



Znalecký posudek č. 097028/2024

O tržní hodnotě kmenových akcií společnosti VARI, a.s.



statikum

Zhotovitel: STATIKUM s. r. o.
Purkyňova 125, Brno 612 00

+420 776 824 201
objednavka@statikum.cz

Znalecký posudek číslo: 097028/2024

Interní číslo Znalce: 8714/2024

Znalec: STATIKUM s.r.o., znalecká kancelář zapsaná Ministerstvem spravedlnosti ČR, IČ: 155 45 881
Purkyňova 648/125, Brno 612 00

Obor/odvětví: Ekonomika/Oceňování obchodních závodů

Odpovědný zpracovatel: Ing. Lukáš Pejchal

Zadavatel: CYRRUS CORPORATE FINANCE, a. s., IČ: 277 58 419
Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno

Předmět ocenění: Tržní ocenění podílů ve společnosti VARI, a.s.

Účel posudku: Stanovení tržní hodnoty kmenových akcií společnosti VARI, a.s., jež jsou předmětem veřejné dražby. Počet kusů kmenových akcií určených k veřejné dražbě dle sdělení zadavatele činí cca 10 160 ks

Oceněno k datu: 31.10.2024

Podle stavu ke dni: 31.10.2024

Číslo vyhotovení: 1/3

Počet stran: 216, z toho příloh: 143

V Brně dne 19.12.2024

Obsah

1	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	6
1.1	Znalecký úkol	6
1.2	Účel posudku	6
1.3	Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku.....	6
1.4	Prohlášení Znalce o nezávislosti	6
1.5	Předpoklady a omezující podmínky	6
1.6	Zvažované období	8
2	VÝČET PODKLADŮ	9
2.1	Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat	9
2.1.1	Obdržená data od zadavatele	9
2.2	Výčet vybraných externích zdrojů dat a jejich popis.....	9
2.2.1	Podklady získané od veřejných institucí.....	9
2.2.2	Použitá odborná literatura	10
2.2.3	Použité Internetové zdroje.....	10
2.3	Věrohodnost zdroje dat	11
3	NÁLEZ	12
3.1	Popis postupu znalce při sběru či tvorbě dat	12
3.1.1	Postup samotný.....	12
3.1.2	Data získána o oceňovaném subjektu a popis subjektu	12
3.2	Popis postupu při zpracování dat.....	13
3.3	Výčet zpracovaných dat	14
4	POSUDEK.....	15
4.1	Popis postupu znalce při analýze dat	15
4.2	Teoretická část - Názvosloví	15
4.2.1	Cena (price)	15
4.2.2	Náklady (cost).....	15
4.2.3	Trh (market)	15
4.2.4	Hodnota (value).....	15
4.2.5	Datum ocenění	16

4.2.6	Inflace	16
4.2.7	Rozdělení aktiv na provozně potřebná a nepotřebná	16
4.2.8	Definice tržní hodnoty	17
4.2.9	Používané metody obecně	17
4.2.10	Výnosové metody	18
4.2.11	Tržní metody (srovnávací)	19
4.2.12	Majetkové ocenění	20
4.3	Analýza dat – STRATEGICKÁ ANALÝZA SPOLEČNOSTI	22
4.3.1	Makroekonomické prostředí a predikce	22
4.3.2	Rating České republiky	26
4.3.3	Odvětvová analýza & analýza trhu	29
4.3.4	SWOT analýza	31
4.4	Analýza dat – FINANČNÍ ANALÝZA SPOLEČNOSTI	32
4.4.1	Výkonnost trhu	32
4.4.2	Přehled finančních výkazů za období 2019 – 10/2024	33
4.4.3	Analýza hlavních finančních ukazatelů	37
4.4.4	Závěry finanční analýzy	41
4.5	Výsledky analýzy dat – OCENĚNÍ SPOLEČNOSTI	42
4.6	Použitý způsob ocenění	42
4.7	Ocenění výnosovou metodou	42
4.7.1	Rozdělení aktiv na provozně nutná a nenutná	42
4.8	Finanční plán	43
4.8.1	Finanční plán pro období 1. fáze	43
4.8.2	Ocenění Společnosti metodou DCF	47
4.9	Ocenění Společnosti na bázi účetní hodnoty (Vlastní kapitál)	56
4.10	Ocenění Společnosti majetkovou metodou	56
4.10.1	Ocenění majetkovou metodou na principu substančních cen	56
4.11	Stanovení hodnoty podílů na Společnosti	66
5	ODŮVODNĚNÍ	69
5.1	Interpretace výsledků analýzy	69
5.2	Kontrola postupu	69
6	ZÁVĚR	70

