AGOS stavební a.s. PELHŘIMOV

AGOS stavební a.s. Pelhřimov, Tomáše ze Štítného 634, 393 56 Pelhřimov

V Ý R O Č N Í Z P R Á V A

za hospodářský rok 2025/2026

Výroční zpráva obsahuje následující kapitoly:

1. Informace o činnosti společnosti
2. Účetní závěrka za hospodářský rok 2025-26
   - Rozvaha v plném rozsahu
   - Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu
   - Přehled o změnách vlastního kapitálu
   - Přehled o peněžních tocích
   - Povinná příloha k účetní závěrce v plném rozsahu
3. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky

1. Informace o činnosti společnosti

Výroční zpráva za období: 1. 7. 2025 - 30. 6. 2026

Obchodní firma: AGOS stavební a.s. Pelhřimov

Sídlo společnosti: Tomáše ze Štítného 634, 393 01 Pelhřimov

Právní forma: akciová společnost

IČO: 46679626

Datum zápisu do OR: 10. 6. 1992

Zápis do OR: Krajský soud České Budějovice, oddíl B, vložka 529

Předmět podnikání:
1. provádění staveb, jejich změn a odstraňování
2. výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
3. poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob
4. pokrývačství, tesařství
5. klempířství a oprava karoserií
6. izolatérství
7. vodoinstalatérství, topenářství
8. zednictví
9. montáž a opravy plynových zařízení
10. montáž, opravy a revize elektrických zařízení
11. montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení
12. projektová činnost ve výstavbě
13. truhlářství, podlahářství
14. zámečnictví, nástrojářství
15. výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

Rozvahový den: 30. 6. 2026

Okamžik sestavení účetní závěrky: 9. 9. 2026

Hospodářský rok 2025-26 překonal loňský výsledek hospodaření společnosti, který byl hodnocen jako jeden z nejlepších za dobu její existence. Celkové výnosy společnosti AGOS činily **648 mil. Kč** a výsledkem hospodaření je zisk před zdaněním ve výši **30,5 mil**. Kč.

Čistý obrat společnosti, tj. pouze z hlavní činnosti – stavební výroby, ve výši **627 mil. Kč** dosáhnul svého historického maxima. Překážkou dalšího růstu je dlouhodobě nepříznivá situace na trhu práce. Nedostatek zaměstnanců v dělnických kategoriích i technických profesích je limitujícím faktorem pro uzavírání dalších smluv o dílo.

Údaje o společnosti AGOS stavební a.s. Pelhřimov dle § 21 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění platných předpisů

a) po datu účetní závěrky hospodářského roku 2025-26 nedošlo k žádným významným událostem, jež by vyžadovaly úpravu účetních výkazů nebo zveřejnění v účetní závěrce
b) účetní jednotka předpokládá, že bude pokračovat v činnostech prováděných do současnosti
c) účetní jednotka neprovádí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
d) účetní jednotka nenabyla v účetním období 2025-26 žádné vlastní akcie ani vlastní podíly
e) v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích postupuje účetní složka v souladu s platnými právními předpisy
f) účetní jednotka nemá organizační složku podniku v zahraničí

V Pelhřimově dne 9. září 2026

Ing. Eva Vilímková
předsedkyně představenstva

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha
v plném rozsahu

ke dni 30.06.2026
(v celých tisících Kč)

IČO
46679626

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
AGOS stavební a.s. Pelhřimov

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Tomáše ze Štítného 634
393 56 Pelhřimov

