

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI PT BIOCHEM A.S. ZA ROK 2025

Praha, dne 26. 6. 2026

IČO: 02303795
DIČ: CZ02303795
Společnost je zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19464

Identifikace účetní závěrky

typ závěrky: řádná
účetní období: od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (minulé období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023)
rozvahový den: 31. 12. 2025
sestavení závěrky: 26. 06. 2026

Identifikace účetní jednotky

název společnosti: PT BIOCHEM a.s.
sídlo: Betlémské náměstí 251/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
právní forma: akciová společnost
spisová značka: Městský obchodní soud v Praze, oddíl B, vložka 19464
IČ: 02303795

Profil společnosti

Společnost byla do obchodní rejstříku zapsána 11. 11. 2013 v důsledku přemístění sídla společnosti SLAVIA CAPITAL BIOCHEM PUBLIC LIMITED, se sídlem Afentrikas 4, Afentrika Court, Office 2, 6018, Larnaca, Kyperská republika. Je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19464.

Předmětem podnikání jsou výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Společnost se zabývá správou vlastního majetku.

Zpráva o podnikatelské činnosti

S výjimkou přijatých dividend od dceřiné společnosti PROGRESS TRADING a.s., nákladových a výnosových úroků z poskytnutých a přijatých zápůjček a kurzových rozdílů společnost neeviduje žádné významné náklady ani výnosy.

Vedení společnosti navrhuje převod zisku za rok 2025 ve výši 15,325 mil. Kč do neuhrazené ztráty minulých let.

Zpráva o stavu majetku

V roce 2025 společnost nerealizovala žádné významné investice. Struktura aktiv zůstala na srovnatelné úrovni s minulým účetním obdobím.

Hodnota aktiv odpovídá jejich reálné hodnotě. Ocenění aktiv, jejich odepisování a principy tvorby opravných položek jsou popsány v příloze k účetní závěrce. Společnost neeviduje žádnou významnou tichou rezervu.

Dle našeho názoru zachycení majetku ověřované společnosti v účetnictví je v souladu s účetními standardy platnými v České republice.

Zpráva o propojených osobách

Společnost je ovládána korporací K Family & Partners Investment, a.s. IČ 53853229. Společnost ovládá korporaci PROGRESS TRADING a.s., IČ 31679765. Mateřská společnost KFPI a.s. dále ovládá slovenskou korporaci SW a.s. IČ 47521643 a slovenskou korporaci Železničné stavby, a.s. Košice IČ 3171442.

Vedení společnosti nejsou známy žádné další propojené osoby, vůči kterým by společnost uskutečnila v roce 2025 ekonomické transakce.

Společnost eviduje zápůjčku přijatou od dceřiné společnosti PROGRESS TRADING a.s., za kterou v roce 2025 zaplatila úroky ve výši 3,072 mil. Kč.

Společnost eviduje zápůjčku poskytnutou společnosti SW a.s., za kterou v roce 2025 obdržela úroky ve výši 2,027 mil. Kč. Společnost dále eviduje zápůjčku poskytnutou společností Železničné stavby, a.s., za kterou v roce 2025 obdržela úroky ve výši 255 tis. Kč.

Úroky byly stanoveny v obvyklé výši.

Mezi propojenými osobami nebyly realizovány v roce 2025 žádné jiné právní úkony (např. poskytnutí záruk, předání daru ani nic podobného). Na popud či v zájmu propojených osob nebyla učiněna v roce 2025 žádná opatření, která by byla výhodná či nevýhodná pro některou ze stran (např. omezení výroby, převedení výrobního programu, přenechání části trhu ani nic podobného).

Žádné ovládané osobě nevznikla v roce 2025 následkem smluv, transakcí ani jakýchkoliv jiných úkonů žádná újma.

Čestné prohlášení

Čestně prohlašuji, že údaje mnou uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti, nebyly opomenuty či zkresleny.

V Praze, 26. 6. 2026

Marek Kvietik, předseda správní rady

ROZVAHA

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025

Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ

0

2

3

0

3

7

9

5

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PT BIOCHEM a.s.