6.1	Citace odborné zadané otázky	70
6.2	Odpověď	70
6.3	Podmínky správnosti závěrů, případné skutečnosti snižující jeho přesnost.....	71
6.4	Otisk znalecké pečeti	72
6.5	Datum a podpis	72
7	PŘÍLOHY.....	73

Příloha. č.	Popis přílohy	Počet listů:
1	Výpis z veřejného rejstříku a sbírky listin	3
2	Účetní výkazy Společnosti	7
3	Ocenění nemovitého majetku	83
4	Ocenění movitého majetku	27
5	Seznam známých akcionářů	23
Celkem stran příloh:		143

Seznam grafů a obrázků

<i>Graf č. 1: Vývoj reálného HDP</i>	26
<i>Graf č. 2: Ekonomický vývoj Eurozóny</i>	28
<i>Graf č. 3: Prognóza hodnoty trhu zahradního vybavení podle typů (globálně).....</i>	29
<i>Graf č. 4: Roční prognóza tržeb trhu v Evropě od roku 2018 do roku 2028</i>	31
<i>Graf č. 4: Struktura aktiv</i>	35
<i>Graf č. 5: Struktura pasiv</i>	35
<i>Graf č. 6: Predikce výsledků Společnosti</i>	53

Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Souhrn makroekonomických ukazatelů ČR.....	23
Tabulka č. 2: Predikce makroekonomických ukazatelů ČR	24
Tabulka č. 3: SWOT analýza.....	31
Tabulka č. 4: Ukazatele trhu	32

Tabulka č. 5: Vývoj výkazu zisku a ztrát v tis. CZK	33
Tabulka č. 6: Vývoj aktiv Společnosti v tis. CZK	34
Tabulka č. 7: Vývoj pasiv Společnosti v tis. CZK.....	36
Tabulka č. 8: Ukazatelé rentability	37
Tabulka č. 9: Ukazatelé platební schopnosti	38
Tabulka č. 10: Ukazatele aktivity	39
Tabulka č. 11: Ukazatele zadluženosti.....	39
Tabulka č. 12: Vývoj marží za období 2019 – 10/2024.....	40
Tabulka č. 13: Ostatní kontextuální finanční ukazatele	40
Tabulka č. 14: Ukazatele finanční solventnosti	41
Tabulka č. 15: Simulace provozně nutné hotovosti	42
Tabulka č. 16: Finanční plán společnosti 11/2024 - 2029 v tis. CZK.....	44
Tabulka č. 17: Predikce volného finančního toku 11/2024 - 2029 v tis. CZK	45
Tabulka č. 18: Predikce pracovního kapitálu.....	46
Tabulka č. 19: Kalkulace koeficientu beta	50
Tabulka č. 20: Kalkulace rizikové prémie aritmetickým průměrem.....	51
Tabulka č. 21: Kalkulace rizikové prémie geometrickým průměrem	51
Tabulka č. 22: Vývoj cizích úročených zdrojů	52
Tabulka č. 23: Výpočet WACC pro jednotlivé roky.....	52
Tabulka č. 24: Výpočet dis. volných peněžních toků v období 11/2024 - 2029 v tis. CZK	53
Tabulka č. 25: Výpočet 2. fáze (pokračující hodnota) v tis. CZK.....	54
Tabulka č. 26: Závěrečné ocenění firmy metodou DCF v tis CZK.	55
Tabulka č. 27: Charakteristika ochranných známek	58
Tabulka č. 28: Přecenění souboru ochranných známek.....	58
Tabulka č. 29: Přecenění souboru průmyslových vzorů.....	60
Tabulka č. 30: Přecenění obchodních pohledávek.....	62
Tabulka č. 31: Přecenění vlastního kapitálu	65
Tabulka č. 31: Sumarizace metod ocenění/ přepočet hodnoty akcie.....	66
Tabulka č. 33: Akcionářská struktura	66
Tabulka č. 34: Stanovení hodnoty minoritního podílu	68