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	417 437	-94 043	323 394	292 113
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	147 920	-91 233	56 687	51 526
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 298	-1 161	137	268
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 298	-1 161	137	268
B.I.2.1.	Software	007	1 298	-1 161	137	268
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokonče	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	146 622	-90 072	56 550	51 258
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	39 874	-16 836	23 038	24 036
B.II.1.1.	Pozemky	016	6 874		6 874	6 874
B.II.1.2.	Stavby	017	33 000	-16 836	16 164	17 162
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	102 384	-73 236	29 148	27 222
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončen	024	4 364		4 364	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	3 950		3 950	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	414		414	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva	037	268 819	-2 810	266 009	240 012
C.I.	Zásoby	038	34 496		34 496	29 502
C.I.1.	Materiál	039	17 411		17 411	15 726
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	17 085		17 085	13 776
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	146 171	-2 810	143 361	110 050
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	244		244	1 351
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	244		244	1 351
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	145 927	-2 810	143 117	108 699
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	124 549	-2 810	121 739	82 836
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	21 378		21 378	25 863
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	6 920		6 920	6 305
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	14 209		14 209	19 458
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	249		249	99
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067				1
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	88 152		88 152	100 460
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	197		197	88
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	87 955		87 955	100 372
D.	Časové rozlišení aktiv	074	698		698	575
D.1.	Náklady příštích období	075	698		698	575
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	**323 394**	**292 113**
A.	Vlastní kapitál	079	**238 180**	**218 041**
A.I.	Základní kapitál	080	**2 860**	**2 860**
A.I.1.	Základní kapitál	081	**2 860**	**2 860**
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.1.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	**60**	**60**
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	**60**	**60**
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	**60**	**60**
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	**572**	**572**
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	**572**	**572**
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	**211 184**	**196 742**
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	**211 184**	**196 742**
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	**23 504**	**17 807**
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	**85 200**	**74 059**
B.	Rezervy	102	**497**	**497**
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106	**497**	**497**
C.	Závazky	107	**84 703**	**73 562**
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	**2 929**	**2 797**
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	**2 523**	**2 379**
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	**406**	**418**
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	**406**	**418**
C.II.	Krátkodobé závazky	123	**81 774**	**70 765**
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	**21**	**550**
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	**67 615**	**57 731**
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	**14 138**	**12 484**
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	**40**	
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	**6 193**	**5 422**
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	**3 343**	**2 911**
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	**3 570**	**3 150**
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	**617**	**623**
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	**375**	**378**
D.	Časové rozlišení pasiv	141	**14**	**13**
D.1.	Výdaje příštích období	142	**14**	**13**
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 09.09.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání - provádění staveb průmyslovým způsobem - realitní činnost - specializovaný maloobchod

A G O S *stavební a.s.*
PELHŘIMOV
DIČ: CZ46679626, IČO: 46679626

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty
v plném rozsahu

ke dni 30.06.2026
(v celých tisících Kč)

IČ
46679626

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
AGOS stavební a.s. Pelhřimov

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Tomáše ze Štítného 634
393 56 Pelhřimov

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	**626 635**	**503 008**
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	**492 257**	**382 560**
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	**130 804**	**114 388**
A.3.	Služby	06	**361 453**	**268 172**
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	**-3 309**	**4 939**
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	**98 121**	**88 689**
D.1.	Mzdové náklady	10	**72 258**	**65 229**
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	**25 863**	**23 460**
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	**23 894**	**21 732**
D.2.2.	Ostatní náklady	13	**1 969**	**1 728**
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	**13 125**	**9 436**
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	**10 394**	**9 699**
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	**10 394**	**9 699**
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	**2 731**	**-263**
III.	Ostatní provozní výnosy	20	**18 425**	**20 369**
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	**199**	**233**
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	**14 839**	**17 098**
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	**3 387**	**3 038**
F.	Ostatní provozní náklady	24	**17 240**	**19 154**
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	**13 762**	**16 026**
F.3.	Daně a poplatky	27	**778**	**686**
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	**2 700**	**2 442**
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	**27 626**	**18 599**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období běžném 1	 minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	**3 066**	**4 062**
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	**3 066**	**4 062**
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	**8**	**8**
K.	Ostatní finanční náklady	47	**122**	**118**
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	**2 952**	**3 952**
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	**30 578**	**22 551**
L.	Daň z příjmů	50	**7 074**	**4 744**
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	**6 930**	**4 447**
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	**144**	**297**
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	**23 504**	**17 807**
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	**23 504**	**17 807**
*	Čistý obrat za účetní období	56	**626 635**	**503 008**

Pozn:

AGOS *stavební a.s.*
PELHŘIMOV
DIČ: CZ46679626, IČO: 46679626

Sestaveno dne: 09.09.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání - provádění staveb průmyslovým způsobem - realitní činnost - specializovaný maloobchod

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

AGOS stavební a.s. Pelhřimov
IČ: 466 79 626

Tomáše ze Štítného 634
Pelhřimov
393 01

ke dni
30.06.2026
(v celých tisících Kč)

	Stav k 30.6.2024	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Stav k 30.6.2025	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Stav k 30.6.2026
Počet akcií	286			286			286
Základní kapitál	2860			2860			2860
Vlastní podíly				0			0
Změny základního kapitálu				0			0
Ážio				0			0
Ostatní kapitálové fondy	60			60			60
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků				0			0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací				0			0
Rozdíly z přeměn obchodních korporací				0			0
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací				0			0
Ostatní rezervní fondy	572			572			572
Statutární a ostatní fondy				0			0
Nerozdělený zisk minulých let	184906	15201	-3365	196742	17807	-3365	211184
Neuhrazená ztráta minulých let				0			0
Jiný výsledek hospodaření minulých let *(oprava chyby / změna metody)*				0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	15201	17807	-15201	17807	23504	-17807	23504
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku				0			0
Vlastní kapitál celkem	**203599**	33008	-18566	**218041**	41311	-21172	**238180**

