Zvláštní důraz jsme kladli na inovace a digitální transformaci, které nám umožnily pružně reagovat na proměny trhu a otevírat nové obchodní příležitosti.

Pokračovali jsme v digitalizaci, zavádění automatizovaných procesů tak, abychom zvýšili efektivitu výkupu, prodeje i dalších dílčích činností. Především v oblasti výkupu jsme dosáhli pokročilé automatizace, bez které by již nyní nebylo možné na saturovaném výkupovém trhu obstát. Spustili jsme realitní portál viagem.cz, který dále technologicky rozvíjíme.

V roce 2024 došlo k výrazné redukci neefektivních pracovníků a změně filozofie nábory, byla posílěna personalistika. Bylo zrušeno právní oddělení a sloučeno s oddělení backoffice do administrativního oddělení, zároveň vzniklo samostatné oddělení personalistiky, analytické oddělení a marketingové oddělení.

Hospodářské výsledky roku 2024 potvrzují naši schopnost růst jak v objemu, tak ve stabilitě. Celkové tržby meziročně vzrostly o 42,04 %, z 260,424 mil. Kč na 369,900 mil. Kč, zatímco zisk před zdaněním dosáhl 149,589 mil. Kč. Účetní hodnota realitního portfolia vzrostla o 39,36 %, z 273,853 mil. Kč na 381,637 mil. Kč. Tyto ukazatele jednoznačně potvrzují dlouhodobou finanční stabilitu společnosti a vytvářejí pevný základ pro budoucí růst.

Obchodní činnost si udržela vysokou dynamiku. V roce 2024 jsme realizovali 2 850 prodejů, zahrnujících 7 838 parcel o celkové výměře 9 884 114 m², a zároveň 2 386 výkupů, které zahrnovaly 13 556 parcel o celkové výměře 9 749 978 m². Tyto výsledky dokazují naši schopnost efektivně reagovat na poptávku trhu a systematicky rozvíjet podnikání.

Úspěšně jsme rovněž dokončili proces převzetí a opětovného přidružení spolku FK VIAGEM Ústí nad Labem – mládež z.s. k FK VIAGEM Ústí nad Labem a.s. Tento krok, avizovaný již ve zprávě za rok 2023, vytvořil stabilní základnu pro další rozvoj ústeckého fotbalu. Klub vstoupil do sezóny 2024/2025 s cílem návratu do vyšší soutěže, což se již v polovině roku 2025 podařilo. Tím byl realizován dílčí cíl, což je návrat ústecké kopané do profesionálního fotbalu.

V roce 2025 bude naší prioritou pokračující automatizace a digitalizace klíčových procesů, rozšiřování portfolia a vyhledávání nových příležitostí, které posílí hodnotu společnosti a zajistí dlouhodobý rozvoj. Neusilujeme pouze o růst v číslech, ale i o růst v kvalitě – v poskytovaných službách, partnerských vztazích a inovativních přístupech.

Děkujeme všem pracovníkům, klientům a partnerům za důvěru a spolupráci, která je základem našich úspěchů.

