

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 382 - 1 / 2017

O STANOVENÍ CENY AKCIÍ SPOLEČNOSTI

ZEAS Bánov, a. s.



Objednatel :	ZEAS Bánov, a. s. IČ: 607 55 253 Bánov 676 PSČ 687 54
Účel posudku:	Odhad ceny předmětu dražby ve smyslu ust. §13 odst.1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění
Posudek vypracoval:	Ing. Libor Buček Trávník 2083 686 03 Staré Město
Ocenění provedeno ke dni:	31. prosince 2016
Datum vyhotovení:	10. února 2017

NÁLEZ

1. ÚVOD

1.1. ZNALECKÝ ÚKOL

Znaleckým úkolem je odhadnout cenu předmětu dražby v místě a čase obvyklou ve smyslu ustanovení §13 odst. 1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.

1.2. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem posudku je ocenění akcií na jméno v celkové jmenovité hodnotě 12,433.500,-Kč, vydaných společností ZEAS Bánov, a. s., se sídlem Bánov 676, PSČ 687 54, IČ: 607 55 253, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, dne 14. června 1995, oddíl B, vložka 1627 jako 635 ks akcií ve jmenovité hodnotě 900 Kč, 182 ks akcií ve jmenovité hodnotě 4 500 Kč, 457 ks akcií ve jmenovité hodnotě 9 000 Kč a 154 ks akcií ve jmenovité hodnotě 45 000 Kč (dále též jen jako „ZEAS Bánov“ nebo „společnost“), které představují 8,38 % podíl na základním kapitálu oceňované společnosti. Ocenění předmětných akcií je provedeno ke dni 31. prosince 2016.

1.3. DRAŽBA CENNÝCH PAPÍRŮ

Ustanovení § 539 odst. 1 zák. č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích upravuje postup nakládání s listinnými cennými papíry, které nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu a které byly vydány místo akcií prohlášených za neplatné. Tyto akcie prodá představenstvo prostřednictvím obchodníka s cennými papíry bez zbytečného odkladu na účet dotčené osoby ve veřejné dražbě.

1.4. DEN OCENĚNÍ

Ocenění akcií vydaných společností je provedeno ke dni 31. prosince 2016. Při ocenění předmětných akcií znalec vycházel ze stavu majetku a závazků ke dni 31. prosince 2016. K tomuto datu byly společností sestaveny účetní výkazy, jež byly dále použity pro predikci volného peněžního toku společnosti pro budoucí období. Vzhledem k této skutečnosti znalec považuje za nutné konstatovat, že od data sestavení výkazů ke dni provedení ocenění, není znalci známo, že by ve společnosti došlo k událostem, jež by mohly mít zásadní vliv na ocenění.

1.5. OCEŇOVACÍ STANDARD

Toto ocenění je provedeno a tento znalecký posudek je vypracován v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS), které představují základní oceňovací zdroj.

1.6. KATEGORIE HODNOTY

Kategorie hodnoty v tomto ocenění představuje spravedlivou hodnotu přiměřeného protiplnění, které obdrží vlastníci akcií v nedobrovolné dražbě v jejich rovném postavení bez ohledu na velikost jejich akciových podílů.

1.7. PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že

- a) jsem zcela nezávislý na společnosti ZEAS Bánov, a.s. a jejich zástupcích,
- b) má odměna nezávisí na výsledku ocenění obsaženém v tomto znaleckém posudku,
- c) nemám v současné době a ani v budoucnosti neočekávám žádnou účast ani prospěch z podnikání, které souvisí s předmětem ocenění v tomto znaleckém posudku.

1.8. ROZSAH A POUŽITÍ OCENĚNÍ

- a) toto ocenění bylo provedeno pouze pro účel stanovený v tomto posudku a nejsem odpovědný za jakékoli jiné použití tohoto posudku než pro tento účel,
- b) podklady poskytnuté objednatelem pro účel tohoto ocenění nebyly prověřovány a byly považovány za správné, pravdivé a reálné,
- c) zdroje, z nichž byly čerpány externí informace, jsou obecně považovány za důvěryhodné, a proto správnost takto získaných informací nebyla dále ověřována,
- d) předpokládá se plný soulad se všemi zákony a předpisy v České republice a odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv,
- e) při ocenění byly respektovány právní předpisy platné v době zpracování
- f) ocenění bylo zpracováno na základě podmínek, které byly známy v době jeho provádění, za případné změny v tržních podmínkách po předání ocenění nebude převzata žádná odpovědnost,
- g) předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, nájemní smlouvy, osvědčení o držbě nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v tomto posudku
- h) znalecký posudek není (i) vyjádřením přiměřenosti ceny dosažené při jakékoliv transakci, (ii) poradenstvím v oblasti investic, (iii) poradenstvím v oblasti účetnictví, ani (iv) poskytováním právních služeb ani vyjádření právního názoru na jakoukoli právní otázku

1.9. OBTÍŽE PŘI VYHOTOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

Při zajišťování podkladů nezbytných pro ocenění akcií společnosti ZEAS Bánov, a. s. i při zhotovování znaleckého posudku se nevyskytly žádné potíže ani nebyly kladeny žádné překážky.

1.10. ÚDAJE O POSUDKU

Posudek obsahuje 70 stran textu a 39 stran příloh a je vyhotoven ve třech písemných vyhotoveních. Dvě vyhotovení jsou určena pro objednatele a zbylé je uloženo v archivu znalce.

2. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: **ZEAS Bánov, a. s.**
IČ: 607 55 253
Sídlo: Bánov 676
Právní forma: akciová společnost
Základní kapitál: 148,391.100,- Kč
Datum vzniku: 14. června 1995

Statutární orgán – představenstvo:

Představenstvo je kolektivním statutárním orgánem společnosti, jež řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem

předseda představenstva: JUDr. TOMÁŠ PAVLÍČEK, dat. nar. 30. ledna 1979
Příkrá 6898, 760 01 Zlín
Den vzniku funkce: 5. června 2015
Den vzniku členství: 5. června 2015

člen představenstva: Ing. JANA VYKOUKALOVÁ, dat. nar. 2. srpna 1972
č.p. 328, 763 11 Lípa
Den vzniku členství: 5. června 2015

člen představenstva: Ing. PETR NEVAŘIL, dat. nar. 4. června 1972
Říčanská 252, 763 12 Vizovice
Den vzniku členství: 5. června 2015

Dozorčí rada:

Kontrolním orgánem společnosti je dozorčí rada, která dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

předseda dozorčí rady: Ing. LADISLAV PLŠEK, dat. nar. 23. ledna 1973
Paseky 453, 763 17 Lukov
Den vzniku funkce: 5. června 2015
Den vzniku členství: 5. června 2015

člen dozorčí rady: Ing. LUDMILA ŠPAČKOVÁ, dat. nar. 1. února 1961
č.p. 123, 687 53 Suchá Loz
Den vzniku členství: 5. června 2015

člen dozorčí rady: Ing. PETR SEDLÁČEK, dat. nar. 14. října 1977
č.p. 211, 687 33 Drslavice
Den vzniku členství: 5. června 2015

2.1. ZALOŽENÍ SPOLEČNOSTI

Společnost ZEAS Bánov, a.s., vznikla v roce 1995 transformací zemědělského družstva na akciovou společnost. Společnost se zaměřuje především na živočišnou výrobu a ekologické zemědělství. Do skupiny LUKROM byla začleněna v roce 1998.

Společnost ZEAS Bánov, a.s. se sloučila fúzí sloučením se zanikající společností EKOZEAS Bánov, s.r.o., se sídlem Bánov 676, PSČ 68754, identifikační číslo: 26935015, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C., vložka 46300, a přešlo na ni veškeré jmění společnosti EKOZEAS Bánov, s.r.o.

V souvislosti s fúzí sloučením snížila společnost ZEAS Bánov, a.s. svůj základní kapitál o částku 16,487.900,- Kč na novou hodnotu základního kapitálu ve výši 148,391.100,- Kč, a to snížením jmenovité hodnoty akcií, které vlastní dosavadní akcionáři obchodní korporace ZEAS Bánov, a.s.

2.2. OBOROVÉ ZAŘAZENÍ PODNIKU

Podnik ZEAS Bánov, a. s. je smíšeným typem zemědělského podniku, který se orientuje zejména na živočišnou výrobu.

2.3. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

Předmět podnikání zapsaný v obchodním rejstříku zahrnuje tyto činnosti:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- opravy silničních vozidel
- silniční motorová doprava nákladní
- nákup, prodej a skladování paliv a maziv včetně jejich dovozu s výjimkou výhradního nákupu, prodeje a skladování paliv a maziv ve spotřebitelském balení do 50 kg na jeden kus balení - velkoobchod
- zemědělská výroba
- přípravné práce pro stavby
- pronájem a půjčování věcí movitých
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- realitní činnost
- poskytování technických služeb
- podniky zajišťující ostrahu majetku a osob
- skladování zboží a manipulace s nákladem
- technické činnosti v dopravě

2.4. PŘEDMĚT ČINNOSTI

ZEAS Bánov, a.s. hospodařil v roce 2016 na výměře 69 ha trvalých travních porostů. Pro celkovou obhospodařovanou výměru je nutno zmínit, že ZEAS Bánov, a.s. je jediným majitelem společnosti EKOZEAS Bánov, s.r.o. a EKOZEAS v roce 2016 hospodařil na výměře 1 024 ha zemědělské půdy, z toho výměra orné půdy je 178 ha výměra trvalých travních porostů je 846 ha.

Rostlinná výroba

ZEAS Bánov, a.s. v roce 2013 obhospodařoval 69 ha trvalých travních porostů, ze kterých se sklízelo seno pro zvířata, která jsou v majetku společnosti ZEAS Bánov, a.s.

V roce 2016 na orné půdě EKOZEAS Bánov, s.r.o. pěstoval pšenici ozimou (na 38 ha orné půdy), triticales ozimé (na 24 ha orné půdy) a na jaře jsme zasel na 23 ha orné půdy ječmen jarní. Neoddělitelnou součástí osevního postupu byly, jako vždy, pícniny na orné půdě za

účelem výroby senáže. Obilniny slouží z 1/3 ke krmení, zbývající množství bylo prodáno jako krmné obilí v EKO kvalitě.

Živočišná výroba

S dopadem na postupné rušení mléčného stáda v roce 2012 byl v srpnu roku 2013 ukončen chov mléčných krav v ZEAS Bánov, a.s. Během celého roku 2016 společnost provozovala výkrm brojlerových kuřat na Králově. Jde o 4 haly, kde je ustájeno cca 70 000 kusů brojlerových kuřat v jednom turnusu. Ty jsou vykrmovány 30-35 dní a pak dodávány na nedalekou porážku do Uherského Brodu. Tím se na této farmě provede 6-7 turnusů za rok, celkem jde tedy o cca 500 000 ks brojlerových kuřat ročně. Průměrná vyskladňovací hmotnost je cca 1,9 kg na kus.

V důsledku fúze od 1.10.2016 se ZEAS Bánov, a.s. rozrostl o dalších 1 024 ha zemědělské půdy, kterou do obhospodařoval, nyní již neexistující, EKOZEAS Bánov, s.r.o.

EKOZEAS se do 30.9.2016 zabýval ekologickým hospodařením na orné půdě a na trvalých travních porostech a chovem krav bez tržní produkce mléka. Nyní tyto činnosti provozuje v plném rozsahu ZEAS Bánov, a.s. Zvířata jsou ustájena na ekofarmě Bystřice pod Lopeníkem a na ekofarmě Suchá Loz. Celkový počet krav základního stáda je 281 kusů, jalovice určené pro vlastní obrat stáda jsou chovány v počtu 146 kusů a průměrně chová 280 ks telat. K zajištění přirozené plemenitby je 10 plemenných býků plemene simentál a charolle.

Pronájem nebytových prostor

V roce 2016 byly kanceláře v administrativní budově v Bánově pronajaty firmám Lukrom plus, Lukrom spol. s r.o., Lucii Gálové a firmě ESMA Ester Kubišové. Na farmě v Bánově byla dlouhodobě nevyužívána nemovitost - bývalý vepřín, který byl v havarijním stavu a v závěru roku 2016 došlo k demolici tohoto objektu, a to na základě vydaného platného demoličního výměru. V Bánově zůstává pronajatá budova BIOSKY, a to firmě Lukrom plus a areál v zadní části farmy slouží pro odchov jalovic společnosti Agroječmínek s.r.o.

Na farmě v Suché Lozi je nadále část bývalého skladu MZT firmě Provit. V Suché Lozi je pronajato opravárenské středisko a dílny firmě Lukrom plus. Ta využívá i některé skladovací prostory a garáže. Obě odchovny mladého dobytka byly do 30.9.2016 pronajaty společnosti EKOZEAS Bánov, s.r.o. Nevyužitý zůstává teletník, který je v havarijním stavu a čeká na demolici.

Nemovitosti na Volenově jsou pronajaty společnosti Lukrom plus.

Na Králově jsou silážní jamy, seník a výkrmna brojlerových kuřat pronajata společnosti Lukrom spol. s.r.o. a Rumpold Uherský Brod.

2.5. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA PODNIKU

Akciová společnost tvoří jeden organizační celek. Základními organizačními jednotkami jsou úseky:

200	rostlinná výroba
201	živočišná výroba
400	nájmy
401	nájem Volenov - budovy, stroje, zařízení
402	nájem Bánov - budovy, stroje, zařízení

404	nájem Suchá Loz - budovy, stroje, zařízení
405	nájem Ježek, Huspenina a Rumpold
406	pronájem strojů a budov Lukrom Plus
407	Komňa a Bystřice Pod Lopeníkem
500	nevyužité stroje a stavby
910	celopodnik

2.6. VYDANÉ AKCIE

- 7 964 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 900,- Kč
- 1 485 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 4 500,- Kč
- 4 499 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 9 000,- Kč
- 2 090 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 45 000,- Kč

2.7. STAV ÚČETNICTVÍ

Audit zahajovací rozvahy společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 1. ledna 2016 provedla auditorská společnost AUDIT AND TAX, s. r.o. auditorské oprávnění č. 353 zastoupená auditorem Ing. Josefem Pechálem, auditorské oprávnění č. 1550.

2.8. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH

Ovládající osobou společnosti je společnost LUKROM, spol. s r.o., se sídlem Lípa 81, PSČ 763 11..

2.9. MAJETEK A ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI

Ke dni 31. prosince 2016 společnost ZEAS Bánov, a. s. vykazuje ve svém účetnictví majetek a závazky takto:

<i>v tis.Kč</i>	<i>Brutto</i>	<i>Netto</i>
Aktiva celkem	225 221	152 699
Dlouhodobý majetek	195 729	123 535

Dlouhodobý majetek tvoří dlouhodobý hmotný majetek a dlouhodobý finanční majetek. Dlouhodobý majetek představuje 81% z celkových aktiv. V účetnictví podniku je dlouhodobý majetek vykazován takto:

Pozemky	17 704	17 704
Stavby	112 332	71 454
Movité věci	48 819	8 452
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	16 874	16 874
Oběžná aktiva	14 634	14 579

Oběžná aktiva se sestávají za zásob, krátkodobých pohledávek a krátkodobého finančního majetku. Podíl oběžných aktiv na aktivech celkových činí 18%. V účetnictví podniku jsou oběžná aktiva vykazována takto:

Zásoby	10 667	10 667
Dlouhodobé pohledávky	58	58
Krátkodobé pohledávky	3 256	3 201
Krátkodobý finanční majetek	653	653
Ostatní aktiva	14 585	14 585

v tis.Kč

Pasiva celkem	152 699
Vlastní kapitál	149 251
Základní kapitál	148 391
Kapitálové fondy	1 250
Rezervní fondy	0
Výsledek hospodaření minulých let	- 2 539
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2 149

Vlastní kapitál představuje 98% z celkových pasiv. Poměr základního kapitálu na pasivech činí 97%.

Cizí zdroje	3 448
--------------------	--------------

Cizí zdroje tvoří krátkodobé závazky. Cizí zdroje představují 2% z celkových pasiv. V účetnictví podniku jsou cizí zdroje vykazovány takto:

Rezervy	0
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	3 448
Bankovní úvěry	0
Ostatní pasiva	0

2.10. VÝNOSY A NÁKLADY SPOLEČNOSTI

Ke dni 31. prosince 2016 společnost ZEAS Bánov, a. s. vykazuje ve svém účetnictví výnosy a náklady takto:

v tis. Kč

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	29 345
Změna stavu zásob vlastní činnosti	- 195
Aktivace	1 321
Spotřeba materiálu a energie	19 979
Služby	9 408
Přidaná hodnota	1 084
Osobní náklady	8 515

Daně a poplatky	425
Odpisy	7 943
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	2 114
Zůstatková cena dlouhodobého majetku a materiálu	968
Ostatní provozní výnosy	20 321
Ostatní provozní náklady	3 549
Provozní výsledek hospodaření	2 178
Výnosové úroky	0
Nákladové úroky	0
Ostatní finanční výnosy	0
Ostatní finanční náklady	29
Finanční výsledek hospodaření	- 29
Daň	0
Výsledek hospodaření na účetní období	2 149

3. ANALÝZA POTENCIÁLU OCEŇOVANÉHO PODNIKU A PROGNÓZA BUDOUCÍHO VÝVOJE

3.1. MAKROEKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

Ekonomický růst v ČR se ve 3. čtvrtletí 2016 zpomalil. Reálný HDP se mezičtvrtletně zvýšil jen o 0,2 % (po sezónním očištění), což byl nejmenší růst od 1. čtvrtletí 2014. Ve srovnání se stejným obdobím předchozího roku reálný HDP vzrostl o 1,6 %. Zpomalení růstu bylo způsobeno převážně jednorázovými faktory.

Na straně poptávky se jednalo zejména o vývoj zahraničního obchodu. Meziroční růst reálného vývozu zboží a služeb se vlivem zahraniční poptávky zpomalil ze 7,9 % ve 2. čtvrtletí 2016 na 1,1 %, obdobnou změnu dynamiky však zaznamenal i dovoz, a příspěvek čistého vývozu k růstu HDP tak klesl z 2,1 p. b. ve 2. čtvrtletí na 0,5 p. b. ve 3. čtvrtletí. Snížení dynamiky růstu domácí poptávky z 1,6 % na 1,1 % bylo méně citelné. Nejvíce k němu přispěla spotřeba vládního sektoru. Investice sektoru vládních institucí se proti velmi vysoké srovnávací základně mimořádného roku 2015 snížily o více než čtvrtinu. Naopak za velmi pozitivní jev je možné považovat zvýšení investiční aktivity v sektoru nefinančních podniků.

Na nabídkové straně se meziroční růst reálné hrubé přidané hodnoty ve 3. čtvrtletí 2016 zpomalil na 1,3 %. Zpomalení se v různé intenzitě týkalo všech odvětví ekonomiky s výjimkou peněžnictví a pojišťovnictví, činností v oblasti nemovitostí a zemědělství. Meziroční pokles byl zaznamenán ve stavebnictví, které se potýká s dlouhodobými problémy, a v průmyslových odvětvích mimo zpracovatelský průmysl, tedy v těžbě a dobývání, energetice (kde se zřejmě projeví odstavky jaderných elektráren) a vodohospodářství.

Většinu uvedených faktorů však lze považovat za jednorázové události. Nepředpokládá se proto, že se tento slabší výkon opakoval i ve 4. čtvrtletí 2016. Indexy důvěry i nákupních manažerů, průmyslová výroba a maloobchodní tržby naznačují pro toto období silnější růst ekonomiky.

To vede k nepatrnému zvýšení odhadu růstu reálného HDP za rok 2016 z 2,4 % na 2,5 %.

Hlavní změnou oproti roku 2016 bude v letošním roce na straně domácí poptávky obnovení růstu tvorby hrubého fixního kapitálu. Postupný náběh čerpání fondů EU z programového období 2014–2020 podpoří nejen vládní, ale i soukromé investice. Investice sektoru vládních institucí by se tak po hlubokém propadu v roce 2016 opět mohly zvýšit, zatímco růst soukromých investic by měl mírně akcelarovat. Spolu se zpomalením růstu vývozu se tak dynamika investic, které jsou nejvíce dovozně náročnou složkou domácí poptávky, promítne ve snížení příspěvku čistých vývozů k růstu HDP.

Dobrá situace na trhu práce spojená s poměrně rychlým růstem mezd by i přes vyšší očekávanou inflaci měla vést k příznivému vývoji spotřeby domácností. Ekonomický růst budou zřejmě snižovat ceny ropy a minerálních paliv, u nichž lze očekávat pokračování nárůstu. Předpokládané ukončení kurzového závazku ČNB pak bude pravděpodobně spojeno s určitým posílením reálného měnového kurzu.

Predikce reálného růstu pro rok 2017 se rovněž nepatrně zvyšuje z 2,5 % na 2,6 %. V roce 2018 by se měl reálný HDP zvýšit o 2,4 %.

Ekonomický růst byl po převážnou část roku 2016 doprovázen velmi nízkou inflací. To se však změnilo v posledních dvou měsících roku. V prosinci 2016 se meziroční růst spotřebitelských cen nečekaně zrychlil na 2,0 % a inflace tak dosáhla inflačního cíle ČNB. Na zrychlení inflace měly největší vliv ceny potravin a pohonných hmot, ve kterých se projeví rostoucí ceny ropy. Protiinflační působení poklesu cen dováženého zboží se výrazně snížilo.

Toto zrychlení růstu spotřebitelských cen vede ke zvýšení predikce průměrné míry inflace v roce 2017 z 1,2 % na 2,0 %, v roce 2018 je očekávána míra inflace ve výši 1,6 %.

Na trhu práce se ekonomická konjunktura odráží v dynamickém vývoji všech důležitých ukazatelů. Zaměstnanost ve 3. čtvrtletí meziročně výrazně vzrostla, a to o 1,8 %. Sezónně očištěná míra nezaměstnanosti (VŠPS) v listopadu 2016 dále poklesla na 3,7 % a od začátku roku 2016 dosahuje nejnižší úrovně v rámci celé EU. Nízká nezaměstnanost a určitý nesoulad mezi nabídkou a poptávkou po práci se projevují v rychlém růstu reálných mezd a jednotkových nákladů práce.

Míra nezaměstnanosti (VŠPS) se již zřejmě nachází velmi blízko své přirozené míry, a proto má již jen velmi omezený prostor pro další pokles. Z tohoto důvodu se nezměnil ani odhad za rok 2016 (4,0 %), ani předpověď pro rok 2017 (3,9 %). Predikce na rok 2018 činí rovněž 3,9 %.

Běžný účet platební bilance dosahuje od roku 2014 přebytku, který se navíc setrvale zvyšuje. Ve 3. čtvrtletí 2016 dosáhl 1,9 % HDP (v ročním vyjádření), a byl tak opět nejvyšší v historii samostatné ČR. Přebytky bilancí zboží a služeb již viditelně převyšují schodek prvotních důchodů, na něž má největší vliv odliv důchodů z přímých zahraničních investic ve formě dividend a reinvestovaného zisku.

Vyšší očekávané ceny minerálních paliv, nižší růsty exportních trhů a zpřesnění dat za minulost vedou ke snížení prognózy přebytku běžného účtu platební bilance. Odhad za rok 2016 se snižuje z 2,3 % HDP na 2,1 % HDP, predikce na rok 2017 z 1,8 % HDP na 1,2 % HDP, předpověď na rok 2018 činí 1,3 % HDP.

Vývoj hlavních makroekonomických indikátorů české ekonomiky a jejich predikce vycházejí z Makroekonomické predikce České republiky, vydávané MF ČR a jsou shrnuty v následující tabulce:

		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2016	2017
		Aktuální predikce							Minulá predikce	
Hrubý domácí produkt	<i>mln. Kč</i>	4 060	4 098	4 314	4 555	4 719	4 885	5 082	4 703	4 864
Hrubý domácí produkt	<i>růst v % s.c.</i>	-0,8	-0,5	2,7	4,5	2,5	2,6	2,4	2,4	2,5
Spotřeba domácností	<i>růst v % s.c.</i>	-1,2	0,5	1,8	3,0	2,7	2,4	2,4	2,5	2,8
Spotřeba vlády	<i>růst v % s.c.</i>	-2,0	2,5	1,1	2,0	2,0	1,6	1,4	2,3	1,6
Tvorba hrubého fixního kapitálu	<i>růst v % s.c.</i>	-3,1	-2,5	3,9	9,0	-2,4	3,8	3,0	-3,6	2,8
Příspěvek ZO k růstu HDP	<i>p. b., s.c.</i>	1,3	0,1	-0,5	0,1	1,1	0,2	0,3	1,3	0,2
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	<i>p. b., s.c.</i>	-0,2	-0,7	1,1	0,3	0,4	0,0	0,0	0,4	0,0
Deflátor HDP	<i>růst v %</i>	1,5	1,4	2,5	1,0	1,1	0,9	1,6	0,8	0,9
Průměrná míra inflace	<i>%</i>	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,0	1,6	0,5	1,2
Zaměstnanost (VŠPS)	<i>růst v %</i>	0,4	1,0	0,8	1,4	1,8	0,3	0,3	1,6	0,3
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	<i>průměr v %</i>	7,0	7,0	6,1	5,1	4,0	3,9	3,9	4,0	3,9
Objem mezd a platů (dom. koncept)	<i>růst v % b.c.</i>	2,6	0,5	3,6	4,4	5,6	5,0	4,5	5,4	5,0
Saldo běžného účtu	<i>% HDP</i>	-1,6	-0,5	0,2	0,9	2,1	1,2	1,3	2,3	1,8
Saldo vládního sektoru	<i>% HDP</i>	-3,9	-1,2	-1,9	-0,6	0,5	.	.	-0,2	-0,2
Předpoklady:										
Měnový kurz CZK/EUR		25,1	26,0	27,5	27,3	27,0	26,9	26,3	27,0	26,9
Dlouhodobé úrokové sazby	<i>% p.a.</i>	2,8	2,1	1,6	0,6	0,4	0,6	1,1	0,4	0,6
Ropa Brent	<i>USD/barel</i>	112	109	99	52	44	57	57	44	51
HDP eurozóny	<i>růst v % s.c.</i>	-0,9	-0,3	1,2	2,0	1,6	1,4	1,6	1,4	1,1

Zdroj: Makroekonomická predikce České republiky, MF ČR, leden 2017

3.2. ODVĚTVOVÁ ANALÝZA

Odvětvová analýza bude provedena v rozsahu činností, kterými se oceňovaná společnost zabývá, a to z aktuálních veřejně dostupných zdrojů.

3.2.1. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská výroba je i s navazující výrobou potravinářskou jedním z tradičních odvětví národního hospodářství. Podíl zemědělství spolu s lesnictvím na hrubé přidané hodnotě v národním hospodářství se přibližuje průměru zemí bývalé evropské patnáctky. České zemědělství má za sebou stoletími prověřenou tradici, která nejenže zaručovala kýženou soběstačnost národa v základních potravinách, ale i tento středoevropský kout světa proslavila v zahraničí. V agrárním exportu se dlouhodobě uplatňují především komodity mléko, živá zvířata, obiloviny, cukr a slad.

Zemědělství podnikatelé dnes v ČR hospodaří na přibližně 4 264 tis. ha zemědělské půdy, která tak tvoří přibližně polovinu (54 %) celkové rozlohy státu. Na jednoho obyvatele republiky připadá 0,42 ha zemědělské půdy, z toho 0,30 ha půdy orné, což je přibližně evropský průměr. Více než třetinu půdního fondu ČR tvoří lesní pozemky. Od roku 1995 ubylo 15 tis. ha zemědělské půdy, oproti tomu výměra lesní půdy vzrostla o 16 tis. ha.

Zatímco výměra orné půdy v posledních deseti letech trvale klesá, výměra pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako trvalé travní porosty se naopak o 71 tis. ha zvýšila. Polovina zemědělského půdního fondu se nachází v oblastech méně příznivých pro hospodaření (tzv. LFA oblasti) a to jsou právě oblasti, kde se zakládání a udržování luk a pastvin podporuje.

Většina zemědělské půdy je nyní ve vlastnictví fyzických a právnických osob. K 31. 12. 2004 bylo ve vlastnictví státu 599,7 tis. ha zemědělské půdy kterou pronajímá Pozemkový fond ČR. České a moravské zemědělství lze charakterizovat velkou roztříštěností vlastnictví půdy a velkým podílem najaté půdy (90 %) od velkého počtu pronajimatelů. Velikostní struktura podniků se výrazně liší od struktury podniků ve 25 členských zemích Evropské unie. Podniky s více než 50 ha zemědělské půdy totiž zaujímají 92,2 % z celkové výměry obhospodařované zemědělské půdy.

Zemědělská výroba zaměstnávala v roce 2004 přibližně 141 tis. osob a tento počet od začátku 90. let neustále klesá. Podíl pracovníků v zemědělství ve struktuře zaměstnanosti národního hospodářství tak činí na 2,9 %.

Zemědělství v České republice patřilo k silně preferovaným odvětvím. Přejít k tržnímu hospodářství znamenal výrazný tlak na přizpůsobení se zemědělství novým ekonomickým podmínkám a odbytovým možnostem z hlediska jejich rozměru, struktury a výkonnosti. Na konci roku 1989 neexistoval v dřívějším Československu soukromý sektor, dvě třetiny zemědělské půdy obhospodařovala jednotná zemědělská družstva a jedna třetina státní půdy patřila státním statkům. Průměrná výměra zemědělské půdy u družstev dosahovala 2 563 ha a u statků 6 259 ha. Do konce roku 1990 vzniklo v České republice 3205 podniků soukromě hospodařících rolníků - fyzických osob, ty však obhospodařovaly pouze necelé 1 % zemědělské půdy.

V dosavadním reformním období došlo v zemědělství České republiky k podstatným změnám v jeho podnikatelské struktuře. Po pádu socialistického zřízení v roce 1989 došlo ke zvýšení podílu samostatně hospodařících rolníků a dalších individuálních zemědělských podnikatelů. Současně se změny projevují v pokračujícím poklesu významu družstev, která nyní obhospodařují asi čtvrtinu zemědělské půdy.

České zemědělství a související obory prošly od roku 1989 zásadní proměnou, související s adaptací na ekonomickou realitu a její postupný vývoj. Zásadní byla příprava na vstup ČR do Evropské unie a období po vstupu, kdy se sektor musí přizpůsobovat nejen podmínkám panujícím na jednotném trhu EU, ale současně i podmínkám globalizujících se trhů. Poprvé v historii České republiky je díky jednotnému trhu EU český zemědělský sektor vystaven přímé konkurenci z dalších 26 států. Podmínky pro hospodaření, včetně podpor z rozpočtu EU a z národních rozpočtů, však zdaleka nejsou srovnatelné mezi jednotlivými členskými státy a ztěžuje to rozvoj zemědělství a souvisejících oborů v ČR. Obchod se zeměmi EU tvoří drtivou většinu mezinárodní obchodní výměny ČR a společný trh EU rozhodujícím způsobem ovlivňuje národní trh v ČR. Konkrétní vývoj a aktuální situace se liší podle jednotlivých sektorů. Začala převažovat rostlinná výroba a rozšířily se extenzivní typy hospodaření. Obecně se za posledních dvacet let snížily stavy hospodářských zvířat, ale rostla užitkovost. Po vstupu ČR do EU nedošlo ke stabilizaci, ale naopak u některých hospodářských zvířat se trend poklesu ještě prohloubil. Ceny zemědělských výrobců vykazují převážně mírný růst, ale zároveň rostoucí nestabilitu, která je překážkou rozvoje hospodaření. Ceny výrobních vstupů rostou rychleji než realizační ceny prvovýrobců. Domácí spotřeba měla většinou klesající trend, i když se v některých případech v posledních letech stabilizuje, respektive vyazuje rostoucí tendenci. Významnou roli v cenotvorbě sehrávají maloobchodní řetězce, které v případě ČR pokrývají převážnou většinu maloobchodu.

3.2.2. POZICE AGRÁRNÍHO SEKTORU

Odvětví zemědělství se podílelo podle statistiky národních účtů v roce 2015 na celkové tvorbě HPH v základních b. c. 1,68 %, což představuje meziroční pokles o 0,23 p. b. V případě potravinářského průmyslu se podíl na celkové tvorbě HPH snížil o 0,02 p. b. na 2,19 %. Při vyjádření HPH ve s. c. roku 2010 se uvedený podíl v případě odvětví zemědělství snížil o 0,01 p. b. a u potravinářského průmyslu došlo k nárůstu o 0,11 p. b. Ceny zemědělských výrobců v roce 2015 vykazovaly meziroční pokles o 6,0 %²¹, což je větší pokles, než jaký zaznamenaly ceny vstupů do zemědělství (-1,7 %).

Podíl agrárního vývozu na celkovém vývozu se v roce 2015 meziročně zvýšil a činil 5,2 %. Podíl agrárního dovozu na celkovém dovozu se rovněž zvýšil, a to na 6,4 %. Agrární vývoz se přitom v roce 2015 zvýšil proti roku 2014 o 12,5 % a agrární dovoz narostl o 11,3 %. Následkem toho, a protože je absolutní objem agrárního dovozu vyšší než vývozu, se bilanční schodek AZO v roce 2015 meziročně nepatrně zvýšil o 151 mil. Kč na úroveň 19,8 mld. Kč. Stupeň krytí agrárních dovozů vývozy se meziročně téměř nezměnil a zůstal na úrovni 91 %.