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
09.09.2026	Ing. Eva Vilímková

AGOS *stavební a.s.*
PELHŘIMOV
DIČ: CZ46679626, IČO: 46679626

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

AGOS stavební a.s. Pelhřimov
IČ: 466 79 626

za období končící k
30.06.2026
(v celých tisících Kč)

Tomáše ze Štítného 634
Pelhřimov
393 01

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
P.	**Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období**	**100 460**	**96 159**
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**30 578**	**22 551**
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	**9 880**	**5 141**
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	10 394	9 699
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	2 731	-263
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-199	-233
A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-3 066	-4 062
A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A *	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu**	**40 438**	**27 692**
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	**-30 149**	**-8 082**
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-36 165	-26 377
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	11 010	15 283
A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-4 994	3 012
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
**A ** **	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním**	**10 289**	**19 610**
A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)		
A. 4.	Přijaté úroky (+)	3 066	4 062
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-7 074	-4 447
A. 7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A * **	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**6 281**	**19 225**
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-15 555	-12 075
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	199	233
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B * **	**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti**	**-15 356**	**-11 842**
	Peněžní toky z finanční činnosti		
C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	132	283
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	**-3 365**	**-3 365**
C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2. 2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C. 2. 4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-3 365	-3 365
C * **	**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	**-3 233**	**-3 082**
F.	**Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků**	**-12 308**	**4 301**
R.	**Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období**	**88 152**	**100 460**

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
09.09.2026	Ing. Eva Vilímková

AGOS stavební a.s.
PELHŘIMOV
DIČ: CZ46679626, IČO: 46679626

Povinná příloha v účetní závěrce za hospodářský rok 2025-2026

AGOS stavební a.s. Pelhřimov

Povinná příloha v účetní závěrce v plném rozsahu.

Obsah

1.	PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
1.1.	Údaje o účetní jednotce
1.2.	Základní kapitál
1.3.	Předmět činnosti
1.4.	Statutární orgán
1.5.	Dozorčí orgán
1.6.	Osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv na účetní jednotce
1.7	Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku
2.	ÚDAJE O ÚČETNÍCH JEDNOTKÁCH, V NICHŽ MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA PODSTATNÝ NEBO ROZHODUJÍCÍ VLIV
3.	POČET ZAMĚSTNANCŮ, OSOBNÍ NÁKLADY A ODMĚNY
4.	ODMĚNY, ZÁLOHY, ZÁPŮJČKY, OSTATNÍ PLNĚNÍ, ZÁRUKY A PŘÍSLIBY MAJITELŮM, STATUTÁRNÍM ORGÁNŮM A VYŠŠÍMU MANAGEMENTU
5.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY
5.1.	Účetní metody - zásoby nakupované a vytvořené ve vlastní režii
5.2.	Účetní metody - dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek
5.3.	Účetní metody - cenné papíry a majetkové účasti
5.4.	Účetní metody - pohledávky
5.5.	Účetní metody - vlastní kapitál
5.6.	Účetní metody - cizí zdroje
5.7.	Zásady stanovení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpis. metody při stanovení účetních odpisů
5.8.	Zásady uplatněné při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu - uplatnění směnných kurzů
5.9.	Zásady účtování přijatých faktur po 30.6. náležejících do běžného účetního období
6.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT
6.1.	Přehled nehmotného majetku v pořizovacích a zůstatkových cenách ve vazbě na výkaz rozvaha
6.2.	Hmotný majetek pořizovaný formou finančního pronájmu.
6.3.	Přehled hmotného majetku v pořizovacích a zůstatkových cenách ve vazbě na výkaz rozvaha
6.4.	Přírůstky a úbytky významných položek aktiv a pasiv
6.5.	Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
6.6.	Rozpis rezerv
6.7.	Přijaté dotace na investiční účely
6.8.	Přijaté dotace na provozní účely
7.	DŮLEŽITÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU A ZÁVAZKŮ
7.1.	Závazky po lhůtě splatnosti
7.2.	Pohledávky po lhůtě splatnosti
7.3.	Pronájem majetku
7.4.	Seznam hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem
7.5.	Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze
7.6.	Soudní spory
7.7.	Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky
8.	ÚDAJE O VYDANÝCH CENNÝCH PAPÍRECH A ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
8.1.	Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období (údaje tabulky v tis. Kč)
8.2	Struktura vlastního kapitálu (údaje tabulky v tis. Kč)
8.3.	Základní kapitál akciových společností - akcie
9.	TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB PODLE DRUHŮ ČINNOSTI

Účetní jednotka vytváří přílohu k účetní závěrce v plném rozsahu. Obsah této závěrky vychází z příslušných ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zejména dle § 39 vyhlášky. V příloze uvádí účetní jednotka informace, které doplňují, zpřesňují a vysvětlují údaje uvedené v účetních výkazech nebo údaje, které jsou z hlediska uživatelů účetní závěrky významné a ve výkazech nejsou uvedeny samostatně.