30.09.2025

Ing. Přemysl Kubáň, zakladatel, CEO

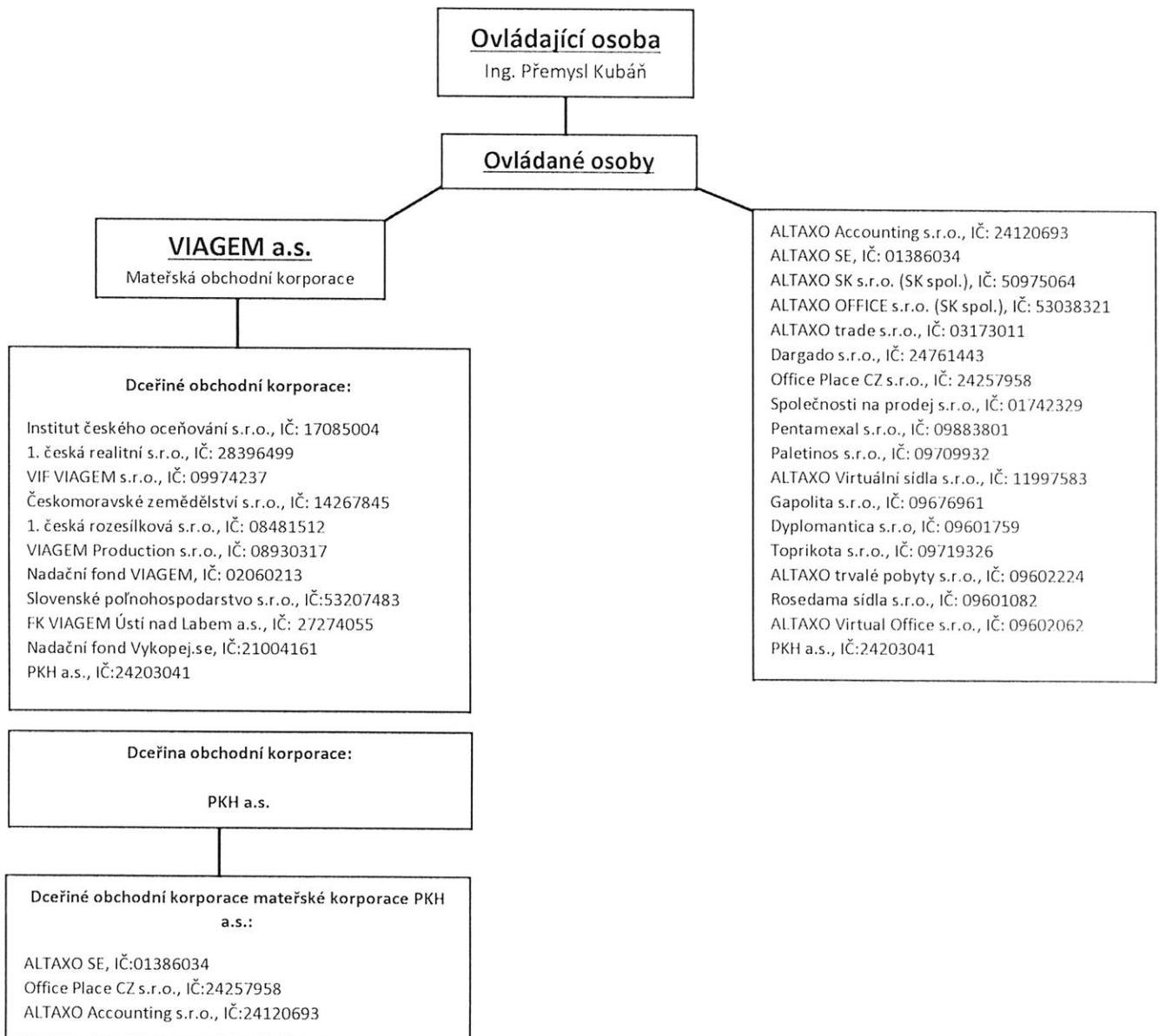


Zpráva o vztazích

Zpráva statutárního orgánu společnosti VIAGEM a.s. podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech.

I.

Struktura vztahů mezi ovládající osobou, ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou - 82 odst. 2 písm. a) ZOK



Ovládající osoba

Fyzická osoba Ing. Přemysl Kubáň, se sídlem Kolocova 727/39 Dubeč, 107 00 Praha 10.



Drží 100% obchodní podíl na ovládané osobě a je 100% vlastníkem podnikatelského seskupení a přímo i fakticky vykonává řídicí vliv. Ve smyslu § 74 a § 75 ZOK ve spojení s § 78 ZOK se ve vztahu ke společnosti považuje za ovládající osobu pan Ing. Přemysl Kubáň (dále jen „Ovládající osoba“).

II.

Vztahy mezi osobami v podnikatelském seskupení

Způsob ovládnání

Ovládající osoba Ing. Přemysl Kubáň.

Ovládnání se děje prostřednictvím výkonu funkce člena správní rady.

Personální unie

Ovládající osoba Ing. Přemysl Kubáň je členem správní rady ovládané osoby.

Ovládaná osoba nemá žádnou zvláštní úlohu.

III.

Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

IV.

Přehled jednání přesahujících 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby

Taková jednání nebyla v rozhodném období na pokyn nebo v zájmu ovládající osoby učiněna.

V.

Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou a propojenou osobou

V účetním období r. 2024 byly platné následující smlouvy:

- 1) Smlouva o zápůjčce ze dne 01. 11. 2021 mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a ALTAXO Accounting s.r.o. (vydlužitel).
- 2) Smlouva o zápůjčce ze dne 01.01.2021 mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a Společnosti na prodej s.r.o. (vydlužitel).
- 3) Smlouva o zápůjčce ze dne 01.01.2021 mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a Office Place CZ s.r.o., (vydlužitel).
- 4) Smlouva o zápůjčce ze dne 01.01.2021 mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a ALTAXO SE., (vydlužitel).