Podíl výdajů domácností za potraviny, nápoje a tabákové výrobky na celkových výdajích za zboží a služby se podle čtvrtletních údajů statistiky rodinných účtů ČSÚ v roce 2015 v ČR ve srovnání s rokem 2014 snížil o 0,3 p. b. na 22,9 %, přičemž se toto snížení týkalo podílu samotných výdajů za potraviny a nealkoholické nápoje, který v roce 2015 činil 20,0 %, zatímco podíl výdajů za alkoholické nápoje a tabák se meziročně nezměnil.

Podle údajů ČSÚ se počet zaměstnanců v odvětví zemědělství, lesnictví a rybářství v roce 2015 proti roku 2014 snížil o 0,3 % a činil 97,8 tisíc zaměstnanců. Současně klesl podíl zaměstnanců odvětví na celkovém počtu zaměstnanců o 0,06 p. b. na 2,54 %, a to i v důsledku nárůstu počtu zaměstnanců v národním hospodářství celkem. Počet zaměstnanců v samotném zemědělství (včetně myslivosti a souvisejících činností) naopak mírně vzrostl na 84,2 tisíce při poklesu jejich podílu na celkovém počtu zaměstnanců o 0,03 p. b. na 2,19 %. Průměrná mzda v zemědělství v roce 2015 dosáhla 79,6 % průměru mezd v ČR. Růst

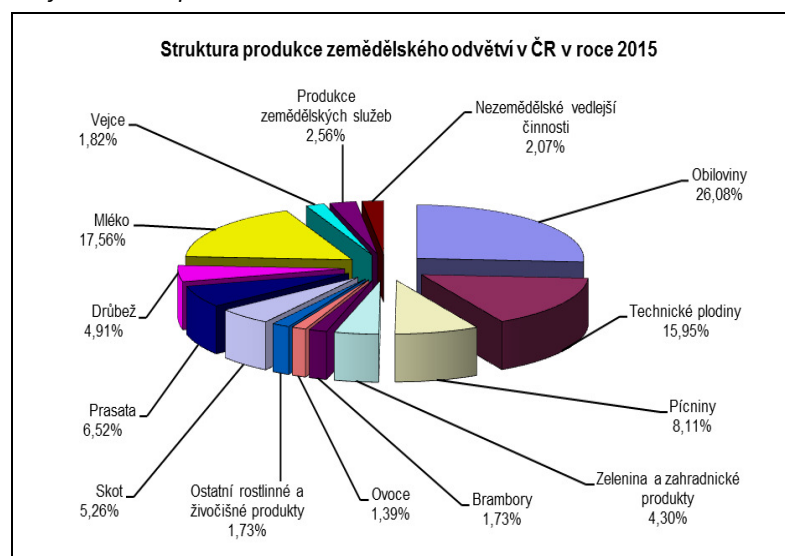
nominální mzdy zaměstnanců v zemědělství na přepočtené osoby činil 1,1 % a byl o 2,3 p. b. nižší než průměr celkového růstu mezd v ČR. I tak došlo v zemědělství k nárůstu reálné mzdy o 0,8 %. Podíl zemědělství na výdajích státního rozpočtu se v roce 2015 snížil o 0,26 p. b. na 3,59 %. Zatímco celkové výdaje státního rozpočtu se v roce 2015 meziročně zvýšily o 7,1 %, výdaje státu do odvětví zemědělství se snížily ve srovnání s rokem 2014 o 0,3 % a představovaly 46,5 mld. Kč.

3.2.3. SOUHRNNÝ ZEMĚDĚLSKÝ ÚČET

Produkce zemědělského odvětví (PZO) vyjádřená v běžných základních cenách představovala v předběžných výsledcích za rok 2015 výši 127 048,7 mil. Kč, z toho rostlinná produkce činila 75 149,7 Kč a živočišná produkce 46 008,6 mil. Kč. Zbytek do celkové produkce zemědělského odvětví vedle rostlinné a živočišné produkce tvořila jednak zemědělská práce prováděná dodavatelsky, tj. produkce zemědělských služeb (3 258,6 mil. Kč) a jednak nezemědělské vedlejší činnosti (neoddělitelné) ve výši 2 631,8 mil. Kč. V rostlinné výrobě došlo k celkovému poklesu v b.c., a to zejména vlivem snížení úrody kukuřice o 34 % z důvodu sucha. Celková rostlinná produkce v b.c. klesla vlivem sucha proti roku 2014 o 5,4 %. Celková živočišná produkce v b.c. byla v roce 2015 nižší oproti minulému roku o 10,07 %. Největší pokles produkce v b.c. zaznamenal chov ovcí a koz (21,8 %). Živočišné výrobky v b.c. vykázaly pokles v r. 2015 proti roku 2014 o 14,7 %. V případě mléka došlo k poklesu produkce v b.c. oproti roku 2014 o 16 %.

Produkce zemědělského odvětví ve stálých základních cenách roku 2000 činila 99 927,7 mil. Kč, z toho rostlinná produkce 56 555,3 mil. Kč a živočišná produkce 43 372,4 mil. Kč. Rostlinná produkce se v roce 2015 podílela na produkci zemědělského odvětví v běžných základních cenách 59,15 %, přičemž nejvýznamnější zastoupení na rostlinné produkci měly obiloviny (44,09 %) technické plodiny (27 %) a pícniny (13,7 %). Živočišná produkce byla zastoupena na produkci zemědělského odvětví v běžných základních cenách 36,21 %, nejvýznamnější podíl na živočišné produkci představovaly produkce mléka (48,49 %) a chov jatečných prasat (18 %).

Graf. Struktura produkce zemědělského odvětví v ČR v roce 2015



Zdroj: ČSÚ

Zemědělská produkce v ČR v běžných cenách mil. Kč

Ukazatel	2010	2012	2013	2014
Rostlinná produkce	56 951	71 671	75 855	79 456
Obiloviny (vč. osiva)	24 599	32 362	32 549	33 965
Technické plodiny	13 572	19 039	20 628	21 500
Pícniny	9 054	10 291	11 751	12 852
Čerstvá zelenina	1 487	1 493	1 597	1 850
Brambory (vč. sadbových)	2 395	1 924	2 562	2 749
Ovoce	1 002	1 281	1 373	1 293
Vinné hrozny	575	774	935	804
Ostatní rostlinné produkty	712	830	777	846
Živočišná produkce	40 890	45 017	46 895	51 545
Skot	6 251	6 674	6 653	6 627
Prasata	9 031	9 318	9 580	9 643
Drůbež	5 073	5 810	5 940	6 197
Mléko	18 421	20 512	22 402	26 568
Vejce	2 006	2 564	2 163	2 324
Produkce zemědělských výrobků	97 841	116 688	122 750	131 001
Produkce zemědělských služeb	2 709	3 082	2 885	3 103
Zemědělská produkce	100 549	119 770	125 635	134 104
Nezemědělské vedlejší činnosti (neoddělitelné)	2 057	2 468	2 597	2 630
Produkce zemědělského odvětví	102 606	122 239	128 232	136 734
Mezispotřeba celkem	78 170	88 247	91 170	95 447
Hrubá přidaná hodnota v základních cenách	24 436	33 991	37 062	41 287
Spotřeba fixního kapitálu	14 255	15 023	15 584	16 408
Čistá přidaná hodnota v základních cenách	10 181	18 968	21 478	24 879

Zemědělská produkce v ČR v stálých cenách mil. Kč

Ukazatel	2010	2012	2013	2014
Rostlinná produkce	50 716	52 168	56 599	64 256
Obiloviny (vč. osiva)	21 619	20 922	23 768	27 810
Technické plodiny	12 192	12 650	14 511	16 275
Pícniny	8 171	9 287	9 392	10 794
Čerstvá zelenina	1 125	1 342	1 315	1 611
Brambory (vč. sadbových)	2 836	2 858	2 409	3 053
Ovoce	1 007	1 106	1 285	1 253
Vinné hrozny	468	611	761	647
Ostatní rostlinné produkty	619	715	703	651
Živočišná produkce	43 858	43 153	43 381	44 794
Skot	5 823	5 832	5 600	5 794
Prasata	11 291	9 472	9 754	9 883
Drůbež	5 209	5 160	4 929	5 260
Mléko	19 008	20 263	20 520	21 146
Vejce	2 396	2 257	2 390	2 509
Produkce zemědělských výrobků	94 574	95 322	99 980	109 050
Produkce zemědělských služeb	1 356	1 424	1 231	1 290
Zemědělská produkce	95 930	96 746	101 211	110 340
Nezemědělské vedlejší činnosti (neoddělitelné)	2 008	2 017	2 200	2 278
Produkce zemědělského odvětví	97 938	98 763	103 411	112 618
Mezispotřeba celkem	68 366	68 264	68 261	72 495
Hrubá přidaná hodnota v základních cenách	29 572	30 499	35 149	40 123
Spotřeba fixního kapitálu	12 375	13 014	13 393	13 744
Čistá přidaná hodnota v základních cenách	17 198	17 485	21 757	26 378

3.2.4. VÝVOJ CEN ZEMĚDĚLSKÝCH VÝROBCŮ

V roce 2015 došlo stejně jako v roce předchozím k meziročnímu snížení cen zemědělských výrobců, a to o 6,0 %. Ceny průmyslových výrobců potravinářských výrobků, nápojů a tabáku se ve stejné době snížily o 2,5 % a spotřebitelské ceny (na rozdíl od roku 2014) poklesly o 1,1 %. Ceny vstupů do zemědělství byly meziročně nižší o 1,7 %.

Meziroční pokles CZV v rostlinné výrobě v roce 2015 dosáhl v průměru 2,2 % a týkal se poloviny sledovaných komodit. Nejvýrazněji se snížila cena brambor (o 9,2 %), méně pak obilovin (o 5,6 %) a olejnin (o 2,8 %). K nejvýraznějšímu posílení CZV došlo u ovoce (o 12,9 %), zeleniny a květin (o 10,0 %).

CZV živočišných komodit se v roce 2015 na rozdíl od předchozího roku meziročně v průměru snížily, a to o 10,5 %. Nejvýraznější meziroční pokles ceny byl zaznamenán u mléka (o 17,2 %) a u jatečných prasat (o 12,1 %). K minimálnímu snížení CZV pak došlo u drůbeže (o 0,2 %). Meziročně vyšší CZV byla naproti tomu vykazována u jatečného skotu (o 2,7 %) a u vajec (o 0,5 %).

3.2.5. ŽIVOČIŠNÁ VÝROBA

Hlavním cílem živočišné výroby je výroba masa, mléka a mléčných produktů a vajec. Mléko a mlékárenské výrobky jsou významnou součástí našeho jídelníčku. Hlavními mlékárenskými výrobky jsou především jogurty, kysané mléčné výrobky, sýry a smetany.

V posledních letech stoupá obliba drůbežního masa, a to jak z důvodu rychlé kuchyňské úpravy, tak z důvodu ceny tohoto masa. Chov ovcí a koz je tradičně založen na využití méně úrodných, zejména horských a podhorských oblastí pastvou. V důsledku podpůrných programů se v posledních letech stavy výrazně zvyšují. K nejoblíbenějším masům u nás patří vepřové. V oblasti chovu skotu (hovězího dobytka) se u nás zvířata ve stále větší míře využívají nejenom k produkci, ale také k údržbě takzvaných znevýhodněných oblastí naší země, které se nedají využívat zemědělsky. V ČR má svoji tradici také chov ryb (zejména kaprů) a včel. Za celý uplynulý rok 2015 bylo podle údajů Českého statistického úřadu vyrobeno 447 651 tun masa, což je o 0,8 procenta méně než v roce 2014. Nákup mléka se zvýšil meziročně o 3,6 % na 2,435 miliardy litrů. Hovězího a telecího masa se vyrobilo 68 286 tun (+4,2 %), vepřového 227 739 tun (-3,5 %), drůbežního 151 406 tun (+1,3 %), skopového 179 tun (-5 %), kozího tři tuny (-4,9 %) a koňského 36 tun (-43,4 %).

Skot a hovězí maso

V případě hovězího masa se zvýšily porážky jalovic, krav a býků, zatímco porážky mladého skotu a telat poklesly v souvislosti s upřednostňováním jejich dalšího chovu nebo vývozu.

Ceny zemědělských výrobců jatečného skotu v roce 2015 stouply ve všech kategoriích, u býků a krav shodně o 2,6 %, u jalovic o 3,3 % a u telat o 7,4 %. Průměrná cena jatečných býků činila 47,06 Kč za kg živé hmotnosti nebo 85,65 Kč za kg jatečné hmotnosti.

Podle předběžných výsledků za období od prosince 2014 do listopadu 2015 zahraniční obchod s živým skotem vykázal kladnou bilanci 75 902 tun. Vyvezeno bylo 226,4 tisíce kusů (meziročně o 15 % více), dovoz zaznamenal nárůst na pětinasobek a dosáhl 10,6 tis. ks. Struktura vývozu se změnila ve prospěch zvířat určených k dalšímu chovu a zvířat plemenných, zatímco k porážce se jich vyvezlo o méně. Výrazné zvýšení na straně dovozu způsobila nabídka zástavových zvířat v zahraničí, především ve Francii. Hlavním obchodním partnerem pro vývoz živého skotu bylo tradičně Rakousko (především k porážce) a nově Turecko, kam se vyvážel zástavový skot v nebývale vysokém množství.

V zahraničním obchodě s hovězím masem převažoval dovoz nad vývozem o 16 197 tun. Import se zvýšil o 4,9 % na 24 605 tun a vývoz o 9,5 % na 8408 tun. Hovězí maso se dováželo nejvíce z Polska, dále z Nizozemska, Německa a Rakouska. Vyváželo se hlavně na Slovensko, ale také do Nizozemska.

Prasata a vepřové maso

Ceny zemědělských výrobců jatečných prasat v roce 2015 klesly o 12 %. Zemědělci je prodávali za průměrnou cenu 29,02 Kč za kg v živém nebo 37,30 Kč za kg jatečné hmotnosti. Bilance zahraničního obchodu s živými prasaty za období od prosince 2014 do listopadu 2015 byla kladná (+19 038 tun). Dovezeno bylo 15 918 tun (-22,2 %), vyvezeno 34 957 tun (+12,2 %) živých prasat. Dovoz selat pokračoval v mírném poklesu a dosáhl 316,4 tis. ks (-2,6 %). Zaznamenán byl také jejich zvýšený vývoz (54 tis. ks, +28,1 %). Bilance obchodu s jatečnými prasaty byla příznivější (dovezených 63,9 tis. ks, -36,0 %; vyvezených 280,5 tis. ks, +11,9 %). Živá prasata se dovážela z Německa, Dánska, Polska a Nizozemska, vyvážela se na Slovensko, do Maďarska a Německa.

Záporná bilance zahraničního obchodu s vepřovým masem se prohloubila na -223 580 tun a představovala 257 706 tun (+6,7 %) dovezeného a 34 127 tun (-21,1 %) vyvezeného vepřového masa. Vepřové maso pocházelo hlavně z Německa, Španělska a Polska. Dominantní postavení ve vývozu zaujímal Slovensko.

Drůbež a drůbeží maso

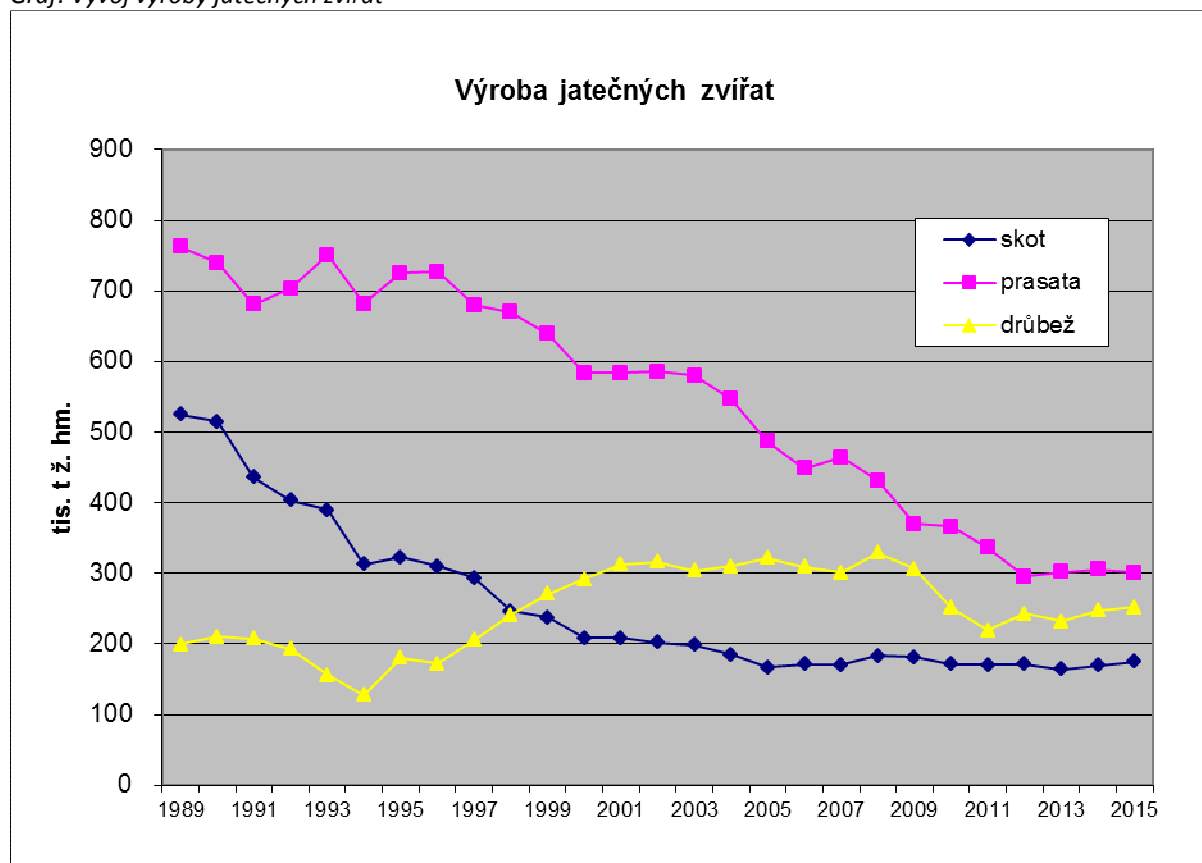
Ceny zemědělských výrobců jatečných kuřat loni zůstaly téměř stejné jako v předchozím roce (-0,5 %). Průměrná cena jatečných kuřat I. třídy jakosti činila 23,73 Kč za kg živé hmotnosti. Zahraniční obchod s živou drůbeží v období od prosince 2014 do listopadu 2015 vykázal kladnou bilanci 40 138 tun, z toho dovoz činil 4934 tun (+16,2 %) a vývoz 45 072 tun (+2 %). V obchodě s jednodenními kuřaty pokračoval trend klesajícího dovozu (12 610 tis. ks; -4,9 %) a rostoucího vývozu (106 992 tis. ks; +5,7 %). Na straně dovozu došlo k nárůstu v kategorii jatečných kuřat, na straně vývozu bylo zaznamenáno zvýšení ve stejné kategorii, ale také u kachen. Živá drůbež se dovážela hlavně z Německa, Maďarska a Slovenska, vyvážela se do Polska, na Slovensko, do Německa a Rumunska.

Bilance zahraničního obchodu s drůbežím masem byla záporná a prohloubila se na -83 926 tun. Dovezlo se ho 113 231 tun (+15,9 %) a vyvezlo 29 305 tun (-4,8 %). Dovezené drůbeží maso pocházelo nejvíce z Polska, ale také z Brazílie, většina vývozu směřovala na Slovensko.

Mléko a mléčné výrobky

Průměrná cena mléka v jakostní třídě Q činila 7,86 Kč za litr (-17,2 %). V zahraničním obchodě s mlékem a mléčnými výrobky v období od prosince 2014 do listopadu 2015 výrazně převyšoval vývoz nad dovozem a meziročně vzrostl přebytek obchodu na 775 360 tun. Dovoz zůstal na přibližně stejné úrovni (275 647 tun; -0,7 %), kdežto vývoz se zvýšil na 1 051 007 tun (+8,9 %). Dovoz se snížil u zakysaných mléčných výrobků, na stejné úrovni zůstal u mléka a smetany, mírně se zvýšil u sýrů a tvarohu a výrazně pak v případě másla. Na celkovém zvýšení vývozu se nejvíce podílelo mléko a smetana, méně pak sýry a tvaroh a zakysané výrobky. Export másla se propadl téměř o čtvrtinu. Na obchodu s mlékem a mléčnými výrobky se nejvíce podílelo Německo a Slovensko v obou směrech, na dovozu také Polsko a vývozu Itálie.

Graf: Vývoj výroby jatečných zvířat



3.2.6. ROSTLINNÁ VÝROBA

Obiloviny prošly začátkem 90. let velmi složitým vývojem, kdy v důsledku společenských změn, transformace, privatizace a celé řady dalších příčin došlo ke značnému poklesu průměrných hektarových výnosů a produkce všech pěstovaných obilovin v porovnání s výsledky sklizní obilovin v EU.

Za posledních dvacet let se toto odvětví rostlinné výroby začalo postupně stabilizovat. Přibližně do roku 2000 se celková výměra obilovin pohybovala v rozmezí 1 600 – 1 700 tis. ha. Od roku 2001 až do současnosti došlo k mírnému poklesu ve výměře celkových osevních ploch obilovin a jejich rozsah hodnoty v ČR představuje výměru cca 1 500 - 1 550 tis. ha.

Osevní plochy obilovin představovaly ještě v roce 1991 51,8 % z celkové výměry orné půdy. V rámci koncepce soběstačnosti v obilovinách se uplatňovala strategie dosažení co nejvyššího zastoupení obilovin na orné půdě až na úroveň 60 %. V této době nastalo podstatně vyšší zornění ve výše položených oblastech na úkor TTP a část obilovin se dostala do méně vhodných pěstitelských oblastí. V průběhu dalších let docházelo k postupné změně ve struktuře výroby a zastoupení obilovin na orné půdě se snižovalo. V roce 2009 zaujímaly obiloviny z celkové výměry orné půdy 50,5 %.

Celková produkce obilovin vykazuje výkyvy v závislosti na vývoji počasí v daném ročníku a její průměr za období 1989 - 2009 činí 7 150 tis. t, což dostatečně zabezpečuje kvantitativní pokrytí domácí spotřeby.

Nejvýznamnější pěstovanou obilovinou ČR je ozimá pšenice, na trhu s obilovinami má zcela dominantní postavení a tvoří cca 55 % nabídky všech obilovin. Produkce slouží k výrobě

potravin, krmných směsí, je surovinou pro produkci bioetanolu a v neposlední řadě je velmi důležitou exportní plodinou.

V druhové skladbě převažuje jarní ječmen sladovnický, který je typickou exportní komoditou ve všech formách (slad, pivo i zrna ke sladování). Jeho 5% podíl na celkovém světovém exportu sladu stále má pro ČR nezanedbatelný význam.

Kukuřice na zrno v České republice potvrzuje trend nebývalého zájmu a rozmachu o její pěstování. Výroba kukuřice je za posledních patnáct let více jak 8x vyšší než tomu bylo v roce 1994, kdy její produkce činila 91,4 tis. t. V rámci využívání geneticky modifikovaných organismů se v ČR pro produkční účely od roku 2005 pěstuje Bt kukuřice, jedná se tedy prozatím o limitované zkušenosti, a to jak z časového, tak i z kvantitativního pohledu, kdy Bt kukuřice prozatím představuje marginální podíl na celkové zemědělské produkci v ČR.

Celková výše sklizně obilovin v roce 2009 v množství 7 742,7 tis. tun je v ČR svoji úrovní řazena mezi nadprůměrné sklizně (pátá nejvyšší sklizeň od roku 1990). Produkce obilovin výrazně překrývala domácí poptávku ve všech základních obilných surovinách. Na domácím trhu se tak znovu objeví výrazné přebytky obilovin, tak jak tomu bylo po sklizňových ročnících 2004 a 2008, což se i nadále projeví dalším propadem cen zemědělských výrobců. Cenový vývoj jednotlivých druhů obilovin byl za posledních pět ročníků značně rozkolísán. Byl výrazně ovlivňován dosaženou výší produkce obilovin v ČR, ale také v zahraničí. První, velmi vysoký nárůst cen obilovin byl patrný především v ročníku 2003, kdy ceny rozhodujících obilovin (pšenice potravinářská a sladovnický ječmen) po žních pokořily hranici 4 000 Kč/t. Avšak v následujícím roce 2004 vlivem rekordní produkce obilovin, ceny obilovin významně poklesly a dostaly se ještě pod hranici, kde byly v roce 2003. Potravinářské a krmné obiloviny se obchodovaly pod hranicí 3 000 Kč. Postupný nárůst cen obilovin začal až po žních roku 2006 a tento trend pokračoval i po žních 2007, kdy byla postupně u potravinářské pšenice prolomena hranice 5 000 Kč/tunu a následně i 6 000 Kč/t. Obdobný vývoj cen byl i u ostatních druhů obilovin.

Za červen roku 2010 se ceny výrobců zemědělských výrobků proti stejnému období předchozího roku snížily o 2,7 %, přitom ceny rostlinných výrobků včetně ovoce a zeleniny vykázaly cenový pokles o 8,1 %. Pohyb cen rostlinných výrobků v měsíci červnu roku 2010 významně ovlivnil proti stejnému období předchozího roku 2009 cenový pokles u obilovin o 7,8 %. U potravinářské pšenice byla v červnu 2010 průměrná cena 2 810 Kč/t a proti červnu roku 2009 se cena snížila o 263 Kč/t, cena krmné pšenice se proti stejnému období loňského roku snížila o 128 Kč/t a dosáhla v červnu 2010 výše 2 653 Kč/t. Ječmen sladovnický, jehož průměrná cena v červnu 2010 činila 3 081 Kč/t, vykázal cenový pokles o 454 Kč/t proti stejnému období roku 2009, kdy jeho cena dosahovala výše 3 535 Kč/t.

Meziroční nárůst byl zaznamenán u krmné kukuřice, jejíž cena v červnu 2010 činila 3 091 Kč/t, oproti stejnému období v roce 2009 se tak zvýšila o 43 Kč/t.

Žito prokázalo meziroční pokles ceny o 295 Kč/t, v červnu roku 2010 tak dosahovalo cenové hladiny 2 299 Kč/t, v loňském roce 2 594 Kč/t. Průměrná cena semene řepky olejné v červnu 2010 činila 7 791 Kč/t, bylo tak prokázáno snížení hladiny ceny oproti stejnému období v roce 2009 o 38 Kč/t.

Česká republika jako člen EU, je povinna dodržovat principy a pravidla Společné zemědělské politiky (SZP), která zabezpečuje regulaci trhu s obilovinami zejména prostřednictvím společné organizace trhu (SOT) s obilovinami. Společná zemědělská politika (SZP) v podstatě spočívá na třech principech. Jedná se o princip jednotného trhu, princip preference Společenství a princip finanční solidarity.

Princip jednotného trhu představuje volný pohyb zemědělských produktů mezi jednotlivými členskými státy. Zemědělský trh je součástí velkého jednotného vnitřního trhu, z něhož jsou vyloučena taková opatření, která doprovázejí běžný zahraniční obchod, jako jsou cla, obchodní omezení, vývozní dotace apod. Aby jednotný trh mohl fungovat, bylo nezbytné zavést jednotné předpisy, jednotné ceny a jednotná pravidla hospodářské soutěže. Princip jednotného trhu vyplývá z používání jednotlivých nástrojů na území všech členských států. Vyžaduje jednotný tržní management a předpokládá rovněž jednotnou ochranu na vnějších hranicích.

Princip preference Společenství je logickým následkem vytvoření jednotného zemědělského trhu. Je to v podstatě prosazení zásad, které poskytují přednost odbytu produktům vyrobených v členských zemích. Tento princip je velmi důležitý, protože chrání vnitřní trh před levnými dovozy a před nadměrným kolísáním světového trhu. Toho je možné dosáhnout pomocí různých zemědělsko-politických nástrojů. Ty při dovozech a vývozech působí jako určitá zdymadla, která na hranicích zachycují a vyrovnávají cenové výkyvy.

Princip finanční solidarity je základním pilířem Společné zemědělské politiky, neboť její vytvoření znamená, že náklady na její fungování musí být hrazeny společně. Dotace z EU jsou v rámci společné zemědělské politiky poskytovány z Evropského zemědělského záručního fondu (EAGF) a v nynějším programovacím období (2007-2013) také z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EAFRD) a z Evropského rybářského fondu (EFF). Program rozvoje venkova (PRV), který čerpá finanční prostředky z EAFRD nahradil Horizontální plán rozvoje venkova (HRDP) a Operační program rozvoj venkova a multifunkční zemědělství (OP RVMZ).

Olejniny patří s rozlohou větší než 480 tis. ha na druhé místo hned za obiloviny. Důsledkem většinou dobrého tržního uplatnění olejin je skutečnost, že rozsah sklizňových ploch se od roku 1990 postupně zvyšoval až na téměř čtyřnásobek v roce 2009. Ke zvýšení ploch došlo u všech hlavních sledovaných olejin, především u řepky ozimé, ale s určitými výkyvy i u slunečnice a máku.

Hlavní olejinou v České republice je řepka olejka, a to nejen co do rozsahu osevních ploch, ale i hektarového výnosu a celkové produkce. Rozšíření ploch a následně určitá jejich stabilita je ovlivněno většinou dobrými odbytovými možnostmi a stabilitou cen. Svůj vliv zde má vícero možností užití řepky, a to na potravinářské i nepotravinářské účely a možnosti využít odpadové produkty z výroby ke krmným účelům.

Další důležitou olejinou je mák. Pěstování máku bylo v posledních letech v České republice ekonomicky velmi uspokojujivé, což dokazoval růst sklizňových ploch, které z cca 9 tis. ha v roce 1990/91 dosáhly s menšími či většími výkyvy v roce 2008/09 celkem 69,8 tis. ha. Hektarové výnosy makového semene se od dvacetiletého průměru, který činí 0,69 t, v jednotlivých letech podle údajů ČSÚ příliš neliší (2008: 0,71 t/ha; 2009: 0,61 t/ha). Celková produkce makového semene vzrostla ve stejném časovém období, vzhledem k růstu sklizňových ploch, z 10,2 tis. t v roce 1990/91 na 49,4 tis. t v roce 2008/09. Pro české pěstitele, ale i obchodní organizace, je mák velmi ziskovou komoditou. Produkce makového semene je v dlouhodobém průměru z 88 % exportována.

3.2.7. ROSTLINNÁ PRODUKCE

Z celkové sklizňové plochy obilovin v ČR v roce 2015, tj. 1 389,8 tis. ha (proti předchozímu roku menší o 1,4 %), zaujímaly největší podíl pšenice (829,8 tis. ha, tj. 59,7 % celkové plochy) a ječmen (365,9 tis. ha, 26,3 %). Třetí nejvýznamnější obilovinou byla kukuřice na zrno s výměrou 80,0 tis. ha, podílející se 5,8 % na celkové ploše obilovin.

Na sklizňové ploše obilovin se dále podílely minoritní obilní druhy, jmenovitě triticales (42,9 tis. ha, 3,1 %), oves (42,4 tis. ha, 3,1 %), žito (22,0 tis. ha, 1,6 %) a ostatní obiloviny (v souhrnu 6,8 tis. ha, tj. 0,5 % celkové plochy obilovin).

Produkce obilovin, sklizených v ČR v roce 2015, dosáhla výše 8 183,5 tis. t, což proti předchozímu roku představuje pokles o 6,8 %, avšak vysoce převyšuje průměr posledních deseti let. Na celkové produkci se nejvyšším objemem podílela pšenice, a to 5 274,3 tis. t (tj. 64,5 %), ječmene bylo sklizeno 1 991,4 tis. t (24,3 %) a zrnové kukuřice 442,7 tis. t (5,4 % celkové produkce).

Bilance výroby a spotřeby obilovin je dlouhodobě aktivní. Celková nabídka 9 788,3 tis. t pro marketingový rok 2015/16 je o 2,5 % nižší než v předchozím rekordním roce. Odhaduje se stagnace objemu celkové domácí spotřeby obilovin ve výši 5 407,0 tis. t. Míra soběstačnosti u obilovin celkem v marketingovém roce 2015/16 v důsledku poklesu produkce a při stagnaci spotřeby meziročně poklesla na 151,4 %, tj. o 10,7 p. b. Objem konečných zásob se meziročně, při nižším vývozu a vyšším dovozu, opět zvýšil, a to o 6,4 % na 1 380,3 tis. t.

V marketingovém roce 2015/16 činila sklizňová plocha pšenice v ČR 829,8 tis. ha (meziročně o 0,7 % menší), z níž ozimé odrůdy zaujímaly 778,2 tis. ha (tj. 93,8 % celkové výměry pšenice) a jarní odrůdy pouze 51,6 tis. ha. Při vysokém průměrném výnosu 6,36 t/ha (proti předchozímu roku nižšímu o 2,4 %) produkce pšeničného zrna dosáhla 5 274,3 tis. t. Přestože se jedná o meziroční pokles o 3,1 %, jde o druhou nejvyšší sklizeň za posledních deset let, která převyšuje průměr tohoto období o 21,8 %. Výše počátečních zásob pšenice pro marketingový rok 2015/16 se proti předchozímu roku téměř nezměnila a činila 339,8 tis. t včetně státních hmotných rezerv. Dovoz pšenice je odhadován mírně vyšší, a to na 57,0 tis. t. Celková nabídka pšenice v důsledku nižšího objemu produkce poklesla na 5 671,1 tis. t, tj. o 2,8 %. Objem vývozu je odhadován na relativně vysokou hodnotu 2 200,0 tis. t, meziročně o 14,2 % nižší.

