

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 417-10/2018

O STANOVENÍ CENY AKCIÍ SPOLEČNOSTI

ZBIROVIA, a. s.



Objednatel :	ZBIROVIA, a.s. IČ: 001 69 650 Sládkova 219 338 08 Zbiroh
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 2017
Datum vyhotovení:	5. června 2018

## **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. DRAŽBA CENNÝCH PAPÍRŮ**

Ustanovení § 539 odst. 1 zák. č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích upravuje postup nakládání s 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. Akcie budou draženy společně jako jeden celek.

#### **1.3. PŘEDMĚT OCENĚNÍ**

Vzhledem k tomu, že v mezidobí od vyhotovení posudku a dnem konání dražby může dojít k vydání některé z akcií oprávněné osobě, může se snížit počet akcií v dražbě. Proto předmětem posudku je ocenění hodnoty 1ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč vydaných společností ZBIROVIA, a.s., se sídlem Sládkova 219, 338 08 Zbiroh, IČ: 001 69 650, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni, dne 21. prosince 1990, oddíl B, vložka 29 (dále též jen jako „ZBIROVIA“ nebo „společnost“). Cena předmětu dražby se určí jakou součin jednotkové ceny akcie a počtu akcií v dražbě nabízených. Vzhledem k tomu, že se jedná o předmět nedobrovolné dražby akcií a výtěžek z prodeje dražbou představuje pro bývalé akcionáře jakési protiplnění, nebude v ocenění uplatňována srážka za velikost draženého podílu akcií.

#### **1.4. DEN OCENĚNÍ**

Ocenění akcií vydaných společností je provedeno ke dni 31. prosince 2017. Při ocenění předmětných akcií znalec vycházel ze stavu majetku a závazků ke dni 31. prosince 2017. K tomuto datu byly společností sestaveny účetní výkazy, jež byly dále použity pro ocenění. 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. PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že

- a) jsem zcela nezávislý na společnosti ZBIROVIA, 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.

### 1.6. 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

### 1.7. OBTÍŽE PŘI VYHOTOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

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

### 1.8. ÚDAJE O POSUDKU

Posudek obsahuje 48 stran textu a 24 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:	<b>ZBIROVIA, a.s.</b>
IČ:	001 69 650
Sídlo:	Sládkova 219, 338 08 Zbiroh
Právní forma:	akciová společnost
Základní kapitál:	185,214.000,- Kč
Datum vzniku:	21. prosince 1990

### 2.1. HISTORIE PODNIKU

Počátky firmy Zbirovia, a.s. sahají do roku 1860, kde byla na místě dnešního závodu založena dílna na výrobu hřebíků a cvočků. Od roku 1880 je podnik znám výrobou kleští, kladiv a lehkých palic a roku 1891 objevují společnost první zahraniční zákazníci z Vídně, Maďarska a Polska. Po první světové válce bylo v závodě zaměstnáno přes 100 zaměstnanců. Po pádu železné opony byla společnost privatizována a několikrát změnila majitele.

### 2.2. OBOROVÉ ZAŘAZENÍ PODNIKU

Hlavním a nosným výrobním programem je výroba a prodej ručního řemeslnického nářadí a výroba externích výkovků - zápustkové kování za tepla (zámečnictví, kovářství, obchodní činnost, truhlářství, klempířství, služby, nástrojářství, kovoobráběčství).

### 2.3. AKCIE

- 36 214 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
- 18 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč
- 14 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč

### 2.4. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH

Ovládající osobou oceňované společnosti je společnost RAVANTINO, s.r.o., IČ: 29362610, která se podílí na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti ve výši 81,36%.

### 2.5. ÚČETNÍ KATEGORIE SPOLEČNOSTI

Společnost ZBIROVIA, a.s. podle ust. § 1b zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je kategorizována jako **střední účetní jednotka**. Střední účetní jednotkou je ta, která není mikro účetní jednotkou ani malou účetní jednotkou a k rozvahovému dni nepřekračuje alespoň 2 z uvedených hraničních hodnot

- a) aktiva celkem 500 000 000 Kč,
- b) roční úhrn čistého obratu 1 000 000 000 Kč,
- c) průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období 250

**2.6. STAV ÚČETNICTVÍ**

Audit řádné účetní závěrky společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31. prosince 2017 provedla auditorská společnost NBG, spol. s r.o., číslo oprávnění KAČR 134 a konkrétně auditor Ing. Tomáš Brumovský, auditorské oprávnění č. 0587. Dle názoru auditora účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky ZBIROVIA, a.s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

**2.7. MAJETEK A ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI**

Ke dni 31. prosince 2017 společnost ZBIROVIA, a.s. vykazuje ve svém účetnictví majetek a závazky takto:

<i>v tis. Kč</i>	<i>Brutto</i>	<i>Netto</i>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>425 258</b>	<b>146 928</b>
Dlouhodobý majetek	383 947	106 002
Dlouhodobý majetek tvoří dlouhodobý hmotný majetek a dlouhodobý finanční majetek. Dlouhodobý majetek představuje 72 % z celkových aktiv. V účetnictví podniku je dlouhodobý majetek vykazován takto:		
Pozemky	2 731	2 731
Stavby	185 308	92 762
Movité věci	190 067	5 927
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 252	4 252
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	330	330
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>40 250</b>	<b>39 865</b>
Oběžná aktiva se sestávají ze zásob, dlouhodobých pohledávek, krátkodobých pohledávek a peněžních prostředků. Podíl oběžných aktiv na aktivech celkových činí 27%. V účetnictví podniku jsou oběžná aktiva vykazována takto:		
Zásoby	30 199	30 199
Dlouhodobé pohledávky	884	884
Krátkodobé pohledávky	7 714	7 329
Peněžní prostředky	1 453	1 453
Ostatní aktiva	1 061	1 061

*v tis. Kč*

<b>Pasiva celkem</b>	<b>146 928</b>
Vlastní kapitál	106 144
Základní kapitál	185 214
Ážio a kapitálové fondy	101
Fondy ze zisku	3 821
Výsledek hospodaření minulých let	- 67 061
Výsledek hospodaření běžného účetního období	- 15 930

Vlastní kapitál představuje 72% z celkových pasiv. Poměr základního kapitálu na pasivech činí 126%.

Cizí zdroje 38 388

Cizí zdroje tvoří dlouhodobé a krátkodobé závazky. Cizí zdroje představují 26% z celkových pasiv. V účetnictví podniku jsou cizí zdroje vykazovány takto:

Dlouhodobé závazky	428
Krátkodobé závazky	37 960
Ostatní pasiva	2 396

## 2.8. VÝNOSY A NÁKLADY SPOLEČNOSTI

Ke dni 31. prosince 2017 společnost ZBIROVIA, a.s. vykazuje ve svém účetnictví výnosy a náklady takto (neauditováno):

*v tis. Kč*

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	77 048
Tržby za prodej zboží	124 252
Náklady na prodané zboží	123 362
Spotřeba materiálu a energie	50 717
Služby	8 682
Aktivace	- 7 686
Osobní náklady	33 483
Úpravy hodnot v provozní části	5 083
Ostatní provozní výnosy	3 891
Ostatní provozní náklady	1 166
Provozní výsledek hospodaření	- 14 575
Výnosové úroky	16
Nákladové úroky	700
Ostatní finanční výnosy	- 26
Ostatní finanční náklady	645
Finanční výsledek hospodaření	- 1 355
Daň	0
Výsledek hospodaření na účetní období	- 15 930

### 3. ANALÝZA POTENCIÁLU OCEŇOVANÉHO PODNIKU A PROGNÓZA BUDOUCÍHO VÝVOJE

#### 3.1. MAKROEKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

Ekonomika eurozóny i Evropské unie jako celku dosáhla v roce 2017 nejvyššího tempa ekonomického růstu za dekádu. Těží přitom ze zlepšující se situace na trhu práce, nebývale vysoké důvěry ekonomických subjektů a z toho vyplývající robustní spotřeby domácností.

Reálný hrubý domácí produkt se ve 3. čtvrtletí 2017 meziročně zvýšil o 4,7 %. Po očištění o sezónní a kalendářní vlivy činil růst dokonce 5,0 %, v porovnání s předcházejícím rekordním čtvrtletím ale zpomalil na 0,5 %. Velmi dobrá kondice české ekonomiky i vnějšího prostředí vede ke zvýšení odhadu růstu reálného hrubého domácího produktu za rok 2017 z 4,1 % na 4,3 % a predikce na rok 2018 z 3,3 % na 3,4 %. Vzhledem k předpokládanému mírnému zpomalení růstu v eurozóně, zprísňení měnových podmínek a napjaté situaci na trhu práce by se měl ekonomický růst v roce 2019 dále zpomalit na 2,6 %.

Průměrná míra inflace v roce 2017 dosáhla 2,5 %. Predikci na rok 2018 zvyšujeme z 2,4 % na 2,6 %, pro rok 2019 počítáme s průměrným nárůstem spotřebitelských cen o 2,1 %.

Prostor pro další pokles nezaměstnanosti je zřejmě již značně omezený, na základě odhadu dosažené úrovně za rok 2017 (2,9 %) však je snížena predikce míry nezaměstnanosti na rok 2018 z 2,8 % na 2,4 %. V roce 2019 se očekává míra nezaměstnanosti okolo 2,3 %.

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

Tab. Hlavní ekonomické indikátory

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2017	2018
		Aktuální predikce							Minulá predikce	
Hrubý domácí produkt	mln. Kč	4 098	4 314	4 596	4 773	5 042	5 304	5 530	5 024	5 239
Hrubý domácí produkt	růst v % s.c.	-0,5	2,7	5,3	2,6	4,3	3,4	2,6	4,1	3,3
Spotřeba domácností	růst v % s.c.	0,5	1,8	3,7	3,6	4,0	3,7	2,7	3,9	3,5
Spotřeba vlády	růst v % s.c.	2,5	1,1	1,9	2,0	1,9	1,8	1,5	1,9	1,7
Tvorba hrubého fixního kapitálu	růst v % s.c.	-2,5	3,9	10,2	-2,3	5,6	4,1	3,4	6,2	4,1
Příspěvek zahraničního obchodu k růstu HDP	p.b., s.c.	0,1	-0,5	-0,2	1,2	1,0	0,2	0,1	0,9	0,3
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	p.b., s.c.	-0,7	1,1	0,8	0,0	-0,3	0,0	0,0	-0,5	0,0
Deflátor HDP	růst v %	1,4	2,5	1,2	1,2	1,3	1,8	1,7	1,1	2,1
Průměrná míra inflace	%	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,6	2,1	2,4	2,4
Zaměstnanost (VŠPS)	růst v %	1,0	0,8	1,4	1,9	1,6	0,6	0,2	1,4	0,4
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	průměr v %	7,0	6,1	5,1	4,0	2,9	2,4	2,3	3,0	2,8
Objem mezd a platů (dom. koncept)	růst v % b.c.	0,5	3,6	4,8	5,8	7,9	7,7	4,9	7,4	7,6
Saldo běžného účtu	% HDP	-0,5	0,2	0,2	1,1	0,5	0,1	0,1	0,6	0,5
Saldo sektoru vládních institucí	% HDP	-1,2	-1,9	-0,6	0,7	1,1	1,3	.	1,1	1,3
Předpoklady:										
Měnový kurz CZK/EUR		26,0	27,5	27,3	27,0	26,3	25,4	25,0	26,4	25,5
Dlouhodobé úrokové sazby	% p.a.	2,1	1,6	0,6	0,4	1,0	1,7	2,0	0,9	1,5
Ropa Brent	USD/barel	109	99	52	44	54	68	64	53	55
HDP eurozóny	růst v % s.c.	-0,2	1,3	2,1	1,8	2,4	2,3	1,9	2,1	2,0

zdroj: Makroekonomická predikce České republiky, MF ČR, leden 2018

## 3.2. VÝROBA, SORTIMENT, OBCHOD A KONKURENCE

### 3.2.1. VÝROBA

Společnost ZBIROVIA, a.s. je největší tuzemský výrobce ručního nářadí. Obsáhlé portfolio nářadí a strategie kvality odlišují tohoto specialitu na nářadí od nízkocenné konkurence. Rozsah výroby společnosti obsahuje více než 100 různých výrobků ve 300 různých velikostech. S podílem 65% z ročního obrátu zaujímá výroba nářadí hlavní pilíř firmy. Nabídka sekyr, hasáků, kleští, násad, kladiv je široká. Jako dodatek k výrobě nářadí poskytuje společnost také výkovky, lakování práškovou barvou, vstřikování plastů, truhlářskou výrobu, klempířské a zámečnické práce, konstrukci a výrobu zápusťek včetně tepelného zpracování.

### 3.2.2. SORTIMENT

Výrobové portfolio zahrnuje výkovky a nářadí:

- |           |          |           |
|-----------|----------|-----------|
| ▪ kleště  | ▪ motyky | ▪ klíny   |
| ▪ hasáky  | ▪ nůžky  | ▪ páčidla |
| ▪ kladiva | ▪ palice | ▪ násady  |
| ▪ sekery  | ▪ sekáče | ▪ ostatní |

### 3.2.3. OBCHOD

Obchod výrobků je realizován nepřímými distribučními kanály ke konečným spotřebitelům v České a Slovenské republice prostřednictvím těchto prodejců:

#### Prodeji v ČR

HANÁK NÁŘADÍ, s. r. o. Osvobození 129 763 16 FRYŠTÁK	M+S, spol. s r. o. Volyňská 217 386 01 Strakonice	PROTECO nářadí, s. r. o. Podbřezí 63 518 03 Podbřezí
Jindřich Jireš Třída B. Smetany 1146 504 01 Nový Bydžov	M & V, spol. s r.o. 4. května 288 755 01 Vsetín	SOKOV, a. s. nám. Svobody 1551/4 669 02 Znojmo
Libor Václavík – LIBROS Palackého 1114 702 00 Ostrava-Přívoz	NÁŘADÍ CL, s. r. o. Jestřebí 158 471 61 JESTŘEBÍ	VOK Beroun spol. s r.o. Pražská 86 266 01 Beroun
M.A.T. Group, s. r. o. Na Roudné 324/176 301 00 Plzeň	PHT, a. s. Sezimovská 594 391 56 Tábor-Měšice	ZEMPOMARKET a. s. Bečváry 51 281 43

#### Prodeji v SR

AG NÁRADIE-AGRODEAL, s. r. o. Bulharská 37/2 917 00 Trnava	CENTRAL EUROPEAN GROUP, s. r. o. Robotnícka 4 953 01 Zlaté Moravce
--	--

NPG GROUP, a. s.  
Diakovská č.14  
927 01 Šaľa

Slovakia Trend s. r. o.  
Michalovká 62/6  
073 01 Sobrance

PHOBOS Corporation, s. r. o.  
Staničná 733/6  
927 01 Šaľa

SLS TECHNACO, s. r. o.  
Sasinkova 37  
010 01 Žilina

### 3.2.4. KONKURENCE

Významnými domácími výrobci ručního nářadí jsou především závody, které vznikly rozpadem bývalého státního podniku Narex. Svým sortimentem si jednotlivé závody příliš nekonkurují, neboť každý vyrábí ruční nářadí pro jiný účel použití. Kromě ZBIROVIA se jedná o tyto podniky:

Narex Bystřice – výroba šroubováků

Narex Consult a. s. (Praha) – prodej ručního nářadí, nástrojů, měřidel

PROTOOL a. s. – dříve Narex Česká Lípa – elektrické ruční vrtačky a jiné elektricky poháněné ruční nástroje, částečně potlačuje značku Narex a vyzdvihuje Protool

DEPRAG CZ a. s. – dříve NAREX Lázně Bělohrad a. s.