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Znalecký úkol

Na základě písemné objednávky jsme byli my, znalecká kancelář STATIKUM s.r.o., IČ: 15545881 (dále jen „Znalec“), požádáni společnostmi:

CYRRUS CORPORATE FINANCE, a. s., IČ: 277 58 419, dále jako „Zadavatel“

abychom vypracovali znalecký posudek („Znalecký posudek“, nebo „Posudek“) ve věci určení tržní hodnoty minoritních podílů ve společnosti:

VARI, a.s. ,IČ: 006 60 574, dále jako „Společnost“

pro účely Stanovení tržní hodnoty kmenových akcií společnosti VARI, a.s., jež jsou předmětem veřejné dražby. Počet kusů kmenových akcií určených k veřejné dražbě dle sdělení zadavatele činí cca 10 160 ks.

Tržní hodnotou podílu se pro účely tohoto znaleckého posudku rozumí tržní hodnota jedné kmenové akcie.

Ocenění bude provedeno k 31.10.2024

1.2 Účel posudku

Stanovení tržní hodnoty kmenových akcií společnosti VARI, a.s., jež jsou předmětem veřejné dražby. Počet kusů kmenových akcií určených k veřejné dražbě dle sdělení zadavatele činí cca 10 160 ks

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Znalci nebyly nad rámec podkladů, které obdržel od Zadavatele pro účely zpracování tohoto znaleckého posudku, sděleny Zadavatelem žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít vliv na přesnost závěrů tohoto znaleckého posudku.

1.4 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost **STATIKUM s.r.o.** (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.5 Předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených společností plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
6. Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
7. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.
8. Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v posudku uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele znaleckého posudku.
9. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
10. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
11. Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.
12. Výpočty jsou zpracovány pomocí programu MS Excel, přičemž dílčí výstupy nejsou průběžně zaokrouhlovány.

1.6 Zvažované období

Za rozhodující z hlediska ocenění je považován stav jednotlivých položek majetku a závazků Společnosti ke dni ocenění, tj. 31.10.2024. Poslední informace relevantní pro zpracování posudku byly Znalcem od Zadavatele získány dne 10.12.2024.

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

V rámci sběru dat pro zpracování Znalec získal data následujícím způsobem:

- Dodání podkladů Zadavatelem
- Dodání podkladů veřejnými institucemi (Český statistický úřad, Ministerstvo financí, ČNB)
- Sběr dostupných komerčních zpráv, které se věnují danému trhu
- Vlastní průzkum dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí

Jednotlivá data zjištěná výše uvedeným způsobem jsou uvedena v následující kapitole 2.2

2.1.1 Obdržená data od zadavatele

- Rozvaha k 31.10.2024 společnosti VARI, a.s.
- Výkaz zisků a ztrát k 31.10.2024 společnosti VARI, a.s.
- Přehled pohledávek k 31.10.2024 společnosti VARI, a.s.
- Přehled majetku společnosti VARI, a.s.
- Účetní závěrky VARI, a.s. sestavené za účetní období r. 2020 - 2023
- Přehled známé akcionářské struktury

Komentář k těmto podkladům:

Znalci byly dodány výše uvedené podklady. Výsledovka společnosti není auditovaná.

Znalec přejímá podklady od Zadavatele v dobré víře, že jsou úplné a správné, a spoléhá na ně. Pokud by se data, se kterými Znalec na základě podkladů Zadavatele pracuje a vytváří své závěry, ukázala jako nesprávná, bylo by nutné tento znalecký posudek a jeho závěry revidovat.