1.
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Rozsah účetní závěrky	Plný rozsah
Druh účetní závěrky	Řádná
Účetní období od	01.07.2025
Účetní období do	30.06.2026
Datum uzavření bilančních knih (rozvahový den)	30.06.2026
Okamžik (datum) sestavení účetní závěrky	09.09.2026

1.1.
Údaje o účetní jednotce

Obchodní firma: AGOS stavební a.s. Pelhřimov

Název společnosti	AGOS stavební a.s. Pelhřimov
Sídlo společnosti	Tomáše ze Štítného 634
Sídlo společnosti	393 56 Pelhřimov
Právní forma	Akciová společnost
Identifikační číslo (IČ)	46679626
Datum založ. společnosti	20.5.1992
Datum zápisu do OR	10.6.1992
Zápis do OR	Krajský soud Č.B., oddíl B, vložka 529

1.2.
Základní kapitál

Účetní jednotka uvádí údaje o základním kapitálu celkem a z toho o základním kapitálu zapsaném v Obchodním rejstříku.

Základní kapitál celkem v tis. Kč	2 860
z toho - Základní kapitál zapsaný v OR v tis. Kč	2 860

1.3.
Předmět činnosti

Předmět podnikání dle výpisu z Obchodního rejstříku:

1. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
3. Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob
4. Pokrývačství, tesařství
5. Klempířství a oprava karoserií
6. Izolatérství
7. Vodoinstalatérství, topenářství
8. Zednictví
9. Montáž a opravy plynových zařízení
10. Montáž, opravy a revize elektrických zařízení
11. Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení
12. Projektová činnost ve výstavbě
13. Truhlářství, podlahářství
14. Zámečnictví, nástrojářství
15. Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

1.4.
Statutární orgán

Pořadí	Příjmení	Jméno	Tituly	Funkce
1.	Vilímková	Eva	Ing.	předsedkyně představenstva
2.	Beran	Martin	Ing.	místopředseda představenstva
3.	Papež	Vladimír	Ing.	místopředseda představenstva
4.	Hložek	František		člen představenstva
5.	Chaloupek	Petr		člen představenstva
6.	Kučera	Jiří		člen představenstva
7.	David	Lukáš		člen představenstva

1.5.
Dozorčí orgán

Pořadí	Příjmení	Jméno	Tituly	Funkce
1.	Jelínek	Libor	Ing.	předseda dozorčí rady
2.	Buchta	Ladislav		člen dozorčí rady
3.	Neuberg	Petr		člen dozorčí rady

1.6.
Osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv na účetní jednotce

V akciové společnosti nemá podíl žádná právnická osoba a nejvyšší podíl fyzické osoby na základním kapitálu k 30.6.2026 činí 14,0 %.

1.7
Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

V uplynulém účetním období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

2.
ÚDAJE O ÚČETNÍCH JEDNOTKÁCH, V NICHŽ MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA PODSTATNÝ NEBO ROZHODUJÍCÍ VLIV

Účetní jednotka nemá rozhodující nebo podstatný vliv v žádné jiné účetní jednotce.

3.
POČET ZAMĚSTNANCŮ, OSOBNÍ NÁKLADY A ODMĚNY

Údaje o průměrném přepočteném počtu zaměstnanců za účetní období hospodářského roku 2025-2026,
s uvedením výše osobních nákladů, které byly vynaloženy na zaměstnance, v podrobnějším členění, uvádí následující tabulka.