VI.

Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou a ovládající osobou

V rozhodném období byla uzavřena smlouva mezi ovládající osobou a ovládanou osobou, a to:

- 1) Smlouva o zápůjčce ze dne 1. 1. 2021. a následně dodatek ze dne 01.01.2022 mezi Ing. Přemyslem Kubáněm (zapůjčitel) a VIAGEM a.s. (vydlužitel), hodnota zápůjčky ve výši 6 308 tis.
- 2) Rámcová smlouva o poskytování zápůjček ze dne 04.09.2019, mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a 1. česká rozesílková s.r.o.(vydlužitel).
- 3) Rámcová smlouva o poskytování zápůjček ze dne 01.01.2019, mezi VIAGEM a.s. (zapůjčitel) a 1. česká realitní s.r.o. (vydlužitel).
- 4) Rámcová smlouva o poskytování zápůjček ze dne 07.02.2020, mezi VIAGEM a.s.(zapůjčitel) a VIAGEM Production s.r.o. (vydlužitel).
- 5) Smlouva o zápůjčce a smlouva o novaci závazku mezi Ing. Přemysl Kubáň (zapůjčitel) a VIAGEM a.s. (vydlužitel)

VII.

V rozhodném období společnost VIAGEM a.s. nenabyla žádnou majetkovou účast v jiných společnostech, oproti roku 2023 nedošlo k žádné změně.

VIII.

Posouzení vzniku újmy ovládané osobě

V rozhodném období nebyla mezi ovládanou osobou a ovládající osobou provedena žádná jednání a uzavřeny smlouvy, které by ovládané osobě způsobily újmu.

IX.

Důvěrnost informací

Za důvěrné jsou v rámci společnosti považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství ovládané osoby, ovládající osoby a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobou 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 ovládané osobě.

X.

Závěr

Tato zpráva o vztazích byla zpracována a projednána statutárním orgánem ovládané osoby. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva o vztazích k výroční zprávě přiložena jako její nedílná součást. Výroční zpráva bude v zákonné lhůtě uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

V Praze dne 30.09.2025

Ing. Přemysl Kubáň, člen správní rady



Zprava auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti VIAGEM a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VIAGEM a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných 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 Společnosti k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu 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 způsobitelné 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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, 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a 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 statutární orgán 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.

kratkyaudit s.r.o.
K nádraží 225, 664 59 Telnice
Evidenční číslo 583

Ondřej Krátký
Evidenční číslo 2437

30. září 2025



Daňový subjekt:	VIAGEM a.s.
IČ / DIČ:	04817320 CZ04817320
Sídlo účetní jednotky:	Sokolovská 131/86, 18600 Praha

Rozvaha pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

	AKTIVA	běžné účetní období			minulé účetní období netto
		brutto	korekce	netto	
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	482581	717	481864	406547
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	80725	717	80008	109426
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	894	25	869	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	894	25	869	0
B.I.2.1.	Software	894	25	869	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5486	692	4794	4167
B.II.1.	Pozemky a stavby	5392	621	4771	4122
B.II.1.1.	Pozemky	459	0	459	459
B.II.1.2.	Stavby	4933	621	4312	3663
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	94	71	23	45
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	74345	0	74345	105259
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	42438	0	42438	91403
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31907	0	31907	13856
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	400802	0	400802	297035
C.I.	Zásoby	381637	0	381637	273853
C.I.1.	Materiál	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	381637	0	381637	273853
C.I.3.1.	Výrobky	0	0	0	0

	AKTIVA	běžné účetní období			minulé účetní období netto
		brutto	korekce	netto	
		1	2	3	4
C.I.3.2.	Zboží	381637	0	381637	273853
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	16868	0	16868	17631
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	16868	0	16868	17631
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	11337	0	11337	10572
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	5531	0	5531	7059
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	44	0	44	46
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	4504	0	4504	4126
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	300	0	300	10
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	683	0	683	2877
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	2297	0	2297	5551
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	2202	0	2202	3639
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	95	0	95	1912
D.	Časové rozlišení aktiv	1054	0	1054	86
D.1.	Náklady příštích období	1009	0	1009	83
D.2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	45	0	45	3