V marketingovém roce 2015/16 činila sklizňová plocha ječmene 365,9 tis. ha a meziročně došlo k jejímu nárůstu o 4,4 %. Ozimé odrůdy zaujímaly 104,5 tis. ha (28,6 % celkové výměry ječmene), jarní odrůdy pak 261,4 tis. ha (71,4 %). Průměrný celkový výnos ječmene dosáhl 5,44 t/ha a byl meziročně nižší o 3,0 %. Přesto však díky větší sklizňové ploše bylo dosaženo vyšší produkce zrna než v předchozím roce, a to pětiletého maxima 1 991,4 tis. t, což představuje v absolutním měřítku meziroční nárůst nejvyšší ze všech obilovin.

Výměra sklizňové plochy kukuřice na zrno v ČR v marketingovém roce 2015/16 se meziročně snížila o 19,0 % na 80,0 tis. ha. V důsledku dlouhodobého sucha zejména v době květu v hlavních produkčních oblastech bylo nasazení palic proti očekávání přibližně poloviční, čímž bylo dosaženo jen nízkého průměrného výnosu 5,54 t/ha (proti roku 2014 nižšímu o 34,3 %). Spolu s poklesem sklizňových ploch došlo k výraznému propadu produkce zrna na pouhých 442,7 tis. t, což odpovídá meziročnímu poklesu o 46,8 %. Sklizeň kukuřičného zrna byla tak nejnižší za období od roku 2002, které je charakterizováno růstem pěstebních ploch, výnosů a produkce.

V roce 2015 došlo v ČR opět k výraznému poklesu plochy, oseté geneticky modifikovanou kukuřicí (tzv. Bt kukuřice), a to meziročně o 43,2 % na 997 ha, přičemž počet jejích pěstitelů klesl z 18 na pouhých 11. K propadu došlo u všech producentů země EU, tj. i ve

Španělsku, Portugalsku a Rumunsku, a celková sklizňová plocha činila 127,4 tis. ha, přičemž se pěstuje pouze jediná povolená odrůda MON810. Důvodem malého rozšíření GM kukuřice v ČR je problematický odbyt, nutnost oddělovat ji od běžné produkce a označovat jako GMO, administrativní překážky a v neposlední řadě i vyšší náklady na osivo. Bt kukuřice není v ČR využívána pro potravinářské účely.

V ČR se cukrová řepa pro výrobu cukru v roce 2015/16 pěstovala na ploše 45,0 tis. ha (83,6 % skutečnosti předchozího roku). Průměrný výnos cukrové řepy při skutečně dosažené cukernatosti dosáhl hodnoty 60,9 t/ha¹¹ (ve srovnání s rokem 2014/15 byl o 22,0 % nižší). Cukernatost řepy se ve srovnání s rokem 2014/15 vlivem počasí významně zvýšila o 14,4 % na 18,2 %. Výroba cukru v ČR v roce 2015/16 dosáhla podle předběžných údajů 451,9 tis. t. Celkově bylo vyrobeno 455,9 tis. t cukru (rozdíl byl vyroben mimo ČR). Do kvóty hospodářského roku 2015/16 bylo z předchozího hospodářského roku převedeno 65,3 tis. t cukru. Kvóta cukru ČR zůstala nadále nezměněna a zůstala ve výši 372,5 tis. t. Nad rámec kvóty bylo vyrobeno 85,5 tis. t cukru. Výnos polarizačního cukru dosáhl 11,09 t/ha (meziroční snížení o 10,7 %).

V ČR se po loňském zvýšení produkční plochy brambor v hospodářském roce 2015/16 plocha brambor snížila o 4,7 % na 28,7 tis. ha (se zápočtem ploch domácností). Podmínky pro pěstování brambor byly v roce 2015/16 nepříznivé především z důvodu deficitu srážek a vysokých teplot ve vegetativním období. Projevilo se to především v propadu hektarového výnosu, který se meziročně snížil o 23,9 % na 21,1 t/ha. Úměrně snížení výnosu klesla celková produkce brambor o 27,4 % na 604,3 tis. t.

Sklizňová plocha olejnin celkem činila v marketingovém roce 2015/16 v ČR 446,0 tis. ha, což představuje ve srovnání s předchozím rokem pokles o 3,9 %. Průměrný hektarový výnos meziročně poklesl na 3,04 t/ha a celková produkce olejnin tak proti rekordní sklizni roku 2014 propadla o 17,6 % na hodnotu 1 355,0 tis. t. Podíl řepkového semene na celkové produkci olejnin činil 92,7 %.

Řepka olejná se v marketingovém roce 2015/16 sklídila v ČR z produkční plochy 366,2 tis. ha, což představuje meziroční pokles o 5,9 %. Objem produkce řepky ve srovnání s historicky rekordní výší předchozího roku poklesl o 18,3 % na 1 256,2 tis. t při průměrném výnosu 3,43 t/ha (o 13,2 % nižším).

Sklizňová plocha chmele v České republice dosáhla v roce 2015 jen 44,3 % plochy roku 1990 a za posledních deset let se zmenšila o 23,6 %, přesto však ČR zůstává předním světovým producentem jemně aromatického chmele. Podle údajů ÚKZÚZ činila v roce 2015 celková sklizňová plocha chmele v ČR 4 622 ha.

Podle údajů ČSÚ dosáhla v roce 2015 celková produkce ovoce v ČR (včetně dopočtu domácností) 401,1 tis. t a byla nejvyšší od roku 2009. V porovnání se sklizní ovoce v roce 2014 byla téměř o čtvrtinu větší. Meziročně se výrazně zvýšila zejména produkce hrušek (o 92 % na 23,8 tis. t), broskví (o 61 % na 11,8 tis. t) a švestek (o 41 % na 33,1 tis. t). O čtvrtinu byla vyšší sklizeň jablek (259,2 tis. t), o 17 % višň (8,3 tis. t) a o 13 % ořechů vlašských (7,1 tis. t). Produkce rybízů (16,4 tis. t), meruněk (6,4 tis. t), slív a renklód (12,3 tis. t) zůstala na úrovni předchozího roku. Mírně nižší byla meziročně úroda třešní (9,9 tis. t) a jahod (9,7 tis. t) a téměř o čtvrtinu méně bylo sklizeno angreštu (3,1 tis. t), který je již v ČR pěstován téměř výhradně v soukromém sektoru.

V ČR výměra pěstební plochy zeleniny celkem (včetně dopočtu domácností) v roce 2015 meziročně mírně poklesla o 1,3 % na 13 200 ha, největší podíl zaujímal opět cibule (15 %), zelí (9 %), hrách (9 %), mrkev (8 %) a okurky nakládačky (8 %). K výraznějšímu poklesu ploch došlo u póru o 28 % na 18 ha, ředkviček o 18 % na 224 ha, hlávkového salátu o 15 % na 199

ha a hrachu o 14 % na 1 126 ha. Snížení ploch bylo evidováno také u cibule o 8 % na 2 039 ha, salátových okurek o 8 % na 273 ha a celeru o 4 % na 424 ha. Zvýšení ploch bylo zaznamenáno u květáku o 7 % na 352 ha, kedluben o 3 % na 392 ha a mrkve o 2 % na 1 070 ha.

Pšenice

V marketingovém roce 2015/16 činila sklizňová plocha pšenice v ČR 829,8 tis. ha (meziročně o 0,7 % menší), z níž ozimé odrůdy zaujímaly 778,2 tis. ha (tj. 93,8 % celkové výměry pšenice) a jarní odrůdy pouze 51,6 tis. ha. Při vysokém průměrném výnosu 6,36 t/ha (proti předchozímu roku nižšímu o 2,4 %) produkce pšeničného zrna dosáhla 5 274,3 tis. t. Přestože se jedná o meziroční pokles o 3,1 %, jde o druhou nejvyšší sklizeň za posledních deset let, která převyšuje průměr tohoto období o 21,8 %.

Ceny zemědělských výrobců pšenice v ČR v roce 2015 z dlouhodobého minima koncem předchozího roku pozvolna rostly a ročních kulminací dosáhly v dubnu na hodnotách 4 454 Kč/t u potravinářské pšenice a 3 966 Kč/t u pšenice krmné kvality. Následně došlo ke stagnaci CZV a vzájemnému přiblížení obou cen, kdy průměrná výše činila v prosinci 4 205 Kč/t u potravinářské pšenice a 3 945 Kč/t u pšenice krmné. Průměrné roční CZV meziročně poklesly, a to o 3,6 % na 4 321 Kč/t u potravinářské pšenice a o 5,3 % na 3 902 Kč/t u krmné pšenice.

Průměrné náklady na jednotku produkce meziročně vzrostly o 11,4 %, což mělo společně s nižší realizační cenou a nižší výší podpor vliv na míru rentability. Míra nákladové rentability potravinářské pšenice poklesla na 22,4 %, míra souhrnné rentability (včetně započtených přímých plateb) pak o 23,7 p. b. na hodnotu 47,7 %, stále však patří mezi hlavními plodinami na orné půdě k nejvyšším.

Ječmen

V marketingovém roce 2015/16 činila sklizňová plocha ječmene 365,9 tis. ha a meziročně došlo k jejímu nárůstu o 4,4 %. Ozimé odrůdy zaujímaly 104,5 tis. ha (28,6 % celkové výměry ječmene), jarní odrůdy pak 261,4 tis. ha (71,4 %). Průměrný celkový výnos ječmene dosáhl 5,44 t/ha a byl meziročně nižší o 3,0 %. Přesto však díky větší sklizňové ploše bylo dosaženo vyšší produkce zrna než v předchozím roce, a to pětiletého maxima 1 991,4 tis. t, což představuje v absolutním měřítku meziroční nárůst nejvyšší ze všech obilovin.

Průměrné ceny zemědělských výrobců sladovnického ječmene v ČR po dlouhodobé stagnaci během roku 2015 poklesly, a to z počátečních 5 022 Kč/t na 4 820 Kč/t koncem roku.

Průměrná roční CZV sladovnického ječmene činila 4 882 Kč/t (o 5,5 % meziročně nižší) s výhledem růstu poptávky po této komoditě, průměrná roční CZV ječmene krmné kvality meziročně poklesla o 8,3 % na 3 630 Kč/t.

Ječmen, především jarní, určený ke sladovnickému zpracování, patří dlouhodobě k polním plodinám s nejvyšší rentabilitou. I přes meziroční nárůst výrobních nákladů a pokles realizačních cen dosáhla nákladová rentabilita u sladovnického ječmene hodnoty 39,1 %, míra souhrnné rentability pak podobně vysoké hodnoty 68,9 %, navzdory meziročnímu poklesu o 28,2 p. b.

Kukuřice

Výměra sklizňové plochy kukuřice na zrno v ČR v marketingovém roce 2015/16 se meziročně snížila o 19,0 % na 80,0 tis. ha. V důsledku dlouhodobého sucha zejména v době květu v hlavních produkčních oblastech bylo nasazení palic proti očekávání přibližně poloviční, čímž bylo dosaženo jen nízkého průměrného výnosu 5,54 t/ha (proti roku 2014 nižšímu o 34,3 %). Spolu s poklesem sklizňových ploch došlo k výraznému propadu produkce zrna na pouhých 442,7 tis. t, což odpovídá meziročnímu poklesu o 46,8 %. Sklizeň kukuřičného zrna byla tak nejnižší za období od roku 2002, které je charakterizováno růstem pěstebních ploch, výnosů a produkce.

Ceny zemědělských výrobců kukuřičného zrna krmné kvality z dlouhodobého minima koncem roku 2014 během 1. pololetí roku 2015 stagnovaly, následně však došlo v souvislosti s propadem tuzemské produkce ke zvýšení relativní poptávky a CZV vzrostly do prosince na roční maximum 4 277 Kč/t. Průměrná CZV zrna kukuřice krmné kvality za rok 2015 činila 3 781 Kč/t, což představuje meziroční pokles o 11,1 %.

Výrobní náklady kukuřičného zrna vzrostly v roce 2015 na vysokých 5 094 Kč/t, což spolu s poklesem průměrné realizační ceny mělo za následek výrazný pokles rentability do záporných hodnot. Proti velice vysokým hodnotám předchozích let klesla míra nákladové rentability na -25,8 %, míra souhrnné rentability pak na -5,6 %, tj. meziročně o 70,8 p. b.

Olejniny

Sklizňová plocha olejin celkem činila v marketingovém roce 2015/16 v ČR 446,0 tis. ha, což představuje ve srovnání s předchozím rokem pokles o 3,9 %. Průměrný hektarový výnos meziročně poklesl na 3,04 t/ha a celková produkce olejin tak proti rekordní sklizni roku 2014 propadla o 17,6 % na hodnotu 1 355,0 tis. t. Podíl řepkového semene na celkové produkci olejin činil 92,7 %.

Řepka olejná se v marketingovém roce 2015/16 sklídila v ČR z produkční plochy 366,2 tis. ha, což představuje meziroční pokles o 5,9 %. Objem produkce řepky ve srovnání s historicky rekordní výší předchozího roku poklesl o 18,3 % na 1 256,2 tis. t při průměrném výnosu 3,43 t/ha (o 13,2 % nižším). V důsledku nižšího průměrného výnosu a nárůstu nákladů na jednotku produkce (meziročně o 19,5 %), i přes vyšší realizační cenu, nákladová rentabilita řepkového semene poklesla na 1,1 %. Souhrnná rentabilita činila 18,1 % a byla proti předchozímu roku o 20,3 p. b. nižší. Přesto však řepka zůstává v ČR dlouhodobě rentabilní komoditou.

Vedle řepky olejné jsou nejvýznamnějšími olejinami v ČR slunečnice, mák setý, hořčice setá a sója, v zanedbatelné míře pak len olejný.

Slunečnice v marketingovém roce 2015/16, i přes další pokles výměry produkčních ploch na 15,5 tis. ha, což představuje minimum posledních 15 let, zůstala druhou nejvýznamnější olejinou v ČR. Produkce slunečnicového semene rovněž propadla na 15leté minimum 31,6 tis. t (meziročně o 25,3 %) při průměrném výnosu 2,05 t/ha, meziročně o 9,7 % nižším. Celková nabídka slunečnicového semene je odhadována na 150,9 tis. t při meziročně srovnatelném objemu dovozu 80,0 tis. t.

CZV slunečnicového semene v ČR během roku 2015 rostla, a to z počátečních 7 822 Kč/t na maximum 10 016 Kč/t koncem roku. Průměrná roční CZV po propadu v předchozím roce vzrostla o 5,3 % a činila 8 892 Kč/t.

Sklizňová plocha máku se v posledních třech sezónách zvětšovala a v marketingovém roce 2015/16 dosáhla 32,7 tis. ha, meziročně se tak zvětšila o 20,8 %. Při průměrném výnosu 0,82

t/ha se objem produkce makového semene zvýšil na 26,7 tis. t (meziročně o 8,2 %). Při odhadované výrazně vyšší domácí spotřebě 6,6 tis. t (nárůst o 247,4 %) a předpokládaném objemu vývozu 25,0 tis. t dosahuje odhadovaná míra soběstačnosti u makového semene stále vysoké hodnoty nad 405 %. Ceny zemědělských výrobců makového semene během roku 2014 propadly z dlouhodobých vysokých hodnot (nad 70 tis. Kč/t na jaře 2014) o cca 30 tis. Kč/t, během roku 2015 pak kolísaly, přičemž roční průměr činil 43 890 Kč/t (meziročně o 25,1 % nižší).

3.2.8. CENOVÝ VÝVOJ U OBILOVIN

Cenový vývoj jednotlivých druhů obilovin byl v posledních letech značně rozkolísán. Byl výrazně ovlivňován dosaženou výší produkce obilovin v ČR, ale také v zahraničí. První, velmi vysoký nárůst cen obilovin byl patrný především v ročníku 2003, kdy ceny rozhodujících obilovin (pšenice potravinářská a sladovnický ječmen) po žních pokořily hranici 4 000 Kč/t. Avšak v následujícím roce 2004, vlivem rekordní produkce obilovin, ceny obilovin významně poklesly a dostaly se ještě pod hranici, kde byly v roce 2003. Potravinářské a krmné obiloviny se obchodovaly pod hranicí 3 000 Kč. Postupný nárůst cen obilovin začal až po žních roku 2006 a tento trend pokračoval i po žních 2007, kdy byla postupně u potravinářské pšenice prolomena hranice 5 000 Kč/t a následně i 6 000 Kč/t. Obdobný vývoj cen byl i u ostatních druhů obilovin. V dalším roce 2008 pod vlivem velmi vysoké domácí, evropské i světové produkce obilovin došlo ke strmému pádu cen všech obilných komodit, které se pohybovaly v cenovém rozmezí od 2 250 do 3 073 Kč/t. V marketingovém roce 2009/2010 díky pokračující velmi dobré produkci obilovin jak v EU - 27, tak i ČR pokračoval cenový propad všech obilných komodit, a to jak světových tak i evropských a potažmo i domácích cen obilovin. Cenový pokles se projevil především u nejméně obchodované komodity - u pšenice potravinářské, kdy v druhé polovině marketingového roku 2009/2010 dosahovala cenové hladiny v rozmezí od 2 661 do 2 810 Kč/t. V roce 2010 vzhledem k průměrné sklizni obilovin s nevyrovnanými jakostními ukazateli v ČR a také s ohledem na situaci na světových a evropských trzích, ceny obilovin začaly velmi rychle narůstat a byly na poměrně vysoké cenové hladině po celý marketingový rok 2010/2011. Tento nastoupený trend vysokých cen pokračoval i v marketingových ročnících 2011/2012 a 2012/2013. Po mírně nadprůměrné sklizni v marketingovém roce 2013/2014 se trend vysokých cen změnil a ceny začaly postupně klesat u všech obilovin a to jak u potravinářských, tak i krmných. Mírný pokles cen pokračoval i v marketingovém roce 2014/2015 díky rekordní sklizni obilovin.

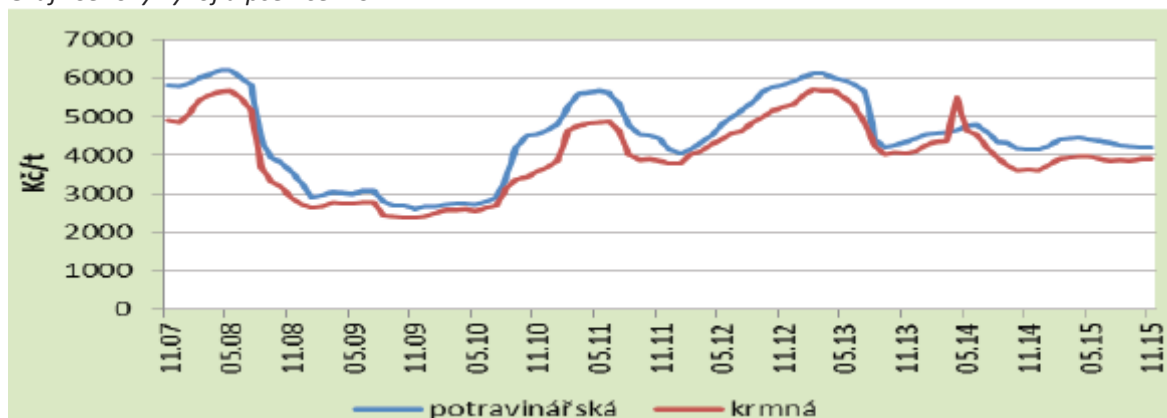
Vzhledem k další, vysoce nadprůměrné sklizni obilovin v ČR s dobrými jakostními ukazateli lze i v tomto sklizňovém roce očekávat, že se tento trend ve vývoji cen nebude měnit, a že ceny budou postupně vykazovat další pokles či určitou stagnaci. Bilance obilovin pro marketingový rok 2015/2016 bude stále přebytková vzhledem k odhadované vysoké sklizni obilovin v ČR.

Současný charakter vnitřního trhu se zcela zákonitě bude promítat do cenového vývoje. Předpokládá se, že posklizňový cenový vývoj bude reagovat jak na situaci na našem vnitřním trhu, tak i na zahraničním trhu. Vzhledem k předpokladu vyšší světové produkce obilovin, v porovnání s jejich spotřebou, by měly vzrůst i světové zásoby obilovin, jejichž úroveň na konci marketingového roku je dle IGC odhadována na 456,0 mil. tun, což představuje rekordní výši za posledních 29 let. Hlavní vliv na světový vývoj cen měl předpoklad rekordní produkce pšenice, volatilita měnových kurzů a propad cen ropy. Očekávaná vysoká domácí produkce jsou dalším důvodem pro sníženou poptávku po všech obilovinách. Lze očekávat, že ceny jak hlavních tržních obilovin, tak i ostatních obilovin v tomto období budou převážně

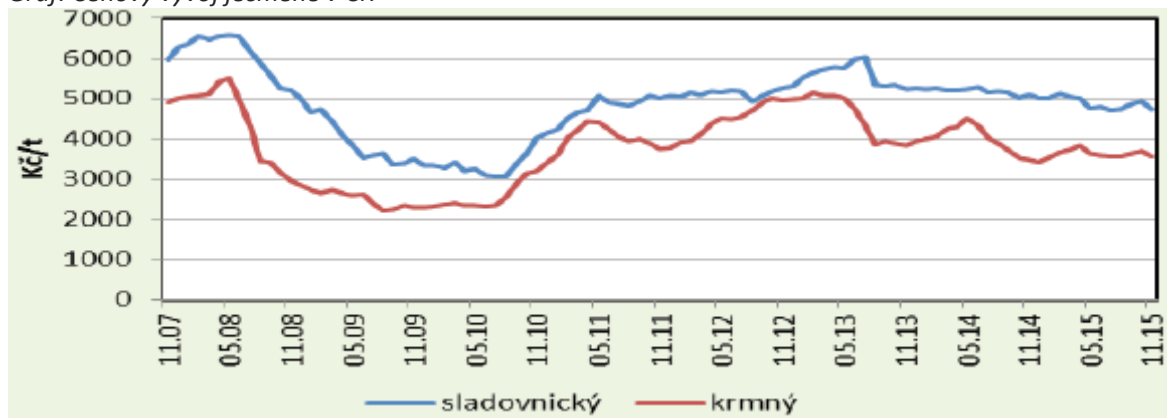
klesat. Dle predikce cen se očekává, že měsíční průměry cen potravinářské pšenice u zemědělců dosáhnou v závěru roku 2015 úrovně 4 000 – 4 300 Kč/t a u krmné pšenice 3 700 – 3 900 Kč/t. Také u ostatních krmných obilovin lze předpokládat výrazný pokles cenových průměrů, a to u krmného ječmene na 3 400 – 3 700 Kč/t, u ovsa 3 200 – 3 400 Kč/t a u kukuřice 3 700 – 4 300 Kč/t.

U sladovnického ječmene se předpokládá, že i přes smluvní zajištění rozsahu jeho pěstování se cenová hladina bude pohybovat na úrovni 4 700 – 5 000 Kč/t. U partií potravinářského žita se očekává cena v rozmezí 3 700 – 4 000 Kč/t.

Graf: Cenový vývoj u pšenice v ČR



Graf: Cenový vývoj ječmene v ČR



Graf: Cenový vývoj u kukuřice v ČR



3.2.9. CENOVÝ VÝVOJ U OLEJNIN

V marketingovém roce 2014/15 bylo v České republice sklizeno 464,3 tis. ha olejnin a celková produkce dosáhla více než 1,6 mil. t. Na celkové výši sklizňových ploch se již tradičně nejvíce podílela řepka olejná se sklizňovou plochou 389,3 tis. ha, mák s 27,0 tis. ha, slunečnice s 18,6 tis. ha, hořčice na semeno s 18,5 tis. ha, sója s 7,2 tis. ha, len olejný a ostatní olejnin byly pěstovány na celkem 3,7 tis. ha. Podle údajů ČSÚ bylo pro marketingový rok 2015/16 v České republice oseto olejninami 446,0 tis. ha a proti předchozímu roku je to méně o 18,3 tis. ha. Předpokládaná celková produkce olejnin by měla díky poklesu ploch také klesnout na 1,4 mil. t olejnatých semen.

Řepka olejná byla v České republice v marketingovém roce 2014/15 sklizena z 389,3 tis. ha. Hektarový výnos činil 3,95 t a celková produkce řepkového semene 1 537,3 tis. t. Průměrná CZV na domácím trhu dosáhla 9 430 Kč/t. Dovezeno do ČR bylo 110,6 tis. t semene řepky (mimo osiva) v průměrné deklarované dovozní hodnotě 9 418 Kč/t. Vyvezeno bylo 508,1 tis. t v průměrné deklarované vývozní hodnotě 9 207 Kč/t. Podle odhadů bude sklizeň řepky ve světě v marketingovém roce 2015/16 mírně klesat. V České republice jsou poslední roky pro řepku velmi příznivé a odhaduje se, že v marketingovém roce 2015/16 dosáhl výnos průměrně 3,46 t/ha a celková sklizeň řepky 1 265,7 tis. t.

Slunečnice byla v marketingovém roce 2014/15 podle údajů ČSÚ sklizena celkem z 18,6 tis. ha. Plochy meziročně poklesly o 12,5 %. Celková produkce z této plochy dosáhla 42,3 tis. t. semene a průměrná CZV v marketingovém roce 2014/15 dosáhla velmi nízkých 7 853 Kč/t. Z ČR bylo vyvezeno celkem 21,9 tis. t slunečnicového semene a deklarovaná vývozní hodnota činila 9 787 Kč/t. Dovezeno bylo 82,3 tis. t a deklarovaná dovozní hodnota činila 10 080 Kč/t. Pro marketingový rok 2015/16 bylo v ČR oseto slunečnicí 15,5 tis. ha. Z této plochy se odhaduje produkce slunečnicového semene ve výši 32,6 tis. t. Po cenově příznivém marketingovém roce 2012/13 ceny slunečnicového semene na burzách nadále klesají a dá se předpokládat též mírný cenový pokles na domácím trhu.

V předchozích letech ovlivnila nízká poptávka a CZV pěstitele máku natolik, že došlo ke snížení ploch osetých mákem z 69,8 tis. ha v m. roce 2008/09 na 18,4 tis. ha v m. roce 2012/13. Nynější vysoká poptávka po makovém semeni na zahraničních trzích zvyšuje ceny máku a v m. roce 2014/15 činila CZV 44 476 Kč/t. Pro marketingový rok 2014/15 se již plocha osevu zvětšila na 27,0 tis. ha a v marketingovém roce 2015/16 až na 32,7 tis. ha. Stále jsou však plochy na velmi nízké úrovni ve srovnání s desetiletým průměrem. Celková produkce semene máku se předběžně odhaduje na 26,9 tis. t.

3.2.10. ŽIČIŠNÁ PRODUKCE

Stavy skotu celkem v České republice podle ČSÚ Soupisu hospodářských zvířat k 1. 4. 2015 v meziročním srovnání vzrostly o 2,4 % (tj. o 33,5 tis.) a dosáhly 1 407,1 tis. ks, z toho stavy krav celkem se zvýšily o 2,9 % (tj. o 16,1 tis. ks). Téměř ve všech ostatních kategoriích došlo k mírnému nárůstu počtu chovaných zvířat. Výraznější růst byl zaznamenán u kategorie plemenní býci ve věku od 1 do 2 let (meziroční růst o 18,1 %) a jatečné jalovice ve věku od 1 do 2 let (meziroční růst o 18,9 %). Naopak ke značnému meziročnímu úbytku stavů došlo u kategorie telata jatečná do 8 měsíců (pokles o 40,3 %) a mladý skot jatečný nad 8 měsíců do 1 roku (pokles o 34,5 %). O 8,1 % (tj. 1,1 tis. ks) se snížil i počet býků ostatních (ne plemenných) včetně volů nad 2 roky. Nárůst stavů skotu byl v roce 2015 evidován ve všech krajích ČR, nejvíce v Ústeckém kraji (o 4,8 %) a nejméně ve Středočeském (o 0,7 %). Na celkovém počtu skotu chovaném v EU 28 se ČR v roce 2015 podílela 1,7 %.

V kalendářním roce 2015 vzrostla produkce mléka ke zpracování znatelně, ale objem dodávek mléka ke zpracování na území ČR se zvýšil o něco méně. Celkový objem mléka, který dodali výrobci ke zpracování v rámci dodávkové kvóty, dosáhl podle SZIF v přepočtu 2 881,4 mil. l, ale tuzemské mlékárny nakoupily podle MZe jen 2 434,7 mil. l, neboť zbývající množství prodali výrobci mléka ke zpracování v zahraničí. Zatímco ke zpracování bylo dodáno meziročně o 4,0 % (110,9 mil. l) mléka více, nákup mléka tuzemskými mlékárnami od domácích výrobců se zvýšil o 3,6 % (84,0 mil. l). Z nakoupeného mléka však zpracovatelé ještě část objemu přesunuli ke zpracování v zahraničí. Celkový objem mléčné suroviny vyvezené výrobci a zpracovateli dosáhl 21,8 % domácí tržní produkce. Oproti roku 2014 byl vývoz suroviny o 70,3 mil. l (tj. o 12,6 %) vyšší.

V ČR byl v roce 2015 trh s hovězím a telecím masem ovlivněn zejména vývojem této komodity na trhu EU a obnovením obchodu se živými zvířaty s Tureckem. Růst cen hovězího masa v Unii ovlivnil pozitivně vývoj cen jatečných zvířat v ČR. Odvětví chovu skotu v ČR bylo v roce 2015 charakterizováno mírným růstem stavů, zvýšením celkové produkce hovězího a telecího masa, růstem porážek a omezením spotřeby. Zároveň došlo ke zlepšení aktivní bilance zahraničního obchodu vlivem výraznějšího nárůstu vývozu především živého skotu.

V ČR došlo v roce 2015, po mírném oživení v odvětví v roce 2014, ke zvratu a chov prasat se dostal opět do útlumu. Hlavním důvodem byl převis nabídky nad poptávkou vepřového masa v celé EU, který se promítl do vývoje cen a negativně ovlivnil ekonomiku výroby u mnoha chovatelů. Vývoj v komoditě vepřové maso byl v ČR charakterizován redukcí stavů prasat i prasníc, poklesem celkové výroby, nárůstem dovozů, který se promítl v dalším zhoršení bilance zahraničního obchodu. Obdobně jako ve většině členských zemí EU, došlo také v ČR k poklesu cen jatečných prasat a vepřového masa, které bylo provázeno růstem spotřeby.

Podle Soupisu hospodářských zvířat se stavy drůbeže v ČR v roce 2015 zvýšily o 4,9 % na 22,5 mil. ks, z toho stavy kuřat na výkrm o 5,3 % na 12,1 mil. ks, na chov o 30,8 % na 2,8 mil. ks, a stavy slepic naopak poklesly o 6,8 % na 6,3 mil. ks. Stavy kohoutů vzrostly o 3,7 % na 245,5 tis. ks, kachen o 50,0 % na 589,6 tis. ks, krůt o 4,8 % na 415,7 tis. ks a hus o 5,9 % na 19,5 tis. ks.

Celková produkce jatečné drůbeže v ČR se v roce 2015 zvýšila o 1,7 % na 191,3 tis. t j. hm. (255,1 tis. t ž. hm.), tedy přibližně 1,4 % z celkové produkce EU. Z toho tržní produkce činila 186,8 tis. t j. hm. (249,1 tis. t ž. hm.), tj. o 2,2 % meziročně více, a samozásobení a drobný prodej 4,5 tis. t j. hm. (6,0 tis. t ž. hm.), tedy o 14,3 % méně (pramen: ČSÚ a MZe).

Do ČR bylo podle celní statistiky v roce 2015 dovezeno 140,0 tis. t j. hm. živé drůbeže (pouze dospělí jedinci) a drůbežího masa, což znamenalo meziroční nárůst o 18,7 %, a vyvezeno 70,0 tis. t j. hm., což představuje nárůst o 4,3 %. Z celkového dovezeného objemu představovala v přepočtu na hmotnost 4,4 % živá drůbež (včetně jednodenních kuřat) a z vyvezeného 51,6 %. V České republice se dlouholetý růst základního stáda ovcí dále urychlil. Vzrostlo základní stádo koz a rovněž celkové stavy obou jmenovaných druhů přežvýkavců.

K 1. 4. 2015 bylo v ČR evidováno 134,5 tis. ks bahnic, což je meziroční nárůst základního stáda o 4,3 %. Celkové stavy ovcí a beranů ke stejnému datu dosáhly 231,7 tis. ks, tj. o 2,8 % více než v předchozím roce. V kategorii koz a kozlů bylo k 1. 4. 2015 evidováno 26,8 tis. ks, což je o 9,9 % více než v předchozím roce. Pozitivní vývoj stavů ovcí a koz byl pravděpodobně stimulován rostoucí spotřebitelskou oblibou produktů chovu a podporou dotačních programů.

Skot – mléko, hovězí maso

Tržní produkce mléka dosáhla podle dopočtových údajů ČSÚ celkem 2 843,6 mil. l, což je meziročně o 3,3 % více. Z celkové výroby mléka dosáhla tržní produkce 96,5 %. Podle údajů SZIF prodali prvovýrobci ke zpracování (v ČR i v zahraničí) a přímo ze zemědělského podniku celkem 2 973,0 tis. t.

V kalendářním roce 2015 vzrostla produkce mléka ke zpracování znatelně, ale objem dodávek mléka ke zpracování na území ČR se zvýšil o něco méně. Celkový objem mléka, který dodali výrobci ke zpracování v rámci dodávkové kvóty, dosáhl podle SZIF v přepočtu 2 881,4 mil. l, ale tuzemské mlékárny nakoupily podle MZe jen 2 434,7 mil. l, neboť zbývající množství prodali výrobci mléka ke zpracování v zahraničí.