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

Betlémské náměstí 251/2

Praha 1

110 00

Označ.	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2024)
	AKTIVA CELKEM	+408 575		+408 575	+399 152
B.	Stálá aktiva	+360 244		+360 244	+351 325
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	+360 244		+360 244	+351 325
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	+194 845		+194 845	+191 363
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	+165 399		+165 399	+159 962
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	+165 399		+165 399	+159 962
C.	Oběžná aktiva	+48 331		+48 331	+47 827
C.II.	Pohledávky	+48 287		+48 287	+47 658
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	+43 277		+43 277	+47 658
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	+843		+843	+760
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	+42 434		+42 434	+46 898
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	+42 434		+42 434	+46 898
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	+5 010		+5 010	+0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	+5 010		+5 010	+0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	+5 010		+5 010	+0
C.IV.	Peněžní prostředky	+44		+44	+169
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	+8		+8	+8
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	+36		+36	+161

Označ.	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto (Rok 2024)
	PASIVA CELKEM	+408 575	+399 152
A.	Vlastní kapitál	+306 760	+287 954
A.I.	Základní kapitál	+361 275	+361 275
A.I.1.	Základní kapitál	+361 275	+361 275
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	-18 157	-21 638
A.II.1.	Ážio	+2 834	+2 834
A.II.2.	Kapitálové fondy	-20 991	-24 472
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-38 182	-41 663
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	+17 191	+17 191
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-51 683	-71 419
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzená ztráta minulých let (+/-)	-51 683	-71 419
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	+15 325	+19 736
B.+C.	Cizí zdroje	+101 815	+111 198
C.	Závazky	+101 815	+111 198
C.I.	Dlouhodobé závazky	+15 506	+18 090
C.I.9.	Závazky - ostatní	+15 506	+18 090
C.I.9.3.	Jiné závazky	+15 506	+18 090
C.II.	Krátkodobé závazky	+86 309	+93 108
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	+29	+13
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	+6 091	+6 022
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	+69 796	+69 354
C.II.8.	Závazky ostatní	+10 393	+17 719
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	+7	+7
C.II.8.7.	Jiné závazky	+10 386	+17 712

Sestaveno dne: 26.6.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Kvietik Marek, předseda správní rady
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 0 2 3 0 3 7 9 5

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PT BIOCHEM a.s.

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

Betlémské náměstí 251/2
Praha 1
11000

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2024)
A.	Výkonová spotřeba	+168	+70
A.3.	Služby	+168	+70
F.	Ostatní provozní náklady	+2	+4
F.3.	Daně a poplatky	+2	+4
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-170	-74
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	+15 639	+22 748
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	+15 639	+22 748
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	+2 283	+2 157
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	+0	-100
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	+2 283	+2 257
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	+3 658	+4 083
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	+3 072	+3 147
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	+586	+936
VII.	Ostatní finanční výnosy	+2 957	+817
K.	Ostatní finanční náklady	+1 810	+2 589
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	+15 411	+19 050
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	+15 241	+18 976
L.	Daň z příjmů	-84	-760
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-84	-760
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	+15 325	+19 736
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	+15 325	+19 736
*	Čistý obrat za účetní období		+25 722

Sestaveno dne: 26.6.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost	
účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

otisk podacího razítka

k. 31.12.2025

Od: 1.1.2025

Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ	0	2	3	0	3	7	9	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PT BIOCHEM a.s.

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

Betlémské náměstí 251/2
Praha 1
11000

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2024)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	+169	+628
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	+15 241	+18 976
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-14 264	-20 822
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	-15 639	-22 748
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	+1 375	+1 926
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	+977	-1 846
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-7 345	+151 282
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-546	+144 168
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	-6 799	+7 114
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.)	-6 368	+149 436
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	-3 658	-4 083
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	+2 283	+2 157
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)	+15 639	+22 748
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)	+7 896	+170 258
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-5 437	-159 962
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	+0	-3 003
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	-5 437	-162 965
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	-2 584	-7 752
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	-2 584	-7 752
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	-125	-459
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	+44	+169

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2024)

Sestaveno dne: 26.6.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Kvietik Marek, předseda správní rady
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

otisk podacího razítka

k. 31.12.2025

Od: 1.1.2025

Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ

0

2

3

0

3

7

9

5

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PT BIOCHEM a.s.