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	481864	406547
A.	Vlastní kapitál	328483	259366
A.I.	Základní kapitál	20000	20000
A.I.1.	Základní kapitál	20000	20000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	-45813	3152
A.II.1.	Ážio	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	-45813	3152
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-45813	3152
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	236213	118483
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	236213	118483
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	118083	117731
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	153204	145286
B.	Rezervy	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	0	0
C.	Závazky	153204	145286
C.I.	Dlouhodobé závazky	10636	0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	10636	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	142568	145286
C.II.1.	Vydané dluhopisy	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	55758	7466
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	15695	21785
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	13730	9235
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	57385	106800
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	40686	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	144	104
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	16513	17515
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	42	89181
D.	Časové rozlišení pasiv	177	1895
D.1.	Výdaje příštích období	141	1831
D.2.	Výnosy příštích období	36	64

Daňový subjekt:	VIAGEM a.s.
IČ / DIČ:	04817320 / CZ04817320
Sídlo účetní jednotky:	Sokolovská 131/86, 18600 Praha

Výkaz zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	7245	3201
II.	Tržby za prodej zboží	362655	257223
A.	Výkonová spotřeba	201151	100760
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží	153673	65448
A.2	Spotřeba materiálu a energie	118	112
A.3	Služby	47360	35200
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	1681	1983
D.1.	Mzdové náklady	1681	1983
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	199	137
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	199	137
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	199	137
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	688	481
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	210
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	688	271
F.	Ostatní provozní náklady	15358	12216
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	124
F.2.	Prodaný materiál	0	0
F.3.	Daně a poplatky	11315	9326
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	4043	2766
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	152199	145809
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	332	706
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	332	706
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	2721	747
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	2721	747
VII.	Ostatní finanční výnosy	87	20
K.	Ostatní finanční náklady	308	330
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-2610	-351
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	149589	145458
L.	Daň z příjmů	31506	27727
L.1.	Daň z příjmů splatná	31506	27727
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	118083	117731
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	118083	117731
*	Čistý obrát za účetní období	369900	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

Sokolovská 131/86, 18600 Praha

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		5 551	399
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	149 589	145 458
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	2 588	798
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	199	137
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	-86
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	2 389	747
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	152 177	146 256
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-167 185	-106 105
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-205	506
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-59 196	10 741
A. 2 3	Změna stavu zásob	-107 784	-117 352
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-15 008	40 151
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-2 721	-747
A. 4	Přijaté úroky	332	706
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-32 504	-24 534
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-49 901	15 576
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-19 746	-8 991
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	86
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	-8 985
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-19 746	-17 890
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	66 394	7 466
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodu 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	66 394	7 466
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-3 253	5 152
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	2 298	5 551

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

VIAGEM a.s.
IČ:04817320

ke dni 31. prosince 2024

(v celých tisících Kč)

Sokolovska 131/86
186 00 Praha 8

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	20 000	0	0	20 000
B.	0	0	0	0
C.	20 000	XX	XX	20 000
D.	0	0	0	0
*	20 000	XX	XX	20 000
E.	0	0	0	0
F.	0	0	0	0
G.	0	0	0	0
H.	0	0	0	0
I.	3 152	-48 965	0	-45 813
J.	118 483	117 731	0	236 214
K.	117 731	118 083	117 731	118 083
*	259 366	186 849	117 731	328 484

Příloha v účetní závěrce-VIAGEM a.s. - ke dni 31. prosince 2024

*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.***

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2024	do	31.12.2024
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2023	do	31.12.2023

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 písm. a) Vyhlášky)

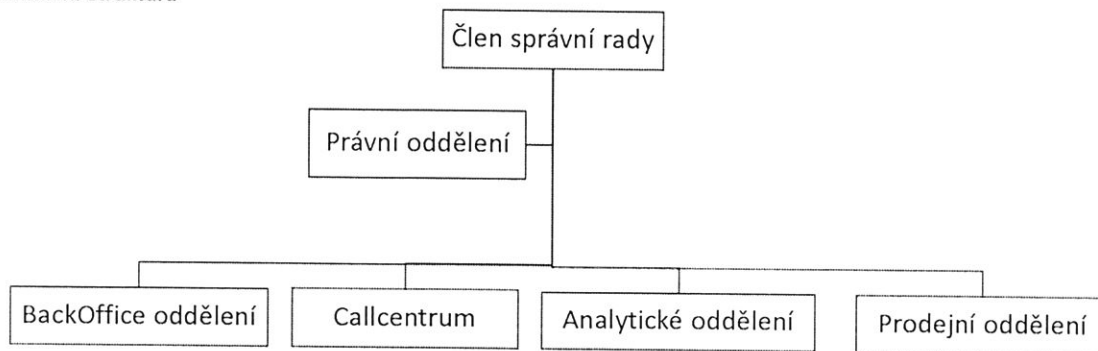
Obchodní firma: VIAGEM a.s.
 Sídlo: Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8
 Právní forma: Akciová společnost
 IČO: 04817320
 DIČ: CZ04817320
 Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden: u Městského soudu v Praze
 Oddíl: B Vložka: 21379