Ukazatel	Obd. běžné	Obd. minulé
Průměrný evidenční počet zaměstnanců	107	103
Osobní náklady	98 121	88 689
z toho: mzdové náklady	72 258	65 229
z toho: nákl. na soc.a zdrav. pojištění	23 894	21 732
z toho: nákl. na penzijní a životní pojištění	899	860
z toho: sociální náklady	1 070	868

Údaje o výši osobních nákladů v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč

4.
ODMĚNY, ZÁLOHY, ZÁPŮJČKY, OSTATNÍ PLNĚNÍ, ZÁRUKY A PŘÍSLIBY MAJITELŮM, STATUTÁRNÍM ORGÁNŮM A VYŠŠÍMU MANAGEMENTU

Členům statutárních orgánů vyplatila účetní jednotka na základě smluv o výkonu funkce odměny ve výši 752 tis. Kč. Zápůjčky, záruky, přísliby ani jiné pohledávky a závazky vůči členům statutárních orgánů nebyly v účetním období poskytnuty.

5.
ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetní jednotka vede účetnictví v plném rozsahu dle zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, dále dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ČÚS, platných daňových zákonů a dalších předpisů.

5.1.

Účetní metody - zásoby nakupované a vytvořené ve vlastní režii

Nakoupené zásoby jsou oceněny v pořizovacích cenách, které zahrnují náklady na pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejícím (doprava, poštovné apod.)
Zásoby vytvořené ve vlastní režii jsou oceněny vlastními náklady a přiřaditelnými nepřímými náklady, které se k výrobě vztahují.
Účtování zásob je prováděno způsobem A s výjimkou pohonných hmot v nádržích vozidel, kde se uplatňuje způsob účtování B.
Zásoby na centrálním skladu jsou oceněny cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem. Pro zásoby na skladu elektro a průběžného skladu staveb se používá ocenění FIFO.
Opravné položky k pomalu obrátkovým zásobám jsou tvořeny na základě analýzy a individuálního posouzení. V aktuálním účetním období nebyly tvořeny opravné položky k zásobám.
Nedokončená výroba je oceněna vlastními náklady a přímo přiřaditelnými nepřímými náklady, které s výrobou souvisejí.

5.2.

Účetní metody - dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související vyšší než 100 tis. Kč.
Hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a ostatní náklady s pořízením související.
Ocenění hmotného majetku se snižuje o dotace.
Pořízení hmotného majetku vytvořeného vlastní činností se oceňuje vlastními náklady ve složení přímé náklady vynaložené na výrobu a přímo přiřaditelné nepřímé náklady, které se k výrobě vztahují.

Úrok z úvěru není součástí pořizovací ceny.
Výdaje na technické zhodnocení zvyšují pořizovací cenu majetku. Opravy a údržba hmotného majetku se účtují do nákladů.

5.3.

Účetní metody - cenné papíry a majetkové účasti

Podíly a majetkové účasti se oceňují pořizovací cenou a náklady s pořízením související - poplatky, provize.

5.4.

Účetní metody - pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.
Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.
Pohledávky se rozdělují na krátkodobé a dlouhodobé.

5.5.

Účetní metody - vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu se provádí na základě rozhodnutí valné hromady společnosti.
Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.
Na základě stanov společnosti je vytvořen rezervní fond z čistého zisku ve výši 20 % základního kapitálu. O ostatním použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo společnosti.

5.6.

Účetní metody - cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a ostatní rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.
Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.
Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.
Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

5.7.

Zásady stanovení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpis. metody při stanovení účetních odpisů

Odpisový plán je stanoven ve vnitropodnikové směrnici, účetní odpisy vycházejí z předpokládaného opotřebení majetku, odpovídajícího běžným podmínkám používání.

Účetní odpisy:
Účetní odpisy jsou v průběhu účetního období účtovány rovnoměrně měsíčně počínaje následujícím měsícem po uvedení do užívání na základě stanovené doby odepisování pro jednotlivé skupiny dlouhodobého majetku, doba odepisování při pořízení již použitého majetku se stanovuje individuálně.

Daňové odpisy:
U hmotného majetku je uplatňováno rovnoměrné odepisování s možností rozhodnutí vedení společnosti o použití zrychleného odepisování u nově nakoupeného majetku.
Nákup hmotného majetku do 80 tis. se účtuje jako nákup materiálu. Podrozvahová evidence se vede pro drobný hmotný majetek od 10 tis. do 80 tis., pro veškerý majetek podléhající elektrické revizi s výjimkou prodlužovacích kabelů a pro drobný nehmotný majetek od 10 tis. do 100 tis.
V podrozvahové evidenci se sleduje pohyb jednotlivých komponent lešení, bednění, oplocení a lahví LPG v kusech.

5.8.

Zásady uplatněné při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu - uplatnění směnných kurzů

Pro přepočet cizí měny na českou měnu účetní jednotka využívá aktuálních denních kurzů vyhlášených Českou národní bankou.
K rozvahovému dni jsou cizoměnové pohledávky a závazky oceněny kurzem ČNB k 30.6.

5.9.