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

Betlémské náměstí 251/2
Praha 1
11000

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	(Rok 2024)
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)			
A.1.	Počáteční zůstatek	+361 275	+361 275
A.4.	Konečný zůstatek	+361 275	+361 275
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	+361 275	+361 275
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	+361 275	+361 275
D. Ážio (účet 412)			
D.1.	Počáteční zůstatek	2 834	+2 834
D.4.	Konečný zůstatek	+2 834	+2 834
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)			
F.1.	Počáteční zůstatek	-24 472	-934
F.2.	Zvýšení	+3 481	+0
F.3.	Snížení		+23 538
F.4.	Konečný zůstatek	-20 991	-24 472
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)			
I.1.	Počáteční zůstatek	-51 683	
I.2.	Zvýšení	+0	
I.4.	Konečný zůstatek	-51 683	
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			
J.1.	Počáteční zůstatek		-71 419
J.4.	Konečný zůstatek		-71 419
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění			
L.2.	Zvýšení	+15 325	+19 736
L.4.	Konečný zůstatek	+15 325	+19 736
Vlastní kapitál celkem			
X.1.	Počáteční zůstatek	+287 954	+291 756
X.2.	Zvýšení	+18 806	+19 736
X.3.	Snížení		+23 538
X.4.	Konečný zůstatek	+306 760	+287 954

Sestaveno dne: 26.6.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Kvietik Marek, předseda správní rady
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur	
Pozn.:	

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2025

Identifikace účetní jednotky:

Název společnosti: **PT BIOCHEM a.s.**
Sídlo: Betlémské náměstí 251/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 19464
IČ: 02303795

Identifikace účetní závěrky:

Typ závěrky: řádná
Běžné účetní období: od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (12 měsíců)
Minulé období: od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 (12 měsíců)
Rozvahový den: 31. 12. 2025
Sestavení závěrky: 26. 06. 2026

OBECNÉ INFORMACE**Profil společnosti**

Společnost byla do obchodní rejstříku zapsána 11. 11. 2013 v důsledku přemístění sídla společnosti SLAVIA CAPITAL BIOCHEM PUBLIC LIMITED, se sídlem Afentrikas 4, Afentrika Court, Office 2, 6018, Larnaca, Kyperská republika. Je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19464.

Právní forma společnosti je akciová společnost.

Předmětem podnikání jsou:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Fyzické a právnické osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv na společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
K Family & Partners Investment, a.s.	73,79 %
Celkem	73,79%

Statutární orgán, prokura

Statutárním orgánem společnosti je správní rada. Předsedou správní rady je Marek Kvietik, dat. nar. 14. 3. 1996.

Dozorčí orgán:

Společnost nezřídila žádný dozorčí orgán.

Personální a mzdové údaje

Společnost nemá zaměstnance.

INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A O ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ**Účetní metody a obecné účetní zásady**

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. V roce 2025 nebyly použity žádné odchylky od metod v souladu s § 7 odst. 5 zákona, které by měly vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky.

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem ČNB, používán je měsíční kurz. Všechny pohledávky a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny podle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu.

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

Způsob ocenění, odepisování a tvorby opravných položek

Dlouhodobý majetek

Hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti delší než jeden rok. Nakoupený hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami. Společnost neeviduje žádný majetek vytvořený vlastní činností nebo ocenění reprodukční pořizovací cenou. Úroky nevstupují do pořizovací ceny. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účetně odepisován rovnoměrně po dobu jeho použitelnosti, která je stanovena shodně s dobou odepisování dle zákona o dani z příjmů, a to až do zbytkové ceny, která je stanovena na 80% u nemovitostí a 40% u strojního vybavení – ostatní dlouhodobý majetek a nehmotný majetek je odepisován do nuly. Opravné položky jsou vytvářeny na základě inventarizace, pokud se prokáže, že účetní ocenění aktiv je vyšší než stav skutečný.

Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý. Cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících. Podíly v dceřiných společnostech jsou vykázány dle podílu na vlastního kapitálu těchto dceřiných společností. Cenné papíry určené k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocenění se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky. Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Jednotlivé položky materiálu jsou oceněny váženým aritmetickým průměrem. Materiál a zboží jsou účtovány způsobem A. Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady výkonu, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, správní režie, zásobovací režie, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti. Společnost vytváří opravné položky k zásobám v těch případech, kde je předpokládána prodejní cena těchto zásob nižší než jejich účetní hodnota a k zásobám, které jsou bezobrátkové.