Rozhodující předmět činnosti: Zprostředkování nesespecializovaného velkoobchodu a nesespecializovaný velkoobchod v zastoup
 Datum vzniku společnosti: 16.02.2016
 Správní rada: Člen správní rady - Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. května 1983
 Jediný akcionář: Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. května 1983
 Akcie: 1 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč
 Základní kapitál: 20 000 000,- Kč
 Statutární orgán k 31.12.2024: Správní rada:
 Člen správní rady: Ing. Přemysl Kubáň, dat. nar. 3. května 1983

Změny v obchodním rejstříku provedené v účetním období :

Předmět změny	Popis změny	Datum

Organizační struktura



B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 1 písm. b) + c) Vyhlášky)

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 1 Vyhlášky)

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:

* způsobem B evidence zásob.

Výdej ze skladu je účtován:

* skladovými cenami.

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:

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

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

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

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.

1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

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

* cenami pořízení.

1.4. Zvířata

Ocenění příchovků a přírůstků zvířat

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

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala přírůstky zvířat:

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

2. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 2 Vyhlášky)

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

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku zařazeného do 31.12.2020 účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku v pořizovací ceně vyšší než 80 000 Kč zařazeného po 01.01.2021 vycházel z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Daňové odpisy - použité metody

* rovnoměrné odpisy

* 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.

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP
odpisy dlouhodobého majetku	§ 56 zákona o účetnictví vyhlášky č. 500/2002 Sb.	§ 24 Zákona o daních z příjmu č. 586/1992 Sb.

3. Přepočtení cizích měn na českou měnu (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 3 Vyhlášky)

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

* denní kurs vyhlášený ČNB a platný v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva i pasiva v cizích měnách vykázaná k rozvahovému dni byla přepočtena kursem ČNB platným k rozvahovému dni.

4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 4 + § 39 odst. 1 písm. c) Vyhlášky)

Při stanovení reálné hodnoty majetku a závazků byly použity tyto metody:

Metoda ekvivalence - pro finanční majetek (podíly v dceřiných společnostech)

C. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (§ 39 odst. 1 písm. d) až i) + odst. 2 Vyhlášky)

1. Pohledávky kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm. e) Vyhlášky)

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
Úvěr / fyzická osoba	170	Zástavní právo k nemovitému majetku	170	Zástavní právo k nemovitému majetku
	0		0	
Celkem	170		170	

Komentář k tabulce:

2. Položky výnosů a nákladů mimořádné svým objemem nebo původem (§ 39 odst. 1 písm. g) Vyhlášky)

Druh výnosu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ
Mimořádné výnosy			210	Výnos z prodeje DHM
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	69	Administrativní pokuty	205	Administrativní pokuty
Ostatní provozní výnosy	619	záokrouhlení, exekuce, soud	66	záokrouhlení, exekuce, soud
Celkem	688		481	

Komentář k tabulce:

Druh nákladu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ
Zůstatková cena prodaného DHM	0	0	124	Prodej DHM
Nedaňový	0	0	0	oprávka k nedobytné pohledávce
Celkem	0		124	

Komentář k tabulce:

D. Další informace v příloze některých účetních jednotek (§ 39a Vyhlášky)

1. Detailní rozpis pohybů dlouhodobých aktiv (§ 39a odst. 1 písm. a) body 1 a 3, případně § 39b odst. 6 písm. f) bod 1 Vyhlášky)

Položky dlouhodobých aktiv brutto:	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek-rozvahový den
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	894	0	894
Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	0	0	0	0	894	0	894
Pozemky	125	334	0	459	0	0	459
Stavby	2 601	1 666	135	4 132	801	0	4 933
Hmotné movité věci a jejich soubory	94	0	0	94	0	0	94
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek celkem	2 820	2 000	135	4 685	801	0	5 486
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	4 794	86 609	0	91 403	1 943	50 908	42 438
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0			0
Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	4 871	8 985	0	13 856	32 817	14 766	31 907
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek celkem	9 665	95 594	0	105 259	34 760	65 674	74 345
Celkem	12 485	97 594	135	109 944	36 455	65 674	80 725
z toho : výše úroků, které jsou součástí ocenění dlouhodobého majetku	XXX	0	XXX	XXX	0	XXX	XXX