Znalec v průběh zpracování znaleckého posudku nezjistil žádné skutečnosti, které by jej vedly k závěrům, že data předkládaná Zadavatelem pro účely zpracování znaleckého posudku by nebyla úplná a správná.

2.2 Výčet vybraných externích zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Podklady získané od veřejných institucí

- Výpis z obchodního rejstříku
- Makroekonomická predikce a predikce zpracovaná Ministerstvem financí, ČNB a ČBA
- Oborové analýzy

Komentář k těmto podkladům:

Znalec získal výše uvedené podklady z veřejných zdrojů a přepokládá jejich pravost a úplnost.

2.2.2 Použitá odborná literatura

- Vyhláška o výkonu znalecké činnosti č. 503/2020;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku);
- Zákon č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech;
- Prodělal F. DISKONT ZA MINORITU A PRÉMIE ZA KONTROLU V RÁMCI OCEŇOVÁNÍ PODNIKU, 2005
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění platném k datu ocenění.
- INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE: International
- Valuation Standards Eight Edition. London: IVSC. 2007.
- TEGoVA.: European Valuation Standards Sixth Edition. Belgie: TEGoVA. 2009.
- Mařík, M. a kolektiv: Metody oceňování podniku, Ekopress, Praha 2007
- Mařík, M.: Diskontní míra v oceňování, Vysoká škola ekonomická 2001
- Mařík M.: metody oceňování podniku. Praha: Ekopress, 2018
- Mařík M.: metody oceňování podniku pro pokročilé. Praha: Ekopress 2011
- Brealey R., Myers S.: Teorie a praxe firemních financí, Praha, Victoria Publishing, 1991
- Synek M.: Manažerská ekonomika, Praha, Grada, 2007
- Bjačák, P.: Překlad. Mezinárodní účetní standardy, Praha, AmiCom, 1994
- IOM VŠE Praha: Návrh standardu pro oceňování podniku v České republice, Praha, září 2012
- IAS 17 – Mezinárodní účetní standard, Úřední věstník EU
- Hrdý M.: Dlouhodobý finanční management, Wolters Kluwer, 2019
- SCHONFELD, J. Moderní pohled na ocenění pohledávek 1. vydání Praha: C.H. Beck, 2011.
- Čtvrtletník Oceňování, IOM, VŠE Fakulta financí, Vydání 2012 - 2022

Komentář k těmto podkladům:

V rámci vlastní činnosti jsme provedli analýzu dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že výše uvedená odborná literatura poskytuje nejlepší metodické zázemí pro vypracování znaleckého posudku.

2.2.3 Použití Internetové zdroje

- <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/> - databáze prof. Damodarana
- www.czso.cz

- www.cnb.cz
- finance.yahoo.com
- <https://www.mpo.cz/cz/podnikani/zivnostenske-podnikani/statisticke-udaje-o-podnikatelich/>
- <https://www.mpo.cz/cz/panorama-interaktivni-tabulka.html>
- Deloitte.com
- Mckinsey.com
- Bloomberg.com
- <https://www.merk.cz/>
- <https://www.statista.com/>
- <https://www.mfcr.cz/>
- <https://wwwinfo.mfcr.cz/ares>
- <https://ec.europa.eu/eurostat>
- <https://www.tmdn.org/tmview/#/tmview>

Komentář k těmto zdrojům:

V rámci vlastní činnosti jsme provedli analýzu dostupných internetových zdrojů v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že výše uvedené zdroje poskytují souhrnný přehled o sektoru podnikání společnosti pro vypracování znaleckého posudku.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Pro potřeby vypracování posudku Znalec vycházel především z podkladů Zadavatele. Jedná se zejména o účetní závěrky Společnosti, o podklady týkající se hospodaření Společnosti jako celku a struktury jejího majetku, know-how a clientského portfolia. Tyto podklady byly Znalci pro účely zpracování znaleckého posudku předány – JUDr. Valerií Vodičkovou (zastupující advokátní kancelář - JUDr. Valerie Vodičková & partneři s.r.o.). Znalec neprověřoval správnost a úplnost Zadavatelem předkládaných podkladů. Pro potřeby zpracování znaleckého posudku Znalec v dobré víře předpokládá správnost, úplnost a důvěryhodnost všech podkladů předložených Zadavatelem.