Pilana Tools a. s. – dříve NAREX Hulín – největší výrobce nástrojů na obrábění dřeva v ČR

Narex Žďánice s. r. o. – závitové nářadí

Narex Praha Group: NAREX MTE s. r. o., NAREX SAT s. r. o., NAREX Vršovice s. r. o., NAREX Zdice s. r. o.

Společnost ZBOROVIA žádnou významnější konkurenci v oblasti výroby kleští, kladívek a sekáčů mezi domácími výrobci nemá. Udržuje se tedy v pozici nejvýznamnějšího prodejce především v oblasti objemu produkce ručního nářadí na domácím trhu.

Daleko větší skupinu konkurentů pro ZBIROVIA tvoří zahraniční výrobci. Díky finančním možnostem stále více pronikají na náš trh, s tím také souvisí jejich propracovaný marketing. Jejich jedinou negativní stránku tvoří příliš vysoká cena v porovnání s tuzemskými výrobky.

Mezi největší konkurenty se řadí tyto firmy:

STANLEY – USA

FACOM – Francie – součást STANLEY od 2006

STANLEY BLACK & DECKER Czech Republic s.r.o. – dříve TONA

VÝCHODOASIJSKÁ KONKURENCE – levnější nářadí horší kvality

### 3.3. SLABÉ A SILNÉ STRÁNKY, OHROŽENÍ A PŘÍLEŽITOSTI

#### SILNÉ STRÁNKY

- Tradice
- Odborná zdatnost technických pracovníků a výborná znalost technologických procesů
- Vlastní nástrojárna zajišťující výrobu veškerého kovárenského nářadí
- Stabilní vedení společnosti
- Znalost provázaných činností jednotlivých pracovníků

**SLABÉ STRÁNKY**

- Nízká designová vyspělost vlastního ručního nářadí
- Pomalý inovační proces ve výrobních technologiích
- Ztráta povědomí o firmě v očích veřejnosti
- Nedostatečná fyzická zdatnost některých pracovníků výroby

**PŘÍLEŽITOSTI**

- Inovace vlastních výrobků
- Upevnění svého postavení na tuzemském trhu
- Zavedení a využívání modernějších technologií
- Zefektivnění výroby
- Nové typy výrobků

**HROZBY**

- Nekvalifikované nastavení vnitřního ekonomického prostředí v ČR
- Snižování kupní síly obyvatelstva ČR
- Ekologické zátěže
- Zvyšování cen energií

**4. FINANČNÍ ANALÝZA PODNIKU**

Účelem finanční analýzy je posoudit finanční situaci podniku ZBIROVIA, a.s., zanalyzovat a zhodnotit hospodaření společnosti v období let 2013 – 2017 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 ZBIROVIA, a.s. z let 2013 – 2017. Data z let 2013 – 2017 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 závodu.

**4.1. ÚČETNÍ POLITIKA**

Společnost ZBIROVIA, a.s. vede podvojně 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**

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s pořízením související a další náklady. Přechodné znehodnocení majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy.

#### **4.1.3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Finanční investice jsou oceněny při nabytí pořizovací cenou, která zahrnuje cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s pořízením související.

K datu sestavení účetní závěrky se pořizovací cena u finančních investic, které se nepřeceňují reálnou hodnotou upravuje na tržní hodnotu (pokud ne nižší) pomocí opravných položek, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce rozvahy.

#### **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. POHLEDÁVKY**

Pohledávky se účtují v nominální hodnotě, pohledávky nabyté postoupením v pořizovací ceně. Hodnota pochybných pohledávek se snižuje na realizační hodnotu pomocí opravných položek, vykázaných v rozvaze ve sloupci korekce a účtovaných na vrub nákladů.

#### **4.1.6. ZÁVAZKY**

Závazky z obchodního styku jsou účtovány ve jmenovité hodnotě.

#### **4.1.7. REZERVY**

V roce 2017 nebyly vytvořeny žádné rezervy.

#### **4.1.8. DANĚ**

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného vy výsledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů a nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznané v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu odložené daně bude použita sazby daně z příjmu platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných účtů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) a výší aktiv (popř. pasiv) uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) je hodnota těchto aktiv (popř. pasiv) uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

**4.1.9. ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ**

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. v období, s nímž časově a věcně souvisejí.

Výnosy jsou zaúčtovány k datu uskutečnění dodávky zboží nebo k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány po odečtení případných slev a bez daně z přidané hodnoty.

Úrokový výnos časově rozlišován na základě časové souvislosti dle zaplacené části jistiny a platné úrokové sazby.

**4.1.10. POUŽITÍ DOHADŮ**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu sestavení účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období.

**4.2. ANALÝZA ÚČETNÍCH VÝKAZŮ**

Finanční analýza představuje metodu, která poměřuje údaje ze základních finančních výkazů mezi sebou navzájem a rozšiřuje tak jejich vypovídající schopnost, umožňuje dospět k určitým závěrům o celkovém hospodaření a finanční situaci podniku. Za finančně zdravý podnik je možné považovat takový, který je v dané chvíli perspektivně naplňovat smysl své existence. V podmínkách tržní ekonomiky to znamená, že je schopen dosahovat trvale takové míry zhodnocení vloženého kapitálu, která je požadována investory vzhledem k výši rizika, s kterým je příslušný druh podnikání spojen. Současně s rentabilitou kapitálu je nutnou podmínkou finančního zdraví i likvidita, tedy schopnost podniku včas hradit splatné závazky.

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**

<b>Vertikální struktura aktiv</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Aktiva celkem	100%	100%	100%	100%	100%
Dlouhodobý majetek	72%	70%	70%	71%	72%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0%	0%	0%	0%	0%
Dlouhodobý hmotný majetek	72%	70%	70%	71%	72%
Pozemky	13%	2%	2%	2%	2%
Stavby	53%	62%	62%	64%	63%
Samostatné movité věci	7%	7%	6%	5%	4%
Dlouhodobý finanční majetek	0%	0%	0%	0%	0%
Oběžná aktiva	27%	29%	30%	29%	27%
Zásoby	22%	25%	23%	23%	21%
Dlouhodobé pohledávky	0%	0%	0%	0%	1%
Krátkodobé pohledávky	5%	4%	6%	6%	5%
Peněžní majetek	0%	1%	1%	0%	1%
Časové rozlišení	1%	0%	0%	0%	1%

**4.2.2. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA PASIV**

Vertikální struktura pasiv	2013	2014	2015	2016	2017
Pasiva celkem	100%	100%	100%	100%	100%
Vlastní kapitál	82%	81%	81%	81%	72%
Cizí zdroje	18%	19%	18%	17%	25%
Rezervy	0%	0%	0%	0%	0%
Dlouhodobé závazky	0%	0%	0%	0%	0%
Krátkodobé závazky	6%	5%	5%	6%	15%
Bankovní úvěry a výpomoci	12%	13%	12%	12%	10%
Časové rozlišení	0%	0%	1%	1%	2%

**4.2.3. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA AKTIV**

Horizontální struktura aktiv	2014/13	2015/14	2016/15	2017/16
Aktiva celkem	-20%	-5%	-6%	-2%
Dlouhodobý majetek	-23%	-5%	-5%	0%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0%	0%	0%	0%
Dlouhodobý hmotný majetek	-23%	-5%	-5%	-1%
Pozemky	-90%	0%	0%	0%
Stavby	-7%	-3%	-3%	-3%
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	-17%	-18%	-19%	-21%
Dlouhodobý finanční majetek	0%	0%	0%	0%
Oběžná aktiva	-13%	-4%	-8%	-8%
Zásoby	-10%	-11%	-6%	-12%
Dlouhodobé pohledávky	0%	0%	0%	29367%
Krátkodobé pohledávky	-28%	26%	-4%	-14%
Peněžní majetek	8%	58%	-76%	302%
Časové rozlišení	-45%	-18%	-40%	222%

Ve struktuře aktiv v průběhu sledovaného období lze vysledovat tyto skutečnosti

- celková hodnota aktiv po sledované období vykazuje klesající tendenci
- podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech vykazuje představuje cca 70%,
- podíl dlouhodobého nehmotného a finančního majetku na celkových aktivech je nulový resp. zanedbatelný,
- stavby (movité věci) jsou z 50% (97%) odepsány,
- oběžný majetek představuje zejména zásoby výrobků, nedokončené výroby a materiálu
- podíl zásob na celkových aktivech představuje cca 20% aktiv,
- podíl krátkodobých pohledávek se pohybuje na úrovni 5%,
- společnost vykazuje v rozvaze nevýznamné dlouhodobé pohledávky

**4.2.4. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA PASIV**

Horizontální struktura pasiv	2014/13	2015/14	2016/15	2017/16
Pasiva celkem	-20%	-5%	-6%	-2%
Vlastní kapitál	-21%	-4%	-6%	-13%
Cizí zdroje	-17%	-9%	-7%	43%
Rezervy	0%	0%	0%	0%
Dlouhodobé závazky	-49%	-69%	-78%	-58%
Krátkodobé závazky	-24%	-7%	1%	168%
Bankovní úvěry a výpomoci	-14%	-10%	-10%	-15%
Časové rozlišení	-30%	122%	5%	105%

Strukturu pasiv lze charakterizovat takto:

- a) cca 70% pasiv je kryto vlastním kapitálem, zadluženost společnosti se stabilně pohybuje na úrovni 20-25%,
- b) společnost v účetnictví vykazuje neuhrazenou ztrátu z minulých let ve výši 67,061.000,- Kč,
- c) společnost čerpá krátkodobý úvěr na provozní potřeby, přičemž výše úvěrů představuje cca 10% celkových pasiv,
- d) investiční potřeby nejsou realizovány, společnost nečerpá žádný dlouhodobý úvěr
- e) společnost nevykazuje v bilanci dlouhodobé závazky z obchodního styku,
- f) výše krátkodobých závazků se pohybuje na úrovni cca 15%,
- g) společnost nevytváří žádné zákonné rezervy dle zákona o rezervách,
- h) časové rozlišení pasiv nevykazuje žádné položky.

#### 4.2.5. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA VÝSLEDOKY

Vertikální struktura výsledovky	2013	2014	2015	2016	2017
Tržby za prodej zboží	1%	1%	0%	0%	61%
Náklady vynaložené na prodej zboží	1%	1%	0%	0%	60%
<b>Obchodní marže</b>	0%	0%	0%	0%	0%
Výkony	99%	99%	100%	100%	39%
Tržby za prodej vlast. výrobků a služeb	85%	95%	99%	92%	38%
Výkonová spotřeba	67%	70%	66%	65%	29%
<b>Přidaná hodnota</b>	32%	30%	34%	35%	10%
Osobní náklady	31%	32%	35%	35%	16%
Daně a poplatky	0%	2%	0%	0%	0%
Jiné provozní výnosy	5%	14%	4%	3%	2%
Jiné provozní náklady	2%	45%	1%	4%	0%
Odpisy dlouhodobého majetku	8%	7%	7%	6%	2%
<b>Provozní hospodářský výsledek</b>	-4%	-34%	-6%	-8%	-7%
Finanční výnosy	1%	0%	0%	0%	0%
Finanční náklady	2%	6%	1%	1%	1%
<b>Hospodářský výsledek z finan. operací</b>	-1%	-5%	-1%	-1%	-1%
<b>Hospodářský výsledek za běžnou činnost</b>	-5%	-43%	-7%	-9%	-8%
<b>Hospodářský výsledek za účetní období</b>	-5%	-43%	-7%	-9%	-8%
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	-5%	-39%	-7%	-9%	-8%

#### 4.2.6. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA VÝSLEDOKY

Horizontální struktura výsledovky	2014/13	2015/14	2016/15	2017/16
Tržby za prodej zboží	-5%	-46%	-100%	0%
Náklady vynaložené na prodej zboží	-7%	-44%	-100%	0%
<b>Obchodní marže</b>	13%	-61%	-100%	0%
Výkony	-11%	-5%	3%	-2%
Tržby za prodej vlast. výrobků a služeb	1%	-2%	-4%	3%
Výkonová spotřeba	-7%	-11%	2%	12%
<b>Přidaná hodnota</b>	-18%	8%	7%	-25%
Osobní náklady	-7%	3%	6%	16%
Daně a poplatky	403%	-83%	0%	0%
Jiné provozní výnosy	163%	-75%	-7%	37%
Jiné provozní náklady	2137%	-97%	171%	-71%
Odpisy dlouhodobého majetku	-25%	-7%	-5%	-4%
<b>Provozní hospodářský výsledek</b>	627%	-84%	35%	133%

Finanční výnosy	-69%	-32%	-65%	-56%
Finanční náklady	219%	-76%	-10%	36%
<b>Hospodářský výsledek z finan. operací</b>	<b>360%</b>	<b>-78%</b>	<b>-4%</b>	<b>39%</b>
<b>Hospodářský výsledek za běžnou činnost</b>	<b>632%</b>	<b>-84%</b>	<b>28%</b>	<b>120%</b>
<b>Hospodářský výsledek za účetní období</b>	<b>641%</b>	<b>-84%</b>	<b>28%</b>	<b>120%</b>
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>581%</b>	<b>-83%</b>	<b>28%</b>	<b>120%</b>

Tržby za prodej zboží vykazují ustálený trend ve výši cca 80 mil. Kč. Provozní zisk po dobu sledovaných let vykazuje záporný výsledek – 3 896 tis. Kč (2013), - 28 316 tis. Kč (2014), - 4 635 tis. Kč (2015), - 6 259 tis. Kč (2016) a - 14 575 tis. Kč (2017). Hospodářský výsledek z finančních operací vlivem zadlužení a ostatních finančních nákladů sráží celkový hospodářský výsledek k v vyšším ztrátám – 4 828 tis. Kč (2013), - 35 774 tis. Kč (2014), - 5 633 tis. Kč (2015), - 7 231 tis. Kč (2016) a – 15 930 tis. Kč (2017).