Zásady účtování přijatých faktur po 30.6. náležejících do běžného účetního období

Přijaté faktury s datem případu do 30.6. běžného účetního období, jež se sledují na účtě 321-dodavatelé, došlé do účetní jednotky do 25.7. následujícího účetního období se zapisují do běžného účetního období.
Přijaté faktury s datem příchodu do účetní jednotky po 25.7. se zapisují do následného účetního období, jsou účtovány na účet 389-dohadné účty pasivní.

6.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

6.1.

Přehled nehmotného majetku v pořizovacích a zůstatkových cenách ve vazbě na výkaz rozvaha

Účetní jednotka pořídila v průběhu účetního období software na bezpapírový oběh účetních dokladů.

Údaje v tabulce jsou uvedeny v tis. Kč.

Druh nehmotného	Pořizovací cena		Oprávky		Zůstatková cena	
majetku (NM)	Obd. běžné	Obd. minulé	Obd. běžné	Obd. minulé	Obd. běžné	Obd. minulé
Software	1 298	1 298	1 161	1 030	137	268
Jiný NM	0	0	0	0	0	0
NM celkem	1 298	1 298	1 161	1 030	137	268

6.2.

Hmotný majetek pořizovaný formou finančního pronájmu.

Účetní jednotka nesplácela v účetním období žádný závazek plynoucí z leasingové smlouvy ani žádný majetek na základě leasingové smlouvy nepořídila.

6.3.

Přehled hmotného majetku v pořizovacích a zůstatkových cenách ve vazbě na výkaz rozvaha

Přehled hmotného majetku v pořizovacích cenách, výši oprávek a zůstatkových cen uvádí tabulka (údaje v tis. Kč)

Druh hmotného	Pořizovací cena		Oprávky		Zůstatková cena	
majetku (HM)	Obd. běžné	Obd. minulé	Obd. běžné	Obd. minulé	Obd. běžné	Obd. minulé
Pozemky	6 874	6 874	0	0	6 874	6 874
Stavby	33 000	33 000	16 836	15 838	16 164	17 162
Movité věci a soubory	102 384	92 842	73 236	65 620	29 148	27 222
Nedokončený hmotný majetek	414	0	0	0	414	0
Poskytnutné zálohy na DM	3 950	0	0	0	3 950	0
HM celkem	146 622	132 716	90 072	81 458	56 550	51 258

V rámci obnovy a doplnění vozového parku bylo zakoupeno 5 vozidel v hodnotě 3.785 tis. Kč. Dále dle požadavků a struktury stavebních zakázek byla pořízena mechanizace v hodnotě 6.712 tis. Kč, stavební kontejnery a tiskárna v celkové částce 692 tis. Kč.

V účetním období bylo prodáno a vyřazeno z evidence 5 vozidel s pořizovací hodnotou 1.220 tis. Kč, dále stavební mechanizace s pořizovací hodnotou 316 tis. Kč a 3 stavební buňky s pořizovací hodnotou 111 tis. Kč.

6.4.

Přírůstky a úbytky významných položek aktiv a pasiv

Významný přírůstek nebo úbytek oproti minulému účetnímu období nastal u následujících položek:

Zásoby - celkový nárůst o 4.994 tis. Kč
Materiál - nárůst této položky o 1.685 tis. Kč souvisí s předzásobením stavebním materiálem na stavební zakázky.
Nedokončená výroba - nárůst o 3.309 tis. Kč souvisí s rozpracovaností stavebních zakázek.

Pohledávky:
Krátkodobé pohledávky - celkový nárůst o 34.418 tis. Kč
z toho krátkodobé pohledávky z obch.vztahů - nárůst o 38.903 tis. Kč souvisí s počtem a objemem uzavřených zakázek k 30.6.2026, které byly vyfakturovány.
z toho krátkodobé poskutnuté zálohy - snížení o 5.249 tis. Kč souvisí s realizací subdodávek v následujicím účetním období

Závazky:
Krátkodobé závazky - celkový nárůst o 11.009 tis. Kč
z toho krátkodobé závazky z obch.vztahů - nárůst o 9.884 tis. Kč je dán stále se zvyšujícím podílem a výší subdodávek v rámci prováděných stavebních zakázek. Závazky jsou plněny ve lhůtě splatnosti, s výjimkou závazků s odloženou splatností.

6.5.

Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Odloženou daň počítá účetní jednotka z rozdílu účetních zůstatkových cen majetku a daňových zůstatkových cen majetku.
Vývoj odložené daně v tis. Kč:

Účetní období	Počáteční stav	Konečný stav
Rok 2021-2022	1.574	1.882
Rok 2022-2023	1.882	1.987
Rok 2023-2024	1.987	2.082
Rok 2024-2025	2.082	2.379
Rok 2025-2026	2.379	2.523

6.6.