Pokles CZV mléka, započatý již počátkem roku 2014, pokračoval do srpna. Od září se CZV poněkud zotavila, ale průměrná roční CZV ve výši 7,66 Kč/l (podle rezortní statistiky MZe) byla o 18,7 % nižší než v roce 2014, kdy však dosáhla rekordní výše v historii sledování CZV. Náklady na výrobu mléka se podle odhadu rovněž meziročně snížily. Klesly zejména náklady na nakupovaná krmiva vlivem poklesu cen koncentrovaných krmiv.

Rentabilita výroby mléka bez započtení přímých plateb by v roce 2015 dosáhla podle odhadu ÚZEI -7,49 %. Vzrůst sazeb přímých podpor vázaných na dojnice a přežvýkavce však příznivě ovlivnil ekonomiku výroby mléka. Přímé a nepřímé podpory na plochy krmiv dosáhly v přepočtu 1,69 Kč/l mléka a zajistily průměrnou souhrnnou rentabilitu podle odhadu ÚZEI ve výši 12,91 %. Tím dosáhli prvovýrobci mléka v průměru třetí nejvyšší souhrnné rentability za uplynulé desetiletí.

3.2.11. VÝVOJ CEN VSTUPŮ DO ZEMĚDĚLSTVÍ

Index cen dodávek výrobků a služeb do zemědělství se v roce 2015 meziročně snížil o 1,7 %. Ceny výrobků a služeb běžně spotřebovávaných v zemědělství se snížily o 2,1 %, ceny výrobků a služeb přispívajících do zemědělských investic vstoupily o 2 %.

V roce 2015 byl vývoj cen vstupů do zemědělství příznivý, kdy oproti roku 2014 došlo ke snížení cen vstupů (1,7 %).

Tato pozitivní skutečnost měla vliv na nižší nárůst spotřebitelských cen zemědělských produktů proti r. 2014. K mírnému zvýšení cen došlo mj. u umělých hnojiv, chemických prostředků, pesticidů, vody, strojů a zařízení pro zemědělství.

3.2.12. ZEMĚDĚLSKÉ POJIŠTĚNÍ

Vedle vlastních aktivit zemědělských podniků ke snižování podnikatelského rizika, jako jsou diverzifikace nebo investice do preventivních opatření, a státem zajišťovaného systému prevence rizik nález a chorob rostlin hraje významnou roli zemědělské pojištění. Pojištění je důležitým nástrojem snižování dopadů řady rizik v rostlinné i živočišné produkci.

V roce 2015 nabízelo zemědělské pojištění v ČR celkem šest komerčních pojišťoven. V rámci zemědělského pojištění nabízejí komerční pojišťovny produkty pojištění plodin a hospodářských zvířat, které se vztahují na vybraná živelní rizika, nálezová rizika a případně i některá další rizika ohrožující rostlinnou a živočišnou produkci. Některá rizika zůstávají v podmínkách ČR nepojistitelná, a to, vedle cenových rizik, především až na výjimky riziko sucha a deště v období sklizně.

V rámci programu „Podpora pojištění“ poskytuje PGRLF od roku 2004 podporu pojištění plodin a hospodářských zvířat. Úroveň podpory, která se odvíjí od výše zaplaceného

pojistného, v roce 2015 činila 50 % z prokázaných nákladů na pojištění speciálních plodin a 50 % z prokázaných nákladů na pojištění ostatních plodin pro případ krupobití, požáru, bouře, vichřice, povodně nebo záplavy, sesuvu půdy, vyzimování, vymrznutí, jarního mrazu nebo mrazu, sucha nebo dlouhotrvajícího deště, či škod způsobených škůdci rostlin, včetně okusu rostlin zvěří a 50 % nákladů na pojištění hospodářských zvířat pro případ uhynutí nebo utracení v důsledku živelních škod, nebezpečných nálezů nebo jiných onemocnění infekčního nebo parazitárního původu. Pojištění tzv. jednotlivých škod na zvířatech (úrazy, porodní škody apod.) není předmětem dotace. Podpora je poskytována zemědělským podnikatelským subjektům splňujícím parametry malého nebo středního podniku, které jsou zemědělským prvovýrobcem.

3.2.13. TRH S PŮDOU

Podíl propachtované zemědělské půdy na celkové obhospodařované ploše je v českém zemědělství jedním z nejvyšších ze všech zemí EU, třebaže v posledních letech vlivem nákupů půdy zemědělskými podniky poměrně významně klesá. Lze odhadovat, že v roce 2015 podíl propachtované půdy mírně přesahoval 70 %, přičemž u zemědělských podnikatelů – fyzických osob představoval zhruba polovinu obhospodařované půdy a u zemědělských obchodních korporací více než tři čtvrtiny.

Prodejní ceny zemědělské půdy i pachtovné za zemědělskou půdu v ČR v roce 2015 dále poměrně rychle rostly, ve srovnání se státy EU 15 jsou však stále na výrazně nižší úrovni. Průměrná výše pachtovného dosáhla v roce 2015 úrovně zhruba 2 500 Kč za hektar zemědělské půdy při poměrně vysoké variabilitě v závislosti na charakteristikách pronajímaného pozemku a době uzavření pachtovní (nájemní) smlouvy.

3.2.14. DOTACE

Dotační zdroje lze v České republice (ČR) rozdělit na dvě základní skupiny podle zdroje finančních prostředků. Po vstupu ČR do Evropské unie (EU) jsou zemědělcům nabízeny evropské dotační programy (většinou částečně kofinancované ze státního rozpočtu ČR), které jsou vhodně doplněny národními dotačními programy (plně hrazeny ze státního rozpočtu ČR). Evropské dotační programy spolu s národními doplňkovými platbami administruje a vyplácí Státní zemědělský intervenční fond.

Mezi základní dotační nástroje v ČR patří:

Přímé platby

Od roku 2015 je zaveden tzv. vícesložkový model přímých plateb. Přímé platby zahrnují jednotnou platbu na plochu (SAPS), platbu za greening (ozelenění), příplatek pro mladé zemědělce a dobrovolnou podporu vázaná na produkci citlivých komodit (VCS), kam spadají: škrabové brambory, chmel, ovoce, zelenina, konzumní brambory, cukrová řepa, bílkovinné plodiny, masná telata, dojnice, ovce a kozy. Kromě toho pokračují přechodné vnitrostátní podpory (PVP) sloužící k dorovnání jednotné platby na plochu na úroveň starých členských států EU. Žádosti o tyto podpory jsou podávány formou tzv. jednotné žádosti každoročně do 15.5.

Program rozvoje venkova ČR na období 2014 až 2020

Program rozvoje venkova je evropským zdrojem finančních prostředků kofinancovaných částečně ČR. Podpory jsou svým charakterem buď investiční nebo plošné. Žádosti o plošné podpory jsou zpravidla podávány v rámci jednotné žádosti každoročně do 15.5. V rámci investičních podpor jsou vyhlašovány výzvy na příjem projektů.

Operační program Rybářství na období 2007 až 2013

Operační program Rybářství je evropským zdrojem finančních prostředků kofinancovaných částečně ČR. Podpory jsou svým charakterem investiční. Na příjem projektů jsou vyhlašovány výzvy.

Dotace v rámci Společné organizace trhu

Z hlediska podpor poskytovaných v rámci společných organizací trhu jsou zde prezentovány pouze podpory organizovanosti producentů základny v rámci komodity ovoce a zelenina a dále podpory směřované do komodity víno. Jedná se o podpory evropské s částečným kofinancováním ze státního rozpočtu ČR.

Národní dotace

Po vstupu do EU lze národní dotace hrazené čistě ze státního rozpočtu ČR administrované Ministerstvem zemědělství ČR rozdělit do třech základních směrů - podpory různého charakteru vyhlašované formou Zásad, které každoročně schvaluje ministr zemědělství, podpory směřující do lesního hospodářství a podpory směřující do vodního hospodářství.

Podpůrný garanční a lesnický fond

Hlavní činností tohoto fondu je poskytování podpor ve formě dotaci úroků a garancí části jejich jistiny úvěrů na ekonomicky návratné podnikatelské záměry, a to v rámci programu Zemědělec a programu Půda. Zdrojem finančních prostředků je státní rozpočet ČR. Podpora se poskytuje pouze na investice, které nejsou považovány za přijatelné výdaje v rámci Programu rozvoje venkova.

3.2.15. GLOBÁLNÍ ZEMĚDĚLSKÝ VÝHLED

V roce 2015 globálně klesly ceny hlavních plodin, hospodářských zvířat i ryb, což naznačuje, že období vysokých cen již zřejmě skončilo ve všech pododvětvích. Ceny masa poklesly z rekordně vysokých úrovní roku 2014, u mléčných výrobků pokračoval pokles cen započatý v letech 2013 a 2014 a dále klesaly i ceny plodin, které vyvrcholily v roce 2012. Mezi hlavní faktory snižování cen patří několik let silného růstu nabídky, oslabení růstu poptávky v důsledku celkového hospodářského zpomalení, nižší ceny ropy a další hromadění již rozsáhlých zásob. Očekává se, že v průběhu desetiletého projekčního období se bude růst poptávky po potravinách postupně zpomalovat. Klesá totiž tempo růstu světového obyvatelstva, který je hlavní příčinou zvyšování poptávky, a v rozvíjejících se ekonomikách se očekává zpomalení růstu příjmů. Relativně rychle poroste poptávka po masu, rybách a mléčných výrobcích, což způsobí růst poptávky po krmivech, zejména po hrubých zrninách a bílkovinném krmivu. Poptávka po zemědělských komoditách k výrobě biopaliv bude dle odhadů stagnovat v důsledku nižších cen energií a zdrženlivějšího přístupu k biopalivům v některých zemích.

Vzhledem k očekávanému zpomalení růstu celkového trhu se odhaduje, že obchod se zemědělskými produkty poroste ve srovnání s předchozím desetiletím jen zhruba polovičním tempem. U většiny komodit však zůstává podíl produkce obchodovaný na světových trzích stabilní. Přírodním bohatstvím oplývá relativně malý počet zemí, a tak bude obchod stále důležitější pro celosvětové zabezpečení potravin. Obchod se základními potravinami ale omezují snahy řady zemí o zajištění potravinové soběstačnosti a strukturální změna ve směru zvyšování obchodu s výrobky s přidanou hodnotou.

Výhled závisí na celé řadě nejistých faktorů, mezi něž patří kolísání cen ropy, výnosů a hospodářského růstu. Budou-li se opakovat historické změny těchto faktorů, je vysoce pravděpodobné, že v příštích deseti letech dojde alespoň k jednomu prudkému cenovému výkyvu. Za takovými rozsáhlými meziročními změnami cen se mohou skrývat dlouhodobé trendy. Nejistotu může umocnit změna klimatu, zejména pokud se zvýší četnost extrémních klimatických jevů. K tomu přistupuje několik politických nejistot. Jedna se týká změn přístupu k obilovinám, nedávno ohlášených Čínou, které zahrnují určování domácích cen a řízení zásob.

3.2.16. ANALÝZA RIZIKOVÝCH FAKTORŮ OVLIVŇUJÍCÍ ZEMĚDĚLSKÝ PODNIK

V zemědělství je potřeba ovládat rizika akcentována vyšším výskytem obtížně ovlivnitelných nebo zcela neovlivnitelných jevů vstupujících do všech aktivit podniku. Podnikání v zemědělství je rizikové především z důvodu biologického charakteru produkce, vysoké závislosti výnosů plodin na průběhu počasí, závislosti užitkovosti hospodářských zvířat na výskytu infekčních onemocnění a značné volatilitě cen.

Tab. Významnost rizikových faktorů vnímaných zemědělci podle typu výrobního zaměření

Riziko/výrobní zařízení	Rostlinná výroba	Živočišná výroba	Smíšená výroba
Počasí a přírodní katastrofy	6,06	5,18	5,88
Nákazy zvířat, epidemie	2,24	5,54	5,11
Volatilita cen	5,54	5,15	5,65
Odbytové problémy	4,59	4,17	4,43
Trh vstupů	3,52	2,94	3,36
Zadluženost	2,99	4,00	3,41
Politická opatření	4,38	4,51	4,29
Technologické procesy	3,97	3,89	4,05

Poznámka: Čísla v tabulce udávají průměrnou hodnotu rizikové expozice podniku na škále 0 (nejméně významné riziko) – 7 (nejvíce významné riziko).

Zdroj: Palinkas – Székely (2008)

Rizika volatility cen produkce a naturálních výnosů a jejich vzájemná závislost jsou významné determinanty stability zisku zemědělského podniku. Riziko změny cen vstupů do výroby naopak nevykazuje tendenci k výraznému kolísání v čase (vyjma náhlých cenových šoků) a není tudíž v odborné literatuře předmětem analýz v takovém rozsahu jako produkční a cenová rizika. Rizika cenová a výnosová mají zcela odlišný charakter. Zatímco riziko výnosové se liší v závislosti na regionu a závisí především na charakteru klimatu, průběhu počasí, vlastnostech půdy a produkční technologii, riziko cenové je determinováno působením tržních sil.

3.2.17. SLABÉ A SILNÉ STRÁNKY, OHROŽENÍ A PŘÍLEŽITOSTI

České zemědělství je charakterizováno výrazným zastoupením velkých zemědělských podniků, čímž se nápadně liší od struktury evropského zemědělství tvořeného z velké části malými, často rodinnými, farmami. Průměrná plocha obdělávané půdy na jeden podnik dosahuje v ČR sedminásobku evropského průměru (84,2 ha oproti 11,9 ha). Podobné rozdíly je možné zaznamenat také u struktury zaměstnanosti. V EU tvoří farmáři a jejich rodinní příslušníci 83,6 % stálé pracovní síly v zemědělství, v ČR je to jen 21,5 %.

Výhodami pro české zemědělství jsou:

- geografická poloha ČR v mírném klimatickém pásu;
- menší riziko výraznějších negativních dopadů klimatických změn (na rozdíl od Středomoří a jiných přímořských oblastí);
- poměrně vysoká úroveň vzdělanosti pracovní síly - v ČR má 44,7 % farmářů zemědělské vzdělání, průměr EU-27 dosahuje jen 20 %;
- mírně nadprůměrný podíl farmářů s další příjmovou činností (44,1 % oproti průměru EU 36,4 %).

České zemědělství tedy disponuje některými konkurenčními výhodami, díky kterým má dobré předpoklady úspěšně se vyrovnat s tržními silami a konkurencí producentů z jiných členských i nečlenských států. Zejména nadprůměrná velikost farem by měla umožnit dosahovat úspor z rozsahu a diverzifikovat produkci, a tím minimalizovat riziko nestabilních příjmů.

Zároveň je ale zřejmé, že existují mnohé nevýhody, které mohou konkurenceschopnost českého zemědělství oslabovat. Problém představuje dlouhodobá podkapitalizace a úvěrové zatížení podniků, nízká úroveň podpor a ochrany trhu ve srovnání s ostatními zeměmi EU před vstupem ČR do EU a odliv financí ze zemědělského sektoru v průběhu transformace. Tyto faktory vedly k zastaralosti vybavení, budov a používaných technologií, kvůli kterým vykazuje české zemědělství do současnosti stále relativně nízkou produktivitu. Čeští zemědělci se také potýkají s nerovnými podmínkami na společném trhu EU ve formě dodatečných národních podpor poskytovaných farmářům v některých jiných členských státech. Přesto, že geografická poloha ČR je klimaticky výhodná, je ČR zemí bez přímého přístupu k moři, což se často na trhu ukazuje jako významná nevýhoda ve formě vyšších transportních nákladů. Jisté riziko do budoucna představuje také postupné vyčerpávání dosavadní konkurenční výhody spočívající v nižších nákladech na pracovní sílu v zemědělském sektoru v ČR ve srovnání s EU9.

Nadprůměrná velikost zemědělských podniků v ČR přináší také ekonomické zápory v podobě vysokého podílu pronajaté půdy a nákladů na mzdy pracovníků v zaměstnaneckém poměru. Podíl pronajímané půdy v ČR přitom patří k nejvyšším v rámci EU10. Obě tyto skutečnosti se následně promítají do vyšší nákladovosti českých farmářů. V současné době je navíc potenciál českého zemědělství do určité míry omezen v důsledku některých opatření v rámci SZP (např. množstevními kvótami na cukr).

Srovnání podmínek uvnitř EU, omezení přílišné regulace a větší tržní orientace by tak pro české zemědělství znamenala příležitost využít svých konkurenčních výhod k dalšímu rozvoji a k upevnění postavení v celoevropském měřítku. Z hlediska interních faktorů bude předpokladem pro zvýšení jeho konkurenceschopnosti zejména zvýšení produktivity práce, udržení vysoké míry investic a zvýšený důraz na investice do vyspělých technologií. Současně bude vzrůstat význam výzkumu, vývoje a inovací pro dosažení vyššího stupně rozvoje a v mnoha případech i pro udržení současného stavu.

3.2.18. SLABÉ A SILNÉ STRÁNKY, OHROŽENÍ A PŘÍLEŽITOSTI

Za silné stránky podniku je možné považovat:

- součást silného uskupení LUKROM

Ke slabým stránkám patří:

- prvovýroba bez přidané hodnoty
- příjemce ceny
- malý rozsah obhospodařované půdy

Jako možné ohrožení se jeví:

- zvyšování cen vstupů
- nejasná dotační politika
- nepříznivé klimatické podmínky
- zavedení kvót na zemědělské produkty
- úbytek pronajaté obhospodařované půdy

Příležitosti:

- možnost expanze podniku formou dalších akvizic
- využití rostlinných komodit k energetickým účelům
- rostoucí poptávka po zemědělských komoditách

4. FINANČNÍ ANALÝZA PODNIKU

Účelem finanční analýzy je posoudit finanční situaci podniku ZEAS Bánov, a. s., zanalyzovat a zhodnotit hospodaření společnosti v období let 2012 – 2016 a identifikovat hlavní činitele, které ovlivňují celkové výsledky hospodaření. Finanční analýza je také podkladem a východiskem pro zpracování finančního plánu. K vypracování finanční analýzy bylo použito účetních výkazů, výročních zpráv a zpráv o hospodaření společnosti ZEAS Bánov, a. s. z let 2012 – 2016. Data z let 2012 – 2015 pocházejí z účetních závěrek, které byly ověřeny nezávislým auditorem. Na základě výroku „bez výhrad“ lze považovat údaje v nich obsažené za věrně a poctivě zobrazující stav aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace. V úvodu kapitoly jsou zachyceny principy účetní politiky podniku, zobrazena struktura účetních výkazů a zhodnocen vývoj jednotlivých položek v čase. Druhá část pak obsahuje analýzu poměrových ukazatelů, které umožní blíže zhodnotit finanční zdraví podniku.

Vzhledem k tomu, že k rozhodnému dni 1.1.2016 došlo k fúzi společnosti ZEAS Bánov, a.s a EKOZEAS Bánov, s.r.o. je vypovídající schopnost v čase a srovnatelnost výkazů omezena.

4.1. ÚČETNÍ POLITIKA

Společnost ZEAS Bánov, a. s. vede podvojný účetnictví, které se řídí zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, účtovou osnovou a postupy účtování pro podnikatele. Jsou dodržovány obecné účetní zásady:

- zásada reálného zobrazení majetku, hospodářského výsledku a finanční situace
- zásada opatrnosti
- bilanční kontinuita
- stálost metod
- zákaz kompenzace

4.1.1. FISKÁLNÍ OBDOBÍ

Účetním rokem společnosti je kalendářní rok.

4.1.2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Zvířata základního stáda v cenách uskutečněných vlastních nákladů na základě subsystému zvířat a při zařazování vysokobřezích jalovic do základního stáda rozhoduje cena z konečného stavu v určitém měsíci. Jednotná cena pro celý rok není stanovena.

4.1.3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Podíly v ovládané osobě jsou přeceňovány ekvivalencí.

4.1.4. ZÁSOBY

Materiál je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Úbytek materiálu je oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

Nedokončená výroba je oceňována vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti. Úbytek nedokončené výroby je oceňován standardními cenami.

4.1.5. NAJATÝ MAJETEK

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen do majetku společnosti v kupní ceně.

4.1.6. DAŇ Z PŘÍJMU

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani. Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

4.1.7. KLASIFIKACE ZÁVAZKŮ

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

4.1.8. DOHADNÉ ÚČTY AKTIV A PASIV

Dohadné položky aktivní tvoří převážně nevyfakturované vodné a stočné, jehož výše je stanovena na základě výpočtu prostřednictvím zákaznického informačního systému společnosti. Výpočet DPA probíhá dopočtením nevyfakturované spotřeby ke dni závěrky prostřednictvím zjištěného denního průměru na odběrných místech aktivních ke dni závěrky a vynásobením takto zjištěné předpokládané spotřeby cenou vodného a stočného platnou pro dané období.

4.1.9. DOTACE

V roce 2016 ZEAS Bánov, a.s. čerpal následující dotace:

SAPS na zemědělskou půdu – 3 477 Kč na 1 ha zemědělské půdy, celkem 238 000 Kč, dotace greening ve výši 130 200 Kč, což je 1 902 Kč/ha zemědělské půdy, dále pak dotaci na ošetřování travních porostů ve výši cca 140 000 Kč. Dále dotace na masná telata ve výši 3 725 Kč/1 tele, což je celkem cca 58 800 Kč. Na podporu chovu kuřat bylo možné čerpat dotaci na biologickou bezpečnost v chovech brojlerů, což byla pro rok 2016 dotace ve výši 1 666 000 Kč. Mimo jiné byly vyhlášené i mimořádné přechodné vnitrostátní podpory, a to ve výši 178 Kč/ha zemědělské půdy, 95 Kč za velkou dobytčí jednotku, a 121 Kč na krávu bez tržní produkce mléka. Tím společnost obdržela na těchto vnitrostátních přechodných podporách 101 800 Kč. Na pojištění zvířat dotaci ve výši 70 500 Kč, což je hodnota 50% zaplacených nákladů.

V roce 2016 EKOZEAS Bánov, s.r.o. má nárok čerpat následující dotace, a to v jednotkových sazbách stejně jako ZEAS Bánov, a.s.:

SAPS na zemědělskou půdu v celkovém objemu společně s dotací greening – 5 500 000 Kč, dále pak dotaci na ošetřování travních porostů ve výši cca 3 200 000 Kč. Dále pak dotace na masná telata v celkové výši 1 000 000 Kč, dotaci na mírně příznivé oblasti LFA – 1 800 000 Kč, dotaci na ekologické hospodaření ve výši 2 700 000 Kč. Na bílkovinné plodiny pěstované na orné půdě očekává dotaci ve výši cca 200 000 Kč a na vnitrostátních podporách by dotace mohla dosáhnout výše 182 000 Kč. Všechny tyto uvedené částky dotací za původní společnost EKOZEAS Bánov, s.r.o. jsou pouze dohadné položky pro účetní rok 2016, protože samostatná fúze je důvodem pro přezkoumání žádosti o dotace původní společnosti EKOZEAS Bánov, s.r.o.

4.2. ANALÝZA ÚČETNÍCH VÝKAZŮ

Analýza účetních výkazů zahrnuje vertikální rozvahy a výsledovky, která znázorňuje podíl jednotlivých složek aktiv a pasiv na bilanční sumě a dále horizontální analýzu, která odráží meziroční tempa růstu/poklesu jednotlivých položek za sledované období.

4.2.1. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA AKTIV

Vertikální struktura aktiv	2012	2013	2014	2015	2016
Aktiva celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Dlouhodobý majetek	76,45%	81,71%	81,58%	81,87%	80,90%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dlouhodobý hmotný majetek	62,75%	68,24%	68,05%	68,27%	69,85%
Pozemky	2,36%	9,28%	11,40%	11,63%	11,59%
Stavby	55,60%	53,21%	50,21%	48,04%	46,79%
Samostatné movité věci	4,33%	5,76%	6,13%	8,36%	10,01%
Základní stádo	0,46%	0,00%	0,31%	0,24%	1,45%
Dlouhodobý finanční majetek	13,52%	13,47%	13,53%	13,60%	11,05%
Oběžná aktiva	23,50%	18,26%	18,37%	18,11%	9,55%
Zásoby	1,84%	0,75%	0,80%	0,99%	6,99%
Dlouhodobé pohledávky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%
Krátkodobé pohledávky	17,48%	16,37%	17,35%	16,53%	2,10%
Krátkodobý finanční majetek	4,17%	1,14%	0,23%	0,59%	0,43%
Časové rozlišení	0,06%	0,03%	0,05%	0,02%	9,55%

4.2.2. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA PASIV

Vertikální struktura pasiv	2012	2013	2014	2015	2016
Pasiva celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Vlastní kapitál	96,94%	97,77%	97,81%	97,99%	97,74%
Cizí zdroje	112,87%	111,26%	110,77%	109,83%	97,18%
Rezervy	3,04%	2,20%	2,18%	2,01%	2,26%
Dlouhodobé závazky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Krátkodobé závazky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bankovní úvěry a výpomoci	1,08%	1,08%	1,94%	2,01%	2,26%
Bankovní úvěry dlouhodobé	1,96%	1,12%	0,24%	0,00%	0,00%
Krátkodobé bankovní úvěry	1,13%	1,12%	0,00%	0,00%	0,00%
Časové rozlišení	0,02%	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%

4.2.3. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA AKTIV

Horizontální struktura aktiv	2013/12	2014/13	2015/14	2016/15
Aktiva celkem	1,44%	0,44%	0,86%	1,72%
Dlouhodobý majetek	8,43%	0,29%	1,22%	0,51%
Dlouhodobý nehmotný majetek	-100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dlouhodobý hmotný majetek	10,32%	0,16%	1,18%	4,07%
Pozemky	299,33%	23,43%	2,87%	1,38%
Stavby	-2,93%	-5,22%	-3,51%	-0,91%
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	34,80%	6,94%	37,61%	21,79%
Základní stádo	-100,00%	0,00%	-21,98%	511,88%
Dlouhodobý finanční majetek	1,05%	0,92%	1,39%	-17,36%
Oběžná aktiva	-21,15%	1,05%	-0,59%	-46,37%
Zásoby	-58,60%	6,73%	25,13%	616,39%
Dlouhodobé pohledávky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Krátkodobé pohledávky	-5,01%	6,43%	-3,89%	-87,10%
Krátkodobý finanční majetek	-72,29%	-79,98%	161,54%	-26,13%
Časové rozlišení	-49,41%	55,81%	-64,18%	60670,83%

4.2.4. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA PASIV

Horizontální struktura pasiv	2013/12	2014/13	2015/14	2016/15
Pasiva celkem	1,44%	0,44%	0,86%	1,72%
Vlastní kapitál	2,31%	0,49%	1,04%	1,46%
Cizí zdroje	0,00%	0,00%	0,00%	-10,00%
Rezervy	-26,62%	-0,21%	-7,35%	14,44%
Dlouhodobé závazky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Krátkodobé závazky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bankovní úvěry a výpomoci	1,84%	80,11%	4,29%	14,44%
Bankovní úvěry dlouhodobé	-42,25%	-78,07%	-100,00%	0,00%
Krátkodobé bankovní úvěry	0,00%	-100,00%	0,00%	0,00%
Časové rozlišení	41,94%	-97,73%	-100,00%	0,00%

Struktura majetku společnosti odpovídá oboru podnikání společnosti. Majetek společnosti sestává především z dlouhodobého hmotného majetku.

Aktiva podniku tvoří ze 76,45% (2012), 81,71% (2013), 81,58% (2014), 81,87% (2015) a 80,90% (2016) dlouhodobý majetek a z 23,15% (2012), 18,26% (2013), 18,37% (2014), 18,11% (2015) a 9,5% (2016) oběžná aktiva.

Vývoj bilanční sumy společnosti vykazuje růstovou tendenci, což souvisí s investicí do pozemků a movitých věcí. Dlouhodobý finanční majetek představuje účast v ZEVOS a.s. (7%) a majetkový podíl v Mlékárně OLMA.

Zásadní podíl na oběžných aktivech do fúze mají krátkodobé pohledávky, a po fúzi zásoby. Stav finančního majetku odpovídá v průběhu účetního období provozním potřebám.

Podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech po sledované období roste, poněvadž společnost vykazuje zisk. V oblasti závazků z obchodního styku je zřejmý klesající trend. Zadluženost společnost je nulová, protože společnost nečerpá žádný úvěr.

4.2.5. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA VÝSLEDOKY

Vertikální struktura výsledovky	2012	2013	2014	2015	2016
Tržby za prodej zboží	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Náklady vynaložené na prodej zboží	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obchodní marže	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Výkony	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Tržby za prodej vlast.výrobků a služeb	117,59%	114,19%	102,57%	110,54%	96,30%
Výkonová spotřeba	72,06%	55,21%	61,09%	75,77%	96,44%
Přidaná hodnota	27,94%	44,79%	38,91%	24,23%	3,56%
Osobní náklady	22,17%	24,82%	18,84%	12,97%	27,94%
Daně a poplatky	2,26%	2,77%	3,04%	1,31%	1,39%
Jiné provozní výnosy	47,26%	46,25%	34,15%	19,94%	73,63%
Jiné provozní náklady	31,84%	23,84%	26,81%	10,30%	14,82%
Odpisy investičního majetku	17,19%	23,25%	22,77%	15,90%	26,07%
Provozní hospodářský výsledek	2,62%	16,47%	2,47%	3,70%	7,15%
Finanční výnosy	0,65%	0,54%	0,19%	0,00%	0,00%
Finanční náklady	0,73%	0,84%	0,35%	0,06%	0,10%
Hospodářský výsledek z finan.operací	-0,07%	-0,30%	-0,17%	-0,06%	-0,10%
Hospodářský výsledek za běžnou činnost	2,55%	16,17%	2,30%	3,63%	7,05%
Hospodářský výsledek za účetní období	2,55%	16,17%	2,30%	3,63%	7,05%
Hospodářský výsledek před zdaněním	2,55%	16,17%	2,30%	3,63%	7,05%

4.2.6. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA VÝSLEDOKY

Horizontální struktura výsledovky	2013/12	2014/13	2015/14	2016/15
Tržby za prodej zboží	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Náklady vynaložené na prodej zboží	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obchodní marže	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Výkony	-38,14%	18,97%	50,22%	-10,24%
Tržby za prodej vlast.výrobků a služeb	-39,93%	6,86%	61,89%	-21,80%
Výkonová spotřeba	-52,61%	31,65%	86,30%	14,24%
Přidaná hodnota	-0,82%	3,34%	-6,45%	-86,82%
Osobní náklady	-30,74%	-9,69%	3,41%	93,39%
Daně a poplatky	-24,32%	30,61%	-35,08%	-4,71%
Jiné provozní výnosy	-39,46%	-12,14%	-12,32%	231,49%
Jiné provozní náklady	-53,69%	33,81%	-42,28%	29,17%
Odpisy investičního majetku	-16,31%	16,48%	4,94%	47,12%
Provozní hospodářský výsledek	288,21%	-82,17%	124,91%	73,55%
Finanční výnosy	-48,50%	-59,22%	-100,00%	0,00%
Finanční náklady	-28,25%	-50,00%	-73,75%	38,10%
Hospodářský výsledek z finan.operací	147,83%	-33,33%	-44,74%	38,10%
Hospodářský výsledek za běžnou činnost	292,34%	-83,07%	137,31%	74,15%
Hospodářský výsledek za účetní období	292,34%	-83,07%	137,31%	74,15%
Hospodářský výsledek před zdaněním	292,34%	-83,07%	137,31%	74,15%

Tržby za rok 2013 vykazují výrazné pokles (-38%) z důvodu ukončení produkce mléka a následně růst v roce 2015 po zavedení produkce kuřat.

Výkony vykazují kolísavý trend z 30 709 tis. Kč (2012), 18 997 tis. Kč (2013), 22 600 tis. Kč (2014), 33 949 tis. Kč (2015) na 30 471 tis. Kč (2016).

Přidaná hodnota dosáhla výše 8 579 tis. Kč (2012), 8 509 tis. Kč (2013), 8 793 tis. Kč (2014), 8 226 tis. Kč (2015) a 1 084 tis. Kč (2016).

4.2.7. ANALÝZA POMĚROVÝCH UKAZATELŮ

Poměrové ukazatele jsou podle zkoumaných oblastí rozděleny do čtyř skupin:

- Ukazatele rentability
- Ukazatele aktivity
- Ukazatele likvidity
- Ukazatele stability

4.2.7.1. ANALÝZA RENTABILITY

Tab. Ukazatele rentability

Rok	2013	2014	2015	2016
Rentabilita tržeb	-7,41%	16,53%	2,17%	14,16%
Rentabilita vlastního kapitálu	-1,80%	4,34%	0,56%	2,14%
Rentabilita aktiv	-1,32%	4,09%	0,64%	2,17%
Rentabilita celkového kapitálu	-1,25%	4,14%	0,67%	2,19%

Rentabilita celkového kapitálu je určena jako rentabilita úhrnných vložených prostředků – dává do poměru zisk před úroky a zdaněním (EBIT) s velikostí celkového kapitálu, čímž umožňuje posoudit výnosnost kapitálu bez ohledu na strukturu zdrojů podniku. Tak je možné zohlednit její o něco málo vyšší hodnoty v porovnání s ukazatelem rentability aktiv. Hodnota ukazatele ROA (stejně jako ostatních ukazatelů rentability) je dána velikostí výsledků hospodaření a zároveň ukazuje nízké zhodnocení příp. znehodnocení investovaných prostředků v minulých letech.