#### 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	2014	2015	2016	2017
Rentabilita tržeb	-44,44%	-7,18%	-9,64%	-7,91%
Rentabilita vlastního kapitálu	-23,41%	-4,26%	-5,75%	-13,96%
Rentabilita aktiv	-17,17%	-3,11%	-4,30%	-10,35%
Rentabilita celkového kapitálu	-15,19%	-3,03%	-4,21%	-10,26%

*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	2014	2015	2016	2017
Obrat zásob	1,85	2,02	2,11	6,23
Obrat pohledávek	9,62	9,93	8,66	24,08
Obrat vlastního kapitálu	0,53	0,59	0,60	1,76
Obrat celkového kapitálu	0,43	0,48	0,49	1,36

*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	2014	2015	2016	2017
Okamžitá likvidita	4,26%	6,78%	1,56%	3,93%
Rychlá likvidita	35,01%	45,86%	38,20%	23,74%
Běžná likvidita	215,86%	208,62%	186,66%	107,75%

*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.

*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 zdoluhavá a ztrátová (např. neprodejně 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 likvidity se pohybují mírně pod úrovní optimálních obecně stanovených pásem (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	2014	2015	2016	2017
Stupeň finanční nezávislosti	80,97%	81,35%	81,46%	72,24%
Stupeň zadlužení	18,61%	17,66%	17,44%	25,47%
Úrokové krytí	-662%	-702%	-893%	-2175%
Stupeň samofinancování	-7,87%	-27,18%	-30,22%	-34,13%

*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. ZÁVĚRY Z FINANČNÍ ANALÝZY

Data obsažená v účetních výkazech podávají věrný obraz o stavu majetku, závazků a finanční situaci společnosti. Finanční situace podniku ve sledovaném období vyhodnocovaná souborem poměrových ukazatelů vykazuje zápornou rentabilitu, přiměřenou zadluženost, nižší likviditu a schopnost podniku dostát svým závazkům. Po provedené finanční analýze lze říci, že oceňovaná společnost je sice podnikem finančně zdravým, nicméně po provedené strategické analýze lze konstatovat, že nevykazuje výnosový potenciál. Náklady na kapitál společnosti jsou vyšší než rentabilita kapitálu. Pro ocenění tudíž nelze použít výnosovou metodu, nejlepší možné využití představuje metoda simulace likvidace společnosti za účelem zjištění její likvidační hodnoty.

## 5. METODOLOGIE OCEŇOVÁNÍ

### 5.1. 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 prodeji 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 přikládána 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.

*Obchodním závodem* se rozumí organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který slouží k provozování jeho činnosti.

*Majetek* představuje souhrn všeho, co osobě patří.

Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.

### 5.2. 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 obchodního závodu je upraveno v § 24

*„Obchodní závod 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.

### **5.3. 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

### 5.3.1. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU (MAJETKOVÉ METODY)

#### 5.3.1.1. 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.

#### 5.3.1.2. 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)

#### 5.3.1.3. 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.

### 5.3.2. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY VÝNOSŮ (VÝNOSOVÉ METODY)

#### 5.3.2.1. 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)

#### 5.3.2.2. 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.

#### 5.3.2.3. 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<sup>®</sup>). 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.

#### 5.3.2.4. 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.

#### 5.3.2.5. DIVIDENDOVÉ DISKONTNÍ MODEL Y

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

### 5.3.3. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY TRHU (TRŽNÍ METODY)

#### 5.3.3.1. 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.

### 5.3.4. OCENĚNÍ KOMBINACÍ JEDNOTLIVÝCH METOD

#### 5.3.4.1. 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 úročení vloženého kapitálu.

### 5.4. 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 nejobjektivnější 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.

## 6. 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 **ZBIROVIA, a.s.** za účelem stanovení ceny předmětu dražby. Ocenění těchto akcií vychází z hodnoty alikvotního podílu na hodnotě vlastního kapitálu společnosti.

Hodnotu vlastního kapitálu 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 dat z veřejně přístupných zdrojů, předložených podkladů a provedení strategické analýzy bylo použito pro ocenění akcií společnosti ZBIROVIA, a.s. ocenění, které vychází z majetkové podstaty metodou **nevynucené likvidační hodnoty akcie obchodního závodu**.

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.

Použití prostých 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.

Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro akcionáře hodnoty určené očekávanými příjmy. Avšak pro aplikaci metody diskontovaných peněžních toků pro vlastníky a věřitele nebyly splněny základní předpoklady pro její užití. Společnost nedisponuje ziskovým potenciálem, náklady na kapitál společnosti jsou vyšší než rentabilita investic. Taktéž nemohla být použita metoda minulých kapitalizovaných čistých zisků, protože pro budoucí období fungování podniku nelze stanovit trvale odnímatelný čistý výnos, společnost je ztrátová.

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

Metoda kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na veřejném trhu, taktéž nebyla použita, poněvadž s předmětnými akciemi se na oficiálním trhu neobchoduje.

## **7. METODIKA OCENĚNÍ MAJETKOVÝCH HODNOT**

### **7.1. METODIKA OCENĚNÍ POZEMKŮ**

Pro oceňování pozemků se v praxi používají:

*Administrativní ocenění dle vyhlášky.*

*Porovnávací metoda, která vychází z již realizovaných prodejů pozemků srovnatelných vlastností.*

Při uplatnění metody porovnávací je však nutno zohlednit řadu dalších relevantních faktorů, mezi které patří zejména takový výběr srovnávaných pozemků, jejichž parametry jsou shodné, nebo velmi blízké. Při stanovení tržní hodnoty pozemků bylo využito vlastních informací o realizovaných cenách v dané lokalitě.

### **7.2. METODIKA OCENĚNÍ STAVEB**

Konvenční tržní ocenění nemovitého majetku vychází při stanovení tržní hodnoty obvykle z následujících elementárních metod a přístupů:

- *Metody výnosové*
- *Metody zjištění věcné hodnoty*
- *Tržní ocenění*

### **Metody výnosové**

Teoretickým základem oceňování výnosovými metodami je tvrzení, že *hodnota majetku je rovna současné hodnotě očekávaných čistých výnosů z tohoto majetku plynoucích a to v průběhu období, po které bude majetek vlastněn.*

Jedná se o vztah mezi tokem čistých peněžních příjmů a cenou. Investor nemá ve skutečnosti zájem nakupovat hmotnou podstatu, ale zajištěný tok čistých příjmů. Tento tok příjmů může být odvozen buď ze současného využití oceňovaného majetku, nebo úvahou o jeho možném, nicméně *reálném* využití, které se může od využití současného lišit.

Metoda výpočtu výnosové hodnoty z odhadu trvalého zisku předpokládá teoreticky nekonečně dlouhé období, kdy budou *konstantní* čisté příjmy pobírány, proto je někdy nazývána metodou *věčné renty*.

Stanovení výnosové hodnoty je potom limitováno následujícími parametry:

- prokazatelným objemem a spolehlivostí toku čistých výnosů
- stanovením odpovídající kapitalizační míry
- využitím kapitalizace, t.j. převodu toku výnosů na jejich současnou hodnotu

Exaktně vyjádřeno, je výnosová hodnota  $V$  majetku (nemovitosti) rovna jeho stabilizovanému čistému příjmu (započtenému zisku), vydělenému odpovídající kapitalizační mírou  $R$  v procentech. V obecném vyjádření platí:

$$V = \frac{Z_z}{R} \times 100$$

Čistý stabilizovaný příjem tvoří zisk před, nebo po zdanění. Zisk před zdaněním se zásadně používá v těch případech, kde je výnos konstruován pomocí *fiktivního nájmu*. V případě, že jsou do výnosu z nemovitosti plynoucí zahrnutы *skutečné výsledky z podnikání* (hotely, penziony apod.), uplatňuje se zisk zdaněný.

Při akceptaci v úvodní části uvedené *definice výnosové hodnoty*, lze při zjednodušeném pohledu využít pro stanovení kapitalizační míry při oceňování nemovitosti úvahy, vycházející z úrokové míry tzv. jistých cenných papírů (nejlépe státem garantovaných), např. obligací, včetně zápočtu nezbytné míry rizika, vztahujícího se na konkrétní tržní segment.

Výnosy z oceňovaných nemovitostí kalkulujeme z fiktivních pronájmů všech kancelářských, sociálních, výrobních, skladových prostor a volných zpevněných ploch včetně příslušenství, které oceňovaný majetek nabízí. Sazby pronájmů stanovíme ve výši, která je v dané lokalitě obvyklá a reálně dosažitelná.

### **Metody zjištění věčné hodnoty**

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Teoretickým základem při oceňování nemovitého majetku dále popsány metodou je tvrzení, že *perspektivní kupující nebude ochoten platit za tento majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení*. Dále popsány metodami se zjistí hodnota stavby, snížená o patřičné opotřebení, které odpovídá průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku popř. snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují funkceschopnost a bezpečné užívání věci.

Dalším krokem je zjištění opotřebení objektu podle jeho skutečného stavu. Časté je např. použití metody **lineární** :

$$O = (S / \check{Z}) \times 100 [\% ]$$

kde:

O ... opotřebení v procentech

S ... stáří stavby ( v rocích od kolaudace )

U staveb těsně po generální opravě se uvažuje stáří ve výši cca 20 % z předpokládané životnosti, u staveb s neúplnou opravou přiměřeně vyšší.

Ž ... předpokládaná životnost stavby, která je uvažována pro jednotlivá provedení staveb 60 až 80 let, u masivních staveb i 100 a více let.

Modifikaci lineární metody představuje metoda **analytická**, která hodnotí opotřebení každého prvku stavby zvlášť a konečné opotřebení stanoví jako vážený průměr.

Od výchozí hodnoty budovy se odečte opotřebení (např. podle jedné z uvedených metod), které odpovídá stavbě daného stáří a popř. náklady na opravu potřebné pro uvedení objektu do provozuschopného stavu.

Výsledek, tzv. *věcná hodnota*, je totožná s používanými termíny *stavební*, nebo *technická hodnota*, popř. *časová cena*.

### **Tržní ocenění**

Každý odhad tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou *subjektivismu*, ať už z pohledu odhadce, volby použitých oceňovacích metod, nebo změn působících v souvislosti s vývojem lokálních, ale i globálních tržních podmínek. Je proto žádoucí, aby tržní ocenění obecné nemovitosti bylo v některých případech provedeno v modelu, který vychází z předností a nedostatků *dvou, nebo více základních přístupů*, resp. oceňovacích metod, tj. vycházelo jak ze stavových veličin (substanční hodnoty), tak i z tokových veličin (metody výnosové), event. z cen porovnávacích.

## **7.3. OCEŇOVÁNÍ STROJŮ A ZAŘÍZENÍ**

Při oceňování strojů a zařízení je výchozí cenou pro výpočet časové ceny:

- a) *pořizovací cena* nového stroje stejného typu (je-li oceňovaný stroj na trhu a jeho cena je zjistitelná u výrobce nebo prodejce)
- b) *srovnatelná výchozí cena stroje* (jestliže se stroj jako nový nevyrábí ani není dostupný na trhu); srovnatelná cena se stanoví
  - cenovým porovnáním porovnávají se parametry:
    - druh stroje
    - účel jeho použití,
    - koncepce konstrukce,
    - výkonové parametry,
    - hmotnostní a rozměrové parametry,
    - kvalita provedení a nadstandardní funkce

- přepočtením historické pořizovací ceny  
pořizovací cena se odpovídající roku nákupu z evidence firmy se přepočte indexem nárůstu cen, který vydává Český statistický úřad na hodnotu odpovídající cenové hladině toho roku, ke kterému se ocenění provádí

Technická hodnota stroje se určí podle vztahu

$$TH (\%) = VTH \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS) / 10^4$$

VTH ..... výchozí technická hodnota

ZA ..... základní amortizace

PS ..... přírážka nebo srážka podle zjištěného stavu při prohlídce

#### Amortizace stroje

Základní amortizace vyjadřuje snížení technického života stroje v procentech. Stanovuje se podle amortizačních křivek nebo amortizačních stupnic v závislosti na stáří nebo době a intenzitě používání stroje. Amortizace slouží pro výpočet technické hodnoty různých typů strojů a zařízení s předpokládanou životností 5 až 25 let. Je rozdělena do několika základních stupnic podle odpisových tříd, které respektují rychlejší pokles hodnoty v prvních letech používání, mírnější pokles do 10 až 30% technické hodnoty v dalších letech (podle stáří a běžného opotřebení při dodržování doporučené údržby) a pokles v závěrečném využívání (např. v důsledku vyčerpání zásob náhradních dílů a nemožnosti jejich dalšího nákupu v důsledku skončení výroby).

Zbytková cena je stanovena hranicí 10% ceny nového stroje. Obvykle je hodnota starých strojů, které dosud bezproblémově plní funkci stanovena na 20% výchozí ceny. Pokud v konstrukci převažují díly s dlouhou životností, konstrukční řešení stroje je dobře dimenzováno a stroje se používají jen nepravidelně může být zbytková cena i vyšší.

Časová cena stroje vyjadřuje technické (fyzické) opotřebení způsobené používáním majetku a ekonomické (morální) opotřebení způsobené zastaráním koncepce stroje či zařízení z důvodu trvale se zvyšující úrovně vědeckotechnického poznání a jeho promítnutí do vývoje nových výrobků.

$$C_{\check{c}} (K\check{c}) = VCS * TH / 100$$

VCS ..... výchozí cena stroje

TH ..... technická hodnota

Obvyklá cena

$$C_o = C_{\check{c}} \times K_p$$

C<sub>č</sub> ..... časová cena

K<sub>p</sub> ..... koeficient prodejnosti

## 7.4. OCENĚNÍ POHLEDÁVEK

### NOMINÁLNÍ HODNOTA POHLEDÁVEK

V první fázi je zjišťována nominální hodnota pohledávek ve vazbě na hlavní knihu, obratovou převahu a jednotlivé analytické účty.

### KATEGORIZACE POHLEDÁVEK

Kategorizace pohledávek vzhledem k době splatnosti a finanční a důchodové situaci dlužníka na

#### STANDARDNÍ POHLEDÁVKY

Standardní pohledávky jsou pohledávky splácené dlužníkem podle dohodnutých podmínek. Dlužník se nachází v příznivé finanční a důchodové situaci a není důvodu pochybovat o včasném vyrovnání celé pohledávky. Do kategorie standardních pohledávek se zahrnují pohledávky, které současně splňují všechna následující kritéria:

a) splátky jistiny a úroků jsou řádně spláceny nebo jsou po splatnosti méně než 31 dní  
věřitel má dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka

#### SLEDOVANÉ POHLEDÁVKY

Sledované pohledávky jsou pohledávky, u kterých se dá na základě hodnocení bonity dlužníka předpokládat, že jistina a úroky budou splaceny v plné výši. Ve srovnání se standardními pohledávkami však došlo ke zhoršení skutečností ovlivňujících splácení jistiny a úroků od doby, kdy pohledávka vznikla, ale v okamžiku hodnocení pohledávky není předpokládána žádná ztráta.