Rozpis rezerv

V účetním období 2021-2022 byla v souladu se Společenskou smlouvou včetně dodatků a Protokolu o závěrečném vyúčtování společnosti "Sdružení Pacov" vytvořena nedaňová rezerva na záruční opravy ve výši 500 tis. Kč. V období do 30.6.2023 byly z vytvořené rezervy na pozáručních opravách vyčerpány 3 tis. Kč
V účetním období 2023-2024, 2024-2025 a 2025-2026 nebyly provedeny žádné pozáruční opravy, rezerva zůstává ve výši předchozího účetního období, tj. 497 tis. Kč

6.7.

Přijaté dotace na investiční účely

V účetním období 2025-2026 účetní jednotka nepřijala dotace na investiční účely.

6.8.

Přijaté dotace na provozní účely

V účetním období 2025-2026 nepřijala účetní jednotka dotace na provozní účely.

7.

DŮLEŽITÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU A ZÁVAZKŮ

7.1.

Závazky po lhůtě splatnosti

V průběhu účetního období vyrovnávala účetní jednotka všechny závazky z obchodních vztahů dle sjednaných splatností, s výjimkou pozastávek z důvodu zjištěných závad při předání díla.

Nadále společnost eviduje dlouhodobý závazek z postoupených pohledávek (majetkových podílů) ve výši 406 tis. Kč

Závazky vůči České správě sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám a finančnímu úřadu hradí akciová společnost ve lhůtě splatnosti.

7.2.

Pohledávky po lhůtě splatnosti

V pohledávkách z obchodního styku po splatnosti nejsou žádné pohledávky, pro něž by platilo, že účetní jednotka má k odběrateli vztah osoby blízké.

Přehled o pohledávkách z obchodního styku s vytvořenou opravnou položkou je uveden v tabulce - údaje v tis. Kč:

Název pohledávky s vytvoř. oprav.pol.	Výše pohledávky	Výše daň. oprav. pol.	Výše nedaň.opra
Pohledávky s vytvoř.oprav.pol. - § 8c		0	0
Pohledávky s vytvoř. oprav.pol. - § 8a		0	0
Pohledávky s vytvoř.oprav.pol. - § 8		0	0
Pohledávky s vytvořenou opr. pol. - účetní	17 572	0	2 810

V účetním období 2025-2026 společnost rozhodla o odpisu pohledávky ve výši 79 tis. Kč, protože pohledávka nebyla a nebude uhrazena. Současně byla rozpuštěna 100 % daňová opravná položka na ohroženou pohledávku.

Objem pohledávek po splatnosti více než 180 dní je 5 655 tis. Kč.

7.3.

Pronájem majetku

Účetní jednotka ve sledovaném období pronajímala nebytové prostory, venkovní zpevněné plochy a garáže.
Výnosy z pronájmu činí 2.494 tis. Kč a výnosy z ubytování představují částku 1 320 tis. Kč

7.4.

Seznam hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem

Zástavní právo smluvní:
dluhy do výše 20 000 000 Kč, vzniklé nejpozději do 5.4.2039 v souladu se Smlouvou o závazkovém limitu č.1573/18/5671
dluhy do výše 20 000 000 Kč, vzniklé nejpozději do 5.4.2039 v souladu s Článkem I. písm.b),c) a d) Smlouvy
o zřízení zástavního práva k nemovitostem č.2019003712

Oprávnění pro:
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO 00001350
Povinnost k:
Parcela: 2413/1, Parcela: 2413/84, Parcel: 2413/86, Parcela: 2413/89, Parcela 2413/279, Parcela 2413/281

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.č. 2019003712 ze dne 5.4.2019. Právní účinky zápisu ke dni 9.4.2019. Zápis proveden dne 2.5.2019 v-1851/2019-304
Pořadí k: 9.4.2019 11:50

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení kabelu VN, právo vstupu a vjezdu za účelem provozu, údržby, kontroly a oprav:
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
- parcela 1359/35
- parcela 1359/2

7.5.

Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze

Účetní jednotka eviduje v podrozvahové evidenci drobný hmotný majetek od 10 tis. Kč do 80 tis. Kč včetně a drobný nehmotný majetek od 10 tis. Kč do 100 tis. Kč včetně, a to ve výši 13.865 tis. Kč

Drobný hmotný a nehmotný majetek tvoří především předměty, které se týkají vybavení kanceláří, nářadí a nástroje určené pro práce na stavbách.