Pro zhodnocení Znalec využil analýzy trhu zpracované veřejnými institucemi, případně věrohodnými komerčními společnostmi (institucemi), které se obdobnými analýzami zabývají již delší dobu a jsou obecně uznávanými.

3 NÁLEZ

3.1 Popis postupu znalce při sběru či tvorbě dat

3.1.1 Postup samotný

Nejprve byla získávána data o oceňovaném subjektu (Společnosti), jehož data byla vyhodnocena a daná do kontextu relevantního trhu na kterém působí a to pomocí finanční a strategické analýzy.

Při plnění znaleckého úkolu Znalec čerpal data od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že jsme použili veškeré možné dostupné zdroje, tak abychom zajistili, co možná nejobjektivnější posouzení znaleckého úkolu.

Místní šetření bylo provedeno dne 2.5.2024 ve výrobním areálu, který součástí daného ocenění. Na místě byla pořízena fotodokumentace (viz příloha č. 3).

3.1.2 Data získána o oceňovaném subjektu a popis subjektu

3.1.2.1 Informace o oceňovaném subjektu (Společnosti)

Základní identifikační údaje o společnosti, jejíž hodnota je předmětem ocenění, byly převzaty z výpisu z obchodního rejstříku.

Obchodní závod: VARI, a.s.
Datum zápisu: 29.1.1991
Sídlo: Libice nad Cidlinou, Opolanská 350
IČO: 006 60 574
Právní forma: Akciová společnost
Základní kapitál: 39 348 000 Kč

Statutární orgány

Předseda představenstva: JIŘÍ BELINGER, dat. nar. 2. února 1951
U Nesycky 1312/19, Smíchov, 150 00 Praha 5

Dozorčí rada (1 člen): Ing. ONDŘEJ MIKA, dat. nar. 21. října 1970
Za farou 846/11, Slivenec, 154 00 Praha 5

Akcie: 52 464 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve
jmenovité hodnotě 750,- Kč

Více v příloze č. 1

3.1.2.2 Popis oceňovaného subjektu („Společnosti“)

VARI, a.s. byla založena v roce 1969 a od té doby se specializuje na výrobu malotraktorů, zahradní techniky a komunálních strojů. Po ukončení licence od firmy Gutbrod v 80. letech firma modernizovala svou technologii a začala vyrábět pod vlastní značkou VARI. V roce 1992 společnost prošla privatizací a od roku 1996 funguje jako samostatná akciová společnost.

V současnosti Společnost působí nejen na domácím českém trhu, ale také významně exportuje do mnoha zemí po celém světě, včetně specifických trhů jako Uzbekistán, Ghana a Vietnam. Firma dodává speciálně vyvinuté stroje pro místní potřeby, například pro obdělávání rýžových polí. Společnost je známa pro svůj důraz na kvalitu a inovace, což jí umožňuje udržovat konkurenceschopnost a rozšiřovat svůj tržní podíl.

Produktové portfolio

- Zemědělská technika: Malotraktory, mulčovače
- Zahradní technika: Bubnové a rotační sekačky
- Komunální technika: Stroje pro údržbu veřejných prostor
- Další produkty: Štípačky dřeva, motorové pily, tlakové myčky

3.1.2.3 Majetkové účasti a cenné papíry

Společnost k datu ocenění nedorčí žádné cenné papíry, či nemá spoluúčast v jiných společnostech.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

Znalec při zpracování toho znaleckého úkolu neprováděl kontrolu jednotlivých účetních operací provedených Společností a předpokládá, že účetnictví Společnosti je vedeno v souladu se zákonem o účetnictví a českými účetními předpisy pro podnikatele. Při zpracování znaleckého posudku Znalec neidentifikoval žádné skutečnosti ani nezjistil žádné indicie, že by Společnost při vedení účetnictví a sestavování účetní závěrek postupovala v rozporu s českými účetními předpisy.