Do kategorie sledovaných pohledávek se zahrnují dále pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny, úroků nebo poplatků jsou po splatnosti více než 30 dní a méně než 91 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 30 dní a méně než 91 dní
- c) jedná se o pohledávku standardní, která však není plně zajištěna proti kurzovému riziku

#### NESTANDARDNÍ POHLEDÁVKY

Nestandardní pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení sledovaných pohledávek s tím, že splácení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka nejisté. Částečné splácení pohledávky je vysoce pravděpodobné. Do kategorie nestandardních pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti více než 90 dní a méně než 181 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 90 dní a méně než 181 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splácení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je nejisté
- c) na základě informací o finanční a důchodové situaci dlužníka věřitel přepracoval plán splátek pohledávky před méně než šesti měsíci

#### POCHYBNÉ POHLEDÁVKY

Pochybné pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení nestandardních pohledávek s tím, že splácení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity

dlužníka vysoce nepravděpodobné. Částečné splacení pohledávky je možné a pravděpodobné.

Do kategorie pochybných pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti více než 180 dní a méně než 361 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 180 dní a méně než 361 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je vysoce nepravděpodobné

#### ZTRÁTOVÉ POHLEDÁVKY

Ztrátové pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení pochybných pohledávek s tím, že splacení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka nemožné. Tyto pohledávky se jeví jako nenávratné nebo návratné pouze částečně ve velmi malé hodnotě. Částečná návratnost pohledávky může být uskutečnitelná v budoucnosti. Věřitel usiluje o splacení těchto pohledávek až do doby, než je s jistotou prokázáno, že další splácení je nemožné. Do kategorie ztrátových pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti 361 a více dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka 361 a více dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je nemožné. Věřitel vykazuje pohledávku jako ztrátovou, jestliže dlužník je v konkurzním nebo vyrovnávacím řízení.

#### OPRAVNÉ KOEFICIENTY

K blokům pohledávek jsou přiřazeny koeficienty snížení podle kritérií všeobecně používanými bankovními ústavy. Do ocenění jsou zahrnuty pohledávky ve výši

- a) u sledovaných pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,95
- b) u nestandardních pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,8
- c) u pochybných pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,5
- d) u ztrátových pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0

Upravenou hodnotou pohledávek se pro účely tohoto posudku rozumí nominální hodnota pohledávek snížená o hodnotu kvalitního zajištění příslušných pohledávek.

### 7.5. ODLOŽENÁ DAŇ ZE ZISKU

Odložená daň ze zisku může mít podobu odloženého daňového závazku nebo odložené daňové pohledávky. *Odložený daňový závazek* představuje částku daně ze zisku k úhradě v budoucích obdobích z titulu zdanitelných přechodných rozdílů. Nejčastější příčinou jejich vzniku jsou odlišné účetní a daňové odpisy dlouhodobého majetku a z tohoto titulu odlišná účetní a daňová zůstatková cena. *Odloženou daňovou pohledávkou* rozumíme částku daně ze zisku uplatnitelnou v příštím období z titulu odčitatelných přechodných rozdílů. Nejčastější příčinou jejího vzniku je tvorba opravných položek a rezerv, které se v příštím období změní na daňově uznatelné, dále převedené ztráty a nevyužité odpočty na reinvestice převáděné do příštích období. V konečném důsledku se odložená daň stává nástrojem, jehož prostřednictvím se uplatňuje obecná účetní zásada opatrnosti a vykazování výsledku hospodaření. Z hlediska ocenění odložený daňový závazek představuje možný latentní závazek, který snižuje substanční hodnotu podniku.

## **7.6. OCENĚNÍ ZÁSOB**

Východiskem pro ocenění zásob je jejich účetní hodnota, způsob ocenění, věcná struktura, upotřebitelnost a doba jejich obratu.

## **7.7. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU**

Ocenění je prováděno podle charakteru finančního majetku. Peníze na účtech v bankách jsou oceňovány jejich účetní hodnotou, cizí měny jsou přepočítávány platným kurzem ČNB.

## **7.8. OCENĚNÍ REZERV**

Z hlediska ocenění rezervy mající charakter vnitřních závazků jsou již promítnuty v rámci propočtu substanční hodnoty přímo do ocenění jednotlivých majetkových složek. Tyto rezervy nepředstavují reálný závazek. V rozsahu, v jakém byly utvořeny rezervy jako daňově uznatelné, je třeba předpokládat jejich rozpuštění do zdanitelných výnosů a vznikne tak závazek vůči státu ve výši daně placené z rozpuštěné rezervy. Rezervy mající charakter vnějších závazků jsou reálným závazkem.

## **7.9. OCENĚNÍ DLOUHODOBÝCH ZÁVAZKŮ**

Pokud nejsou dlouhodobé závazky přiměřeně úročené, je třeba budoucí platby převést na současnou hodnotu s použitím přiměřené diskontní sazby a pro ocenění použít tuto současnou hodnotu.

## **7.10. OCENĚNÍ KRÁTKOVÝCH ZÁVAZKŮ**

Krátkodobé reálné závazky jsou oceňovány jejich účetní hodnotou.

## **7.11. MIMOBILANČNÍ ZÁVAZKY**

Zvláštní pozornost je třeba věnovat závazkům, které v účetnictví nejsou uvedené či jsou účtovány podrozvahově. Jedná se například o závazky z hrozícího nebo již probíhajícího sporu, záruky, které oceňovaný podnik poskytl jinému subjektu apod.

## **7.12. OCENĚNÍ ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ**

Časové rozlišení zahrnuje účetní případy vyvolané potřebou zahrnovat do výsledku hospodaření všechny náklady a výnosy, které do něj hospodářsky patří, i když v běžném období nebyly zaúčtovány, a naopak vyloučit položky, sice zaúčtované v běžném období, ale týkající se příštích účetních období. Časové rozlišení se zpravidla ponechává v účetních hodnotách, pokud se jedná o malé částky. Při významnějších velikostech se doporučuje přepočítat časové rozlišení na jejich současnou hodnotu.

## 8. METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY

Základem výpočtu je obchodní majetek společnosti. Pro účely ocenění jsem vycházel z účetní rozvahy sestavené ke dni 31. prosince 2017.

Výchozí účetní netto hodnoty ke dni 31. prosince 2017

( v tis. Kč)

<b>Aktiva celkem</b>	<b>146 928</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>106 002</b>
Dlouhodobý nehmotný majetek	0
Dlouhodobý hmotný majetek	105 672
- pozemky	2 731
- stavby	92 762
- movitý majetek	5 927
- nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 252
Dlouhodobý finanční majetek	330
- podíly v ovládaných a řízených osobách	330
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>39 865</b>
Zásoby	30 199
Dlouhodobé pohledávky	884
Krátkodobé pohledávky	7 329
Peněžní prostředky	1 453
<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>1 061</b>

<b>Pasiva celkem</b>	<b>146 928</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>106 144</b>
- základní kapitál	185 214
- kapitálové fondy	101
- fondy ze zisku	3 821
- výsledek hospodaření minulých let	- 67 061
- výsledek hospodaření běžného účetního období	- 15 930
<b>Cizí zdroje</b>	<b>38 388</b>
- rezervy	0
- dlouhodobé závazky	428
- krátkodobé závazky	37 960
<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>2 396</b>

### 8.1. OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO HMOVNÉHO MAJETKU

Dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje zcela účetně odepsaný software, pozemky v účetní ceně 2,731.000,- Kč, stavby v pořizovací/zůstatkové ceně 185,308.000,- Kč/92,762.000,- Kč, hmotné movité věci a jejich soubory v pořizovací/zůstatkové ceně 190,067.000,- Kč/5,927.000,- Kč, nedokončený dlouhodobý hmotný majetek ve výši 4,252.000,- Kč a dlouhodobý finanční majetek ve výši 330.000,- Kč.

**8.1.1. DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO MAJETKU**

Nehmotný dlouhodobý majetek představuje software účetně odepsaný, který nebyl znalcem blíže identifikován. Avšak vzhledem k míře použitelnosti oceňuji tento druh majetku cenou vy výši 10% jeho pořizovací ceny.

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Software	1 259	0	126
<b>DNM celkem</b>	<b>1 259</b>	<b>0</b>	<b>126</b>

Dlouhodobý nehmotný majetek oceňuji částkou **126.000,-Kč.**

**8.1.2. NEMOVITÝ MAJETEK**

*Nemovitý majetek* představují pozemky v účetní ceně 2.731.000,- Kč a stavby v pořizovací/zůstatkové ceně 185,308.000/92,762.000,-Kč výrobního areálu ve Zbirohu. Nemovitý majetek byl oceněn ve výši obvyklé ceny dle zpracovaného odhadu č. 285-014/2014 znalecké kanceláře ABAKUS v částce 55,000.000,- Kč.

Nemovitý majetek se oceňuje částkou **55,000.000,-Kč.**

**8.1.3. MOVITÝ MAJETEK**

*Movitý majetek* představuje pracovní stroje a zařízení (obráběcí stroje, formy, pece včetně ohřevu atd.) přístroje, kancelářské zařízení (počítače a servery), dopravní prostředky a inventář. Movitý majetek je z 97 % účetně odepsán. Celková pořizovací cena movitého majetku představuje částku 190,067.000,-Kč, zůstatková účetní cena činí 5,927.000, -Kč.

Při stanovení ceny dlouhodobého odepisovaného movitého majetku jsem vycházel zejména z pořizovací ceny daného majetku, míry opotřebení a funkčnosti již odepsaného majetku. Sledoval jsem tak přístup používaný zejména v Německu, kde je v oceňovací praxi respektována skutečnost, že pokud je daný majetek funkční, je jeho „hodnotou“ možnost tuto funkci plnit. Tuto hodnotu tedy oceňuji ve výši 10% aktuální reprodukční ceny.

Aktuální obvyklou cenu jsem určil jako součet zůstatkové ceny majetku a 10 či 15 % hodnoty již odepsaného majetku dle jeho kategorie.

Dlouhodobý movitý majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
odpisová skupina I	11 419	0	1 142
odpisová skupina II	137 827	5 127	18 397
odpisová skupina III	39 316	533	6 351
ostatní věci movité	1 505	267	453
<b>Movité věci celkem</b>	<b>190 067</b>	<b>5 927</b>	<b>26 342</b>

Movitý majetek společnosti oceňuji částkou ve výši **26,342.000,-Kč.**

**8.1.4. NEDOKONČENÝ DLOUHODOBÝ HDMOTNÝ MAJETEK**

Nedokončený dlouhodobý majetek se do ocenění zahrnuje ve výši jeho účetní ceny, tedy v částce **4,252.000,- Kč**.

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Nemovitý majetek	188 039	95 493	55 000
Movitý majetek	190 067	5 927	26 342
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 252	4 252	4 252
DHM celkem	382 358	105 672	<b>85 594</b>

Dlouhodobý hmotný majetek oceňuji částkou **45,594.000,-Kč**.

**8.2. OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU**

Dlouhodobý finanční majetek představuje 100% podíl v FairWork CZ s.r.o., IČ: 061 35 188 a 65% podíl ve společnosti ACTHERM-energomontáže, s.r.o., IČ: 287 49 812. Obě majetkové účasti byly pořízeny v roce 2017. Vzhledem k nedostatku informací o společnostech, obě účasti oceňuji ve výši jejich účetní hodnoty.

Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Podíly – ovládaná osoba	330	330	330
DFM celkem	330	330	<b>330</b>

Dlouhodobý finanční majetek oceňuji částkou **330.000,-Kč**.

**8.3. OCENĚNÍ ZÁSOB**

Zásoby představující zásoby materiálu a poskytnuté zálohy na zásoby se do ocenění přebírají v její účetní hodnotě. Účetní hodnota nedokončené výroby a výrobků se přeceňuje ziskovým koeficientem 0,928 určeným jako podíl provozního zisku a tržeb za zboží a vlastní výrobky a služby. Znalci nejsou známy informace, které by hodnotu mladých zvířat snižovaly či zvyšovaly, proto se oceňují ve výši jeho účetní ceny.

Zásoby (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Materiál	7 844	7 844	7 844
Nedokončená výroba	12 827	12 827	11 903
Výrobky	9 372	9 372	8 697
Mladá zvířata	119	119	119
Poskytnuté zálohy na zásoby	37	37	37
Zásoby celkem	30 199	30 199	<b>28 601</b>

Hodnota zásob v peněžním vyjádření představuje částku **28,601.000,-Kč**.

**8.4. OCENĚNÍ DLOUHODBÝCH POHLEDÁVEK**

Dlouhodobé pohledávky představují pohledávky z obchodního styku a pohledávky za ovládanou osobou. Vzhledem k výši pohledávek z obchodního styku nebyl proveden přepočítání na jejich současnou hodnotu a byly ponechány ve výši její účetní hodnoty. Taktéž pohledávky za ovládající osobou byly ponechány ve výši jejich účetní hodnoty, a to vzhledem k osobě spřízněného dlužníka.

Dlouhodobé pohledávky (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Pohledávky z obchodních vztahů	3	3	3
Pohledávky za ovládající osobou	881	881	881
Krátkodobé pohledávky celkem	884	884	<b>884</b>

Dlouhodobé pohledávky se oceňují částkou **884.000,-Kč**.

**8.5. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÝCH POHLEDÁVEK**

Nominální hodnota krátkodobých pohledávek z obchodního styku byla ponížena o vytvořené opravné položky, které představují míru rizikovosti splacení pohledávek. Daňové pohledávky, krátkodobé poskytnuté a jiné pohledávky jsou oceněny v jejich nominální hodnotě. Faktor času není u krátkodobých pohledávek aplikován, poněvadž se jedná o pohledávky, jejichž doba splatnosti je do jednoho roku.

Krátkodobé pohledávky (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Pohledávky z obchodních vztahů	6 170	5 785	5 785
Daňové pohledávky	262	262	262
Poskytnuté zálohy	1 180	1 180	1 180
Jiné pohledávky	102	102	102
Krátkodobé pohledávky celkem	7 714	7 329	<b>7 329</b>

Výše krátkodobých pohledávek představuje částku **7,329.000,-Kč**.

**8.6. OCENĚNÍ PENĚŽNÍHO MAJETKU**

Peněžní majetek sestává z peněžních prostředků uložených v pokladně a na bankovních účtech. Peníze uložené v pokladně a na bankovních účtech neupravuji a uvažuji v plné účetní výši.

Peněžní majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Peníze v pokladně	513	513	513
Peníze na účtech	940	940	940
Peněžní majetek celkem	1 453	1 453	<b>1 453</b>

Výše peněžního majetku představuje částku **1,453.000,-Kč**.

**8.7. OCENĚNÍ OSTATNÍCH AKTIV**

Ostatní aktiva představují časové rozlišení v podobě nákladů a příjmů příštích období. Vzhledem k tomu, že časové rozlišení nevykazuje významnější položky, nebude proveden přepočít na jejich současnou hodnotu a budou ponechány v účetních hodnotách.