2.1. Detailní rozpis pohybů opravných položek (§ 39a odst. 1 písm. a) bod 2, případně § 39b odst. 6 písm. f) bod 2 Vyhlášky)

Opravné položky k:	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek-rozvahový den
- dlouhodobému majetku	392	126	0	518	199	0	717
- zásobám	0	0	0	0	0	0	0
- finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - zákonné	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	392	126	0	518	199	0	717

2.2. Detailní rozpis pohybů opravěk dlouhodobých aktiv (§ 39a odst. 1 písm. a) bod 2. případně § 39b odst. 6 písm. f) bod 2. Vyhlášky)

Položky opravěk dlouhodobých aktiv:	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek k prvnímu dni	Přírůstek	Úbytek	Zůstatek-rozvahový den
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	25	0	25
Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	0	0	0	0	25	0	25
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	363	107	0	470	151	0	621
Hmotné movité věci a jejich soubory	19	30	0	49	22	0	71
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek celkem	382	137	0	519	173	0	692
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek celkem	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	382	137	0	519	198	0	717

E. Další informace v příloze malých a středních účetních jednotek (§ 39b Vyhlášky)

1. Název a sídlo přidružených účetních jednotek (§ 39a odst. 2 Vyhlášky)

Obchodní firma účetní jednotky	Sídlo účetní jednotky	Výše podílu na základním kapitálu
1. česká realitní s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%
1. česka rozesilková s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%
Institut českého oceňování s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%
Českomoravské zemědělství s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%
Nadační fond VIAGEM	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	100,00%
VIAGEM Production s.r.o.	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	100,00%
FK VIAGEM Ústí nad Labem a.s.	Masarykova 1091/228a, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem	100,00%
PKH a.s.	Vojetěšská 211/6, 110 00 Praha 1	100,00%
Slovenské poľnohospodárstvo s.r.o.	Údernická 10, 85101 Bratislava - SK	100,00%
VIF VIAGEM s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	100,00%

Komentář k tabulce:

2. Účast účetní jednotky v obchodních korporacích, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením (§ 39a odst. 5 písm. a) Vyhlášky)

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Právní forma dceřiné společnosti
1. česká realitní s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
1. česka rozesilková s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
Českomoravské lesní hospodářství s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
Českomoravské zemědělství s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Společnost s ručením omezeným
Nadační fond VIAGEM	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	Nadační fond
PKH a.s.	Vojetěšská 211/6, 110 00 Praha 1	akciová společnost
FK VIAGEM Ústí nad Labem a.s.	Masarykova 1091/228a, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem	akciová společnost
VIAGEM Production s.r.o.	Radlicka 2343/48, 150 00 Praha 5	Společnost s ručením omezeným

Slovenské poľnohospodárstvo s.r.o.	Údernická 10, 85101 Bratislava - SK	Spoločnosť s ručením omezeným
VIF VIAGEM s.r.o.	Sokolovská 131/86 , 186 00 Praha 8	Spoločnosť s ručením omezeným

3. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období v členění dle kategorií (§ 39b odst. 6 písm c) Vyhlášky)

Kategorie zaměstnanců: \ Stav k:	k 31.12. minulého účetního	k 31.12. běžného účetního
administrativní pracovník	14	14
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců celkem	14	14

4. Rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty (§ 39b odst. 6 písm e) Vyhlášky)

	Minulé účetní období - skutečnost	Běžné účetní období - návrh
Dosažená výše hospodářského výsledky (+ zisk / - ztráta)	0	0
Rozdělení zisku společníkům	0	0
Převod zisku do rezervního fondu	0	0
Použití zisku na úhrady ztrát minulých účetních období	0	0
Ostatní použití zisku	0	0
Převod zisku na účet nerozdělených zisků minulých let	117 731	118 083
Úhrada ztráty ze zisků minulých účetních období	0	0
Úhrada ztráty z rezervního fondu	0	0
Úhrada ztráty přímými platbami společníků	0	0
Ostatní úhrady ztráty	0	0
Převod ztráty na účet neuhrazených ztrát minulých let	0	0

Sestaveno dne :

30.09.2025

Jméno a podpis:

Ing. Přemysl Kubaň

Statutární orgán společnosti :

Člen správní rady