Rentabilita aktiv je vypočítána jako poměr výsledku hospodaření po úrocích a zdanění (EAT) a celkových aktiv. Dosahuje tudíž nižších hodnot než ukazatel rentability celkového kapitálu, jelikož v čitateli není zahrnut potenciální daňový štít z placených úroků. Rostoucí hodnota ukazatele je dána na straně jedné snižující se velikostí ztráty, na straně druhé klesající úrovní aktiv.

4.2.7.2. ANALÝZA AKTIVITY

Tab. Ukazatele aktivity

Rok	2013	2014	2015	2016
Obrat zásob	11,39	20,11	28,02	4,83
Obrat pohledávek	0,87	0,93	1,48	2,09
Obrat vlastního kapitálu	0,15	0,16	0,26	0,20
Obrat celkového kapitálu	0,15	0,16	0,25	0,19

Obrátka zásob posuzuje likviditu zásob společnosti. Hodnota ukazatele říká, kolikrát je v průběhu roku každá položka zásob v průměru prodána a znovu uskladněna. Nízká obrátka zásob může společně s vysokým ukazatelem běžné likvidity znamenat, že společnost disponuje zastaralými zásobami, jejichž skutečná hodnota neodpovídá účetní. Dalším aspektem nadbytečného množství zásob je zmrazení finančních prostředků na krytí těchto zásob, které by mohly být použity efektivněji.

Obrat celkových aktiv sleduje intenzitu použití celkových aktiv. Ukazatel se srovnává s oborovým průměrem, přičemž nízká hodnota naznačuje nutnost zvýšení tržeb (pokud to charakter podnikání a trhu umožňuje) nebo odprodání části aktiv. Také v případě tohoto ukazatele se podobně jako u obratu fixních aktiv projevuje zkreslení způsobené vlivem inflace na historickou cenu majetku.

Průměrná doba splatnosti pohledávek hodnotí rozvahový účet pohledávek. Vypočítá se jako podíl celkových pohledávek a průměrných tržeb připadajících na jeden den. Podle konvence se při výpočtu používá 360 dní místo 365 dní. Výsledek reprezentuje časové období, během kterého je inkaso za každodenní tržby zmrazeno v pohledávkách firmy. Srovnáním tohoto ukazatele s obecnou lhůtou splatnosti při fakturaci lze hodnotit účinnost systému vymáhání pohledávek.

Průměrná doba splatnosti závazků hodnotí rozvahový účet závazků. Vypočítá se jako podíl celkových závazků a průměrných nákupů připadajících na jeden den. Nákupy zahrnují výrobní spotřebu a daně a poplatky. Podle konvence se při výpočtu používá 360 dní místo 365 dní. Výsledek reprezentuje časové období, během kterého jsou platby za každodenní nákupy drženy ve formě závazků firmy. Optimální hodnota ukazatele závisí na smluvních podmínkách s dodavateli, přičemž obecně je snahou platbu co nejvíce oddálit.

4.2.7.3. ANALÝZA LIKVIDITY A PLATEBNÍ SCHOPNOSTI

Tab. Ukazatele likvidity

Rok	2013	2014	2015	2016
Okamžitá likvidita	105,24%	10,39%	29,34%	18,94%
Rychlá likvidita	1617,64%	804,31%	852,87%	111,77%
Běžná likvidita	1687,16%	840,90%	902,29%	422,82%

Ukazatel okamžité likvidity hodnotí schopnost společnosti dostát svým závazkům za použití oběžných aktiv s vyloučením zásob a pohledávek. Pohledávky reprezentují po zásobách další pomalu se obracející položku oběžných prostředků. Po jejich vyloučení dostáváme v čitateli pouze vysoce likvidní část aktiv, která je reprezentována hotovostí a jejími ekvivalenty. Srovnáním s ukazatelem pohotové likvidity tedy sledovat podíl pohledávek na oběžných aktivech firmy.

Ukazatel běžné likvidity hodnotí schopnost podniku uhradit své krátkodobé závazky při použití oběžných aktiv a představuje základní měřítko krátkodobé solventnosti podniku. Jinými slovy tento ukazatel sleduje kolikrát je společnost schopna uspokojit věřitele, kdyby proměnila veškerá svá oběžná aktiva v hotovost. Nízká úroveň běžné likvidity naznačuje, že krátkodobá pasiva (půjčky, nesplacené závazky apod.) rostou rychleji než oběžná aktiva, což ukazuje na sníženou schopnost společnosti dostát včas svým závazkům.

Ukazatel pohotové likvidity hodnotí schopnost podniku uhradit své krátkodobé závazky za použití oběžných aktiv při vyloučení zásob. Zásoby jsou z hlediska obratu nejpomalejší položkou v rámci oběžných aktiv. To znamená, že jejich přeměna na hotovost by v případě nutnosti rychle splatit závazky byla zdlouhavá a ztrátová (např. neprodejné výrobky atd.). Z těchto důvodů jsou při posouzení krátkodobé solventnosti firmy zásoby eliminovány.

Výrazně nižší pohotová likvidita ve srovnání s běžnou likviditou ukazuje na vysoký podíl zásob v oběžných aktivech. Tento jev je však nutné posuzovat s ohledem na charakter podnikání společnosti (sezónnost, obch. spol. apod.).

Hodnoty ukazatelů rychlé a běžné likvidity se pohybují nad úrovní optimálního obecně stanoveného pásma, okamžitá likvidita je na úrovni pásma (interval pro běžnou likviditu je 1,5-2,5; interval pro rychlou/pohotovou likviditu 0,9-1,1 a interval pro okamžitou likviditu pak 0,2).

4.2.7.4. ANALÝZA ZADLUŽENOSTI

Tab. Ukazatele zadluženosti

Rok	2013	2014	2015	2016
Stupeň finanční nezávislosti	97,77%	97,81%	97,99%	97,74%
Stupeň zadlužení	2,20%	2,18%	2,01%	2,26%
Úrokové krytí	2189,80%	900,00%	30950,00%	x
Stupeň samofinancování	-15,45%	-14,24%	-13,91%	-1,70%

Ukazatel zadluženosti měří podíl cizích zdrojů na krytí celkových aktiv. Poměr mezi vlastním a cizím kapitálem určuje míru rizika ze strany věřitelů, kteří vyžadují dostatečnou hodnotu vlastního jmění zaručující splacení jejich pohledávek v případě likvidace společnosti.

Ukazatel úrokového krytí hodnotí schopnost společnosti krýt úroky vzniklé účastí cizího kapitálu. Jinými slovy úrokové krytí říká, kolikrát může poklesnout zisk firmy (zvýšený o daň z příjmu a finanční náklady), než přestane být schopna splácet úroky.

4.3. ALTMANŮV MODEL (Z-SCORE)

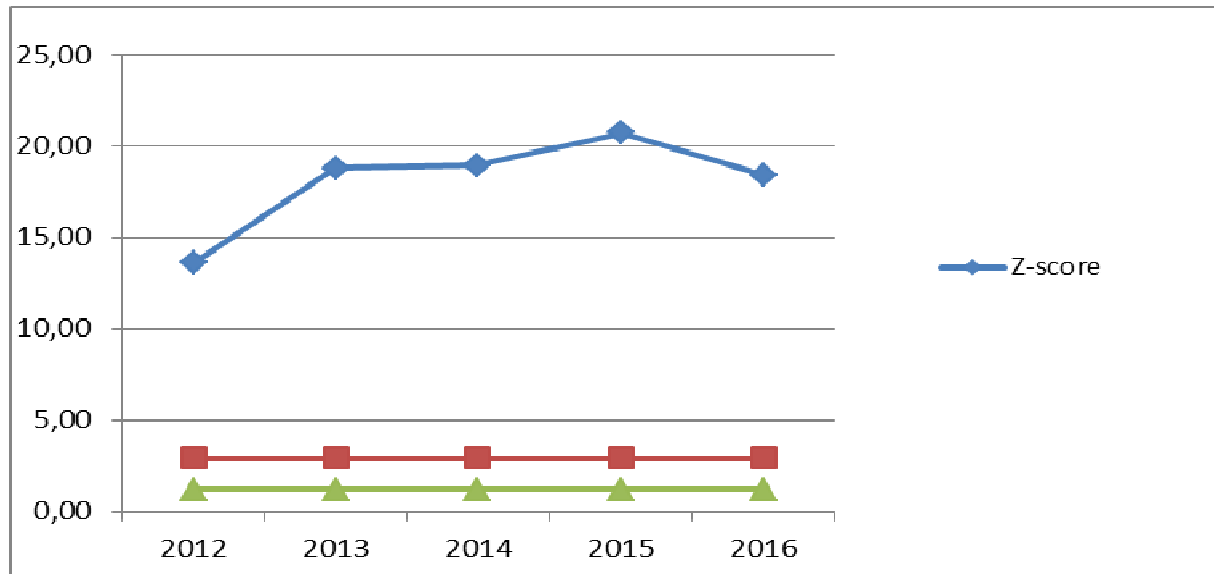
Altmanův model vyjadřuje finanční situaci firmy a je určitým doplňujícím faktorem při finanční analýze firmy. Z-skóre vychází z diskriminační analýzy uskutečněné profesorem Altmanem koncem 60. a v 80. letech u několika desítek zbankrotovaných a nezbankrotovaných firem. Na základě provedené analýzy Altman různě stanovil hranice pásem pro predikci finančního vývoje firmy.

$$Z\text{-score} = 0,717x_1 + 0,847x_2 + 3,107x_3 + 0,420x_4 + 0,998x_5$$

	2012	2013	2014	2015	2016
x1 = ČPK/A	0,20	0,16	0,16	0,16	0,07
x2 = Výsledek hospodaření minulých let/A	-0,19	-0,18	-0,16	-0,16	-0,02
x3 = EBIT/A	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,01
x4 = VK/CK	31,89	44,46	44,77	48,82	43,29
x5 = Tržby/A	0,25	0,15	0,16	0,25	0,19
Z-score	13,59	18,78	18,93	20,72	18,43
Hranice pro prosperující podnik > 2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Hranice vážného finančního stavu < 1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2

Vyhodnocení Altmanova modelu

Prosperující podnik	> 2,9
Podnik v tzv. šedé zóně	1,2 – 2,9
Podnik ve vážném finančním stavu	< 1,2



Dle Altmanova modelu lze společnost ZEAS Bánov, a. s. považovat za podnik v dobrém finančním stavu.

4.4. ZÁVĚRY Z FINANČNÍ ANALÝZY

Po analýze jednotlivých ukazatelů lze potvrdit závěry strategické analýzy, která poukazuje na udržitelnost tržeb spojených s činností zemědělského podniku, jehož výsledkem je jistá budoucnost podniku jako celku. Podle provedené analýzy finančního plánu společnosti společnost dosáhne kladných výsledků hospodaření s dobrou rentabilitou a nepřepokládá se ukončení činnosti. Zadluženost společnosti nevykazuje žádné rizikové faktory. Výsledky provedené finanční analýzy dávají předpoklad pro aplikaci výnosového způsobu ocenění.

5. FINANČNÍ PLÁN PODNIKU

Východiskem pro aplikaci metody diskontovaných peněžních toků pro vlastníky a věřitele je finanční plán podniku. Finanční plán společnosti **ZEAS Bánov, a. s.** byl zpracován s výhledem do roku 2021. Finanční plán podniku nenahrazuje standardní finanční a obchodní plán, který společnost vyhotovuje pro vlastní obchodní a finanční potřebu. Znalci je známo, že české účetní standardy byly v období od prvního roku historického období finančního plánu do dne zpracování znaleckého posudku revidovány. Avšak v zájmu zachování kontinuity byl finanční plán sestaven v návaznosti na historické účetní výkazy. Cílem finanční projekce je zjistit hodnotu čistého obchodního majetku společnosti. Plánovaná tempa růstu byla stanovena po provedení horizontální analýzy výnosů, nákladů a rozvahy. Procentní struktura výnosů, nákladů a rozvahy byla stanovena na základě vertikální analýzy.

Zásady uplatněné při modelování finančního plánu

- plán tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb vychází především z předpokládaných objemů tržeb za kuřata, skot, pronájmy a ostatní služby
- výkonová spotřeba je plánována ve vazbě na předpokládaný objem výkonů
- plánovaný objem mzdových prostředků vychází z předpokládaného stavu zaměstnanců a tempa růstu přidané hodnoty
- plánování odpisů vychází z odhadu časové řady odpisů stávajícího majetku a odpisů z nově plánovaných investic
- plán krátkodobých pohledávek kalkulován ve vazbě k odpovídajícím výnosům s přihlédnutím k době obratu pohledávek
- plán zásob kalkulován ve vazbě k odpovídajícím výnosům s přihlédnutím k době obratu zásob plánování finančního majetku – výsledná veličina plánu určena ve výkaze peněžních toků v důsledku vybilancovatelnosti rozvahy
- plánování krátkodobých závazků plánováno
 - a) s ohledem na dobu splatnosti
 - b) ve vazbě na oběžná aktiva tak, aby hodnota pracovního kapitálu byla vždy kladná
- plánování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku
 - a) při respektování stavu majetku v posledním historickém vývoji
 - b) zvyšování o plánovanou obnovu, rekonstrukce a investice
 - c) snižování o plánované odpisy
 - d) snižování o plánované odprodeje
- plánované obnovovací investice na úrovni odpisů společnosti pro zachování tvorby hodnoty společnosti
- plánování stálých pasiv – financování vlastním kapitálem

5.1. PLÁNOVANÉ PROVOZNÍ VÝNOSY

5.1.1. TRŽBY ZA PRODEJ VLASTNÍCH VÝROBKŮ A SLUŽEB

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb představují plánové tržby za kuřata, skot pronájem nebytových prostor a poskytnuté služby.

Tab. Vývoj tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb a jejich tempo růstu v letech 2012 až 2016

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Tempo růstu tržeb za prodej výrobků a služeb	-0,07%	-39,93%	6,86%	61,89%	-21,80%
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb v tis. Kč	36 112	21 693	23 181	37 527	29 345

Tab. Predikce tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb a jejich tempa růstu v letech 2017 až 2022

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tempo růstu tržeb za prodej výrobků a služeb	5,75%	5,56%	5,60%	5,65%	5,69%	5,61%
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb v tis.Kč	31 031	32 755	34 590	36 543	38 624	40 789

5.2. PLÁNOVANÉ PROVOZNÍ NÁKLADY

5.2.1. SPOTŘEBA MATERIÁLU A ENERGIE

Tab. Vývoj spotřeby materiálu a energie a jejich relace k tržbám v letech 2012 až 2016

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Spotřeba materiálu a energie / Tržby za výrobky a služby	43,80%	31,89%	39,15%	51,61%	68,08%
Spotřeba materiálu a energie v tis. Kč	15 818	6 917	9 076	19 368	19 979

Tab. Predikce spotřeby materiálu a energie a jejich relace k tržbám v letech 2017 až 2022

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Spotřeba materiálu a energie / Tržby za výrobky a služby	67,75%	67,50%	67,00%	66,50%	66,00%	66,00%
Spotřeba materiálu a energie v tis. Kč	21 023	22 110	23 175	24 301	25 492	26 921

5.2.2. NÁKLADY NA SLUŽBY

Tab. Vývoj nákladů na služby a jejich relace k tržbám v letech 2012 až 2016

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Náklady na služby / Tržby za výrobky a služby	17,48%	16,46%	20,41%	16,93%	32,06%
Náklady na služby v tis. Kč	6 312	3 571	4 731	6 355	9 408

Tab. Predikce nákladů na služby a jejich relace k tržbám v letech 2017 až 2022

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Náklady na služby / Tržby za výrobky a služby	31,75%	31,50%	31,25%	31,00%	31,00%	31,00%
Náklady na služby v tis. Kč	9 852	10 318	10 809	11 328	11 973	12 645

5.2.3. NÁKLADY NA MZDY

Ve finančním plánu je kalkulováno s meziročním navyšováním mzdy zaměstnanců ve výši cca 3% při udržení počtu pracovníků roku 2016 po celou dobu plánu.

Tab. Vývoj nákladů na mzdy a jejich tempo růstu v letech 2012 až 2016

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Tempo růstu průměrné mzdy		7,80%	-12,05%	3,51%	15,92%
Přepočtený počet zaměstnanců	19	12	12	12	21
Mzdy v tis. Kč	4 753	3 236	2 846	2 946	5 976
Průměrná měsíční mzda v Kč	20 846	22 472	20 866	20 846	22 472

Tab. Predikce nákladů na mzdy a jejich tempa růstu v letech 2017 až 2022

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tempo růstu průměrné mzdy	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Přepočtený počet zaměstnanců	21	21	21	21	21	21
Průměrná měsíční mzda v Kč	24 426	25 158	25 913	26 691	27 491	28 316
Mzdy v tis. Kč	6 155	6 340	6 530	6 726	6 928	7 136

5.3. PRACOVNÍ KAPITÁL

Pracovní kapitál zahrnuje krátkodobý finanční majetek, zásoby, pohledávky a krátkodobé závazky vyjma krátkodobých bankovních úvěrů. V projekci je provedeno započtení pouze v provozně nutném rozsahu, tzn. krátkodobý finanční majetek dle okamžité likvidity a ostatní položky pracovního kapitálu dle počtu obrátek

Tab. Vývoj počtu obrátek složek pracovního kapitálu v letech 2012 až 2016

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obrátek krátkodobých pohledávek	0,707	1,118	1,114	0,661	0,109
Počet obrátek zásob	0,075	0,051	0,051	0,040	0,364
Počet obrátek krátkodobých závazků	0,044	0,074	0,125	0,080	0,117

Tab. Predikce počtu obrátek složek pracovního kapitálu v letech 2017 až 2022

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obrátek krátkodobých	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
Počet obrátek zásob	0,364	0,364	0,364	0,364	0,364	0,364
Počet obrátek krátkodobých závazků	0,117	0,117	0,117	0,117	0,117	0,117

Tab. Predikce složek pracovního kapitálu v letech 2017 až 2022

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Krátkodobé pohledávky	3 103	3 275	3 459	3 654	3 862	4 079
Zásoby	11 295	11 923	12 591	13 302	14 059	14 847
Krátkodobé závazky	3 631	3 832	4 047	4 276	4 519	4 772

5.4. INVESTICE A ODPISY

Plánování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku je založeno na

- respektování stavu majetku v posledním historickém vývoji
- zvyšování o plánovanou obnovu, rekonstrukce a investice
- snižování o plánované odpisy

Tab. Predikce výše investic a odpisů

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Investice v tis. Kč	8 020	7 735	7 685	7 635	7 685	7 735
Odpisy v tis. Kč	7 800	7 600	7 500	7 500	7 500	7 500

5.5. ZISKOVÁ MARŽE

V plánovaném období se předpokládá vyrovnanější výše EBITDA marže vycházející z předpokládané výše provozního zisku, tržeb a odpisů. Naopak se očekává vylepšení EBIT marže z důvodu vyšší úrovně odpisů způsobené změnou formy pořizování dlouhodobého majetku.

Tab. Vývoj ziskové marže v letech 2012 až 2016

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
EBITDA margin	9,49%	20,34%	21,05%	12,48%	30,49%
EBIT margin	-5,13%	-0,02%	-1,14%	-1,91%	3,42%

Tab. Predikce ziskové marže v letech 2017 až 2022

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
EBITDA margin	31,49%	31,12%	29,87%	29,76%	28,97%	27,98%
EBIT margin	6,36%	7,92%	8,19%	9,23%	9,55%	9,59%

6. METODOLOGIE OCEŇOVÁNÍ

6.1. ZÁKLADNÍ POJMY

Cena je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Vzhledem k finančním možnostem, motivacím nebo zájmům kupujícího nebo prodávajícího může nebo nemusí mít cena zaplacená za zboží či služby vztah k hodnotě, kterou tomuto zboží nebo službě mohou připisovat jiní. Cena je indikací relativní hodnoty připisované zboží konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách. S touto definicí je v souladu i aktuální definice ceny, uvedená v zákoně č.151/97 Sb., o oceňování majetku: *...obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, případně obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku, ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího, nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě, vyplývající z osobního vztahu k nim.*

Hodnota je ekonomický pojem, je výrazem schopnosti zboží být předmětem směny. Hodnota není skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Hodnota by měla být výsledkem střetu nabídek kupujícího a prodávajícího. Protože není tato podmínka splněna, je prováděno ocenění. Výsledkem je potom stanovení tržní hodnoty, ale ta není hodnotou směnnou, již realizovanou, ale potencionálním východiskem pro cenové jednání o individuální koupi. Základem hodnoty v odhadu je objektivní (tržní) hodnota („fair value“) vyjádřená v peněžních jednotkách (v české právní terminologii *cena obvyklá*). Tato objektivní hodnota je definována v souladu s doporučeními Evropského sdružení odhadců majetku TEGOVOFA (The European Group of Fixed Assets) jako finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o dané věci.

Podnikem se rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.

Čistým obchodním majetkem je obchodní jmění po odečtení veškerých závazků vzniklých podnikateli v souvislosti s podnikáním, je-li právnickou osobou. Obchodním majetkem právnické osoby rozumíme veškerý její majetek.

Vlastní kapitál tvoří vlastní zdroje financování obchodního majetku podnikatele a v rozvaze se vykazuje na straně pasiv.

6.2. PRÁVNÍ RÁMEC OCEŇOVÁNÍ

V České republice upravuje oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot pro účely stanovené zvláštními předpisy zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Majetek a služba se oceňují *obvyklou cenou*, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Jiným způsobem oceňování se rozumí

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle stavu ocenění
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen

Oceňování kótovaných cenných papírů obchodovaných na regulovaném trhu upravuje §19 odst.1 písm.a)

„Kótované cenné papíry tuzemské nebo zahraniční, obchodované na tuzemském regulovaném trhu nebo současně na tuzemském i zahraničním regulovaném trhu, se oceňují kurzem vyhlášeným na tuzemské burze v den ocenění. Pokud nebylo v den ocenění cenným papírem na tuzemské burze obchodováno, ocení se posledním kurzem vyhlášeným na tuzemské burze v období přecházející 30 dnů přede dnem ocenění, pokud byl v tomto dni cenný papír obchodován. Nebyl-li cenný papír obchodován na tuzemské burze v těchto posledních dnech, ocení se nejnižším dosaženým kurzem vyhlášeným ve stejném období u ostatních organizátorů tuzemského mimoburzovního trhu cenných papírů.“

Oceňování kótovaných cenných papírů neobchodovaných na regulovaném trhu a nekótovaných cenných papírů stanovuje §20 odst.1 písm.a)

„Kótované cenné papíry neobchodované na regulovaném trhu a nekótované cenné papíry se oceňují takto:

- a) *akcie a podílové listy uzavřených podílových fondů podílem, v jehož čitateli je vlastní kapitál a akciové společnosti nebo uzavřeného podílového fondu podle účetní závěrky za předchozí účetní období, pokud není prokázána jiná hodnota vlastního kapitálu, a ve jmenovateli počet vydaných akcií nebo podílových listů převedený na shodnou emisní hodnotu*

Oceňování podniku je upraveno v § 24

„Podnik nebo jeho část se oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků zjištěných podle tohoto zákona sníženým o ceny závazků.“ Je umožněno provést ocenění výnosovým způsobem či v kombinaci s majetkovým oceněním.

6.3. METODY OCEŇOVÁNÍ AKCIÍ

Finanční ocenění akcií si klade za cíl vyjádřit jejich hodnotu peněžitém ekvivalentem. Při stanovování výsledné peněžité hodnoty se používají v zásadě tři skupiny oceňovacích metod: majetkové metody, metody výnosové, metody porovnávací a metody kombinované

6.3.1. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU (MAJETKOVÉ METODY)

6.3.1.1. METODA ÚČETNÍ HODNOTY

Metoda účetní hodnoty vychází z informací zjištěných v účetnictví. Schopnost zobrazit reálnou hodnotu majetku ke dni ocenění je omezena platnými postupy účtování, které nezobrazují reálnou hodnotu majetku poněvadž

- účetní hodnota aktiv je vyjádřena v historických pořizovacích cenách
- účetní hodnota zásob, materiálu a výrobků nevyjadřuje aktuální nákupní či prodejní cenu
- o pohledávkách je účtováno v nominálních hodnotách

Účetní hodnota vlastního kapitálu představuje rozdíl mezi účetní hodnotou celkových aktiv a účetní hodnotou všech závazků. Na účetní hodnotu vlastního kapitálu je třeba pohlížet jako na výchozí hodnotu pro jednoduché zjištění hodnoty podniku.

6.3.1.2. METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY

Substanční hodnotou podniku rozumíme souhrn relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek z pohledu jejich zapojení do fungujícího podniku (princip *going concern*). Tato metoda je nejbližší pojetí § 24 odst.1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku. U jednotlivých složek aktiv je zjišťována jejich reprodukční hodnota snížená o patřičné opotřebení. Takto zjištěná hodnota představuje substanční hodnotu brutto. Náklady na znovupořízení pro ocenění substanční hodnoty je možné zjišťovat několika způsoby:

- metoda tržního porovnání (vychází z již realizovaných prodejů ekvivalentního majetku)
- metoda výnosová (výnos představuje diskontovaný budoucí finanční tok spojený s danou majetkovou částí)
- metoda indexová (vychází z historických cen, které jsou upraveny cenovým indexem)
- přímé zjišťování cen (odvozením z kalkulací a ceníků)
- oceňování podle zvolené jednotky (přepočtem na zvolenou jednotku)
- metoda funkčního zjišťování cen (kombinace předchozích metod)

6.3.1.3. METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY

V případě podniků v likvidaci či ztrátových podniků je kalkulována likvidační hodnota podniku. Likvidační hodnotou se rozumí součet prodejních cen jednotlivých majetkových složek podniku po úhradě nákladů spojených s likvidací. V ocenění podniku likvidační hodnota tvoří dolní hranici ocenění hodnoty podniku a je kritériem úvah o sanaci podniku. Pokud je likvidační hodnota vyšší než jeho výnosová hodnota po sanaci, je neekonomické provádět revitalizaci podniku a lépe přistoupit k likvidaci podniku.

6.3.2. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY VÝNOSŮ (VÝNOSOVÉ METODY)

6.3.2.1. METODA VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY A VĚŘITELE

Metoda volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele (Free Cash Flow to the Firm) vychází z peněžního toku podniku financovaného pouze vlastním kapitálem a reálná struktura financování se respektuje pomocí diskontní sazby. Výsledkem této metody je stanovení hodnoty podniku. Hodnota vlastního kapitálu se stanoví následně jako rozdíl hodnoty podniku a cizího kapitálu vyvolávajícího náklady na počátku plánovacího období. Jednotlivé modifikace této metody se odlišují způsobem stanovení pokračující hodnoty, kterou lze stanovit pomocí

- perpetuity, tvořené součtem diskontovaného volného peněžního toku 2. fáze
- na základě odhadu poměru tržní ceny akcie a zisku dosaženého na akcii (P/E)
- tzv. likvidační hodnoty, představující odhad ocenění podniku na počátku 2. fáze
- pomocí účetní hodnoty podniku na konci plánovacího období
- modelu tvorby hodnoty (tempo růstu čistého provozního zisku a rentability čistých investic)

6.3.2.2. METODA VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY

Metoda volného peněžního toku pro vlastníky (Free Cash Flow to the Equity) vychází z čistého peněžního toku pro vlastníky (v podobě zisku zadržného ve firmě, resp. dividend a podílů na zisku), zbývajících po úhradě úroků a splátek cizího kapitálu, poskytnutého věřiteli. Hodnota 2. fáze se stanoví opět pomocí perpetuity. Tato metoda vede primárně ke stanovení hodnoty vlastního kapitálu, takže hodnota podniku se stanoví následně jako součet zjištěné hodnoty vlastního kapitálu a cizího úročeného kapitálu na počátku plánovacího období.

6.3.2.3. METODA EKONOMICKÉ PŘIDANÉ HODNOTY

Metoda ekonomické přidané hodnoty vychází z výpočtu veličiny, o kterou čistý provozní zisk převyšuje náklady investovaného kapitálu (tzv. Economic Value Added – EVA[®]). Hodnotu podniku tvoří součet hodnoty 1. fáze (souhrn diskontované ekonomické přidané hodnoty za plánovací období), hodnoty 2. fáze (diskontovaná perpetuita) a celkového investovaného kapitálu na počátku plánovacího období. Podobně jako v předchozí metodě vede tato metoda primárně ke stanovení hodnoty vlastního kapitálu, takže hodnota podniku se stanoví následně jako součet zjištěné hodnoty vlastního kapitálu a cizího úročeného kapitálu na počátku plánovacího období.

6.3.2.4. METODA MINULÝCH KAPITALIZOVANÝCH ČISTÝCH VÝNOSŮ

Metoda minulých kapitalizovaných čistých výnosů vychází z tzv. odnímatelného čistého výnosu, tj. velikosti prostředků, které je možné rozdělit vlastníkům. Hodnotu podniku lze pak stanovit z odnímatelných čistých výnosů dosahovaných v minulosti zpravidla po období 3 až 5 let. Výsledkem je pak primárně hodnota vlastního kapitálu.

6.3.2.5. DIVIDENDOVÉ DISKONTNÍ MODELY

Výnos pro akcionáře plynoucí ve formě dividendy a kapitálového zhodnocení je základem pro výpočet hodnoty akcií pomocí dividendových diskontních modelů. Pro aplikaci těchto modelů jsou nutné následující předpoklady:

- ustálená struktura financování
- stabilní dlouhodobá dividendová politika (ustálený výplatní poměr)
- vysoká závislost mezi dividendou a volným peněžním tokem pro akcionáře

Základním dividendovým diskontním modelem je Gordonův model pro stabilní růst

$$A = \frac{DIV}{r - g}$$

kde A.....hodnota akcie
DIV.....dividenda
r.....požadovaná výnosová míra pro akcionáře
g.....předpokládaná míra růstu dividend

6.3.3. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY TRHU (TRŽNÍ METODY)

6.3.3.1. POROVNÁVACÍ METODA

Při tomto přístupu k ocenění znalec odhaduje hodnotu oceňovaného podniku na základě porovnání hodnot podniků srovnatelných s oceňovaným podnikem na rozvinutém trhu mezi nezávislými účastníky. Základem této metody je důkladná analýza stavu a vývoje hospodářství jako celku, analýza stavu a vývoje příslušného odvětví a taktéž podrobná finanční analýza podniku. Nutným vstupním parametrem k stanovení hodnoty podniku je i dostatečná databáze hodnot srovnatelných podniků. Výběrem vhodných multiplikátorů, které zohledňují rozdíly mezi vybranými ukazateli oceňovaných a srovnávaných podniků, se zjistí výsledná hodnota.

6.3.4. OCENĚNÍ KOMBINACÍ JEDNOTLIVÝCH METOD

6.3.4.1. METODA KAPITALIZOVANÝCH MIMOŘÁDNÝCH ČISTÝCH VÝNOSŮ

Celková hodnota podniku se zde skládá z hodnoty substance a hodnoty „firmy“. Hodnota „firmy“ je v tomto případě chápána jako rozdíl mezi výnosovou hodnotou a substanční hodnotou a představuje v případě silných podniků *goodwill* a v případě slabých podniků *badwill*. Základem hodnoty „firmy“ je kapitalizovaný mimořádný čistý výnos, který představuje rozdíl mezi celkovým čistým výnosem podniku a čistým výnosem, který bychom měli dostat při normálním zúročení vloženého kapitálu.

6.4. PŘEDNOSTI A NEDOSTATKY JEDNOTLIVÝCH METOD

Žádná z oceňovacích metod není univerzální. Každá metoda má jak své přednosti, tak i omezení a záleží na situaci společnosti, jaká z uvedených metod bude pro její ocenění optimální. Před výběrem metody oceňování je třeba zvážit vypovídající schopnosti metod v podmínkách České republiky, účel ocenění a dále specifické okolnosti úkolu znalce.

Z metodického hlediska je za nejobektivnější ocenění považováno výnosové ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, které vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro akcionáře hodnoty určené očekávanými příjmy.

Substanční hodnotu lze zjistit bez ohledu na podmínky na kapitálovém trhu. Korektní analýza substanční hodnoty je založena na znalosti situace na trhu a reálnými aktivy, přičemž u aktiv specifických, neobchodovaných může určování jejich reprodukčních cen narážet na poměrně značné obtíže. Další nevýhodou substanční hodnoty je skutečnost, že opomíjí hodnotu nehmotných složek nezahrnutých v rozvaze společnosti. I přes tyto nedostatky je substanční hodnota jednou ze základních oceňovacích metod společnosti.

Metody tržního porovnání se týkají společností, které jsou běžně obchodovány na burze. Předpokládá rozvinutý kapitálový trh, trh se společnostmi a dostatečné informace o transakcích na nich probíhajících. Disponibilita těchto informací, resp. existence reprezentativní srovnávací základny je v podmínkách ČR zatím hlavní příčinou nízké vypovídající schopnosti této metody.

7. VOLBA PŘÍSTUPU A METODY OCENĚNÍ

Hodnota podniku je podle obchodního zákoníku platného v České republice obecně pojímána jako hodnota aktiv snížená o hodnotu dluhů. Při určování této hodnoty je třeba rozlišovat hodnotu tržní a hodnotu subjektivní. Subjektivní hodnotou je hodnota z pohledu konkrétního investora. Měla by odrážet jeho konkrétní možnosti, cíle i náklady příležitosti. Tržní hodnota by měla vyjadřovat názor trhu, resp. širšího okruhu investor, na perspektivu podniku a zároveň na alternativní výnosnost investic do běžně obchodovaných cenných papírů na kapitálovém trhu.