Ostatní aktiva (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Náklady příštích období	1 056	1 056	1 056
Komplexní náklady příštích období	0	0	0
Příjmy příštích období	5	5	5
Časové rozlišení	1 061	1 061	<b>1 061</b>

Ostatní aktiva zahrnují do ocenění v celkové hodnotě **1,061.000,-Kč.**

**8.8. OCENĚNÍ MIMOBILANČNÍCH AKTIV**

Mimobilanční aktiva zahrnují 1354 položek majetku vedeného operativní evidenci v celkové částce 5,374.945,- Kč. Vzhledem k tomu, že se jedná o drobný majetek rychlé spotřeby, oceňuje se ve výši 20% jeho pořizovací ceny, tj. částkou 1,075.000,- Kč.

## REKAPITULACE OCENĚNÍ MAJETKU

MAJETEK	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
	146 928		126 453
Dlouhodobý majetek	106 002		86 050
Dlouhodobý nehmotný majetek	0		126
Dlouhodobý hmotný majetek	105 672		85 594
- <i>nemovitý majetek</i>		95 493	55 000
- <i>movitý majetek</i>		5 927	26 342
- <i>nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>		4 252	4 252
Dlouhodobý finanční majetek	330		330
- <i>podíly v ovládaných osobách</i>		330	330
Oběžná aktiva	39 865		38 267
Zásoby		30 199	28 601
Dlouhodobé pohledávky		884	884
Krátkodobé pohledávky		7 329	7 329
Krátkodobý finanční majetek		0	0
Peněžní prostředky		1 453	1 453
Časové rozlišení aktiv	1 061		1 061
Mimobilanční aktiva	0		1 075

**8.9. OCENĚNÍ DLOUHODOBÝCH ZÁVAZKŮ**

Dlouhodobé závazky ve výši 428.000,-Kč představují závazky k úvěrovým institucím ve výši 417.000,-Kč a jiný závazek ve výši 11.000,-Kč. Vzhledem k tomu, že dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím jsou přiměřeně úročené, zahrnují se do ocenění ve výši jejich jmenovité hodnoty. Jiné závazky nevykazují významné položky, a proto budou ponechány ve výši jejich účetní hodnoty.

Dlouhodobé závazky (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Závazky k úvěrovým institucím	417	417
Jiné závazky	11	11
Dlouhodobé závazky celkem	428	<b>428</b>

Dlouhodobé závazky se do ocenění zahrnují v částce **428.000,-Kč**.

**8.10. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÝCH ZÁVAZKŮ**

Krátkodobé závazky ve výši 37,960.000,-Kč představují závazky k úvěrovým institucím ve výši 14,730.000,- Kč, krátkodobě přijaté zálohy závazky ve výši 470.000,- Kč, závazky z obchodních vztahů ve výši 9,106.000,-Kč, závazky vůči ovládající osobě ve výši 2,108.000,- Kč, závazky ke společníkům ve výši 7,675.000,- Kč, závazky k zaměstnancům ve výši 1,696.000,- Kč, závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 1,000.000,-Kč, daňové závazky ve výši 213.000,-Kč, dohadné účty pasivní ve výši 962.000,- Kč. Krátkodobé závazky se do ocenění zahrnují v plné výši, tj. v částce **37,960.000,-Kč**.

Krátkodobé závazky (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Závazky k úvěrovým institucím	14 730	14 730
Krátkodobé přijaté zálohy	470	470
Závazky z obchodního styku	9 106	9 106
Závazky vůči ovládající osobě	2 108	2 108
Závazky ke společníkům	7 675	7 675
Závazky k zaměstnancům	1 696	1 696
Závazky ze soc. zab. a zdrav. poj.	1 000	1 000
Závazky daňové a dotace	213	213
Dohadné účty pasivní	962	962
Krátkodobé závazky celkem	37 960	<b>37 960</b>

Celková výše krátkodobých závazků představuje částku **37,960.000,-Kč**.

**8.11. OCENĚNÍ OSTATNÍCH PASIV**

Ostatní pasiva představují časové rozlišení v podobě výdajů příštích období. Vzhledem k tomu, že časové rozlišení nevykazuje významnější položky, nebude proveden přepočít na jejich současnou hodnotu a budou ponechány v účetních hodnotách.

Ostatní pasiva (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Výdaje příštích období	2 396	2 396	2 396
Časové rozlišení	2 396	2 396	<b>2 396</b>

Ostatní pasiva zahrnují do ocenění v celkové hodnotě **2,396.000,-Kč**.

## REKAPITULACE OCENĚNÍ DLUHŮ

Cizí zdroje a časové rozlišení pasiv (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Závazky dlouhodobé	428	428
Závazky krátkodobé	37 960	37 960
Časové rozlišení pasiv	2 396	2 396
<b>Celkem</b>	<b>40 784</b>	<b>40 784</b>

Celková výše závazků představuje částku **40,784.000,-Kč.**

## REKAPITULACE MAJETKOVÉHO OCENĚNÍ

MAJETEK	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
	146 928	126 453
Dlouhodobý majetek	106 002	86 050
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	126
Dlouhodobý hmotný majetek	105 672	85 594
- <i>nemovitý majetek</i>	95 493	55 000
- <i>movitý majetek</i>	5 927	26 342
- <i>nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	4 252	4 252
Dlouhodobý finanční majetek	330	330
- <i>podíly v ovládaných osobách</i>	330	330
Oběžná aktiva	39 865	38 267
Zásoby	30 199	28 601
Dlouhodobé pohledávky	884	884
Krátkodobé pohledávky	7 329	7 329
Krátkodobý finanční majetek	0	0
Peněžní prostředky	1 453	1 453
Časové rozlišení aktiv	1 061	1 061
Mimobilanční aktiva	0	1 075

DLUHÝ	40 784	40 784
Závazky dlouhodobé	428	428
Závazky krátkodobé	37 960	37 960
Časové rozlišení pasiv	2 396	2 396
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>106 144</b>	<b>85 669</b>

Hodnota vlastního kapitálu společnosti ZBIROVIA, a.s. vypočtená substanční majetkovou metodou činí **85,669.000,-Kč.**

### 8.12. KOREKCE MAJETKOVÉHO OCENĚNÍ

Oceňujeme-li akcii společnosti, která není obchodovaná na burze cenných papírů, musíme počítat s určitou srážkou z hodnoty běžně obchodované akcie na tomto trhu. Tato srážka, vyjadřovaná v procentech z hodnoty běžně obchodované akcie, je označována **jako diskont za nelikvidnost (obchodovatelnost)**. Likvidnost, je pro výpočet ceny akcií jedním z nejzásadnějších parametrů. Je definována jako schopnost přeměnit daný cenný papír na hotovost rychle, s minimem transakčních a administrativních nákladů, a to s vysokou mírou pravděpodobnosti, že výsledná prodejní cena se nebude odlišovat od očekávané (tj. indikované např. na veřejném trhu). Další funkcí diskontu za nelikvidnost je zohlednění určité informační asymetrie, která vzniká z důvodu zveřejňování omezeného množství údajů u nelikvidních účastí.

Diskont související s velikostí oceňovaného podílu (možnou kontrolou společnosti), označovaný jako **diskont za minoritu** je znalcem zohledňován v ocenění analogicky. Velikost oceňovaného podílu dává jeho vlastníku možnost do určité míry určovat strategii podniku, rozhodovat o personálním obsazení vedení společnosti, o odměnách, stálých aktivech, dlouhodobém financování, dividendách apod.

### 8.13. DISKONT ZA NELIKVIDITU

Výší diskontu za nelikvidnost se zabývá celá řada studií, nelze jej však vzhledem k mnoha faktorům, které ho ovlivňují jednoznačně a obecně stanovit. Pokud získáme informace o transakci s nelikvidními akciemi, získáme pouze informace o ceně, za kterou transakce proběhla. Hodnota společnosti, na základě které byla tato transakce uskutečněna, a na niž byl diskont za nelikvidnost aplikován, však veřejně známa není. Diskont za nelikvidnost je však právě rozdílem mezi touto hodnotou a skutečně realizovanou cenou.

Ze studie společnosti Willamette Management Associates plyne, že průměrný diskont za nelikvidnost jako rozdíl cen akcií dosažených při transakcích před a po veřejném úpisu se v letech 1975-2000 pohyboval mezi 18 % a 55,6 % s průměrem ve výši 39,11 %, po vyloučení extrémních hodnot pak mezi 22,9 % a 56,8 % s aritmetickým průměrem ve výši 44,23 %. Diskonty se v průběhu sledovaného období snižovaly a v posledním roce dané studie, tedy v roce 2000 činil průměrný diskont za nelikvidnost po vyloučení extrémních hodnot 22,9 %, medián 31,9 %.

Podle studie společnosti VALUATION ADVISORS diskont poklesl z 40,07 % v roce 2000 na 22,41 % v roce 2001. Po vyloučení diskontů menších než 10 % a vyšších než 90 % je průměrný diskont 40,84 % (v roce 2000 52,44 %).

Společnost Emory Business Valuation publikovala několik studií založených na veřejných úpisech akcií. Podle studie z května 2000, ve které analyzovala 53 prodejních transakcí z období od května 1997 do března 2000 je průměrný diskont za nelikvidnost 54 %, (stejně tak jako medián). Většina společností zahrnutých ve studii podnikala v oblasti informačních technologií, jednalo se rychle rostoucí společnosti. S blížícím se datem veřejného úpisu akcií se diskont u transakcí snižoval v důsledku informovanosti investorů o připravovaném veřejném úpisu. Souhrnná studie této společnosti z října 2002 analyzovala 543 transakcí z období let 1980-2000 s průměrným diskontem 46 % a mediánem 47%.

Jestliže oceňovaná účast není likvidní, je použití diskontu za nelikvidnost, při zohlednění všech faktorů, které mají na jeho výši vliv, nezbytné. Především je potřeba přihlídnout k velikosti oceňovaného neobchodovatelného podílu, přičemž u větších podílů bude uplatněn podstatně nižší diskont. Mařík diskont za nelikvidnost na zcela obecné úrovni odhaduje na 30-50 %, Damodaran na 20-30 %.

**8.13.1. SRÁŽKY ZA MINORITU (PODÍL)**

Významným faktorem při ocenění balíku akcií je jeho velikost odrážející podíl na hlasovacích právech, a tím i podíl na řízení podniku. Mezinárodní účetní standardy rozlišují kontrolu nad podnikem a podstatný vliv v podniku.

**Kontrolou nad podnikem** se rozumí „moc řídit finanční a provozní politiku podniku tak, aby bylo dosaženo užitku z jeho činnosti“. Kontrolu lze zajistit buď držením více než jedné poloviny hlasovacích práv nebo držením podstatného podílu hlasovacích práv doplněného pravomocí řídit finanční a operační politiku podniku. Kontrola zahrnuje tato hlavní práva:

1. určovat strategii podniku,
2. rozhodovat o personálním obsazení vedení podniku a jeho obměnách,
3. rozhodovat o stálých aktivech podniku a dlouhodobém financování,
4. rozhodovat o případných spojeních (sloučeních, splynutích), změnách právní formy a likvidaci podniku,
5. rozhodovat o dividendách

**Podstatným vlivem** se rozumí „účast na rozhodnutích o finanční a provozní politice podniku“. Je možno jej dosáhnout vlastnictvím akcií (zpravidla 20 až 50 %), prostřednictvím stanov nebo pomocí dohod.

Obchodní podíl, který umožňuje kontrolu společnosti nebo podstatný vliv na společnost, má samozřejmě větší hodnotu než podíl minoritní. V případě ocenění minoritního podílu je zvyklostí uplatnit srážku z hodnoty akcie určené výnosovou metodou.

Tab. Výše srážky za vlastnický podíl

Podíl na celkovém počtu akcií	Srážka za základní hodnoty 1 akcie	
	neexistuje velkoakcionář	existuje velkoakcionář
0 - 9,9%	30%	50%
10 - 24,9%	25%	35%
25 - 49,9%	15%	-
50 - 74,5%	10%	-
75 - 94,5%	5%	-
95 - 100%	0%	-

**8.13.2. APLIKACE SRÁŽEK ZA OBCHODOVATELNOST (NELIKVIDITU) A VLASTNICKÝ PODÍL**

Při úvahách o možném zohlednění srážek nebo přírážek, ať už souvisejících s možností ovlivňovat chod podniku nebo s obchodovatelností podílů, musíme brát v úvahu metodu ocenění, kterou použijeme pro stanovení hodnoty podniku nebo jeho části a na způsob použití této metody.

Použijeme-li *metodu srovnávací*, založenou na informacích o srovnatelných podnicích, jejichž akcie jsou veřejně obchodovatelné, získáme většinou hodnotu menšinového likvidního podílu. Případné přírážky za kontrolu nebo srážky za nelikvidnost se provádějí dodatečně, pokud nebyly provedeny již během vlastního ocenění.

Pokud použijeme *metodu založenou na srovnatelných transakcích* je výsledkem ocenění většinou hodnota zahrnující prémii za kontrolu odrážející likvidnost jeho čistého obchodního majetku. Závisí však na likvidnosti k ocenění použitých srovnatelných transakcí.

U *výnosové metody* ocenění závisí na použitém způsobu stanovení diskontní míry (kalkulované úrokové míry). Touto metodou získáváme hodnotu podniku jako celku. Pokud promítneme srážku za nižší likvidnost do výše diskontní míry, neprovádíme již srážku za nelikvidnost z výsledné hodnoty. Mařík doporučuje zahrnovat srážku za nelikvidnost do diskontní míry, a to na úrovni 3-5 %.

Při zjištění hodnoty podniku *substanční metodou* získáme hodnotu podniku jako celku, ale bez přihlídnutí k likvidnosti oceňovaného podílu. Diskont za likviditu poté aplikujeme na celý podnik.

Vzhledem k těmto variantám zjištění hodnoty podniku nebo jeho části započítáváme srážky nebo přírázky za možnost ovlivňovat chod podniku a za obchodovatelnost vlastnických podílů. V případě, že aplikujeme oba diskonty, nejdříve srážkou nebo přírážkou zohledníme možnost ovlivňovat chod podniku a takto získanou hodnotu poté upravíme o vliv obchodovatelnosti.

Vzhledem k tomu, že se předmět ocenění představuje jakési protiplnění v podobě výtěžku z dražby a souborem metod ocenění založených na různých principech, pomocí kterých se zpravidla oceňuje společnost jako celek, bude **hodnota akcie určena jako alikvotní podíl na vlastním kapitálu**. Tudíž **k velikosti oceňovaného podílu nepřihlédneme** a hodnotu akcie určíme **bez aplikace srážky za vlastnický podíl** a zohledníme pouze **srážku za obchodovatelnost (nelikviditu)**.

Samotná výše diskontu za nelikviditu bude odvozena výpočtem likvidační hodnoty společnosti.