Pohledávky

Vlastní pohledávky jsou oceněny nominální hodnotou, nakoupené pohledávky pořizovací cenou. K pohledávkám za konkurzními úpadci a k pohledávkám, které jsou více jak 18 měsíců po splatnosti, se tvoří opravné položky ve výši 100% jejich rozvahové hodnoty. K pohledávkám více jak 12 měsíců po splatnosti jsou tvořeny opravné položky ve výši 75% a k pohledávkám více 6 měsíců po splatnosti ve výši 50% jejich rozvahové hodnoty. Opravné položky k pohledávkám za spřízněnými společnostmi jsou stanoveny individuálně na základě znalosti jejich ekonomické situace. Opravné položky nemusí být tvořeny v případech, kdy jsou pohledávky do data sestavení účetní závěrky v dalším roce uhrazeny.

Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý závazek se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

INFORMACE O VÝZNAMNÝCH POLOŽKÁCH ROZVAHY**Finanční majetek**

Společnost má podíly v těchto obchodních korporacích:

Dceřiná společnost	Akvizice	Podíl	Vlastní kapitál	Ocenění	Zisk 2025
PROGRESS TRADING a.s. <i>IČ 31679765 Sídlo Cukrovarská 22, Trebišov 075 01, Slovenská republika</i>	10/2015	50%	389 689	194 844	51 638
Celkem 2025				194 844	

K akciím je zřízeno zástavní právo ve prospěch Tatra banka, a.s. z důvodu ručení za úvěr poskytnutý Tatra banka, a.s. společnosti PROGRESS TRADING a.s.

V poskytnutých zálohách na dlouhodobý finanční majetek společnost eviduje zálohu na nákup 100% podílu ve společnosti SW a. s. IČ 47521643 se sídlem Priemyselná 937/4, Krupina 963 01, Slovenská republika, která je jediným akcionářem společnosti WAY INDUSTRIES, a.s., IČ 44965257, se sídlem Priemyselná 937/4, Krupina 963 01, Slovenská republika. K záloze nebyla vytvořena opravná položka dle ocenění podílu podle přepočtu dle jejího vlastního kapitálu, protože společnost má opci na odstoupení od smlouvy na pořízení akcií a v případě takového odstoupení by prodávající mateřská společnost K Family & Partners Investment, a.s. byla schopná dluh uhradit. WAY INDUSTRIES, a.s. k rozvahovému dni eviduje vlastní kapitál ve výši 16,086 mil. Kč, v případě přecenění podílu WAY INDUSTRIES, a.s. evidovaného ve společnosti SW a. s. v pořizovací ceně by společnost SW a. s. evidovala k rozvahovému dni záporný vlastní kapitál ve výši -266,210 mil. Kč.

Pohledávky

V pohledávkách jsou evidovány zejména dlouhodobé zápůjčky poskytnuté společnosti SW a.s. ve výši 42,434 mil. Kč se splatností v roce 2027 a společnosti Železniční stavby a.s. ve výši 4,942 mil. Kč se splatností v roce 2026. Společnosti vzniká odložená daňová pohledávka pouze z využitelné daňové ztráty.

Časové rozlišení

Časové rozlišení souvisí s náklady a výnosy roku 2026.

Majetek zatížený zástavním právem:

S výjimkou podílu ve společnosti PROGRESS TRADING a.s. společnost neeviduje majetek podléhajícímu zástavnímu právu či obdobnému břemenu.

Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Společnost neeviduje žádný majetek, jehož tržní hodnota je významně vyšší než jeho ocenění v účetnictví.

Vlastní a základní kapitál

Základní kapitál činí 361 275 tis. Kč. Byl splacen v plné výši a je tvořen 1 806 373 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 Kč v listinné podobě a 1 806 373 ks prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 Kč v listinné podobě.

Výsledek hospodaření roku 2024 ve výši 19,736 mil. Kč byl celý převeden na účet nerozděleného zisku minulých let. V roce 2025 nebyly vyplaceny podíly na zisku. Mimo výše uvedeného a dopadu přecenění finančních investic neproběhly v roce 2025 žádné změny ve vlastním kapitálu společnosti.

Dlouhodobé závazky

V dlouhodobých závazcích společnost eviduje závazek za panem Jozefem Fabem ve výši 25,842 mil. Kč, z něhož 10,336 mil. Kč je splatných v roce 2026, a proto je tato část vykázána v krátkodobých závazcích. V krátkodobých závazcích společnost dále eviduje zápůjčku přijatou od dceřiné společnosti Progress Trading a.s. ve výši 69,796 mil. Kč, splatnou v roce 2026.

Krátkodobé závazky

Společnost nemá k rozvahovému dni závazky vůči dodavatelům po lhůtě splatnosti. V krátkodobých směnkách k úhradě společnost eviduje směnky přijaté od společnosti LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. ve výši 6,090 mil. Kč.