Cílem tohoto znaleckého posudku je odhadnout spravedlivou hodnotu přiměřeného protiplnění akcií vydaných společností **ZEAS Bánov, a. s.** za účelem stanovení ceny předmětu dražby. U oceňované společnosti se předpokládá trvání společnosti do „nekonečna“ (going concern). Ocenění těchto akcií vychází z hodnoty alikvotního podílu na hodnotě čistého obchodního majetku společnosti.

Hodnotu čistého obchodního majetku (ČOM) lze stanovit dvěma způsoby:

1. jako součet jednotlivých položek majetku snížený o souhrn závazků
2. oceněním podniku jako celku (především výnosovými metodami, případně metodou tržního porovnání)

Po prostudování předložených podkladů a dat z veřejně přístupných zdrojů bylo použito pro ocenění **výnosového způsobu**, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně

dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro akcionáře hodnoty určené očekávanými příjmy. Za výnosovou oceňovací metodou byla zvolena **metoda diskontovaných peněžních toků pro vlastníky a věřitele**, poněvadž pro aplikaci této metody bylo dostatečné množství dat podložené střednědobým finančním plánem. Výnosová metoda při stanovení hodnoty akcií reflektuje nejen historii podniku, realizované minulé výnosy, ale i očekávaný vývoj podniku. Použití **nákladových metod** v souhrnném ocenění, vyjádřených souhrnem ocenění relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek snížený o ocenění všech závazků, je omezené, neboť reflektují současnou prodejní cenu na trhu s velkým časovým odstupem. Substanční metoda na principu reprodukčních cen je účelným doplňkovým údajem pro výnosové ocenění. Uplatňuje se především pro stanovení rozsahu zastavitelného majetku podniku, ocenění dílčích podílů na kapitálových společnostech, ulehčuje odhad potřebných investic a odpisů pro finanční plán. Ve výjimečných případech, kdy dochází k zásadnímu zlomu ve vývoji podniku, lze použít substanční hodnotu přímo jako základ pro ocenění podniku.

Porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem, nebylo možno aplikovat, neboť hodnoty srovnatelných podniků mezi nezávislymi účastníky nejsou známé.

Zjišťování **likvidační hodnoty** je prováděno u podniků ztrátových, poněvadž majetek vložený do podniku dlouhodobě nepřináší svým vlastníkům požadovaný výnos a příjem získaný rozprodejem majetku po úhradě závazků a nákladů na likvidaci představuje pro vlastníky nejlepší možný výnos z této investice. Teto ocenění představuje dolní hranici ocenění.

8. METODIKA DISKONTOVANÉHO VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY A VĚŘITELE

8.1. VÝPOČET PRŮMĚRNÝCH VÁŽENÝCH NÁKLADŮ NA KAPITÁL

8.1.1. NÁKLADY VLASTNÍHO KAPITÁLU

Náklady na vlastní kapitál lze stanovit stavebnicovým modelem, modelem kapitálových aktiv, modelem INFA a dividendovým modelem. Průměrné náklady na vlastní kapitál se stanovují jako průměrná vážená hodnota všech aplikovaných přístupů.

8.1.1.1. STAVEBNICOVÝ MODEL

Výsledná úroková míra na vlastní kapitál je dána součtem bezrizikové úrokové sazby a jednotlivých měr rizika, které zohledňují obecné riziko státu, akcionářské riziko a specifické riziko podniku

$$r_{vk} = r_f + r_p + r_s + r_e$$

kde	r_{vk}	úroková míra vlastního kapitálu
	r_f	bezriziková úroková míra
	r_p	výnosová míra tržního portfolia
	r_s	přirážka za riziko státu
	r_e	přirážka za riziko podniku

8.1.1.2. MODEL KAPITÁLOVÝCH AKTIV

Model oceňování kapitálových aktiv obecně stanovuje náklady vlastního kapitálu ve tvaru

$$n_{vk} = r_f + \beta \cdot RP$$

kde	n_{vk}	náklady vlastního kapitálu
	r_f	výnosnost zcela nerizikových finančních aktiv (státních dluhopisů)
	RP	riziková prémie

Koeficient β vyjadřuje citlivost výnosnosti akcií oceňovaného podniku na změny celého trhu, měřené burzovním indexem. Zobrazuje však jen systematické riziko, které je závislé na celkovém ekonomickém vývoji. Kromě toho systematického rizika ovlivňují podnik i specifické faktory pro tento podnik jedinečné, tzv. specifické riziko.

8.1.1.3. MODEL INFA

Stanovení nákladů vlastního kapitálu pomocí tohoto modelu vychází z metodiky uplatňované Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR při analýzách podnikové sféry orientovaných na stanovení ekonomické přidané hodnoty (EVA®). Náklady vlastního kapitálu se podle tohoto modelu stanovují jako součet bezrizikové výnosové míry a rizikové prémie, kterou tvoří čtyři složky, jejichž hodnoty se určují na základě poměrových ukazatelů

$$r_{vk} = r_f + r_1 + r_2 + r_3 + r_4$$

kde	r_{VK}	úroková míra vlastního kapitálu
	r_f	bezriziková úroková míra
	r_1	prémie za velikost podniku
	r_2	prémie za podnikatelské riziko
	r_3	prémie za riziko z finanční nestability
	r_4	prémie za riziko z finanční struktury

a) prémie za velikost podniku; tato prémie se stanovuje v závislosti na velikosti oceňovaného podniku měřené velikostí jejího vlastního kapitálu. Pokud je vlastní kapitál vyšší než 3 mld. Kč, je tato prémie nulová a je-li vlastní kapitál nižší než 100 mil. Kč, má prémie za likviditu akcií hodnotu 5 %. Pro podniky s velikostí vlastního kapitálu od 100 mil. Kč do 3 mld. Kč se tato prémie počítá podle vztahu

$$r_1 = (3 - VK)^2 / 1,682$$

kde	r_1	prémie za velikost podniku (%)
	VK	vlastní kapitál oceňovaného podniku (mld. Kč)

b) prémie za podnikatelské riziko; tato prémie se určuje ve vazbě na ukazatel rentability aktiv, počítané ze zisku před úroky a zdaněním. Pokud ukazatel rentability aktiv oceňovaného podniku převyšuje hodnotu tohoto ukazatele za celý průmysl, je prémie za podnikatelské riziko nulová. Je-li rentabilita aktiv oceňovaného podniku záporná, je velikost prémie 10 %. Pro podniky s rentabilitou aktiv od 0 do průměru za průmysl se velikost prémie počítá podle vztahu

$$r_2 = 10 \cdot (RA_p - RA)^2 / RA_p^2$$

kde	r_2	prémie za podnikatelské riziko (%)
	RA	rentabilita kapitálu oceňovaného podniku (%)
	RA_p	průměrná hodnota rentability kapitálu za celý průmysl (%)

c) prémie za riziko z finanční nestability; stanovuje se ve vazbě na ukazatel běžné likvidity. Pokud je běžná likvidita oceňovaného podniku vyšší než 150, je tato prémie nulová. Při hodnotě ukazatele menší než 100 má prémie hodnotu 10 %. Pokud se běžná likvidita oceňovaného podniku pohybuje v intervalu od 100 do 150, stanoví se prémie podle vztahu

$$r_3 = (150 - BL)^2 / 250$$

kde	r_3	prémie za riziko z finanční nestability (%)
	BL	běžná likvidita oceňovaného podniku

d) prémie za riziko z finanční struktury; základem pro určení této prémie je ukazatel úrokového krytí, počítaný jako poměr součtu zisku před úroky a zdaněním a nákladových úroků k těmto úrokům. V případě, že hodnota tohoto ukazatele oceňovaného podniku je vyšší než tři, je riziková prémie nulová. Pokud je menší než jedna, má riziková prémie

hodnotu 10 %. Pokud se úrokové krytí oceňovaného podniku pohybuje v intervalu od jedné do tří, počítá se prémie za riziko z finanční struktury podle vztahu

$$r_4 = 2,5 \cdot (3 - \text{ÚK})^2$$

kde r_4 prémie za riziko z finanční struktury (%)
 ÚK úrokové krytí oceňovaného podniku

8.1.1.4. DIVIDENDOVÝ MODEL

Tento model stanovuje náklady vlastního kapitálu jakožto očekávanou vnitřní výnosnost akcie

$$n_v = \frac{D}{T} + g$$

kde n_v náklady vlastního kapitálu (očekávaná vnitřní výnosnost akcie)
 D očekávaná dividenda
 T tržní cena akcie
 g očekávané tempo růstu dividend

Dividendový model (stejně jako stavebnicový model) stanovuje jedinou hodnotu nákladů vlastního kapitálu.

8.1.2. ÚROKOVÁ MÍRA CIZÍHO KAPITÁLU

Náklady na cizí kapitál r_{ck} vycházejí z váženého průměru efektivních úrokových sazeb, které oceňovaná společnost platí ze všech forem úročeného cizího kapitálu. Jako složky cizího kapitálu vyvolávajícího náklady vystupují emitované dluhopisy, dlouhodobé bankovní úvěry, běžné bankovní úvěry, finanční výpomoci a ostatní úročené závazky (dodavatelské úvěry, půjčky od spřízněných subjektů aj). Predikce úrokových sazeb z čerpaných úvěrů po dobu sestavení finančního plánu vychází z makroekonomické analýzy MF ČR, statických dat zveřejňovaných ČNB a specifik oceňovaného podniku.

8.1.3. VÁHY JEDNOTLIVÝCH SLOŽEK KAPITÁLU

Váhy obou složek kapitálu slouží ke kalkulaci průměrných nákladů kapitálu. Pro tento účel se váhy určí podílem vlastního a cizího kapitálu ku součtu obou složek kapitálu.

8.1.4. PRŮMĚRNÉ VÁŽENÉ NÁKLADY NA KAPITÁL

$$\text{WACC} = r_{vk} \cdot \text{VK/K} + r_{ck} (1 - d) \cdot \text{CK/K}$$

kde WACC průměrné vážené náklady na kapitál
 r_{vk} úroková míra vlastního kapitálu
 VK/K poměr vlastního kapitálu ke kapitálu celkovému
 r_{ck} úroková míra cizího kapitálu
 d sazba daně z příjmu
 CK/K poměr cizího kapitálu ke kapitálu celkovému

8.2. CELKOVÁ HODNOTA PODNIKU

Základem stanovení hodnoty podniku je budoucí peněžní tok (volný peněžní tok, Free Cash Flow), který bude podnik generovat. Prakticky se jedná o dvě verze této metody, které se liší tvarem peněžního toku, a to metoda volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele (Free Cash Flow to the Firm) a metoda volného peněžního toku pro vlastníky (Free Cash Flow to the Equity). Společným rysem obou těchto metod je, že se oceňují zvláště aktiva podniku spojená s její hlavní výdělečnou (provozní) činností a zvláště finanční aktiva, resp. ostatní neprovozní aktiva. Ocenění vycházející z peněžních toků vede proto ke stanovení tzv. provozní hodnoty podniku, přičemž výsledná hodnota podniku se stanoví jako součet provozní hodnoty podniku a ocenění neprovozních aktiv (především finančních investic). Provozní hodnota podniku se stanovuje vždy jako součet

- hodnoty 1. fáze (suma diskontovaného volného peněžního toku za plánovací období)
- hodnoty 2. fáze, představující ocenění podniku za období, pro které již nebyl stanoven finanční plán

Odlišnosti metody volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele a metody volného peněžního toku pro vlastníky spočívají především v tom, že metoda volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele

- vychází z hypotetického financování podniku pouze vlastním kapitálem
- jako diskontní sazbu užívá vážené průměrné náklady kapitálu
- primárním výsledkem této metody je stanovení provozní, resp. výsledné hodnoty podniku jako celku

8.2.1. METODA VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY A VĚŘITELE

Východiskem pro stanovení volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele (Free Cash Flow to the Firm) je zisk před úroky a zdaněním (tato veličina se chápe jako provozní hospodářský výsledek, tj. ř. 29 výkazu zisků a ztrát). Zisk před úroky a zdaněním se snižuje o provozně nutné finanční náklady, které zahrnují ty náklady, které úzce souvisí s provozní (hlavní výdělečnou) činností podniku, účetně jsou však součástí finančních nákladů.

Další složky volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele tvoří úpravy o nepeněžní operace, změny pracovního kapitálu, nabytí a prodej investičního majetku.

8.2.1.1. HODNOTA 1. FÁZE

Hodnotu 1. fáze tvoří součet diskontovaného volného peněžního toku za plánovací období

$$H_1 = DPT_1 + DPT_2 + \dots + DPT_n,$$

- kde
- | | |
|---------|--|
| H_1 | hodnota 1. fáze |
| DPT_i | volný peněžní tok i-tého roku plánovacího období, diskontovaný k počátku tohoto období |
| n | délka plánovacího období |

Veličiny DPT_i se určují podle vztahu

$$DPT_i = PT_i \cdot f_i,$$

kde PT_i je volný peněžní tok i-tého roku plánovacího a f_i je diskontní faktor i-tého roku.

Hodnoty diskontních faktorů se stanoví podle vztahu

$$f_i = 1/[(1+r_1) \cdot (1+r_2) \dots (1+r_i)]$$

kde r_i je diskontní sazba (vážené průměrné náklady kapitálu) i-tého roku plánovacího období v desetinném vyjádření

8.2.1.2. HODNOTA 2. FÁZE

Ke stanovení hodnoty druhé fáze je zapotřebí nejprve určit tzv. pokračující hodnotu, tj. ocenění podniku k počátku období, pro které již nebyl stanoven finanční plán. Pro stanovení pokračující hodnoty je třeba odhadnout tempa růstu pro 2. fázi veličin, na kterých je toto ohodnocení založeno. Odhad těchto temp růstu je možné založit

- na znalosti průměrných temp růstu, kterých podnik dosáhla v minulosti, resp. kterých hodlá dosáhnout v plánovacím období,
- na jejich odvození od vnitřních (tzv. fundamentálních) předpokladů

Diskontováním pokračující hodnoty k datu ocenění získáme hodnotu 2. fáze. Jako diskontní faktor se zde uvažuje diskontní faktor posledního roku plánovacího období.

8.2.1.2.1. Hodnota 2.fáze z perpetuity

Perpetuita představuje součet nekonečně dlouhé řady volného peněžního toku 2. fáze, diskontovaného k počátku této fáze. Tuto perpetuitu je pak třeba diskontovat k datu ocenění (počátku plánovacího období), tj. převést ji na současnou hodnotu vynásobením diskontním faktorem posledního roku plánovacího období

$$P = \frac{PT_{n+1}}{r - g},$$

kde PT_{n+1} volný peněžní tok v roce $n+1$, tj. v 1. roce 2. fáze
 r diskontní sazba (vážené průměrné náklady kapitálu 2. fáze)
 g tempo růstu volného peněžního toku ve 2. fázi

Hodnota 2. fáze se stanoví podle vztahu

$$H_2 = P \cdot f_n,$$

kde P je perpetuita
 f_n diskontní faktor posledního roku plánovacího období

8.2.1.2.2. Hodnota 2.fáze založená na faktorech tvorby hodnoty

Za faktory tvorby hodnoty se považuje tempo růstu korigovaného provozního hospodářského výsledku po zdanění a rentabilita čistých investic, tj. přírůstků provozně nutného investovaného kapitálu.

Rentabilita čistých investic se stanovuje jako poměr přírůstků korigovaného provozního hospodářského výsledku po zdanění v následujícím roce k čistým investicím v daném roce. Přitom se předpokládá, že míra investic (vyjádřená podílem g/RCI) zůstává po celou druhou fázi stabilní.

Hodnota 2. fáze se určí podle vztahu

$$H_2 = \frac{KPHV_{n+1} \cdot \left(1 - \frac{g}{RCI}\right)}{r - g} \cdot f_n$$

kde	$KPHV_{n+1}$	korigovaný provozní hospodářský výsledek po zdanění v 1. roce 2. fáze
	RCI	rentabilita čistých investic
	g	tempo růstu korigovaného provozního hospodářského výsledku po zdanění ve 2. fázi
	r	diskontní míra (vážené průměrné náklady kapitálu) ve 2. fázi
	f_n	diskontní faktor posledního roku plánovacího období

Pro případ trvalého růstu v terminálním období, kdy rentabilita čistých investic konverguje k váženým nákladům kapitálu lze z parametrického vzorce odvodit současnou hodnotu tzv. věčné renty z korigovaného provozního hospodářského výsledku hospodaření po upravených daních

$$H_2 = \frac{KPHV_{n+1}}{r} \cdot f_n$$

Výsledné výstupy zahrnující jednotlivé složky hodnoty podniku, resp. její celkovou hodnotu tvoří:

- hodnota 1. fáze
- hodnota 2. fáze
- provozní hodnota podniku (součet hodnoty 1. a 2. fáze)
- výsledná hodnota podniku (součet provozní hodnoty podniku a celkové hodnoty neprovozních aktiv k datu ocenění)
- hodnota vlastního kapitálu (výsledná hodnota podniku snižená o úročený cizí kapitál k datu ocenění)
- hodnota akcie (hodnota vlastního jmění připadající na jednu akcii)

9. METODA DISKONTOVANÝCH PENĚŽNÍCH TOKŮ PRO VLASTNÍKY A VĚŘITELE

Bezprostředním výsledkem tohoto výnosového ocenění je hodnota upravených aktiv. Upravenými aktivy rozumíme součet stálých aktiv a pracovního kapitálu, které stanovíme na základě volných peněžních toků pro firmu. Volné peněžní toky převádíme na současnou hodnotu pomocí diskontní míry.

9.1. DISKONTNÍ MÍRA

Vzhledem k aplikaci metody diskontovaných peněžních toků pro vlastníky a věřitele je diskontní míra stanovována na úrovni průměrných vážených nákladů na kapitál - WACC. Vlastní výpočet diskontní míry zahrnuje stanovení struktury kapitálu, určení nákladů na vlastní a cizí kapitál a vlastní výpočet WACC.

9.1.1. NÁKLADY VLASTNÍHO KAPITÁLU

Pro výpočet nákladů na vlastní kapitál byl použit model kapitálových aktiv, který stanovuje náklady vlastního kapitálu ve tvaru

$$n_{vk} = r_f + \beta \cdot RPT + RPZ + r_{sc} + r_{fu} + r_l$$

kde	r_f	výnosnost zcela nerizikových finančních aktiv (státních dluhopisů – 10Y Treasury Notes)
	RPT	riziková prémie trhu
	RPZ	riziková prémie země
	r_{sc}	přirážka za menší společnost
	r_{fu}	přirážka za nejasnou budoucnost
	r_l	přirážka za likviditu
	β	vyjadřuje citlivost výnosnosti akcií oceňovaného podniku na změny celého trhu, měřené burzovním indexem

Výpočet n_{vk} v roce 2017:

r_f (výnosnost 10letých vládních dluhopisů USA)	3,50%
Beta nezadlužené pro Farming/Agriculture	0,59
Riziková prémie kap. trhu USA (průměr 1928-2016)	4,62%
Rating České republiky	A1

Zdroj: Budget of the United States Government – fiscal year 2017, www.whitehouse.gov/omb/budget/fy2017

Zdroj: www.damodaran.com, sekce Updated Data

Zdroj: www.moodys.com

Riziková prémie země	1,05%
Inflace ČR	1,000%
Inflace USA	1,402%
Riziková prémie země opravená o rozdíl v inflaci	0,648%

Zdroj: www.damodaran.com

Zdroj: International Monetary Fund, World Economic Outlook Database, April 2014

Riziková přirážka za menší společnost	3,81%
Riziková přirážka za nejasnou budoucnost	0,00%

Tržní poměr cizího a vlastního kapitálu u oceňovaného podniku	5%
Daňová sazba	19%

$$\beta \text{ zadlužené} = \beta \text{ nezadlužené} \cdot \frac{\text{Cizí kapitál} \cdot (1 - \text{daňová sazba})}{\text{Vlastní kapitál}}$$

Beta zadlužené	0,6030
----------------	--------

$$r_{vk} = r_{f \text{ USA}} + \beta \cdot RPT_{\text{USA}} + RPZ$$

Náklady vlastního kapitálu	10,28%
----------------------------	--------

Za výnosnost bezrizikových cenných papírů je považována výnosnost 10-letých státních dluhopisů USA. Údaje byly převzaty *Budget of the United States Government – fiscal year 2017*, <https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/BUDGET-2017-PER/pdf/BUDGET-2017-PER-3-1.pdf>

Nezadlužený odvětvový koeficient β pro Farming/Agriculture ve výši 0,59 a riziková prémie kapitálového trhu ve výši 4,62% byly převzaty z amerického trhu. Zdroj údajů www.damodaran.com

Inflační diferenciál byl stanoven ve výši průměrného diferenciálu mezi očekávanou inflací České republiky a očekávanou inflací USA. Zdroj dat International Monetary Fund, World Economic Outlook Databáze, October 2016.

Přirážky za nesystematické riziko jsou prokázány četnými studiemi a odbornými publikacemi. Obvyklou praxí odhadců v USA a Německu je použití přirážky za malou tržní kapitalizaci a za vysoký poměr účetní a tržní hodnoty vlastního kapitálu. Dle odborné literatury vyšší riziko spojené s akciemi podniků reflektují podniky s malou tržní kapitalizací a vysokým poměrem účetní a tržní hodnoty vlastního kapitálu. Jde o přirážky k nákladům vlastního kapitálu, které trh uvaluje na cenné papíry s vyšším inherentním rizikem. Některé studie poukazují na spojitost mezi malou tržní kapitalizací a vysokým poměrem účetní a tržní hodnoty vlastního kapitálu. Přirážka za nízkou tržní kapitalizaci byla prokázána na základě porovnání výnosnosti akcií s malou tržní kapitalizací a výnosností akcií s velkou tržní kapitalizací. Tuto přirážku k nákladům na vlastní kapitál lze zdůvodnit na úrovni provozních i strategických výhod velkých podniků i důvody na úrovni finančního trhu. Příkladem nižších přirážek za tržní kapitalizaci lze uvést velký podnik, který je významným zaměstnavatelem, má velmi dobrou pozici vůči orgánům státní i místní správy. Dopady bankrotu jsou podstatně horší, než u malého podniku. Malé podniky jsou zase flexibilnější, avšak vysoké náklady na kvalitu, výzkum a vývoj jsou schopny nést v případě produktů s velkým podílem přidané hodnoty pouze větší podniky. Většina malých podniků je v oblastech, kde nelze dosáhnout významných výhod z rozsahu, případně kde není nutná vysoká míra inovací a také v nově vznikajících segmentech. Z provozního hlediska mají nesporné výhody velké firmy např. náklady na cizí kapitál jsou nižší než u malých firem. Velké firmy taktéž snáze získávají povolení pro provozování činností s vysokými kvalifikačními požadavky. Malými firmami se zabývá méně analytiků, je nich méně informací, trh bývá u těchto malých firem méně likvidní. To vše přináší vyšší náklady investorům.

V tomto ocenění je použita přírážka za nesystematické riziko dle společnosti Duff & Phelps uvedená v ročence 2016 Valuation Handbook, která obsahuje část týkající se prémie za velikost v členění na prémie u cenných papírů s mikrokapitalizací (tržní kapitalizace 1,139 – 514,209 mil. USD) 3,58%. Znalec se domnívá, že kalkulovaná přírážka za menší společnost z pohledu racionálního investora je přiměřená vzhledem k velikosti společnosti na českém trhu a k výhledu vývoje hospodaření společnosti. Odhadovanou výši přírážky na úrovni podniku považují za vyváženou i z hlediska postavení společnosti v oboru zemědělství.

Výpočet n_{vk} explicitní období let 2017 až 2022

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
r_f výnosnost 10letých vládních dluhopisů USA	3,50%	3,90%	4,10%	4,20%	4,20%	4,20%
Beta nezadlužené	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
Riziková prémie kap. trhu USA (průměr 1928-2016)	4,62%	4,62%	4,62%	4,62%	4,62%	4,62%
Rating České republiky	A1	A1	A1	A1	A1	A1
Riziková prémie země	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Inflace US	2,10%	2,10%	2,30%	2,20%	2,30%	2,30%
Inflace ČR	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Riziková prémie země opravená o rozdíl v inflaci	0,90%	0,90%	0,70%	0,80%	0,70%	0,70%
Poměr cizího a vlastního kapitálu v tržních cenách	0%	0%	0%	4%	4%	4%
Daňová sazba	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Beta zadlužené	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900
Náklady vlastního kapitálu	10,71%	11,11%	11,11%	11,31%	11,21%	11,21%

9.1.2. PRŮMĚRNÉ VÁŽENÉ NÁKLADY KAPITÁLU WACC

Výpočet průměrných vážených nákladů je proveden na základě tržních hodnot. Cizí kapitál pro je tvořen bankovními úvěry, které jsou do odhadu kapitálové struktury převzaté v její účetní hodnotě, a dlouhodobými závazky. V případě určení tržní hodnoty vlastního kapitálu se jedná o hodnotu, kterou hledáme. V praxi se tento problém řeší stanovením cílové struktury¹ uplatněním iteračního postupu.

$$WACC = r_{vk} \cdot VK/K + r_{ck} (1 - d) \cdot CK/K$$

<i>kde</i>	<i>WACC</i>	<i>průměrné vážené náklady na kapitál</i>
	<i>r_{vk}</i>	<i>úroková míra vlastního kapitálu</i>
	<i>VK/K</i>	<i>poměr vlastního kapitálu ke kapitálu celkovému</i>
	<i>r_{ck}</i>	<i>úroková míra cizího kapitálu</i>
	<i>d</i>	<i>sazba daně z příjmu</i>
	<i>CK/K</i>	<i>poměr cizího kapitálu ke kapitálu celkovému</i>

¹ Copeland T. – kollet T. – Murrin J.: Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies, 1990 U.S.A., str. 174

Tab. Složky kapitálové struktury společnosti v tržních cenách v explicitním období 2017 až 2022 k počátku období

(v tis. Kč a v %)	2017	2018	2 019	2 020	2 021	2022
Vlastní kapitál k počátku období	33 023	34 501	36 233	38 062	39 396	40 622
Podíl na kapitálu VK/K	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Cizí kapitál k počátku	0	0	0	0	0	0
Podíl na kapitálu CK/K	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Tab. Složky kapitálové struktury společnosti v tržních cenách v terminálním období

(v tis. Kč a v %)	2.fáze
Vlastní kapitál	41 827
Podíl na kapitálu VK/K	100,00%
Cizí kapitál	0
Podíl na kapitálu CK/K	0,00%

Tab. Výše průměrných nákladů WACC společnosti v explicitním období 2017 až 2022

			2017	2018	2019	2020	2021	2022
Náklady na vlastní kapitál	r_{vk}	%	10,71	11,11	11,11	11,31	11,21	11,21
Náklady na cizí kapitál	r_{ck}	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sazba daně z příjmu	d	%	19	19	19	19	19	19
Průměrné náklady kapitálu	WACC	%	10,71	11,11	11,11	11,31	11,21	11,21

Tab. Výše průměrných nákladů WACC společnosti v terminálním období

			2.fáze
Náklady na vlastní kapitál	r_{vk}	%	11,21
Náklady na cizí kapitál	r_{ck}	%	0,00
Sazba daně z příjmu	d	%	19
Průměrné náklady kapitálu	WACC	%	11,21

9.2. NEPROVOZNÍ MAJETEK

Výsledná hodnota společnosti se stanovuje jako součet provozní hodnoty firmy a ocenění neprovozních aktiv k datu ocenění. Neprovozní aktiva tvoří provozně nepotřebný dlouhodobý majetek, provozně nepotřebný finanční majetek, dlouhodobý finanční majetek bez provozně nutného dlouhodobého finančního majetku, zásoby a pohledávky spojené s provozně nepotřebnou činností.

V tomto ocenění je za neprovozní majetek považován dlouhodobý finanční majetek, který zahrnuje 1 614 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,-Kč a 1 976 ks akcií ve jmenovité hodnotě 1 000,-Kč oboje vydaných společností ZEVOS a.s. (7,42% na ZK) v pořizovací ceně 16.845.000,-Kč a vklad do odbytového družstva OLMA Olomouc v pořizovací ceně 30.000,-Kč.

Ocenění účasti ve společnosti ZEVOS a.s. je provedeno ve výši alikvotního podílu na vlastním kapitálu této společnosti se zohledněním srážky ve výši 30% za velikost a likvidity podílu.

Vklad do odbytového družstva mlékárna OLMA Olomouc se přebírá do ocenění ve výši její pořizovací ceny.

Tab. Provozně nepotřebný majetek

ke dni 31.12.2013

Provozně nepotřebný finanční majetek	tis. Kč	0
Provozně nepotřebný dlouhodobý finanční majetek	tis. Kč	11 060
z toho: ZEVOS a.s.		11 030
OLMA Olomouc, odbytové družstvo		30
Provozně nepotřebný majetek	tis. Kč	11 060

Celková výše neprovozního majetku představuje částku **11.060.000,-Kč**.

9.3. PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ÚROKY A DANĚMI

Pro výpočet výnosové hodnoty se používá upravený provozní hospodářský výsledek před úroky a daněmi tzv. upravený EBIT (*Earnings Before Interests and Taxes*). Při výpočtu upraveného EBITu se vychází z provozního hospodářského výsledku dle českých účetních standardů, přičemž se připočítávají ostatní finanční výnosy a odečítají se ostatní finanční náklady.

Tab. Výpočet EBIT

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Provozní zisk před zdaněním a úroky	3 173	3 844	4 147	4 724	5 114	5 413
Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0
Ostatní finanční náklady	0	0	0	0	0	0
Provozní výsledek před úroky a daněmi EBIT	3 173	3 844	4 147	4 724	5 114	5 413

9.4. VÝPOČET VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU

Volný peněžní tok představuje veškeré peněžní toky, které společnost vytváří, určené vlastníkům a věřitelům.

Tab. Výpočet volného peněžního toku

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Upravený EBIT	3 173	3 844	4 147	4 724	5 114	5 413
Přepočtená daň	603	730	788	898	972	1 028
Provozní zisk po upravené dani	2 570	3 114	3 359	3 826	4 142	4 385
Úpravy o nepeněžní operace	7 885	7 400	7 200	7 500	7 500	7 500
Odpisy dlouhodobého majetku	7 800	7 600	7 500	7 500	7 500	7 500
Změna zůstatků rezerv	0	0	0	0	0	0
Změna zůstatků čas. rozlišení a doh. účtů	85	-200	-300	0	0	0
Zisk (ztráta) z prodeje dlouh. majetku	0	0	0	0	0	0
Peněžní tok z prov.činnosti před změnami prac.kap.	10 455	10 514	10 559	11 326	11 642	11 885
Změna provozně nutného prac. kapitálu	-379	-680	-680	-723	-771	-803
Změna stavu prov. potřebného fin. majetku	-32	-81	-43	-46	-49	-51
Změna stavu pohledávek	98	-172	-184	-195	-208	-217
Změna stavu krátkodobých závazků	183	201	215	229	243	253
Změna stavu zásob	-628	-628	-668	-711	-757	-788
Peněžní tok z provozní činnosti	10 076	9 833	9 879	10 604	10 872	11 082

Nabytí provozně nutného dlouh. majetku	-8 019	-7 734	-7 684	-7 634	-7 684	-7 734
Prodej provozně nutného dlouh. majetku	0	0	0	0	0	0
Volný peněžní tok	2 057	2 099	2 195	2 970	3 188	3 348
Provozní hodnota podniku k poč. období	33 023	34 501	36 233	38 062	39 396	40 622
Cizí kapitál k počátku období	0	0	0	0	0	0
Hodnota podniku netto k počátku období	33 023	34 501	36 233	38 062	39 396	40 622
Diskontní faktor	0,9033	0,9000	0,9000	0,8984	0,8992	0,8992
Průměrné náklady kapitálu	10,71%	11,11%	11,11%	11,31%	11,21%	11,21%

9.5. URČENÍ POKRAČUJÍCÍ HODNOTY

Základem pro stanovení pokračující hodnoty je budoucí peněžní tok, který bude podnik generovat po období, pro které nebyl stanoven finanční plán. Pokračující hodnotou rozumíme ocenění podniku k počátku 2. fáze. Vzhledem k předpokládané neomezené době trvání společnosti určíme pokračující hodnotu podniku z perpetuity. Pro výpočet hodnoty volného peněžního toku v 1. roce 2. fáze je nutné určit tempo růstu volného peněžního toku ve 2. fázi.

Pro 2. fázi se předpokládá, že rentabilita čistých investic do provozně nutného dlouhodobého majetku a pracovního kapitálu se bude pohybovat mírně nad úrovní vážených nákladů na kapitál. Rentabilita investic a jejich relace k nákladům kapitálu bývá v rozhodující míře určována konkurenčními výhodami a celkovou konkurenční silou společnosti. Většina podniků je schopna tuto pozici držet pouze krátkodobě, takže pro druhou fázi budeme předpokládat, že dříve dosahovaná rentabilita se bude přibližovat během druhé fáze úrovni nákladů kapitálu. Pozice firmy není natolik silná, aby její rentabilita investic byla dlouhodobě výrazně vyšší než náklady na kapitál.

Odhadovaná míra investic pro 2. fázi byla stanovena s přihlédnutím k minulému vývoji tak, aby čisté zajistily obnovu provozně nutného majetku společnosti. Míra investic netto do investovaného provozně nutného kapitálu je odhadována na úrovni $m = 24\%$.

Pro druhou fázi výpočtu předpokládáme tempo růstu na úrovni průměrných hodnot ($g=3,0\%$) tj. o 1,0% nad úrovní předpokládané inflace (2%) v perpetuitní fázi výpočtu.