## 9. METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY

Likvidační hodnota společnosti spočívá ve zjištění hodnoty majetku k určitému časovému okamžiku, kdy se předpokládá, že společnost ukončí svoji činnost a z tohoto pohledu budou jednotlivá aktiva rozprodána a veškeré závazky společnosti splaceny. Likvidace podniku může probíhat různou rychlostí a intenzitou. Rychlost je dána časovým obdobím, které bude likvidátor pro rozprodej podniku potřebovat. Intenzitou se rozumí míra rozdělení podnikového majetku na části, které pak mohou být s největší výhodou rozprodány. Podstatné také je, zda likvidace podniku probíhá pod vnějším tlakem, především věřitelů nebo zda se jedná o likvidaci dobrovolnou. Lze předpokládat, že likvidační hodnota pod tlakem bude podstatně nižší než likvidační hodnota za podmínek řízeného rozprodeje z hlediska výhodnosti.

Vlastní likvidační hodnota plyne dle rychlosti likvidace z příjmů prodeje majetku ponížených o náklady na likvidaci:

+ Příjmy z prodeje majetku

---

Pokud se očekává, že rozprodej potrvá určitou dobu, nebo se předpokládá postupný rozprodej majetku, je třeba počítat současnou hodnotu z prodeje majetku

-	Výdaje
	- na vyrovnání dluhů
	- na úhradu nákladů na likvidaci
±	Pokud podnik pokračuje nějakou dobu v činnosti, je třeba kalkulovat ještě běžné podnikové příjmy a výdaje, případně i přechodně nezbytné investiční výdaje

U příjmů z prodeje jednotlivých složek majetku je uplatňována srážka z jeho hodnoty podle druhu majetku v závislosti na rychlosti a míře intenzity likvidace. Čím více by bylo nutné do hodnoty zakalkulovat rychlý prodej nebo určitý vnější tlak, tím více by byly prodejní ceny a následně hodnota podniku nižší.

Při kalkulaci nákladů na likvidaci je třeba vzít v úvahu i položky, které vznikají až v důsledku likvidace. Patří sem především závazky plynoucí ze sociálních nároků zaměstnanců podniku (odstupné při propouštění apod.) a náklady spojené s vlastním odprodejem, případně i fyzickou likvidací majetku. Rovněž je třeba pamatovat na již zmíněný faktor času a kalkulovat současnou hodnotu peněžních toků spojených s likvidací.

Postup likvidace podniku vyplývá podle zákona a může jej provádět pouze likvidátor. Tím je osoba, na niž přechází působnost statutárního orgánu v rozsahu omezeném na likvidaci společnosti.

Obsah práce likvidátora se dá specifikovat do následujících kroků:

- oznámení a zveřejnění vstupu společnosti do likvidace, přechod pravomocí na likvidátora a registrace likvidace i likvidátora v obchodním rejstříku; společnost označuje název firmy spolu s dovětkem "v likvidaci"; k datu likvidace je sestavována mimořádná účetní závěrka, která předchází den vstupu do likvidace, ke kterému likvidátor sestavuje tzv. zahajovací likvidační rozvahu; faktické předání se realizuje na bázi mimořádné inventarizace
- sestavení zahajovací likvidační účetní závěrky
- soupis aktiv a pasiv s akcentem na položky neobsažené v rozvaze
- sestavení rozpočtu a plánu likvidace
- řešení pracovněprávních záležitostí
- jednání s úřady a bankami
- jednání s obchodními partnery, úpravy, resp. dodatky ke smlouvám
- prodej majetku (veřejná dražba, veřejná soutěž, přímý prodej, apod.)
- likvidace pohledávek (odkupem nebo cestou upomínek, osobního jednání apod.)
- vypořádání odvodů, daní a poplatků
- splácení úvěrů a vypořádání ostatních věřitelů
- předložení zprávy o průběhu likvidace v okamžiku, kdy jsou uhrazeny veškeré závazky likvidované společnosti a zbývá pouze likvidační zůstatek
- návrh rozdělení likvidačního zůstatku mezi akcionáře a předložení návrhu ke schválení valné hromadě; k témuž dni je sestavována likvidátorem mimořádná účetní závěrka
- zpracování zprávy o průběhu likvidace a návrh rozdělení likvidačního zůstatku včetně případného zdanění; likvidátor sestavuje seznam akcionářů a vyplácí likvidační zůstatek; pokud v období rozdělování likvidačního zůstatku nenastanou žádné

výsledkové operace, není nutno sestavovat účetní závěrku ke dni podání návrhu na výmaz z obchodního rejstříku

- společnost končí výmazem z obchodního rejstříku, likvidátor o něj musí požádat do 30 dnů od skončení likvidace; k tomuto dni sestavuje také konečnou účetní závěrku, která tvoří součást přílohy k žádosti o výmaz z obchodního rejstříku

## **9.1. OCENĚNÍ MAJETKU LIKVIDAČNÍ METODOU**

Zjištěnou hodnotu vlastního kapitálu společnosti je nutné upravit na likvidační hodnotu o přímé (mzdové, provozní a administrativní náklady po dobu likvidace, odstupné zaměstnancům, náklady a odměny spojené se zpeněžením majetku aj.) a nepřímé náklady na likvidaci (prodej v časové tísní, prodávání majetku po větších souborech atp.).

Reálný výnos ze zpeněžení majetku v rámci likvidace předpokládám nižší než je její účetní hodnota. Důvodem pro snížení nižších prodejních cen je nedostatečná síla poptávky v regionu, využití časové tísně prodávajícího, odlišné požadavky kupujícího na polohu, vybavenost a funkční vlastnosti prodávajícího majetku ve vazbě na jeho záměry s ním, které je však schopen akceptovat za předpokladu snížení ceny, požadavek kupujícího na snížení ceny v případě, že kupuje část majetku, o kterou nemá zájem, ale kterou prodávající váže ke kupovanému majetku, neboť by ji samostatně velmi obtížně realizoval.

U jednotlivých složek majetku byla uplatněna srážka z její hodnoty podle druhu majetku, poté proveden výpočet nákladů na likvidaci a výsledně zjišťována likvidační hodnota.

### **9.1.1. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

#### **9.1.1.1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Vzhledem k nepřenositelnosti užívacích práv software oceňuji pro prodej nulovou hodnotou.

#### **9.1.1.2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Předpokládá, že vzhledem k poptávce nemovitosti (areál) jsou prodejné s diskontem ve výši 15% z jejich substanční hodnoty. Důvodem pro aplikaci likvidační srážky je skutečnost, že se nemovitosti představují větší soubor staveb či pozemků obtížně využitelných jedním vlastníkem. U samostatných věcí movitých byla provedena srážka ve výši 30% vzhledem k jejich míře zastarání, opotřebení a aktuální situaci na trhu použitých strojů. Nedokončený majetek je neprodejný a do ocenění se zahrnuje v nulové hodnotě.

#### **9.1.1.3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Předpokládá se, že podíly v ovládaných osobách jsou prodejné v jejich pořizovací ceně, proto byly oceněny bez srážky.

### **9.1.2. OBĚŽNÁ AKTIVA**

#### **9.1.2.1. ZÁSoby**

Výtěžnost z prodeje materiálu, nedokončené výroby a výrobků je odhadována na úrovni 70% jeho substanční hodnoty. Předpokládá se, že mladá zvířata jsou neprodejná a poskytnuté zálohy zcela vymahatelné.

**9.1.2.2. POHLEDÁVKY**

U pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek byla uplatněna likvidační srážka je výši 20%. Likvidační srážka představuje riziko spojené s přeměnou aktiva na peněžní prostředky na dobu likvidace. Daňové pohledávky, pohledávky vůči ovládající osobě a krátkodobě poskytnuté zálohy byly oceněny jejich jmenovitou hodnotou.

**9.1.2.3. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

Peněžní prostředky v pokladně a na bankovních účtech byly oceněny jmenovitou hodnotou bez srážek.

**9.1.2.4. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ**

Časové rozlišení aktiv bylo vzhledem k svému charakteru pro případ likvidace oceněno nulovou hodnotou.

**9.1.2.5. MIMOBILANČNÍ AKTIVA**

Výtěžnost mimobilančních aktiv je odhadována ve výši 50% z hodnoty substance.

**9.1.3. ZÁVAZKY**

Závazky oceňované společností byly oceněny jejich nominální hodnotou.

**REKAPITULACE OCENĚNÍ LIKVIDAČNÍ METODOU**

<b>MAJETEK</b>	<b>94 494</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>65 519</b>
Dlouhodobý nehmotný majetek	0
Dlouhodobý hmotný majetek	65 189
Dlouhodobý finanční majetek	330
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>28 437</b>
Zásoby	19 948
Pohledávky dlouhodobé	884
Pohledávky krátkodobé	6 152
Peněžní majetek	1 453
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>0</b>
<b>Mimobilanční aktiva</b>	<b>537</b>
<b>ZÁVAZKY</b>	<b>40 784</b>
Závazky z rezerv	0
Dlouhodobé závazky	428
Krátkodobé závazky	37 960
Ostatní závazky	2 396
<b>LIKVIDAČNÍ ZŮSTATEK</b>	<b>53 710</b>

**9.2. NÁKLADY NA LIKVIDACI**

Předpokládá se, že vzhledem k rozsahu dlouhodobého majetku, likvidace závodu potrvá 2 roky a vyžádá si náklady na odstupné zaměstnancům, mzdy personálu zajišťujícího likvidaci, auditorské služby, provozní náklady po dobu likvidace a náklady na likvidaci.

( v tis. Kč)

NÁKLADY NA LIKVIDACI	22 123
- Odstupné včetně odvodů	11 573
- Náklady na mzdy včetně odvodů	3 216
- Audit	100
- Provozní náklady (údržba, provoz, daně a pojištění apod.)	4 725
- Náklady na likvidaci	2 510

Odstupné představuje tříměsíční mzdu vyplácenou zaměstnancům vyplácenou po dvouměsíční výpovědní lhůtě.

Mzda likvidátora, účetní, administrativního pracovníka a dvou údržbářů je odhadována ve výši 100.000,- Kč/měsíc po dobu dvou let.

Ostatní náklady představují nezbytné náklady na režijní materiál, energii, vodu, plyn, vodu, opravy, pojištění, daň z nemovitostí apod. Výše těchto nákladů byla odvozena z výše roku 2017.

Náklady na likvidaci jsou odhadovány vzhledem ke struktuře majetku ve výši 5% z likvidační hodnoty majetku.

### 9.3. DISKONTNÍ MÍRA

Likvidační zůstatek získaný v budoucnu je třeba převést na současnou hodnotu k datu ocenění. Vzhledem k tomu, že se jedná o peněžní tok, který již v sobě zahrnuje rizika prodejnosti vyjadřující riziko prodejnosti aktiv, časovou hodnotu peněz odvodíme od hodnoty pro alternativní investici na úrovni bezrizikové míry. Diskontní sazba tak vyjadřuje pouze časovou hodnotu peněz, nikoli však rizika spojené se zpeněžením aktiv. Časovou hodnotu peněz stanovíme dle ceny 2-letých swapových úrokových sazeb (2Y IRS ask = 1,30%) se zohledněním rizika nejistoty vyplývající z odhadu výtěžku likvidace ve formě rizikové přirážky ve výši 1%.

### 9.4. VÝPOČET LIKVIDAČNÍ HODNOTY

Likvidační hodnota je stanovena jako čistého jmění (tj. zpeněžená aktiva – uhrazené závazky) a nákladů na likvidaci. Takto vypočtená likvidační hodnota byla diskontována diskontní sazbou ve výši 2,30% po předpokládanou dobu 24 měsíců trvání likvidace. Odměna likvidátora byla stanovena dle vyhlášky č. 351/2013 Sb., o odměně a náhradě hotových výdajů likvidátora, ze dne 16.10.2013.

( v tis. Kč)

Likvidační zůstatek	53 710
Náklady na likvidaci	22 123
Likvidační hodnota pro výpočet odměny likvidátora	31 587
Odměna likvidátora	1 040
Likvidační hodnota po úhradě odměny likvidátorovi	30 547
Délka trvání likvidace v měsících	24
Diskontní sazba	2,30%
Současná hodnota likvidační hodnoty	29 188
Počet akcie v základním kapitálu (přepočteno na NH = 1000 Kč)	185 214
Počet vlastních akcií (přepočteno na NH = 1000 Kč)	0
Počet akcií v ZK po vyloučení vlastních akcií (přepočteno na NH = 1000 Kč)	185 214
Současná hodnota likvidační hodnoty na 1 akcii o NH = 1 000 Kč	158

## 10. SHRUTÍ METOD OCENĚNÍ

Pro účely ocenění akcií společnosti ZBIROVIA, a.s. byla použita metoda zjišťování substanční hodnoty podniku a následně proveden výpočet likvidační hodnoty společnosti.

Výsledek ocenění zjištěný substanční metodou jako celku bez zohlednění likvidity má velmi nízkou vypovídací schopnost, představuje hodnotu nákladů na znovupořízení podniku v jeho současném stavu. Metoda vyjadřuje statický pohled na hodnotu majetku a závazků, na který akcionáři nepřímou dosahují přes své akciové podíly. To ovšem neznamená, že vlastník může v kterémkoliv okamžiku svůj akciový podíl „proměnit“ v likvidní finanční prostředky, jejichž objem by odpovídal jeho substanční hodnotě akciového podílu. Při stanovení hodnoty akcie substanční majetkovou metodou je nezbytné aplikovat diskont za nelikviditu.

Pro aplikaci diskontu za nelikvidnost mluví tyto faktory:

- a) likvidnost aktiv: vyšší podíl dlouhodobých aktiv společnosti vede k vyšším transakčním nákladům
- b) hospodaření společnosti: ztrátové hospodaření
- c) není pravděpodobné, že se akcie stanou obchodovatelné
- d) velikost společnosti – střední společnost (dle kategorizace dle zákona o účetnictví)

Jestliže zohledníme obchodovatelnost (nelikviditu) akcií použitím srážky na nelikviditu ve výši 66% z majetkové substance, dospějeme k výsledné hodnotě akcie zjišťované majetkovým přístupem. Pokud porovnáme vypočtený diskont dle zjištění Maříka: 30 - 50%, Willamette Management Associates : 44%, VALUATION ADVISORS : 52% a Emory Business Valuation: 46%, zjistíme, že se pohybujeme nad horním pásmem intervalů diskontů. Pro vyšší hodnotu diskontu hovoří specifika společnosti:

- a) široký sortiment výrobků : vysoký stav zásob materiálu, nedokončené výroby a výrobků
- b) ekonomika společnosti: ztrátovost hospodaření
- c) velký počet zaměstnanců: náklady na odstupné zaměstnanců představují více než polovinu nákladů na likvidaci

Vzhledem ke struktuře majetku a vývoji hospodaření je třeba spatřovat hodnotu společnosti ZBIROVIA, a.s. v jeho likvidační hodnotě. Odráží tak pohled investora, který chce vystoupit ze své investice, aby proměnil svůj akciový podíl v likvidní prostředky. Tuto metodu považuji v tomto ocenění za jedinou přiměřenou a relevantní, poněvadž respektuje časovou hodnotu likvidačního zůstatku, který zpeněžením majetku v přiměřeném časovém horizontu akcionář obdrží za obvyklých nákladů na likvidaci.