Závazky vůči státu

Veškeré splatné závazky pojistného ze sociálního zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a splatné závazky veřejného zdravotního pojištění a splatné závazky daňové evidované u místně příslušných finančních orgánů jsou uhrazeny v termínech stanovených těmito institucemi.

Závazky neuvedené v účetnictví

Vedení společnosti si není vědomo žádného závazku, který by nebyl prezentován v rozvaze společnosti.

Rezervy

Společnost neeviduje žádné další rezervy ani žádný titul pro jejich tvorbu.

INFORMACE O VÝZNAMNÝCH POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Výnosy ani náklady společnosti neobsahují žádný významný mimořádný prvek, nejsou ovlivněny žádnou událostí, která by byla povahou mimořádnou. Protože v účetním období nedošlo ke změně účetních metod, není touto změnou výsledek hospodaření ovlivněn.

Ve výsledku hospodaření za rok 2025 nejsou zahrnuty žádné významné náklady ani výnosy minulých účetních období. Výsledek hospodaření není ovlivněn žádnou mimořádnou událostí.

TRANSAKCE A VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY

Společnost je ovládána korporací K Family & Partners Investment, a.s. IČ 53853229. Společnost ovládá korporaci PROGRESS TRADING a.s., IČ 31679765. Mateřská společnost KFPI a.s. dále ovládá slovenskou korporaci SW a.s. IČ 47521643 a slovenskou korporaci Železničné stavby, a.s. Košice IČ 3171442.

Vedení společnosti nejsou známy žádné další propojené osoby, vůči kterým by společnost uskutečnila v roce 2025 ekonomické transakce.

Společnost eviduje zápůjčku přijatou od dceřiné společnosti PROGRESS TRADING a.s., za kterou v roce 2025 zaplatila úroky ve výši 3,072 mil. Kč.

Společnost eviduje zápůjčku poskytnutou společností SW a.s., za kterou v roce 2025 obdržela úroky ve výši 2,027 mil. Kč. Společnost dále eviduje zápůjčku poskytnutou společností Železničné stavby, a.s., za kterou v roce 2025 obdržela úroky ve výši 255 tis. Kč.

Úroky byly stanoveny v obvyklé výši.

OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Dotace, investiční pobídky

Společnost v roce 2025 neobdržela žádnou dotaci.

Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Vedení společnosti si není vědomo žádných významných dopadů na společnost v souvislosti se souvisejícími efekty, jako například růstem ceny energií anebo inflací. Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady výše uvedeného na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Události po rozvahovém dni

V období od 31. 12. 2025 do okamžiku sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným významným skutečnostem, které by měly vliv na účetní závěrku společnosti.

Marek Kvietik, předseda správní rady

podpis

ZPRÁVA AUDITORA 2025

ověřované období 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025

Ověřovaná společnost:	PT BIOCHEM a.s. se sídlem Betlémské náměstí 251/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 IČ 02303795
Příjemce zprávy:	Marek Kvietik předseda správní rady
Nezávislý auditor:	PRO AUDIT ZLÍN, spol. s r.o. evidenční číslo 133 se sídlem ve Zlíně, Tyršovo nábř. 466, PSČ 760 01 T 603467081 E jan.sveduk@proaudit.cz W www.proaudit.cz
Odpovědný auditor	Jan Šved'uk evidenční číslo 1973
Datum závěrečné zprávy:	26. června 2026

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO AKCIONÁŘE SPOLEČNOSTI

1. VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PT BIOCHEM a.s., IČ 02303795 (dále jen Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PT BIOCHEM a.s. k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

2. 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.

3. ZDŮRAZNĚNÍ SKUTEČNOSTI

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v části Finanční majetek na straně 4 přílohy k účetní závěrce, která popisuje rozhodnutí vedení společnosti ohledně opravných položek k dlouhodobému finančnímu majetku. Tato skutečnost nepředstavuje modifikaci našeho výroku.

4. 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 ověřením 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 ověřování účetní závěrky 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 způsobilé 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.

5. ODPOVĚDNOST STATUTÁRNÍHO ORGÁNU 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.

6. 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 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 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 (koluze), 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 jejího 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 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 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.

 **PROAUDIT**
PRO AUDIT ZLÍN, spol. s r.o.
.....
razítko a podpis
zástupce ověřovatele



Jan Šved'uk
.....
podpis
zodpovědného auditora