- a) tempo růstu

$$g = 3,00\%$$

- b) korigovaný provozní hospodářský výsledek po dani pro 1. rok 2.fáze

$$KPHV_{n+1} = KPHV_n \times (1 + g) = 4\,385 \times (1 + 3,00\%) = 4\,516 \text{ tis. Kč}$$

- c) míře investic $m = 24\%$ odpovídají čisté investice

$$I_{n+1} = m \times KPHV_{n+1} = 0,24 \times 4\,516 = 1\,084 \text{ tis. Kč}$$

- d) kontrolní výpočet očekávané rentability investic

$$r_i = g / m_i = 3,00 / 24 = 12,50\%$$

$$r_i \geq WACC_{n+1} = 11,21\%$$

e) náklady vlastního kapitálu v terminálním období

$$n_{vk} = 4,20\% + 0,5900 \times (4,62\%) + 0,70\% + 3,58\% = 11,21\%$$

f) diskontní míra v terminálním období

$$r = 11,21\% \times (1,00) + 0,0\% \times (1-0,19) \times 0,00 = 11,21\%$$

g) volný peněžní tok v prvním roce terminálního období

$$FCFF_{n+1} = KPHV_{n+1} \times (1 - m) = 4\,516 \times (1 - 0,24) = 3\,432 \text{ tis. Kč}$$

Vzhledem k předpokládané neomezené době trvání společnosti určíme pokračující hodnotu podniku dle tzv. *parametrického vzorce*. Diskontováním pokračující hodnoty diskontní mírou r , upravenou o tempo růstu, vypočteme pokračující hodnotu takto

$$P = FCFF_p / (r - g) = 3\,432 / (0,1121 - 0,0300) = 41\,827 \text{ tis. Kč}$$

Tab. Výpočet pokračující hodnoty

Korigovaný provozní zisk v posledním roce plánu	4 385
Růst	3,00%
Korigovaný provozní zisk v perpetuitě	4 516
Míra čistých investic	24 %
Čisté investice	1 084
FCFF _p	3 432
Pokračující hodnota	41 827

Pokračující hodnota představuje v peněžním vyjádření částku výši 41,827.000 Kč.

9.6. ZJIŠTĚNÍ HODNOTY AKCIE METODOU DCF

Provozní hodnota společnosti představuje součet první a druhé fáze výpočtu. Výsledná hodnota vlastního kapitálu představuje součet provozní hodnoty a neprovozních aktiv ponížených o hodnotu cizích zdrojů.

Tab. Hodnota akcie

Hodnota podniku brutto	tis. Kč	33 023
Cizí kapitál	tis. Kč	0
Hodnota podniku netto	tis. Kč	33 023
Neprovozní majetek	tis. Kč	11 118
Výsledná hodnota vlastního kapitálu	tis. Kč	44 141
Základní kapitál	tis. Kč	148 391
Vlastní akcie	tis. Kč	0
Přepočtený základní kapitál	tis. Kč	148 391
Nominální hodnota akcií k ocenění	tis. Kč	12 434
Výše podílu akcií k ocenění	%	8,38
Hodnota podílu ZEAS Bánov o NH = 12 433 500 Kč	Kč	3 702 240
Hodnota 1 akcie o NH = 900 Kč	Kč	268
Hodnota 1 akcie o NH = 4 500 Kč	Kč	1 340
Hodnota 1 akcie o NH = 9 000 Kč	Kč	2 680
Hodnota 1 akcie o NH = 45 000 Kč	Kč	13 400

Hodnotu 8,38 % podílu ve společnosti ZEAS Bánov, a. s. o nominální hodnotě 12,433.500,-Kč stanovenou metodou diskontovaných peněžních toků jsem odhadl ve výši 3,702.240,-Kč.

10. ZÁVĚR

Účelem tohoto posudku je odhadnout cenu předmětu dražby v místě a čase obvyklé ve smyslu ustanovení §13 odst.1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. Předmětem posudku je ocenění 8,38% podílu ve společnosti ZEAS Bánov, a. s., se sídlem Bánov 676, PSČ 687 54, IČ: 607 55 253, představující celkovou nominální hodnotu akcií ve výši 12,433. 500,-Kč. Ocenění předmětných akcií je provedeno ke dni 31. prosince 2016. Při zvážení všech předpokladů a skutečností v posudku obsažených považuji za cenu obvyklou částku

3,702.240,-Kč

(slovy:--- Tři miliony sedm set dva tisíc dvě stě čtyřicet korun českých---)

za 8,38% podíl v nominální hodnotě 12,433.500,-Kč

z toho :

- 635 ks akcií ve jmenovité hodnotě 900 Kč
- 182 ks akcií ve jmenovité hodnotě 4.500 Kč
- 457 ks akcií ve jmenovité hodnotě 9.000 Kč
- 154 ks akcií ve jmenovité hodnotě 45.000 Kč



Ve Starém Městě dne 10. února 2017

Ing. Libor Buček
Trávník 2083
686 03 Staré Město

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 7.6.1999 č.j. Spr. 3572/98 a ze dne 26.4. 2013 č.j. Spr 4469/2012 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací cenné papíry a podniky.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 382 – 1/2017 znaleckého deníku.

SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ, LITERATURA A ZDROJE DAT

Podklady

1. výpis z obchodního rejstříku společnosti ZEAS Bánov, a. s.
2. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 31.12.2016
3. zahajovací rozvaha společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 1.1.2016
4. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 31.12.2015
5. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 31.12.2014
6. výroční zpráva společnosti ZEAS Bánov, a. s. za rok 2015, 2014 a 2013
7. příloha k účetní závěrce společnosti ZEAS Bánov, a. s. za rok 2015, 2014 a 2013
8. zpráva auditora o ověření roční účetní závěrky společnosti ZEAS Bánov, a. s. za období roku 2015, 2014 a 2013
9. zpráva auditora o ověření zahajovací rozvahy k 1. 1.2016 společnosti ZEAS Bánov a.s. včetně komentáře k zahajovací rozvaze
10. soupis dlouhodobého finančního majetku společnosti ZEAS Bánov, a.s.
11. účetní závěrka společnosti ZEVOS a.s za rok 2015
12. zpráva o hospodaření společnosti ZEAS Bánov, a.s. za rok 2016

Použitá literatura a zdroje dat

1. KISLINGEROVÁ, Eva. Oceňování podniku. 2. přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001. xvi, 367 s. ISBN 80-7179-529-1.
2. MAŘÍK, Miloš – MAŘÍKOVÁ, Pavla. Diskontní míra pro výnosové oceňování podniku. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2007. 242 s. ISBN 978-80-245-1242.
3. MAŘÍK, Miloš. Metody oceňování podniku :proces ocenění, základní metody a postupy. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2003. 402 s. ISBN 80-86119-57-2.
4. MAŘÍK, Miloš. Oceňování podniků. 1. vyd. Praha: Ekopress, 1996. 111 s. ISBN 80-901991-1-9.
5. MAŘÍKOVÁ, Pavla - MAŘÍK, Miloš. Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku: ekonomická přidaná hodnota, tržní přidaná hodnota. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2001. 70 s. ISBN 80-86119-36-.
6. Databáze Ministerstva spravedlnosti ČR, obchodní rejstřík www.justice.cz
7. Makroekonomická predikce České republiky, Ministerstvo financí ČR, Praha, leden 2017
8. Internetové zdroje makrodat <http://www.damodaran.com>, www.oecd.org, www.mfcr.cz, www.czso.cz, www.eurostat.com, www.imf.org,

PŘÍLOHY

- Příloha č.1 - Výpis z obchodního rejstříku společností ZEAS Bánov, a. s.
- Příloha č.2 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 31.12.2016 – předběžné výkazy
- Příloha č.3 - Zahajovací rozvaha společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 1.1.2016
- Příloha č.4 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 31.12.2015
- Příloha č.5 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti ZEAS Bánov, a. s. ke dni 31.12.2014
- Příloha č.6 - Finanční plán společnosti ZEAS Bánov, a. s. na období let 2017 až 2022
- Příloha č.7 - Finanční analýza společnosti ZEAS Bánov, a. s.
- Příloha č.8 - Náklady na investovaný kapitál
- Příloha č.9 - Výpočet výsledné hodnoty akcie metodou DCF

Příloha č.1

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 1627

Datum zápisu:	14. června 1995
Spisová značka:	B 1627 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	ZEAS Bánov, a.s.
Sídlo:	č.p. 676, 687 54 Bánov
Identifikační číslo:	607 55 253
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej opravy silničních vozidel silniční motorová doprava nákladní nákup, prodej a skladování paliv a maziv včetně jejich dovozu s výjimkou výhradního nákupu, prodeje a skladování paliv a maziv ve spotřebitelském balení do 50 kg na jeden kus balení - velkoobchod zemědělská výroba přípravné práce pro stavby pronájem a půjčování věcí movitých nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) realitní činnost poskytování technických služeb podniky zajišťující ostrahu majetku a osob skladování zboží a manipulace s nákladem technické činnosti v dopravě

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

JUDr. TOMÁŠ PAVLÍČEK, dat. nar. 30. ledna 1979
Příkrá 6898, 760 01 Zlín
Den vzniku funkce: 5. června 2015
Den vzniku členství: 5. června 2015

člen představenstva:

Ing. JANA VYKOUKALOVÁ, dat. nar. 2. srpna 1972
č.p. 328, 763 11 Lípa
Den vzniku členství: 5. června 2015

člen představenstva:

Ing. PETR NEVAŘIL, dat. nar. 4. června 1972
Říčanská 252, 763 12 Vizovice
Den vzniku členství: 5. června 2015

Počet členů: 3

Způsob jednání:

Způsob jednání za společnost:
Jménem společnosti jedná a podepisuje každý člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

**Předseda dozorčí
rady:**

Ing. LADISLAV PLŠEK, dat. nar. 23. ledna 1973
Paseky 453, 763 17 Lukov

Den vzniku funkce: 5. června 2015

Den vzniku členství: 5. června 2015

člen dozorčí rady:

Ing. LUDMILA ŠPAČKOVÁ, dat. nar. 1. února 1961

č.p. 123, 687 53 Suchá Loz

Den vzniku členství: 5. června 2015

člen dozorčí rady:

Ing. PETR SEDLÁČEK, dat. nar. 14. října 1977

č.p. 211, 687 33 Drslavice

Den vzniku členství: 5. června 2015

Počet členů:

3

Akcie:

7 964 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 900,- Kč

1 485 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 4 500,- Kč

4 499 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 9 000,- Kč

2 090 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 45 000,- Kč

Základní kapitál:

148 391 100,- Kč

Splaceno: 148 391 100,- Kč**Ostatní skutečnosti:**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost ZEAS Bánov, a.s. se sloučila fúzí sloučením se zanikající společností EKOZEAS Bánov, s.r.o., se sídlem Bánov 676, PSČ 68754, identifikační číslo: 26935015, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C., vložka 46300, a přešlo na ni veškeré jmění společnosti EKOZEAS Bánov, s.r.o.

V souvislosti s fúzí sloučením snížila společnost ZEAS Bánov, a.s. svůj základní kapitál o částku 16,487.900,- Kč na novou hodnotu základního kapitálu ve výši 148,391.100,- Kč, a to snížením jmenovité hodnoty akcií, které vlastní dosavadní akcionáři obchodní korporace ZEAS Bánov, a.s. S částkou odpovídající snížení základního kapitálu nástupnické společnosti bude naloženo tak, že o tuto částku se sníží kumulovaná ztráta na účtu neuhrazené ztráty minulých období u nástupnické společnosti.

Příloha č.2

Účetní schéma

19. 1. 2017

ZEAS Bánov, a.s.

Strana 1

Období 31.12.16

LUKROM

Počáteční datum fisk. roku 01.01.16

VLADIMÍR SICHÁNKOVÁ

Účetní schéma ROZVAHA Rozvaha EVA

Rozložení sloupce

ROZVAHA

Všechny částky jsou v CZK.

Řádek účetního schéma: Filtr data: 31.12.16

Číslo řady	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Minulé období - netto
0010	AKTIVA CELKEM	233 057 385,15	-80 899 450,20	466 114 770,30	217 650 883,46
0015	Korekce ř. 1	-80 899 450,20		-161 798 900,40	-67 534 408,80
0020 A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
0025	Korekce ř. 2				
0030 B.	Dlouhodobý majetek	204 380 360,03	-80 844 330,20	408 760 720,06	190 327 044,30
0035	Korekce ř. 3	-80 844 330,20		-161 688 660,40	-67 419 879,30
0040 B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
0045	Korekce ř. 4				
0050 B. I. 1.	Zřizovací výdaje		875 615 200,00		
0055	Korekce ř. 5				
0060	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		875 615 200,00		
0065	Korekce ř. 6				
0070	3. Software		875 615 200,00		
0075	Korekce ř. 7				
0080	4. Ocenitelná práva		875 615 200,00		
0085	korekce ř. 8				
0090	5. Goodwill		875 615 200,00		
0095	korekce ř. 9				
0100	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek		875 615 200,00		
0105	korekce ř. 10				
0110	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
0115	korekce ř. 11				
0120	8. Poskytnuté zálohy na nehmotný investiční majetek				
0125	korekce ř. 12				
0130 B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	187 505 825,03	-80 844 330,20	375 011 650,06	169 907 509,30
0135	korekce ř. 13	-80 844 330,20		-161 688 660,40	-67 419 879,30
0140 B. II. 1.	Pozemky	17 704 076,00		35 408 152,00	17 463 406,00
0145	korekce ř. 14				
0150	2. Stavby	112 332 065,60	1 684 058 502,00	224 664 131,20	110 886 220,48
0155	korekce ř. 15	-40 877 502,94		-81 755 005,88	-38 776 576,26
0160	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	49 818 942,77	2 011 078 525,52	99 637 885,54	41 038 007,71
0165	korekce ř. 16	-34 531 068,68		-69 062 137,36	-28 484 912,04
0170	4. Pěstitelské celky trvalých porostů		2 252 796 006,28		
0175	korekce ř. 17				
0180	5. Základní stádo a tažná zvířata	7 650 740,66	2 252 796 006,28	15 301 481,32	519 875,11
0185	korekce ř. 18	-5 435 758,58		-10 871 517,16	-158 391,00
0190	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek		2 279 974 799,18		
0195	korekce ř. 19				
0200	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		2 279 974 799,18		
0205	korekce ř. 20				
0210	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
0215	korekce ř. 21				
0220	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
0225	korekce ř. 22				
0230 B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	16 874 535,00		33 749 070,00	20 419 535,00
0235	korekce ř. 23				
0240 B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách				3 545 000,00
0245	korekce ř. 24				
0250	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				
0255	korekce ř. 25				
0260	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	16 874 535,00	2 279 974 799,18	33 749 070,00	16 874 535,00
0265	korekce ř. 26				
0270	4. Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účet. jedn. po				
0275	korekce ř. 27				
0280	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek				
0285	korekce ř. 28				
0290	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
0295	korekce ř. 29				
0300	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
0305	korekce ř. 30				

Účetní schéma

19. 1. 2017

ZEAS Bánov, a.s.

Strana 2

Období 31.12.16

LUKROM

Počáteční datum fisk. roku 01.01.16

VLADIMÍR SUCHÁNKOVÁ

Účetní schéma ROZVAHA . Rozvaha EVA

Rozložení sloupce

ROZVAHA

Všechny částky jsou v CZK.

Řádek účetního schéma: Filtr data: 31.12.16

Číslo řady	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Minulé období - netto
0310 C.	Oběžná aktiva	28 654 210,99	-55 120,00	57 308 421,98	27 300 162,14
0315	korekce ř. 31	-55 120,00		-110 240,00	-114 529,50
0320 C. I.	Zásoby	10 666 699,24		21 333 398,48	1 489 695,07
0325	korekce ř. 32				
0330 C. I. 1.	Materiál	187 011,14	2 280 029 919,18	374 022,28	214 927,63
0335	korekce ř. 33				
0340	2. Nedokončená výroba a polotovary	1 084 062,00	2 280 029 919,18	2 168 124,00	
0345	korekce ř. 34				
0350	3. Výrobky	4 399 085,00	2 280 029 919,18	8 798 170,00	172 871,50
0355	korekce ř. 35				
0360	4. Zvířata	4 996 541,10	2 280 029 919,18	9 993 082,20	1 101 895,94
0365	korekce ř. 36				
0370	5. Zboží		2 280 029 919,18		
0375	korekce ř. 37				
0380	6. Poskytnuté zálohy na zásoby				
0385	korekce ř. 38				
0390 C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
0395	korekce ř. 39				
0400 C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
0405	korekce ř. 40				
0410	2. Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami				
0415	korekce ř. 41				
0420	3. Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem				
0425	korekce ř. 42				
0430	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdruž				
0435	korekce ř. 43				
0440	5. Dohadné účty aktivní				
0445	korekce ř. 44				
0450	6. Jiné pohledávky				
0455	korekce ř. 45				
0460	7. Odložená daňová pohledávka				
0470 C. III.	Krátkodobé pohledávky	17 333 816,59	-55 120,00	34 667 633,18	24 927 085,07
0475	korekce ř. 47	-55 120,00		-110 240,00	-114 529,50
0480 C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 537 535,50	2 280 581 119,18	5 075 071,00	24 431 169,50
0485	korekce ř. 48	-55 120,00		-110 240,00	-114 529,50
0490	2. Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami				
0495	korekce ř. 49				
0500	3. Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem				
0505	korekce ř. 50				
0510	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdruž				
0515	korekce ř. 51				
0525	korekce ř. 52				
0530	6. Stát - daňové pohledávky	210 427,09		420 854,18	301 113,57
0535	korekce ř. 53				
0540	7. Ostatní poskytnuté zálohy	24 000,00		48 000,00	
0545	korekce ř. 54				
0550	8. Dohadné účty aktivní	14 561 854,00		29 123 708,00	194 802,00
0555	korekce ř. 55				
0560	9. Jiné pohledávky				
0565	korekce ř. 56				
0570 C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	653 695,16		1 307 390,32	883 382,00
0575	korekce ř. 57				
0580 C. IV. 1.	Peníze	36 196,00		72 392,00	20 830,00
0585	korekce ř. 58				
0590	2. Účty v bankách	617 499,16		1 234 998,32	862 552,00
0595	korekce ř. 59				
0600	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly				
0605	korekce ř. 60				
0610	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
0615	korekce ř. 61				
0620 D. I.	Časové rozlišení	22 814,13		45 628,26	23 677,02

Účetní schéma

19. 1. 2017

ZEAS Bánov, a.s.

Strana 3

Období 31.12.16

LUKROM

Počáteční datum fisk. roku 01.01.16

LIABMILASICHANKOVA

Účetní schéma ROZVAHA , Rozvaha EVA

Rozložení sloupce

ROZVAHA

Všechny částky jsou v CZK.

Řádek účetního schéma: Filtr data: 31.12.16

Číslo řady	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Minulé období - netto
0625	korekce ř. 62				
0630	D. I. 1. Náklady příštích období	22 814,13		45 628,26	23 677,02
0635	korekce ř. 63				
0640	2. Komplexní náklady příštích období				
0645	korekce ř. 64				
0650	3. Příjmy příštích období				
0655	korekce ř. 65				
9990	Kontrolní číslo				

Účetní schéma

19. 1. 2017

Strana 4

LUKROM

VĚSTNÍK A SÚČASŤ

ZEAS Bánov, a.s.

Období 31.12.16

Počáteční datum fisk. roku 01.01.16

Účetní schéma ROZVAHA

Rozvaha EVA

Rozložení sloupce

ROZVAHA

Všechny částky jsou v CZK.

Řádek účetního schéma: Filtr data: 31.12.16

Číslo řady	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Minulé období - netto
Hodnoty jsou s opačným znaménkem !!!					
0660	PASIVA CELKEM	-152 157 934,94		-304 315 869,88	-150 116 474,65
0670 A.	Vlastní kapitál	-149 250 896,62		-298 501 793,24	-147 103 423,84
0680 A. I.	Základní kapitál	-148 391 100,00		-296 782 200,00	-164 879 000,00
0690 A. I. 1.	Základní kapitál	-148 391 100,00		-296 782 200,00	-164 879 000,00
0700	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly				
0710	3. Změna základního kapitálu				
0720 A. II.	Kapitálové fondy	-1 250 233,81		-2 500 467,62	-4 560 233,81
0730 A. II. 1.	Emisní ažio				
0740	2. Ostatní kapitálové fondy	-1 250 233,81		-2 500 467,62	-1 250 233,81
0750	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků				-3 310 000,00
0760	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách				
0770 A. III.	Rezervní fondy, nerozdělený fond a ostatní fondy ze zisku				
0780 A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nerozdělený fond				
0790	2. Statutární a ostatní fondy				
0800 A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	2 539 304,18		5 078 608,36	23 570 028,79
0810 A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let				
0820	2. Neuhrazená ztráta minulých let	2 539 304,18		5 078 608,36	23 570 028,79
0830 A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2 148 866,99		-4 297 733,98	-1 234 218,82
0840 B.	Cizí zdroje	-2 907 038,32		-5 814 076,64	-3 013 050,81
0850 B. I.	Rezervy				
0860 B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů				
0870	2. Rezerva na důchody a podobné závazky				
0880	3. Rezerva na daň z příjmu				
0890	4. Ostatní rezervy				
0900 B. II.	Dlouhodobé závazky				
0910 B. II. 1.	Závazky z obchodního styku				
0920	2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám				
0930	3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem				
0940	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům zd				
0950	5. Dlouhodobé přijaté zálohy				
0960	6. Vydané dluhopisy				
0970	7. Dlouhodobé směnky k úhradě				
0980	8. Dohadné účty pasivní				
0990	9. Jiné závazky				
1000	10. Odložený daňový závazek				

Účetní schéma

19. 1. 2017

Strana 5

LUKROM

VLADIMÍR A SYDĚLÁNKOVÁ

ZEAS Bánov, a.s.

Období 31.12.16

Počáteční datum fisk. roku 01.01.16

Rozložení sloupce

ROZVAHA

Účetní schéma ROZVAHA . Rozvaha EVA

Všechny částky jsou v CZK.

Řádek účetního schéma: Filtr data: 31.12.16

Číslo řady	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Minulé období - netto
1010	B. III. Krátkodobé závazky	-2 907 038,32		-5 814 076,64	-3 013 050,81
1020	B. III. 1. Závazky z obchodních vztahů	-2 723 351,56		-5 446 703,12	-2 454 660,09
1030	2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám				
1040	3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem				
1050	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdr	57 830,00		115 660,00	
1060	5. Závazky k zaměstnancům	-458 290,00		-916 580,00	-225 562,00
1070	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	-237 548,00		-475 096,00	-136 087,00
1080	7. Stát - daňové závazky a dotace	484 937,24		969 874,48	-161 714,98
1090	8. Krátkodobé přijaté zálohy	-1 000,00		-2 000,00	-1 000,00
1110	9. Vydané dluhopisy				
1120	10. Dohadné účty pasivní	-10 650,00		-21 300,00	-22 792,74
1130	11. Jiné závazky	-18 966,00		-37 932,00	-11 234,00
1140	B. IV. Bankovní úvěry a výpomoci				
1150	B. IV. 1. Bankovní úvěry a výpomoci dlouhodobé				
1160	2. Krátkodobé bankovní úvěry				
1170	3. Krátkodobé finanční výpomoci				
1180	C. I. Časové rozlišení				
1190	C. I. 1. Výdaje příštích období				
1200	2. Výnosy příštích období				
9990	Kontrolní číslo				
9980	Kontrolní řádek Aktiva Celkem - Pasiva Celkem = 0	0,01		0,02	0,01
10010	Vnitřní zúčtování				
10020	Pořízený materiál				
10030	Pořízené zboží				

Účetní schéma

19. 1. 2017

Strana 1

LUKROM

VLADIMÍR A SUCHÁNKOVÁ

ZEAS Bánov, a.s.

Období 31.12.16

Počáteční datum fisk. roku 01.01.16

Rozložení sloupce

ROZVAHA

Účetní schéma VYSLED2016 Výsledovka 2016

Všechny částky jsou v CZK.

Řádek účetního schéma: Filtr data: 31.12.16

Číslo řady	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Minulé období - netto
1	I. Tržby za prodej zboží (604)				
2	A. Náklady vynaložené na prodané zboží (504)				
3	+ Obchodní marže (ř. 1-2)				
4	II. Výkony (ř. 5+6+7)	30 471 353,89		60 942 707,78	37 527 137,30
5	II.1. Tržby za prodej vlast. výrobků a služeb (601,602)	29 345 503,37		-58 691 006,74	37 527 137,30
6	2. Změna stavu vnitropod. zásob vlast. výroby (+/- úč.sk.61)	-195 342,18		390 684,36	
7	3. Aktivace (úč.sk.58)	1 321 192,70		-2 642 385,40	
8	Výkonová spotřeba (ř. 9+10)	29 387 549,66		58 775 099,32	25 723 954,25
9	B. 1. Spotřeba materiálu a energie (501 až 503)	19 979 060,21		39 958 120,42	19 368 497,93
10	B. 2. Služby (úč.sk.51)	9 408 489,45		18 816 978,90	6 355 456,32
11	+ Přidaná hodnota (ř. 3+4-8)	1 083 804,23		2 167 608,46	11 803 183,05
12	C. Osobní náklady (ř. 13 až 16)	8 515 141,00		17 030 282,00	4 402 642,00
13	C. 1. Mzdové náklady (521,522)	5 976 209,00		11 952 418,00	2 945 842,00
14	C. 2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva (523)	276 000,00		552 000,00	283 000,00
15	C. 3. Náklady na sociální zabezpečení (524,525,526)	2 114 768,00		4 229 536,00	1 098 040,00
16	C. 4. Sociální náklady (527,528)	148 164,00		296 328,00	75 760,00
17	D. Daně a poplatky (úč.sk.53)	424 837,25		849 674,50	446 433,46
18	E. Odpisy nehmotného a hmotného majetku (551)	7 942 892,95		15 885 785,90	5 398 729,06
19	III. Tržby z prodeje invest. majetku a materiálu (641,642)	2 114 071,40		-4 228 142,80	2 680 901,10
20	F. Zůstatková cena prod. invest. majetku a materiálu (541,542)	968 266,76		1 936 533,52	727 502,29
21	IV. Zúčtování rezerv a čas.rozlišení provoz.výnosů (652,654,655)				
22	G. Tvorba rezerv a čas. rozlišení provoz. nákladů (552,554,555)				
23	V. Zúčtování opravných položek do provoz. výnosů (657,658,659)				
24	H. Zúčtování opravných položek do provoz. nákladů (557,558,559)	-59 409,50		-118 819,00	-6 372,50
25	VI. Ostatní provozní výnosy (644,645,646,648)	20 320 990,63		-40 641 981,26	4 087 017,02
26	I. Ostatní provozní náklady (543,544,545,546,548)	3 549 318,65		7 098 637,30	2 768 696,38
27	VII. Převod provozních výnosů (-697)				
28	J. Převod provozních nákladů (-597)				

Účetní schéma

19. 1. 2017

Strana 2

LUKROM

VLADIMÍR A SUCHÁNKOVÁ

ZEAS Bánov, a.s.

Období 31.12.16

Počáteční datum fisk. roku 01.01.16

Účetní schéma VYSLED2016 Výsledovka 2016

Rozložení sloupce

ROZVAHA

Všechny částky jsou v CZK.

Řádek účetního schéma: Filtr data: 31.12.16

Číslo řady	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Minulé období - netto
29 *	Prov.hosp.výsl.(ř.11-12-17-18+19-20+21-22+23-24+25-26+27-28	2 177 819,15		4 355 638,30	4 833 470,48
30 VIII.	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů (661)				
31 K.	Prodané cenné papíry a vklady (561)				
32 IX.	Výnosy z finančních investic (ř. 33+34+35)				
33 IX.1.	Výnosy z cen. papírů a vkladů v podnicích ve skupině (665)				
34 IX.2.	Výnosy z ostat. investičních cenných papírů a vkladů (665)				
35 IX.3.	Výnosy z ostatních finančních investic (665)				
36 X.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku (666)				
37 XI.	Zúčtování rezerv do finančních výnosů (674)				
38 L.	Tvorba rezerv na finanční náklady (574)				
39 XII.	Zúčtování opravných položek do finančních výnosů (679)				
40 M.	Zúčtování opravných položek do finančních nákladů (579)				
41 XIII.	Výnosové úroky (662)	143,01		-286,02	30,24
42 N.	Nákladové úroky (562)	130,77		261,54	3 796,99
43 XIV.	Ostatní finanční výnosy (663,668)	104,00		-208,00	
44 O.	Ostatní finanční náklady (563,568)	29 068,40		58 136,80	16 966,10
45 XV.	Převod finančních výnosů (-698)				
46 P.	Převod finančních nákladů (-598)				
47 *	H.výsl.z f.oper.(ř.30-31+32+36+37-38+39-40+41-42+43-44+45-4	-28 952,16		-57 904,32	-20 732,85
48 R.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 49+50)				
49 R.	1. Daň z příjmu - splatná (591,595)				
50	2. Daň z příjmu - odložená (592)				
51					
52 **	Hospodářský výsledek za běžnou činnost (ř. 29+47-48)	2 148 866,99		4 297 733,98	4 812 737,63
53 XVI.	Mimořádné výnosy (úč.sk.68)				
54 S.	Mimořádné náklady (úč.sk.58)				
55 T.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56+57)				
56 T.	1. Daň z příjmů z mimořádné činnosti - splatná (593)				
57	2. Daň z příjmů z mimořádné činnosti - odložená (594)				
58 *	Mimořádný hospodářský výsledek(ř. 53-54-55)				
59 U.	Převod podílu na hospodářském výsledku společníkům (596)				
60 ***	HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (ř. 52+58-59	2 148 866,99		4 297 733,98	4 812 737,63
61 ***	Hospodářský výsledek před zdaněním (ř. 29+47+53-54)	2 148 866,99		4 297 733,98	4 812 737,63

Příloha č.3

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA

v plném rozsahu k 1. 1. 2016, rozhodnému dni sloučení (údaje v celých tisících Kč)

Nástupnická společnost:


ZEAS Bánov, a.s.