Výsledné ocenění vychází z principu nejlepšího a nejvyššího využití, které je definováno takto: „Nejpravděpodobnější využití majetku, jež je fyzicky možné, náležitě ospravedlnitelné, právně přípustné, finančně přijatelné a které se projevuje v nejvyšší hodnotě oceňovaného majetku.“

Výsledná hodnota akcií společnosti ZBIROVIA, a.s. bude stanovena likvidační metodou, která zohledňuje zásadu nejlepšího využití, ale také nejpravděpodobnějšího možného využití majetku pro daný účel, kterým je rozprodej majetku a ukončení činnosti společnosti. Tato metoda nejlépe odráží aktuální majetkovou a ekonomickou pozici společnosti.

## 11. 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. Cena předmětu dražby se určí jakou součin jednotkové ceny akcie a počtu akcií v dražbě nabízených.

Předmětem posudku je ocenění hodnoty jednotkové ceny akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč vydané společností ZBIROVIA, a.s., se sídlem Sládkova 219, 338 08 Zbiroh, IČ: 001 69 650, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni, dne 21. prosince 1990, oddíl B, vložka 29.

Ocenění předmětných akcií je provedeno ke dni 31. prosince 2017.

Při zvážení všech předpokladů a skutečností v posudku obsažených považuji za cenu obvyklou částku

**158,-Kč**

(slovy: ---sto padesát osm korun českých---)  
za 1 akcii v nominální hodnotě 1 000,-Kč

## 12. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 7.6.1999 č.j. Spr. 3572/98, ze dne 26.4. 2013 č.j. Spr 4469/2012 a ze dne 9.11.2017 č.j. Spr 1143/2017 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací cenné papíry, podniky a nehmotný majetek.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 417 – 10/2018 znaleckého deníku.



Ve Starém Městě dne 5. června 2018

Ing. Libor Buček  
Trávník 2083  
686 03 Staré Město

## SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ, LITERATURA A ZDROJE DAT

### Podklady

1. výpis z obchodního rejstříku společnosti ZBIROVIA, a.s.
2. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2017
3. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2016
4. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2015
5. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2014
6. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2013
7. výroční zpráva společnosti ZBIROVIA, a.s. za rok 2017
8. příloha k účetní závěrce společnosti ZBIROVIA, a.s. za rok 2017, 2016, 2015, 2014 a 2013
9. zpráva auditora o ověření roční účetní závěrky společnosti ZBIROVIA, a.s. za období roku 2017, 2016, 2015, 2014 a 2013
10. soupis dlouhodobého finančního majetku společnosti ZBIROVIA, a.s.
11. Odhad obvyklé ceny č. 285-014/2014 areálu Zbiroh zpracovaný znaleckou kanceláří ABAKUS dne 25.6.2014

### 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](http://www.justice.cz)
7. Makroekonomická predikce České republiky, Ministerstvo financí ČR, Praha, leden 2018
8. Internetové zdroje makrodat <http://www.damodaran.com>, [www.oecd.org](http://www.oecd.org), [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz), [www.czso.cz](http://www.czso.cz), [www.eurostat.com](http://www.eurostat.com), [www.imf.org](http://www.imf.org),
9. Internetové zdroje podnikových dat <http://www.zbirovia.cz/>

## **PŘÍLOHY**

- Příloha č.1 - Výpis z obchodního rejstříku společností ZBIROVIA, a.s.
- Příloha č.2 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2017
- Příloha č.3 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2016
- Příloha č.4 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti ZBIROVIA, a.s. ke dni 31.12.2015

## **Příloha č.1**

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Plzni  
oddíl B, vložka 29

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	21. prosince 1990
<b>Spisová značka:</b>	B 29 vedená u Krajského soudu v Plzni
<b>Obchodní firma:</b>	ZBIROVIA, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Sládkova 219, 338 08 Zbiroh
<b>Identifikační číslo:</b>	001 69 650
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	zámečnictví, nástrojařství kovářství, podkovářství obráběčství výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona klempířství a oprava karoserií truhlářství, podlahářství
<b>Statutární ředitel:</b>	
<b>statutární ředitel:</b>	PAVEL ONDRÁČEK, dat. nar. 25. září 1975 Novobranská 80/10, Brno-město, 602 00 Brno Den vzniku funkce: 11. dubna 2017
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Společnost navenek zastupuje statutární ředitel.
<b>Správní rada:</b>	
<b>předseda správní rady:</b>	PAVEL ONDRÁČEK, dat. nar. 25. září 1975 Novobranská 80/10, Brno-město, 602 00 Brno Den vzniku funkce: 11. dubna 2017 Den vzniku členství: 11. dubna 2017
<b>člen správní rady:</b>	PAVEL PRACHAŘ, dat. nar. 24. ledna 1973 Pujmanové 587, 338 08 Zbiroh Den vzniku členství: 1. července 2014
<b>člen správní rady:</b>	Ing. VÁCLAV ŘEHOŘ, dat. nar. 14. února 1964 Vrbová 148, 326 00 Letkov Den vzniku členství: 26. dubna 2017
<b>Počet členů:</b>	3
<b>Akcie:</b>	36 214 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč 18 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč 14 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč
<b>Základní kapitál:</b>	185 214 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 185 214 000,- Kč (stoosmdesátpětmilionůdvěstěčtrnáctisíckorunčeských)

**Ostatní skutečnosti:**

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

---

## **Příloha č.2**

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2017**  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZBIROVIA, a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní uzávěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

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

Sládkova 219

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

Zbiroh

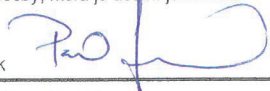

Rok	Měsíc	IČO
2017	12	00169650

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	425 258	-278 330	146 928	149 855
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	383 947	-277 945	106 002	106 224
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 259	-1 259		
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 259	-1 259		
B.I.2.1.	Software	007	1 259	-1 259		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedoknčený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	382 358	-276 686	105 672	106 224
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	188 039	-92 546	95 493	98 742
B.II.1.1.	Pozemky	016	2 731		2 731	2 731
B.II.1.	Stavby	017	185 308	-92 546	92 762	96 011
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	190 067	-184 140	5 927	7 482
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	4 252		4 252	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	4 252		4 252	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	330		330	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	330		330	
B.III.2.	Způjčky a úvěry-ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Způjčky a úvěry-podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva	037	40 250	-385	39 865	43 302
C.I.	Zásoby	038	30 199		30 199	34 437
C.I.1.	Materiál	039	7 844		7 844	7 013
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	12 827		12 827	16 255
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	9 372		9 372	11 045
C.I.3.1.	Výrobky	042	9 372		9 372	11 045
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	119		119	124
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	37		37	
C.II.	Pohledávky	046	8 598	-385	8 213	8 504
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	884		884	3
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	3		3	3
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	881		881	
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky-ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	7 714	-385	7 329	8 501
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 170	-385	5 785	7 269
C.II.2.2.	Pohledávky-ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 544		1 544	1 232
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	262		262	53
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 180		1 180	1 167
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	102		102	12
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	1 453		1 453	361
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	513		513	236
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	940		940	125
D.	Časové rozlišení aktiv	074	1 061		1 061	329
D.1.	Náklady příštích období	075	1 056		1 056	329
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	5		5	

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
PASIVA CELKEM		078	146 928	149 855
A. Vlastní kapitál		079	106 144	122 075
A.I. Základní kapitál		080	185 215	185 214
A.I.1. Základní kapitál		081	185 215	185 214
A.I.2. Vlastní podíly (-)		082		
A.I.3. Změny základního kapitálu		083		
A.II. Ážio a kapitálové fondy		084	101	101
A.II.1. Ážio		085		
A.II.2. Kapitálové fondy		086	101	101
A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy		087	101	101
A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		088		
A.II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		089		
A.II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		090		
A.II.2.5. Rodily z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		091		
A.III. Fondy ze zisku		092	3 821	3 821
A.III.1. Ostatní rezervní fondy		093	3 821	3 821
A.III.2. Statutární a ostatní fondy		094		
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let		095	-67 061	-59 830
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let		096		
A.IV.2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)		097	-67 061	-59 830
A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		098		
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období		099	-15 930	-7 231
A.VI. Rozhodnuto o zálohové na výplatě podílu na zisku		100		
B.+ C. Cizí zdroje		101	38 388	26 650
B. Rezervy		102		
B.1. Rezervy na důchody a podobné závazky		103		
B.2. Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3. Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4. Ostatní rezervy		106		
C. Závazky		107	38 388	26 650
C.I. Dlouhodobé závazky		108	428	2 941
C.I.1. Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2. Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2. Závazky k úvěrovým institucím		112	417	2 917
C.I.3. Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4. Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5. Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6. Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7. Závazky - podstatný vliv		117		
C.I.8. Odložený daňový závazek		118		
C.I.9. Závazky - ostatní		119	11	24
C.I.9.1. Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2. Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3. Jiné závazky		122	11	24

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
C.II. Krátkodobé závazky		123	37 960	23 709
C.II.1. Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2. Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2. Závazky k úvěrovým institucím		127	14 730	14 901
C.II.3. Krátkodobé přijaté zálohy		128	470	425
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů		129	9 106	5 603
C.II.5. Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6. Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba		131	2 108	
C.II.7. Závazky - podstatný vliv		132		
C.II.8. Závazky ostatní		133	11 546	2 780
C.II.8.1. Závazky ke společníkům		134	7 675	
C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům		136	1 696	1 397
C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	1 000	727
C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace		138	213	145
C.II.8.6. Dohadné účty pasivní		139	962	511
C.II.8.7. Jiné závazky		140		
D. Časové rozlišení pasiv		141	2 396	1 130
D.1. Výdaje příštích období		142	2 396	1 130
D.2. Výnosy příštích období		143		
HV ve schvalovacím řízení		144		

Sestaveno dne: 26.04.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Jana Simandlová		statutární ředitel : Pavel Ondráček 	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání (NACE):	Pozn.:	
Akciová společnost	Výroba nástrojů a nářadí	 <b>ZBIROVIA, a. s.</b> Sládkova 219, 338 08 Zbiroh IČ: 00169650; DIČ: CZ00169650	

Orsoft Finanční účetnictví 18.1

ORTEX spol. s r.o. Hradec Králové

Podle souborů: VYR - SRozU16 (1); VYS - SSRozv (7); SIR - SRRozv (1);

Varianta tisku: 4020; Šablona OOMS. SVYKX;

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí  
účetní uzávěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČO
2017	12	00169650

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZBIROVIA, a.s.

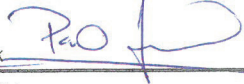

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Sládkova 219

Zbiroh

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	77 048	74 998
II.	Tržby za prodej zboží	2	124 252	
A.	Výkonová spotřeba	3	182 761	53 006
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	123 362	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	50 717	48 420
A.3.	Služby	6	8 682	4 586
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	4 959	134
C.	Aktivace	8	-7 686	-6 515
D.	Osobní náklady	9	33 483	28 869
D.1.	Mzdové náklady	10	24 449	21 175
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	9 034	7 694
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění	12	8 164	6 896
D.2.2.	Ostatní náklady zdravotní pojištění	13	870	798
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	5 083	5 242
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 011	5 242
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	16	5 011	5 242
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	72	
III.	Ostatní provozní výnosy	20	3 891	2 838
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		33
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	4	
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	3 887	2 805
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 166	3 359
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		5
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	2	
F.3.	Daně a poplatky	27	290	291
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady náklady příštích období	29	874	3 063

* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-14 575	-6 259
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2. Ostatní výnosy z podílů	33		
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy dlouhodobým finančním majetkem	39	16	1
VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	16	1
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti korporace	42		
J. Nákladové úroky a podobné náklady	43	700	728
J.1. Nákladové úroky a podobné náklady ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	700	728
VII. Ostatní finanční výnosy	46	-26	35
K. Ostatní finanční náklady	47	645	280
* Finanční výsledek hospodaření (+/-) a hmotného majetku	48	-1 355	-972
** Výsledek hospodaření před zdaněním	49	-15 930	-7 231
L. Daň z příjmů	50		
L.1. Daň z příjmů splatná	51		
L.2. Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-15 930	-7 231
M. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
*** Výsledek hospodaření za účetní období	55	-15 930	-7 231
* Čistý obrat za účetní období	56	205 181	77 872

Sestaveno dne: 26.04.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Jana Simandlová		statutární ředitel : Pavel Ondráček 	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání (NACE):	Pozn.:	
Akciová společnost	Výroba nástrojů a nářadí	 <b>ZBIROVIA, a.s.</b>	

Orsoft Finanční účetnictví 18.1

Podle souborů: VYR - SZisUD16 (1); VYS - SSZisk (2); SIR - SRZisk (1);

Varianta tisku: 4141; Šablona OOMS: SVYKX;

Sládkova 219, 338 08 Zbír, 1. listopadu 2018  
IČ: 00169650; DIČ: CZ00169650

- 11 -

## **Příloha č.3**

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

## ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2016  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZBIOVIA, a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní uzávěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

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

Sládkova 219

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

Zbiroh

Rok	Měsíc	IČO
2016	12	00169650

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	423 988	-274 133	149 855	158 944
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	380 044	-273 820	106 224	111 360
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 259	-1 259		
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 259	-1 259		
B.I.2.1.	Software	007	1 259	-1 259		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	378 785	-272 561	106 224	111 360
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	188 039	-89 297	98 742	102 070
B.II.1.1.	Pozemky	016	2 731		2 731	2 736
B.II.1.	Stavby	017	185 308	-89 297	96 011	99 335
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	190 746	-183 264	7 482	9 289
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstičelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Způjčky a úvěry-ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Způjčky a úvěry-podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva	037	43 615	-313	43 302	43 302
C.I.	Zásoby	038	34 437		34 437	34 437
C.I.1.	Materiál	039	7 013		7 013	7 013
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	16 255		16 255	16 255
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	11 045		11 045	11 045
C.I.3.1.	Výrobky	042	11 045		11 045	11 045
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	124		124	124
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	8 817	-313	8 504	8 504
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	3		3	3
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	3		3	3
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky-ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	8 814	-313	8 501	8 501
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	7 582	-313	7 269	7 269
C.II.2.2.	Pohledávky-ovládaná nebo ovládající osob a	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 232		1 232	1 232
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	53		53	53
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 167		1 167	1 167
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	12		12	12
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	361		361	361
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	236		236	236
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	125		125	125
D.	Časové rozlišení aktiv	074	329		329	329
D.1.	Náklady příštích období	075	329		329	329
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
PASIVA CELKEM		078	149 855	158 944
A. Vlastní kapitál		079	122 075	129 305
A.I. Základní kapitál		080	185 214	185 214
A.I.1. Základní kapitál		081	185 214	185 214
A.I.2. Vlastní podíly (-)		082		
A.I.3. Změny základního kapitálu		083		
A.II. Ážio a kapitálové fondy		084	101	101
A.II.1. Ážio		085		
A.II.2. Kapitálové fondy		086	101	101
A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy		087	101	101
A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		088		
A.II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		089		
A.II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		090		
A.II.2.5. Rodíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		091		
A.III. Fondy ze zisku		092	3 821	3 821
A.III.1. Ostatní rezervní fondy		093	3 821	3 821
A.III.2. Statutární a ostatní fondy		094		
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let		095	-59 830	-54 188
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let		096		
A.IV.2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)		097	-59 830	-54 188
A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		098		
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období		099	-7 231	-5 643
A.VI. Rozhodnuto o zálohové na výplatě podílu na zisku		100		
B.+ C. Cizí zdroje		101	26 650	28 538
B. Rezervy		102		
B.1. Rezervy na důchody a podobné závazky		103		
B.2. Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3. Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4. Ostatní rezervy		106		
C. Závazky		107	26 650	28 538
C.I. Dlouhodobé závazky		108	2 941	5 526
C.I.1. Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2. Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2. Závazky k úvěrovým institucím		112	2 917	5 417
C.I.3. Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4. Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5. Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6. Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7. Závazky - podstatný vliv		117		
C.I.8. Odložený daňový závazek		118		
C.I.9. Závazky - ostatní		119	24	109
C.I.9.1. Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2. Dohadné účty pasivní		121		