Na podrozvahových účtech účetní jednotka dále eviduje prvky lešení ve výši 2.091 tis. Kč, bednění ve výši 3.195 tis. Kč a oplocení ve výši 547 tis. Kč, jedná se o majetek jednotlivých půjčoven společnosti.

7.6.

Soudní spory

V účetním období 2025-2026 nevedla účetní jednotka žádný soudní spor.

7.7.

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

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

8.
ÚDAJE O VYDANÝCH CENNÝCH PAPÍRECH A ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

8.1.
Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období (údaje tabulky v tis. Kč)

Z výsledku hospodaření ve schvalovacím řízení bylo na výplatu dividend převedeno 3.365 tis. Kč.
Zůstatek účtu ve výši 14.442 tis. Kč byl převeden do nerozděleného zisku minulých let.

Vlastní kapitál - popis změn	Počát. stav	Přírůstky	Úbytky	Konc.stav
Základní kapitál	2 860	0	0	2 860
Ostatní kapitálové fondy	60	0	0	60
Zákonný rezervní fond	572	0	0	572
Nerozdělený zisk minulých let	196 742	14 442	0	211 184
Neuhrazená ztráta minulých let	0	0	0	0
Výsledek hosp.ve schvalovacím řízení	17 807	0	-17 807	0
Zisk/ztráta běž. účetního období	0	23 504		23 504
Celkem	218 041	37 946	-17 807	238 180

8.2
Struktura vlastního kapitálu (údaje tabulky v tis. Kč)

Vlastní kapitál:	Obd.běžné	% k VK	Obd.minulé	% k VK
Základní kapitál	2 860	1,20	2 860	1,31
Ostatní kapitálové fondy	60		60	
Zákonný rezervní fond	572		572	
Ostatní fondy	0		0	
Nerozdělený zisk minulých let	211 184		196 742	
Neuhrazená ztráta minulých let	0		0	
Výsledek hosp.ve schvalovacím řízení	0		0	
Zisk/ztráta běž. účetního období	23 504		17 807	
Celkem	238 180		218 041	

8.3.
Základní kapitál akciových společností - akcie

Základní kapitál společnosti ve výši 2.860 tis. Kč je tvořen 286 akciemi v nominální hodnotě 10.000,00 Kč/akcie. Celý základní kapitál byl splacen v roce 1993. Akcie k rozvahovému dni vlastní 40 akcionářů, fyzických osob. Akcie společnosti jsou zaknihovány v Centrálním depozitáři cenných papírů.

9.
TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB PODLE DRUHŮ ČINNOSTI

Údaje v tabuce jsou uvedeny v tis. Kč.

Druh tržby	Tuzemsko		Zahraničí	
(Tržby)	Obd. běžné	Obd. minulé	Obd. běžné	Obd. minulé
Tržby za vlastní výrobky	7 492	5 480		
Tržby z prodeje služeb	619 143	497 527		
Tržby z prodeje materiálu	14 839	17 098		
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	199	233		
Výnosové úroky	3 066	4 062		
Jiné provozní a finanční výnosy	3 395	3 046		

Výkaz zisku a ztráty v položce čistý obrat za účetní období obsahuje ve sloupci běžné i minulé období účty účtové skupiny 60.

Eva Vilímková, Ing.
předsedkyně představenstva

Dne:	Vypracoval - jméno, podpis:	Odpovídá - jméno, podpis
09.09.2026	***Ing. Novák Michal***	***Ing. Vilímková Eva***

AGOS *stavební a.s.*
PELHŘIMOV
DIČ: CZ46679626, IČO: 46679626
- 1 -

Ing. Luboš Liška *IČ: 64272443*

Demlova 1992/2, 594 01 Velké Meziříčí *auditorské oprávnění č. 1974*

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky hospodářského roku 2025/2026

pro akcionáře obchodní korporace

AGOS stavební a.s. Pelhřimov

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti AGOS stavební a.s. Pelhřimov se sídlem Tomáše ze Štítného 634, 393 01 Pelhřimov, IČ: 46679626 (dále také „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 6. 2026, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 30. 6. 2026, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AGOS stavební a.s. Pelhřimov k 30. 6. 2026 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 30. 6. 2026 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl 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. Moje 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 jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého 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 moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých 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 mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, 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 informace v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokáži posoudit, uvádím, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou 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 jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí 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, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdu k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mojí 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.

Mojí povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Vyhotoveno dne 9. 9. 2026





Ing. Luboš Liška
Demlova 2, 594 01 Velké Meziříčí
Auditor, auditorské oprávnění č. 1974