IČ: 607 55 253

Sídlo: Bánov 676, 687 54 Bánov

označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období		
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3
	AKTIVA CELKEM	001	227 459	76 822	150 637
B.	Dlouhodobý majetek	003	200 462	76 708	123 754
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	183 588	76 708	106 880
B. II. 1.	Pozemky	014	17 463	0	17 463
2.	Stavby	015	110 886	38 777	72 109
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	47 689	33 134	14 555
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	7 550	4 797	2 753
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	16 874	0	16 874
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	16 874	0	16 874
C.	Oběžná aktiva	031	26 973	114	26 859
C. I.	Zásoby	032	7 259	0	7 259
C. I. 1.	Materiál	033	277	0	277
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	922	0	922
3.	Výrobky	035	3 370	0	3 370
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	2 690	0	2 690
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	16 951	114	16 837
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	6 088	114	5 974
6.	Stát - daňové pohledávky	054	3 413	0	3 413
8.	Dohadné účty aktivní	056	7 450	0	7 450
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	2 763	0	2 763
C. IV. 1.	Peníze	059	47	0	47
2.	Účty v bankách	060	2 716	0	2 716
D. I.	Časové rozlišení	063	24	0	24
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	24	0	24

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5
	PASIVA CELKEM	067	150 637
A.	Vlastní kapitál	068	147 101
A. I.	Základní kapitál	069	148 391
A. I. 1.	Základní kapitál	070	148 391
A. II.	Kapitálové fondy	073	1 250
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	1 250
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-2 540
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-2 540
B.	Cizí zdroje	089	3 536
B. III.	Krátkodobé závazky	106	3 505
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	2 619
5.	Závazky k zaměstnancům	111	407
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	244
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	189
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	1
10.	Dohadné účty pasivní	116	25
11.	Jiné závazky	117	20
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	118	31
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120	31

Sestaveno dne: 1. 3. 2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: ZEMAS Bánov, a. s. 687 54 Bánov 676 IČ 60755253 DIČ CZ60755253 Tel. 572 646 137 
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: zemědělská činnost

Příloha č.4

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
60755253

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

ZEAS Bánov, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Bánov 676

Bánov

68754

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	217 650	-67 534	150 116	148 842
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	190 326	-67 420	122 906	121 429
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005			0	
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006			0	
3	Software	007			0	
4	Ocenitelná práva	008		0	0	
5	Goodwill	009			0	
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010		0	0	
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011			0	
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012			0	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	169 907	-67 420	102 487	101 290
B. II. 1	Pozemky	014	17 463		17 463	16 975
2	Stavby	015	110 886	-38 777	72 109	74 729
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	41 038	-28 485	12 553	9 122
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017			0	0
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	520	-158	362	464
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019			0	
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020			0	
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021			0	
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022		0	0	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	20 419	0	20 419	20 139
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	3 545	0	3 545	3 265
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025		0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	16 874	0	16 874	16 874
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027		0	0	
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028		0	0	
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029		0	0	
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	27 300	-114	27 186	27 346
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1 489	0	1 489	1 190
C. I. 1	Materiál	033	215	0	215	319
2	Nedokončená výroba a polotovary	034		0	0	0
3	Výrobky	035	172	0	172	121
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	1 102	0	1 102	750
5	Zboží	037		0	0	
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038		0	0	
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0		0	0
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041		0	0	
3	Pohledávky - podstatný vliv	042		0	0	
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043		0	0	
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044		0	0	
6	Dohadné účty aktivní	045		0	0	
7	Jiné pohledávky	046		0	0	
8	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	24 927	-114	24 813	25 818
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	24 431	-114	24 317	25 530
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050		0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	051		0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052		0	0	0
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053		0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	054	301	0	301	273
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055		0	0	0
8	Dohadné účty aktivní	056	195	0	195	15
9	Jiné pohledávky	057		0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	884	0	884	338
C. IV. 1	Peníze	059	21	0	21	42
2	Účty v bankách	060	863	0	863	296
3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	061		0	0	
4	Pofizovaný krátkodobý finanční majetek	062		0	0	
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	24	0	24	67
D. I. 1	Náklady příštích období	064	24	0	24	67
2	Komplexní náklady příštích období	065		0	0	
3	Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 86 + 119)	067	150 116	148 842
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 79 + 82 + 85)	068	147 103	145 589
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	164 879	164 879
1	Základní kapitál	070	164 879	164 879
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	4 560	4 280
A. II. 1	Emisní ážio	074		0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	1 250	1 250
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	3 310	3 030
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		0
5	Rozdíly z přeměn společností	078		0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 80 + 81)	079	0	0
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080		0
2	Statutární a ostatní fondy	081		0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (ř. 83 + 84)	082	-23 570	-24 090
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	083		
2	Neuhrazená ztráta minulých let	084	-23 570	-24 090
A. V.	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) <i>(ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 82 + 86 + 119))</i>	085	1 234	520
B.	Cizí zdroje (ř. 87 + 92 + 103 + 115)	086	3 013	3 252
B. I.	Rezervy (ř. 88 až 91)	087	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	089	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	090	0	0
4	Ostatní rezervy	091	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 93 až 102)	092	0	0
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	093	0	0
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	094	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	095	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	097	0	0
6	Vydané dluhopisy	098	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	099	0	0
8	Dohadné účty pasivní	100	0	0
9	Jiné závazky	101	0	0
10	Odložený daňový závazek	102	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 104 až 114)	103	3 013	2 889
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	104	2 454	2 228
2	Závazky - ovládací a řídicí osoba	105		0
3	Závazky - podstatný vliv	106		0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107		0
5	Závazky k zaměstnancům	108	226	210
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	136	126
7	Stát - daňové závazky a dotace	110	162	281
8	Krátkodobé přijaté zálohy	111	1	1
9	Vydané dluhopisy	112		0
10	Dohadné účty pasivní	113	23	34
11	Jiné závazky	114	11	9
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 116 až 118)	115	0	363
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	116		0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	117		363
3	Krátkodobé finanční výpomoci	118		0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 120 + 121)	119	0	1
C. I. 1	Výdaje příštích období	120		1
2	Výnosy příštích období	121	0	0



ZEAS Bánov, s.r.o.
687 24 Bánov 678
IČ 20755298 DIČ CZ20755298
Tel. 572 845 137

13. 2. 2016

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

ke dni 31.12.2015
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

ZEAS Bánov, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Bánov 676

Bánov

68754

IČ
60755253

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		0
+	Obchodní marže (f. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (f. 05+06+07)	04	33 949	22 600
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	37 527	23 181
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-3 916	-76
3	Aktivace	07	338	-505
B.	Výkonová spotřeba (f. 09+10)	08	25 723	13 807
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	19 368	9 076
B. 2	Služby	10	6 355	4 731
+	Přidaná hodnota (f. 03+04-08)	11	8 226	8 793
C.	Osobní náklady	12	4 403	4 258
C. 1	Mzdové náklady	13	2 946	2 846
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	283	293
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 098	1 048
C. 4	Sociální náklady	16	76	71
D.	Daně a poplatky	17	446	687
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 399	5 145
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (f. 20+21)	19	2 681	4 193
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2 560	3 567
2	Tržby z prodeje materiálu	21	121	626
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (f. 23+24)	22	728	3 343
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	682	2 835
F. 2	Prodáný materiál	24	46	508
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-6	-195
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	4 087	3 526
H.	Ostatní provozní náklady	27	2 769	2 716
V.	Převod provozních výnosů	28		0
I.	Převod provozních nákladů	29		0
*	Provozní výsledek hospodaření <i>/(f.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/</i>	30	1 255	558

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42		
N.	Nákladové úroky	43	4	65
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		42
O.	Ostatní finanční náklady	45	17	15
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření /(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46))+(-47)/	48	-21	-38
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	0	0
Q. 1	-splatná	50	0	
Q. 2	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	1 234	520
XIII.	Mimofádné výnosy	53	0	0
R.	Mimofádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimofádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimofádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	1 234	520
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	1 234	520



ZEAS Bánov, a.s.
687 54 Bánov 679
IČ 02755299 DIČ CZ90755299
Tel. 572 645 137

13.2.2016

Příloha č.5

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31.12.2014

(v celých tisících Kč)

IČ
60755253

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

ZEAS Bánov, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Bánov 676

Bánov

68754


označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	216 181	-67 339	148 842	148 189
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	188 647	-67 218	121 429	121 083
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005			0	
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006			0	
3	Software	007			0	
4	Ocenitelná práva	008		0	0	
5	Goodwill	009			0	
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010		0	0	
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011			0	
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012			0	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	168 508	-67 218	101 290	101 127
B. II. 1	Pozemky	014	16 975		16 975	13 753
2	Stavby	015	111 479	-36 750	74 729	78 922
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	39 534	-30 412	9 122	8 452
4	Pěstitecké celky trvalých porostů	017			0	
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	520	-56	464	
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019			0	
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020			0	
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021			0	
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022		0	0	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	20 139	0	20 139	19 956
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	3 265	0	3 265	3 082
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025		0	0	
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	16 874	0	16 874	16 874
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027		0	0	
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028		0	0	
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029		0	0	
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030		0	0	

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	27 467	-121	27 346	27 103
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1 190	0	1 190	1 115
C. I. 1	Materiál	033	319	0	319	168
2	Nedokončená výroba a polotovary	034		0	0	
3	Výrobky	035	121	0	121	59
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	750	0	750	888
5	Zboží	037		0	0	
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038		0	0	
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0		0	0
2	Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	041		0	0	
3	Pohledávky - podstatný vliv	042		0	0	
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043		0	0	
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044		0	0	
6	Dohadné účty aktivní	045		0	0	
7	Jiné pohledávky	046		0	0	
8	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	25 939	-121	25 818	24 299
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	25 651	-121	25 530	24 065
2	Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	050		0	0	
3	Pohledávky - podstatný vliv	051		0	0	
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052		0	0	
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053		0	0	
6	Stát - daňové pohledávky	054	273	0	273	194
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055		0	0	
8	Dohadné účty aktivní	056	15	0	15	40
9	Jiné pohledávky	057	0	0	0	
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	338	0	338	1 689
C. IV. 1	Peníze	059	42	0	42	54
2	Účty v bankách	060	296	0	296	1 635
3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	061		0	0	
4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062		0	0	
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	67	0	67	3
D. I. 1	Náklady příštích období	064	67	0	67	3
2	Komplexní náklady příštích období	065		0	0	
3	Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 86 + 119)	067	148 842	148 189
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 79 + 82 + 85)	068	145 589	144 886
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	164 879	164 879
1	Základní kapitál	070	164 879	164 879
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		0
3	Změny základního kapitálu	072		0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	4 280	2 847
A. II. 1	Emisní ážio	074		0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	1 250	
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	3 030	2 847
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
5	Rozdíly z přeměn společností	078		0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 80 + 81)	079	0	1 250
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080		1 250
2	Statutární a ostatní fondy	081		0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (ř. 83 + 84)	082	-24 090	-27 162
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	083		
2	Neuhrazená ztráta minulých let	084	-24 090	-27 162
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) <i>(ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 82 + 86 + 119)/</i>	085	520	3 072
B.	Cizí zdroje (ř. 87 + 92 + 103 + 115)	086	3 252	3 298
B. I.	Rezervy (ř. 88 až 91)	087	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	089	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	090	0	0
4	Ostatní rezervy	091	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 93 až 102)	092	0	0
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	093	0	0
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	094	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	095	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	097	0	0
6	Vydané dluhopisy	098	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	099	0	0
8	Dohadné účty pasívní	100	0	0
9	Jiné závazky	101	0	0
10	Odložený daňový závazek	102	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 104 až 114)	103	2 889	1 643
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	104	2 228	652
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	105		
3	Závazky - podstatný vliv	106		
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107		
5	Závazky k zaměstnancům	108	210	259
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	126	126
7	Stát - daňové závazky a dotace	110	281	532
8	Krátkodobé přijaté zálohy	111	1	25
9	Vydané dluhopisy	112		
10	Dohadné účty pasivní	113	34	39
11	Jiné závazky	114	9	10
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 116 až 118)	115	363	1 655
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	116		363
2	Krátkodobé bankovní úvěry	117	363	1 292
3	Krátkodobé finanční výpomoci	118		0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 120 + 121)	119	1	5
C. I. 1	Výdaje příštích období	120	1	5
2	Výnosy příštích období	121		




 ZEAS Sánov, a.s.
 077 54 Bány 076
 IČ 60755253 DIČ CZ60755253
 Tel. 572 743 137

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

ZEAS Bánov, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Bánov 676

Bánov

68754

IČ
60755253

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	22 600	18 997
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	23 181	21 693
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-76	-1 639
3	Aktivace	07	-505	-1 057
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	13 807	10 488
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	9 076	6 917
B. 2	Služby	10	4 731	3 571
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	8 793	8 509
C.	Osobní náklady	12	4 258	4 715
C. 1	Mzdové náklady	13	2 846	3 236
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	293	300
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 048	1 096
C. 4	Sociální náklady	16	71	83
D.	Dané a poplatky	17	687	526
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 145	4 417
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	4 193	5 154
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	3 567	4 523
2	Tržby z prodeje materiálu	21	626	631
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	3 343	1 941
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	2 835	1 441
F. 2	Prodaný materiál	24	508	500
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-195	-20
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3 526	3 632
H.	Ostatní provozní náklady	27	2 716	2 587
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29	0	
*	Provozní výsledek hospodaření	30	558	3 129
	((ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))			

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42		10
N.	Nákladové úroky	43	65	147
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	42	93
O.	Ostatní finanční náklady	45	15	13
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření <i>/(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46))+(-47)/</i>	48	-38	-57
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	0	0
Q. 1	-splatná	50	0	
Q. 2	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	520	3 072
XIII.	Mimofádné výnosy	53	0	0
R.	Mimofádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimofádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimofádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	520	3 072
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	520	3 072



ZEAS Bánov, a.s.
 68 54 Břínov 676
 IČ 60759263 DIČ CZ6075253
 Tel. 572 340 431

Příloha č.6

Výkaz zisků a ztrát
ZEAS Bánov, a.s.

	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
1 I Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0						
2 A Náklady vynaložené na prodej zboží	0	0	0	0	0						
3 + Obchodní marže	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 II Výkony	30 709	18 997	22 600	33 949	30 471	32 948	34 855	36 490	38 643	40 724	42 989
5 II.1 Tržby za prodej vlast.výrobků a služeb	36 112	21 693	23 181	37 527	29 345	31 031	32 755	34 590	36 543	38 624	40 789
6 II.2 Změna stavu vnitropod.zásob vl.výroby	-6 960	-1 639	-76	-3 916	-195	417	600	400	600	600	700
7 II.3 Aktivace	1 557	-1 057	-505	338	1 321	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
8 B Výkonová spotřeba	22 130	10 488	13 807	25 723	29 387	30 875	32 428	33 984	35 629	37 465	39 566
9 B.1 Spotřeba materiálu a energie	15 818	6 917	9 076	19 368	19 979	6 917	22 110	23 175	24 301	25 492	26 921
10 B.2 Služby	6 312	3 571	4 731	6 355	9 408	9 852	10 318	10 809	11 328	11 973	12 645
11 + Přidaná hodnota	8 579	8 509	8 793	8 226	1 084	2 073	2 427	2 506	3 014	3 259	3 423
12 C Osobní náklady	6 808	4 715	4 258	4 403	8 515	8 800	9 048	9 302	9 565	9 835	10 114
13 C.1 Mzdové náklady	4 753	3 236	2 846	2 946	5 976	6 155	6 340	6 530	6 726	6 928	7 136
14 C.2 Odměny členům orgánů společnosti	300	300	293	283	276	300	300	300	300	300	300
15 C.3 Náklady na sociální zabezpečení	1 610	1 096	1 048	1 098	2 115	2 195	2 258	2 322	2 389	2 457	2 528
16 C.4 Sociální náklady	145	83	71	76	148	150	150	150	150	150	150
17 D Daně a poplatky	695	526	687	446	425	500	525	550	580	600	630
18 E Odpisy dlouhodobého majetku	5 278	4 417	5 145	5 399	7 943	7 800	7 600	7 500	7 500	7 500	7 500
19 III Tržby z prodeje dlouh.majetku a materiálu	8 878	5 154	4 193	2 681	2 114	2 200	2 300	2 415	2 500	2 625	2 750
20 F Zůstatková cena prod.dlouh.majetku a materiálu	6 081	1 941	3 343	728	968	1 000	1 050	1 100	1 150	1 200	1 250
21 IV Zúčtování rezerv a čas.rozliš.prov.výnosů	273	20	195	6							
22 G Tvorba rezerv a čas.rozliš.prov.nákladů											
23 V Zúčtování oprav.položek do prov.výnosů					59						
24 H Zúčtování oprav.položek do prov.nákladů											
25 VI Ostatní provozní výnosy	5 635	3 632	3 526	4 087	20 321	20 500	20 910	21 328	21 755	22 190	22 634
26 I Ostatní provozní náklady	3 697	2 587	2 716	2 769	3 549	3 500	3 570	3 650	3 750	3 825	3 900
27 VII Převod provozních výnosů											
28 J Převod provozních nákladů											
29 * Provozní hospodářský výsledek	806	3 129	558	1 255	2 178	3 173	3 844	4 147	4 724	5 114	5 413
30 VIII Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů											
31 K Prodané cenné papíry a vklady											
32 IX Výnosy z dlouhodobého finančního majetku						0	0	0	0	0	0
33 IX.1 Výnosy z cen.papírů a vkladů ve skupině											
34 IX.2 Výnosy z ost.inv.cen.papírů a vkladů											
35 IX.3 Výnosy z ost.finančních investic											
36 X Výnosy z krátkodobého fin.majetku											
37 XI Zúčtování rezerv do fin.výnosů											
38 L Tvorba rezerv na finanční náklady											
39 XII Zúčtování oprav.položek do fin.výnosů											
40 M Zúčtování oprav.položek do fin.nákladů											
41 XIII Výnosové úroky	61	10									
42 N Nákladové úroky	223	147	65	4		0	0	0	0	0	0
43 XIV Ostatní finanční výnosy	139	93	42	0							
44 O Ostatní finanční náklady		13	15	17	29						
45 XV Převod finančních výnosů											
46 P Převod finančních nákladů											
47 * Hospodářský výsledek z finan.operací	-23	-57	-38	-21	-29	0	0	0	0	0	0
48 R Daň z příjmů za běžnou činnost						660	787	845	955	1 029	1 085
49 R.1 - splatná						660	787	845	955	1 029	1 085
50 R.2 - odložená											
51											
52 ** Hospodářský výsledek za běžnou činnost	783	3 072	520	1 234	2 149	2 513	3 057	3 302	3 769	4 085	4 327
53 XVI Mimořádné výnosy											
54 S Mimořádné náklady											
55 T Daň z příjmů z mimořádné činnosti						0	0	0	0	0	0
56 T.1 - splatná						0	0	0	0	0	0
57 T.2 - odložená											
58 * Mimořádný hospodářský výsledek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
59 U Převod podílu na hosp.výs.společníkům											
60 *** Hospodářský výsledek za účetní období	783	3 072	520	1 234	2 149	2 513	3 057	3 302	3 769	4 085	4 327
61 Hospodářský výsledek před zdaněním	783	3 072	520	1 234	2 149	3 173	3 844	4 147	4 724	5 114	5 413
71 Tržby z prodeje inv.majetku											
72 Zůstatková cena prod.inv.majetku						1	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030
73 Počet pracovníků				12	21	21	21	21	21	21	21
74 Průměrná měsíční mzda				20 458	23 714	24 426	25 158	25 913	26 691	27 491	28 316

Majetková rozvaha
ZEAS Bánov, a.s.

	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
1 AKTIVA CELKEM	146 079	148 188	148 842	150 116	152 699	153 395	154 653	156 170	157 168	158 296	159 577
2 A Pohledávky za upsány základní kapitál											
3 B Dlouhodobý majetek	111 671	121 083	121 429	122 906	123 535	123 754	123 888	124 072	124 206	124 390	124 624
4 B.I Dlouhodobý nehmotný majetek	259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 B.I.1 Zřizovací výdaje											
6 B.I.2 Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje											
7 B.I.3 Software											
8 B.I.4 Ocenitelná práva a goodwill	229	0	0	0	0						
9 B.I.5 Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	30	0	0	0	0						
10 B.I.6 Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek											
11 B.I.7 Poskytnuté zálohy na nehmotný dlouhodobý majetek											
12 B.II Dlouhodobý hmotný majetek	91 663	101 127	101 290	102 487	106 661	106 880	107 014	107 198	107 332	107 516	107 750
13 B.II.1 Pozemky	3 444	13 753	16 975	17 463	17 704	17 704	17 704	17 704	17 704	17 704	17 704
14 B.II.2 Stavby	81 223	78 844	74 729	72 109	71 454	71 201	70 948	70 695	70 442	70 189	69 936
15 B.II.3 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	6 328	8 530	9 122	12 553	15 288	15 675	16 062	16 449	16 836	17 223	17 610
16 B.II.4 Pěstičské celky trvalých porostů											
17 B.II.5 Základní stádo a tažná zvířata	668		464	362	2 215	2 300	2 300	2 350	2 350	2 400	2 500
18 B.II.6 Jiný dlouhodobý hmotný majetek											
19 B.II.7 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek											
20 B.II.8 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek											
21 B.II.9 Opravná položka k nabytému majetku											
22 B.III Dlouhodobý finanční majetek	19 749	19 956	20 139	20 419	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874
23 B.III.1 Podíl.cen.papíry a vklady v pod.s rozhod.vlivem	2 874	3 082	3 265	3 545							
24 B.III.2 Podíl.cen.papíry a vklady v pod.s podst.vlivem											
25 B.III.3 Ostatní dlouhodobé cenné pap. a vklady	16 875	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874	16 874
26 B.III.4 Půjčky podnikům ve skupině											
27 B.III.5 Jiné dlouhodobý finanční majetek											
28 C Oběžná aktiva	34 323	27 062	27 346	27 186	14 579	15 141	16 065	17 098	17 962	18 906	19 953
29 C.I Zásoby	2 693	1 115	1 190	1 489	10 667	11 295	11 923	12 591	13 302	14 059	14 847
30 C.I.1 Materiál	106	168	319	215	187	195	223	391	502	659	747
31 C.I.2 Nedokončená výroba a polotovary	786	0	0	0	1 084	1 200	1 500	1 700	2 000	2 300	2 600
32 C.I.3 Výrobky	1 041	59	121	172	4 399	4 700	5 000	5 200	5 500	5 800	6 200
33 C.I.4 Zvířata	760	888	750	1 102	4 997	5 200	5 200	5 300	5 300	5 300	5 300
34 C.I.5 Zboží											
35 C.I.6 Poskytnuté zálohy na zásoby											
36 C.II Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	58	58	58	58	58	58	58
37 C.II.1 Pohledávky z obchodních vztahů											
38 C.II.2 Pohledávky ke společníkům a sdružení					58	58	58	58	58	58	58
39 C.II.3 Pohledávky v podn. s rozhod. vlivem											
40 C.II.4 Pohledávky v podn. s podstat. vlivem											
41 C.II.5 Jiné pohledávky											
42 C.III Krátkodobé pohledávky	25 538	24 259	25 818	24 813	3 201	3 103	3 275	3 459	3 654	3 862	4 079
43 C.III.1 Pohledávky z obchodních vztahů	22 042	24 065	25 530	24 317	2 482	3 103	3 275	3 459	3 654	3 862	4 079
44 C.III.2 Pohledávky ke společníkům a sdružení											
45 C.III.3 Sociální zabezpečení											
46 C.III.4 Stát - daňové pohledávky a dotace	496	194	273	301	210						
47 C.III.5 Stát - odložená daňová pohledávka					485						
48 C.III.6 Pohledávky v podn. s rozhod. vlivem	3 000										
49 C.III.7 Pohledávky v podn. s podstat. vlivem											
50 C.III.8 Jiné pohledávky			15	195	24						
51 C.IV Krátkodobý finanční majetek	6 092	1 688	338	884	653	685	809	990	948	927	969
52 C.IV.1 Peníze	36	54	42	21	36						
53 C.IV.2 Účty v bankách	6 056	1 634	296	863	617	685	809	990	948	927	969
54 C.IV.3 Krátkodobé cenné papíry a podíly											
55 D Ostatní aktiva - přechod.účty aktiv	85	43	67	24	14 585	14 500	14 700	15 000	15 000	15 000	15 000
56 D.I Časové rozlišení	4	3	67	24	23	0	0	0	0	0	0
57 D.I.1 Náklady příštích období	4	3	67	24	23						
58 D.I.2 Příjmy příštích období											
59 D.I.3 Kursové rozdíly aktivní											
60 D.II Dohadné účty aktivní	81	40	0	0	14 562	14 500	14 700	15 000	15 000	15 000	15 000

Peněžní toky ZEAS Bánov, a.s.		2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
		6 092	1 688	338	884	653	685	809	990	948	927
1	I Stav peněžních prostředků a pen.ekviv.na počátku období										
2	Z Účetní hospodářský výsledek z běž.činnosti před zdaněním	3 072	520	1 234	2 149	3 173	3 844	4 147	4 724	5 114	5 413
3	A.1 Úpravy o nepeněžní operace	4 609	5 143	5 445	-6 618	7 886	7 401	7 201	7 501	7 501	7 501
4	A.1.1 Odpisy dlouhodobého majetku a pohledávek	4 417	5 145	5 399	7 943	7 800	7 600	7 500	7 500	7 500	7 500
5	A.1.1.1 Odpisy dlouhodobého majetku a pohledávek	4 417	5 145	5 399	7 943	7 800	7 600	7 500	7 500	7 500	7 500
6	A.1.1.3 Odpis opravné položky k úplatně nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	A.1.2 Změny stavu opr.položek rezerv a přechodných účtů	55	-67	42	-14 561	85	-200	-300	0	0	0
8	A.1.2.2 Změna stavu rezerv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	A.1.2.3 Změna stavu přechodných účtů aktiv	42	-24	43	-14 561	85	-200	-300	0	0	0
10	A.1.2.4 Změna stavu přechodných účtů pasiv	13	-43	-1	0	0	0	0	0	0	0
11	A.1.3 Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
12	A.1.3.1 Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého majetku	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
13	A.1.3.2 Zisk (ztráta) z prodeje dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	A.1.3.3 Oceňovací rozdíly z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	A.1.4 Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	A.1.5 Vyúčtované výnosové a nákladové úroky	137	65	4	0	0	0	0	0	0	0
17	A.1.5.1 Vyúčtované nákladové úroky	147	65	4	0	0	0	0	0	0	0
18	A.1.5.2 Vyúčtované výnosové úroky	-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	A* Čistý pen.tok z prov.čin.před zdan., změnami prac.kap.	7 681	5 663	6 679	-4 469	11 059	11 246	11 348	12 225	12 615	12 914
20	A.2 Změna potřeby pracovního kapitálu	2 886	-349	830	12 811	-347	-599	-637	-677	-722	-752
21	A.2.1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	1 279	-1 559	1 005	21 554	98	-172	-184	-195	-208	-217
22	A.2.1.1 Změna stavu dlouhodobých pohledávek z provozní činnosti	0	0	0	-58	0	0	0	0	0	0
23	A.2.1.2 Změna stavu krátkodobých pohledávek z provozní činnosti	1 279	-1 559	1 005	21 612	98	-172	-184	-195	-208	-217
24	A.2.2 Změna stavu krátk.závazků z provozní činnosti	29	1 285	124	435	183	201	215	229	243	253
25	A.2.3 Změna stavu zásob	1 578	-75	-299	-9 178	-628	-628	-668	-711	-757	-788
26	A** Čistý pen.tok z prov.čin.před zdaněním a mimoř.polož.	10 567	5 314	7 509	8 342	10 712	10 647	10 711	11 548	11 893	12 162
27	A.3 Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapit.úroků	-147	-65	-4	0	0	0	0	0	0	0
28	A.4 Přijaté úroky	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	A.5 Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0	0	-660	-787	-845	-955	-1 029	-1 085
30	A.6 Příjmy a výdaje spojené s mimoř.účetními případy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	A*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	10 430	5 249	7 505	8 342	10 052	9 859	9 866	10 593	10 864	11 076
32	B PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI										
33	B.1 Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	-13 829	-5 491	-6 876	-8 572	-8 020	-7 735	-7 685	-7 635	-7 685	-7 735
34	B.1.1 Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	-13 622	-5 308	-6 596	-12 117	-8 020	-7 735	-7 685	-7 635	-7 685	-7 735
35	B.1.2 Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého finančního majetku	-207	-183	-280	3 545	0	0	0	0	0	0
36	B.2 Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	B.2.1 Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38	B.2.2 Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	B.3 Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40	B*** Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-13 829	-5 491	-6 876	-8 572	-8 020	-7 735	-7 685	-7 635	-7 685	-7 735
41	C PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍ ČINNOSTI										
42	C.1 Změna stavu dlouhodobých příp.krátkodobých závazků	-1 211	-1 292	-363	0	0	0	0	0	0	0
43	C.1.1 Změna stavu dlouhodobých závazků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
44	C.1.2 Změna stavu dlouhodobých úvěrů	0	-1 655	0	0	0	0	0	0	0	0
45	C.1.3 Změna stavu běžných bank.úvěrů a finan.výpomocí	-1 211	363	-363	0	0	0	0	0	0	0
46	C.2 Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-2	1	0	3 309	-2 000	-2 000	-2 000	-3 000	-3 200	-3 300
47	C.2.1 Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základ.kapitálu	0	0	0	-16 488	0	0	0	0	0	0
48	C.2.2 Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu	0	1 250	0	0	0	0	0	0	0	0
49	C.2.3 Úhrada ztráty společnosti	0	0	0	0						
50	C.2.4 Prímé platby na vrub fondům										
51	C.2.5 Vyplacené dividendy a podíly na zisku	-2	-1 249	0	19 797	-2 000	-2 000	-2 000	-3 000	-3 200	-3 300
52	C.2.6 Přijaté dividendy a podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
53	C.3 Ostatní užití zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
54	C*** Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-1 213	-1 291	-363	3 309	-2 000	-2 000	-2 000	-3 000	-3 200	-3 300
55	F Čisté zvýšení, resp.snížení pen.prostř.a jejich ekviv.	-4 612	-1 533	266	3 079	32	124	181	-42	-21	41
56	R Stav pen.prostředků a ekviv.na konci období	1 480	155	604	3 963	685	809	990	948	927	969

Příloha č.7

Finanční analýza
ZEAS Bánov, a.s.

		2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	
I. Ukazatele zadluženosti												
1	Stupeň finanční nezávislosti	100*VK/K	97,77%	97,81%	97,99%	97,74%	97,63%	97,52%	97,41%	97,28%	97,15%	97,01%
2	Stupeň zadlužení	100*CK/K	2,20%	2,18%	2,01%	2,26%	2,37%	2,48%	2,59%	2,72%	2,85%	2,99%
3	Úrokové krytí	100*(HZ+Ú)/Ú	2189,80%	900,00%	30950,00%	x	x	x	x	x	x	x
4	Stupeň samofinancování	100*(NZ+FZ)/(ZK+KF)	-15,45%	-14,24%	-13,91%	-1,70%	-1,60%	-1,25%	-0,55%	-0,35%	0,03%	0,56%
II. Ukazatele krytí stálých aktiv												
5	I.stupeň krytí dlouhodobého majetku	100*VK/DM	119,66%	119,90%	119,69%	120,82%	121,02%	121,74%	122,61%	123,10%	123,63%	124,22%
6	II.stupeň krytí dlouhodobého majetku	100*DK/DM	121,02%	119,90%	119,69%	120,82%	121,02%	121,74%	122,61%	123,10%	123,63%	124,22%
III. Likvidita												
7	Okamžitá likvidita	100*FM/KCK	105,24%	10,39%	29,34%	18,94%	18,87%	21,11%	24,46%	22,18%	20,52%	20,30%
8	Rychlá likvidita	100*(FM+POHLK)/KCK	1617,64%	804,31%	852,87%	111,77%	104,33%	106,58%	109,93%	107,63%	105,98%	105,78%
9	Běžná likvidita	100*OA/KCK	1687,16%	840,90%	902,29%	422,82%	416,99%	419,24%	422,49%	420,07%	418,37%	418,12%
IV. Ukazatelé obrátu												
10	Obrat zásob	T/ZÁS	11,39	20,11	28,02	4,83	2,83	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82
11	Obrat pohledávek	T/POHL	0,87	0,93	1,48	2,09	9,67	10,09	10,10	10,11	10,12	10,13
12	Obrat vlastního kapitálu	T/VK	0,15	0,16	0,26	0,20	0,21	0,22	0,23	0,24	0,25	0,26
13	Obrat celkového kapitálu	T/K	0,15	0,16	0,25	0,19	0,20	0,21	0,22	0,23	0,24	0,26
V. Ukazatelé rentability												
14	Rentabilita tržeb	100*Z/T	14,16%	2,24%	3,29%	7,32%	8,10%	9,33%	9,55%	10,31%	10,58%	10,61%
15	Rentabilita vlastního kapitálu	100*Z/VK	2,14%	0,36%	0,84%	1,45%	1,68%	2,03%	2,18%	2,47%	2,66%	2,80%
16	Rentabilita celkového kapitálu	100*(Z+Ú(1-Sdp))/K	2,17%	0,38%	0,83%	1,42%	1,64%	1,98%	2,12%	2,41%	2,59%	2,72%
17	Rentabilita celkového kapitálu	100*(HZ+Ú)/K	2,19%	0,39%	0,83%	1,42%	2,07%	2,50%	2,67%	3,02%	3,24%	3,41%
VI. Ukazatelé produktivity												
18	Produktivita z výkonů (tis.Kč/prac)	V/počet prac.	x	x	2 829	1 451	1 569	1 660	1 738	1 840	1 939	2 047
19	Produktivita z přidané hodnoty (tis.Kč/prac)	PH/počet prac.	x	x	686	52	99	116	119	144	155	163
VII. Ukazatelé kapitálového trhu												
20	Zisk na 1 000 Kč akciového kap.	Z/(AK/1000)	18,63	3,15	7,48	14,48	16,94	20,60	22,25	25,40	27,53	29,16
21	Dividendy na 1 000 Kč akciového kap.	DIV/(AK/1000)	0,01	7,58	0,00	-133,41	13,48	13,48	13,48	20,22	21,56	22,24
22	Podíl dividend ze zisku	100*DIV/Z	0,07%	240,19%	0,00%	-921,22%	79,58%	65,42%	60,57%	79,59%	78,34%	76,26%

Příloha č.8

Příloha č.9

Výpočet výsledné hodnoty podniku metodou DCF
ZEAS Bánov, a.s.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2. Fáze
PHV (před daní)	3 173	3 844	4 147	4 724	5 114	5 413	
Sazba daně	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Daň	603	730	788	898	972	1 028	
PHV (po daní)	2 570	3 114	3 359	3 826	4 142	4 385	
Nepeněžní operace	7 885	7 400	7 200	7 500	7 500	7 500	
Investice do PK	-379	-680	-680	-723	-771	-803	
Investice do DM	-8 019	-7 734	-7 684	-7 634	-7 684	-7 734	
FCFF	2 057	2 099	2 195	2 970	3 188	3 348	3 432

rf	3,50%	3,90%	4,10%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
beta nezadlužená pro Farming/Agriculture	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900
RPT USA	4,62%	4,62%	4,62%	4,62%	4,62%	4,62%	4,62%
RPZ	0,90%	0,90%	0,70%	0,80%	0,70%	0,70%	0,70%
Přirážka	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%
beta zadlužená	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900	0,5900

CK/K	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
VK/K	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CK/VK	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
nck	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
nvk	10,71%	11,11%	11,11%	11,31%	11,21%	11,21%	11,21%
WACC	10,71%	11,11%	11,11%	11,31%	11,21%	11,21%	11,21%

Diskontní faktor	0,9033	0,9000	0,9000	0,8984	0,8992	0,8992	12,1865
Hb k počátku období	33 023	34 501	36 233	38 062	39 396	40 622	41 827
CK k počátku období	0	0	0	0	0	0	0
Hn k počátku období	33 023	34 501	36 233	38 062	39 396	40 622	41 827
Výsledný CK/K	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Neprovozní majetek	11 118
Přebytečná hotovost	0
Pohledávky za společníky	58
DFM	11 060

Růst provozního zisku v perpetuitě	3,00%
Míra investic v perpetuitě	24,00%
WACC v perpetuitě	11,21%
Rentabilita investic v perpetuitě	12,50%
FCFF	3 432
Pokračující hodnota	41 827

Neprovozní majetek v tis. Kč	11 118
Výsledná hodnota VK v tis. Kč	44 141
Nominální hodnota akcií ZK v Kč	148 391 100
Nominální hodnota vlastních akcií	0
Nominální hodnota akcií ZK - NH vlastních akcií	148 391 100
Nominální hodnota akcií k ocenění	12 433 500
Výše podílu akcií k ocenění	8,38%
Hodnota podílu v Kč	3 702 240
Hodnota 1 akcie o NH = 900 Kč	268
Hodnota 1 akcie o NH = 4 500 Kč	1 340
Hodnota 1 akcie o NH = 9 000 Kč	2 680
Hodnota 1 akcie o NH = 45 000 Kč	13 400