**NBG**, spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4  
 DIČ: CZ62687358, email: nbg@nbg.cz  
 Tel.: 234633231, Fax: 234633230

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
C.I.9.3. Jiné závazky		122	24	109
C.II. Krátkodobé závazky		123	23 709	23 012
C.II.1. Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1 Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2 Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2. Závazky k úvěrovým institucím		127	14 901	14 343
C.II.3. Krátkodobé přijaté zálohy		128	425	407
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů		129	5 603	5 099
C.II.5. Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6. Závazky-ovládaná nebo ovládající osoba		131		
C.II.7. Závazky - podstatný vliv		132		
C.II.8. Závazky ostatní		133	2 780	3 164
C.II.8.1. Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům		136	1 397	1 414
C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	727	715
C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace		138	145	568
C.II.8.6. Dohadné účty pasivní		139	511	466
C.II.8.7. Jiné závazky		140		
D. Časové rozlišení pasiv		141	1 130	1 101
D.1. Výdaje příštích období		142	1 130	1 074
D.2. Výnosy příštích období		143		27
HV ve schvalovacím řízení		144		

Sestaveno dne: 3.4.2017		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
J.Simandlová		statutární ředitel: Zdeněk Matějka <i>Zdeněk Matějka</i>	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání (NACE):	Pozn. Zbiroh, Sládkova ul. 219	
Akciová společnost	Výroba nástrojů a nářadí	PSČ 338 08 (4)	

Orsoft Finanční účetnictví 17.1

ORTEX spol. s r.o. Hradec Králové

Podle souborů: VYR - SRozU16 (1); VYS - SSRozv (7); SIR - SRRozv (1);

Varianta tisku: 4020; Šablona OOMS: SVYKX;

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2016  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZBIROVIA, a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní uzávěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

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

Sládkova 219

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

Zbiroh

Rok	Měsíc	IČO
2016	12	00169650

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	74 998	78 173
II.	Tržby za prodej zboží	2		318
A.	Výkonová spotřeba	3	53 006	52 485
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		294
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	48 420	47 553
A.3.	Služby	6	4 586	4 638
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	134	5 548
C.	Aktivace	8	-6 515	-6 142
D.	Osobní náklady	9	28 869	27 342
D.1.	Mzdové náklady	10	21 175	20 022
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	7 694	7 320
D.2.1	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění	12	6 896	6 522
D.2.2	Ostatní náklady zdravotní pojištění	13	798	798
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	5 242	5 539
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 242	5 539
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-trvalé	16	5 242	5 539
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku-dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	2 838	3 058
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	33	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		3
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	2 805	3 055
F.	Ostatní provozní náklady	24	3 359	1 422
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	5	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		2
F.3.	Daně a poplatky	27	291	290
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
F.5.	Jiné provozní náklady náklady příštích období			
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	29	3 063	1
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	30	-6 259	-4
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	31		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	32		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	33		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	34		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finanční ho majetku - ovládaná nebo ovládající os oba	35		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	37		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy ovládaná nebo ovládající osoba	39	1	3
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	40		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti korporace	41	1	3
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	42		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady ovládaná nebo ovládající osoba	43	728	702
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	44		
VII.	Ostatní finanční výnosy	45	728	702
K.	Ostatní finanční náklady	46	35	119
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) a hmotného majetku	47	280	418
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	48	-972	-998
L.	Daň z příjmů	49	-7 231	-5 643
L.1.	Daň z příjmů splatná	50		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	51		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	52		
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	53	-7 231	-5 643
***	Výsledek hospodaření za účetní období	54		
*	Čistý obrat za účetní období	55	-7 231	-5 643
		56	77 872	81 671

Sestaveno dne:

3.4.2017

Jana Simandlová

Právní forma účetní jednotky

Aktivní zaměstnanec

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky  
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

statutární ředitel : Zdeněk Matějka

Předmět podnikání (NACE):

Výměna náctřířů a nářadí

Pozn.:

ZBÍROVIA, a.s.

Zbiroh, Sládkova ul. 219

PSČ 338 08 NBG spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha

DIC: CZ62587358, email: nbg@nb

Tel: 224620000

## **Příloha č.4**

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2015  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZBIROVIA, a.s.

Účetní jednotka doručí  
účetní uzávěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmu

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

Sládkova 219

1x přetisknuto finančnímu  
úřadu

Zbiroh

Rok	Měsíc	IČO
2015	12	00169650

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
AKTIVA CELKEM		001	427 965	-269 022	158 944	166 679
A.Pohledávky za upsaný základní kapitál		002				
B.Dlouhodobý majetek		003	380 069	-268 709	111 360	116 899
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek		004	1 259	-1 259		
1. Zřizovací výdaje		005				
2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		006				
3. Software		007	1 259	-1 259		
4. Ocenitelná práva		008				
5. Goodwill		009				
6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek		010				
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		011				
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		012				
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek		013	378 809	-267 450	111 360	116 899
1. Pozemky		014	2 736		2 736	2 736
2. Stavby		015	185 308	-85 974	99 335	102 878
3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí		016	190 765	-181 476	9 289	11 285
4. Pěstitelské celky trvalých porostů		017				
5. Základní stádo a lažná zvířata		018				
6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek		019				
7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		020				
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		021				
9. Oceňovací rozdíly k nabytému majetku		022				
B.III. Dlouhodobý finanční majetek		023				
1. Podíly v ovládaných a řízených osobách		024				
2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		025				
3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		026				
4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv		027				
5. Jiný dlouhodobý finanční majetek		028				
6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek		029				
7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		030				



spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4  
DIČ: CZ52587305, e-mail: nbg@nbg.cz  
Tel: 294630231 Fax: 294630230

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C. Oběžná aktiva		031	47 349	-313	47 036	49 108
C.I. Zásoby		032	36 693		36 693	41 141
1. Materiál		033	7 443		7 443	6 200
2. Nedokončená výroba a polotovary		034	18 711		18 711	22 364
3. Výrobky		035	8 909		8 909	10 908
4. Zvířata		036	124		124	124
5. Zboží		037	1 506		1 506	1 545
6. Poskytnuté zálohy na zásoby		038				
C.II. Dlouhodobé pohledávky		039	3		3	3
1. Pohledávky z obchodních vztahů		040	3		3	3
2. Pohledávky - ovládací a řídicí osoba		041				
3. Pohledávky - podstatný vliv		042				
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		043				
5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy		044				
6. Dohadné účty aktivní		045				
7. Jiné pohledávky		046				
8. Odložená daňová pohledávka		047				
C.III. Krátkodobé pohledávky		048	9 125	-313	8 812	6 993
1. Pohledávky z obchodních vztahů		049	7 860	-313	7 547	6 310
2. Pohledávky - ovládací a řídicí osoba		050				
3. Pohledávky - podstatný vliv		051				
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		052				
5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		053				
6. Stát - daňové pohledávky		054	2		2	2
7. Krátkodobé poskytnuté zálohy		055	1 242		1 242	432
8. Dohadné účty aktivní		056				
9. Jiné pohledávky		057	21		21	251
C.IV. Krátkodobý finanční majetek		058	1 528		1 528	969
1. Peníze		059	495		495	299
2. Účty v bankách		060	1 033		1 033	670
3. Krátkodobé cenné papíry a podíly		061				
4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek		062				
D.I. Časové rozlišení		063	548		548	672
1. Náklady příštích období		064	547		547	673
2. Komplexní náklady příštích období		065				
3. Příjmy příštích období		066	1		1	-1



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
PASIVA CELKEM		067	158 944	166 679
A.Vlastní kapitál		068	129 305	134 955
A.I. Základní kapitál		069	185 214	185 214
1. Základní kapitál		070	185 214	185 214
2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly		071		
3. Změny základního kapitálu		072		
A.II. Kapitálové fondy		073	101	101
1. Emisní ážio		074		
2. Ostatní kapitálové fondy		075	101	101
3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		076		
4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách		077		
A.III.Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku		078	3 821	3 821
1. Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond		079	3 821	3 821
2. Statutární a ostatní fondy		080		6
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let		081	54 188	18 413
1. Nerozdělený zisk minulých let		082		
2. Neuhrazená ztráta minulých let		083	-54 188	-18 413
A.V. Výsledek hospodaření běžného		084	-5 643	-35 774
B.Cizí zdroje		085	28 536	31 472
B.I. Rezervy		086		
1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů		087		
2. Rezervy na důchody a podobné závazky		088		
3. Rezerva na daň z příjmů		089		
4. Ostatní rezervy		090		
B.II. Dlouhodobé závazky		091	109	351
1. Závazky z obchodních vztahů		092		
2. Závazky - ovládající a řídicí osoba		093		
3. Závazky - podstatný vliv		094		
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		095		
5. Dlouhodobé přijaté zálohy		096		
6. Vydané dluhopisy		097		
7. Dlouhodobé směnky k úhradě		098		
8. Dohadné účty pasivní		099		
9. Jiné závazky		100	109	351
10.Odložený daňový závazek		101		
B.III.Krátkodobé závazky		102	8 669	9 256
1. Závazky z obchodních vztahů		103	5 099	4 611
2. Závazky - ovládající a řídicí osoba		104		
3. Závazky - podstatný vliv		105		
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		106		
5. Závazky k zaměstnancům		107	1 414	1 321
6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		108	715	697
7. Stát - daňové závazky a dotace		109	568	1 597

NGG, spol. s r.o.

Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4  
 DIČ: CZ52587958, email: nbg@nbg.cz  
 Tel: 234633221 Fax: 234633230

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
8. Krátkodobé přijaté zálohy		110	407	575
9. Vydané dluhopisy		111		
10. Dohadné účty pasivní		112	466	454
11. Jiné závazky		113		
B.IV. Bankovní úvěry a výpomoci		114	19 760	21 866
1. Bankovní úvěry dlouhodobé		115	5 417	7 917
2. Krátkodobé bankovní úvěry		116	14 343	13 949
3. Krátkodobé finanční výpomoci		117		
C.I. Časové rozlišení		118	1 101	252
1. Výdaje příštích období		119	1 074	252
2. Výnosy příštích období		120	27	

Sestaveno dne: 30.3.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
J.Simandlová		statutární ředitel : Zdeněk Matějka <i>Matějka</i>	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání (NACE):	Poza <b>ZBÍROVIA a.s.</b>	
Akciová společnost	Výroba nástrojů a nářadí	Zbíroh, Sládkova ul. 219 PŠC 338 08 ④	

Orsoft Finanční účetnictví 16.1

ORTEX spol. s r.o. Hradec Králové

Podle souborů: VYR - SRozUx4 (5); VYS - SSRozv (6); SIR - SRRozv (1);

Varianta tisku: 4000; Šablona OOMS: SVYKX;



spol. s r.o.

Na Pankovci 1615/50, 140 00 Praha 4  
DIČ: CZ02877354, email: nrg@nrg.cz  
tel. 294635231, fax: 294635130

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů

Účetní jednotka doručí  
účetní uzávěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ZBIROVIA, a.s.

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

Sládkova 219

Zbírň

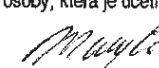
Rok	Měsíc	IČO
2015	12	00169650

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1	318	587
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	294	526
+	Obchodní marže I.-A.	3	24	61
II.	Výkony II.1 až II.3	4	78 767	83 123
II.1.	Tržby za prodej vlast. výrobků a služeb	5	78 173	79 911
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6	-5 548	-3 646
II.3.	Aktivace	7	6 142	6 858
B.	Výkonová spotřeba B.1.+B.2.	8	52 191	56 482
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	47 553	53 742
B.2.	Služby	10	4 638	4 740
+	Přidaná hodnota I.-A+II.-B.	11	26 600	24 702
C.	Osobní náklady	12	27 342	26 607
C.1.	Mzdové náklady	13	17 802	18 241
C.2.	Odměny členům orgánů společ. a družstva	14	2 220	1 234
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	6 522	6 340
C.4.	Sociální náklady	16	798	792
D.	Daně a poplatky	17	290	1 732
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 539	5 950
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	3	8 192
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		8 189
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	3	3
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	2	28 732
F.1.	Zůst.cena prodaného dlouhodob.majetku	23		28 721
F.2.	Prodaný materiál	24	2	11
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní obl. a komplex. nákladů příštích období	25		-7 181
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3 055	3 913
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 130	9 283
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-4 645	-28 316
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		

**NBC** spol. s r.o.

Na Pankraci 1618/30, 140 00 Praha 4  
DIČ: CZ82587358, email: nbc@nbc.cz  
Tel.: 234633231, Fax: 234633230

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v úč. jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	3	5
N.	Nákladové úroky	43	702	4 314
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	101	149
O.	Ostatní finanční náklady	45	418	418
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-1 015	-4 578
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		2 910
Q.1.	- splatná	50		2 910
Q.2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-5 661	-35 804
XIII.	Mimořádné výnosy	53	18	30
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S.1.	- splatná	56		
S.2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	18	30
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období	60	-5 643	-35 774
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-5 643	-32 864


Sestaveno dne: 30.3.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
J.Simandlová		statutární ředitel: Zdeněk Matějka 	
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání (NACE): Výroba nástrojů a nářadí	Pozn.: <b>ZBIROVIA, a.s.</b> Zbiroh, Sládkova ul. 219 PSČ 338 08 ④	

Orsoft Finanční účetnictví 16.1

ORTEX spol. s r.o. Hradec Králové

Podle souborů: VYR - SZisUD4 (1); VYS - SSZisk (2); SIR - SRZisk (1);

Varianta tisku: 4111; Šablona OOMS: SVYKX;

  
Na Pankáčce 1618/30, 140 00 Praha 4  
DIČ: CZ252587358, email: nbg@nbg.cz  
Tel.: 234635201, Fax: 234635230