Jednotlivé kroky, které znalec činil v rámci jednotlivých oceňovacích metod jsou pak sepsány níže v jednotlivých kapitolách.

3.3 Výčet zpracovaných dat

Zadavatel poskytl seznam dat, který je specifikován v kapitole 2.1.1. Vedle toho byla využita odborná literatura a internetové zdroje uvedené výše a dále v posudku. Znalec tyto údaje využil pro vyhodnocení a vytvoření dílčích kroků, které jsou v seznamu níže, a které jsou nutné pro splnění znaleckého úkolu.

- Finanční plán Společnosti
- Investiční plán Společnosti
- Odpisový plán Společnosti
- Predikce financování
- Konzultace investičního plánu a vize Společnosti
- Posouzení oborových dat
- Majetkové přecenění

4 POSUDEK

4.1 Popis postupu znalce při analýze dat

Znalec čerpal data od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článku, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že jsme použili veškeré možné dostupné zdroje, tak abychom zajistili, co možná nejobjektivnější posouzení znaleckého úkolu.

4.2 Teoretická část - Názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní názvy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty). Nejuznávanější autoritou v oblasti oceňování majetku v ČR je bezesporu Institut oceňování majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze. Vzhledem k jeho metodické, vzdělávací i certifikační činnosti v oblasti oceňování, Znalec plně respektuje jím navržený Standard pro oceňování podniku, ze kterého přejímá i definice nejdůležitějších pojmů (toto názvosloví odpovídá i jejich vymezení v Mezinárodních oceňovacích standardech IVS).

4.2.1 Cena (price)

Je termín používaný pro částku požadovanou, nabízenou nebo zaplacenou za aktivum. Prodejní cena je historickou skutečností, ať je zveřejněna nebo držena jako důvěrná. V důsledku finančních možností, motivací nebo speciálních zájmů daného kupujícího nebo prodávajícího se cena zaplacená za určité aktivum může lišit od hodnoty, kterou by tomuto aktivu mohli přisoudit ostatní. Cena je obecně ukazatelem relativní hodnoty přisouzené aktivu konkrétním kupujícím nebo prodávajícím za určitých podmínek.

4.2.2 Náklady (cost)

Představují cenu zaplacenou za získání nebo vytvoření určitého aktiva. Když je toto aktivum získáno nebo vytvořeno, jeho náklady se stávají historickou skutečností. Cena má souvislost s náklady, protože cena zaplacená za aktivum se stává nákladem pro kupujícího.

4.2.3 Trh (market)

Je prostředí, ve kterém jsou zboží a služby obchodovány mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Pojem trhu předpokládá, že zboží a/nebo služba může být obchodována mezi kupujícími a prodávajícími bez omezení jejich činností. Každá strana bude reagovat na vztahy nabídky a poptávky a ostatní cenotvorné faktory, stejně jako na své vlastní chápání relativní užitečnosti zboží nebo služby a individuální potřeby a přání. Trh může být místní, regionální, národní nebo mezinárodní.

4.2.4 Hodnota (value)

není skutečnost, ale názor buď:

- na nejpravděpodobnější cenu, která by měla být zaplacená při směně,

- nebo na ekonomické užitky z držení aktiva.

Hodnota při směně je hypotetická cena a předpoklady, za kterých je hodnota odhadována, jsou určeny účelem ocenění. Hodnota pro vlastníka je odhad užitků, které by vlastnictví přineslo konkrétní straně.

Hodnota podniku není jeho imanentní vlastností, kterou znalec změří vhodně zvolenými postupy. Hodnota je pouze názor (odhad) investora a jej zastupujícího znalce (odhadce) na pravděpodobnou cenu podniku, která by mohla být dosažena za podmínek stanovených definicí hledané hodnotové báze.

Hodnotou netto se rozumí ocenění na úrovni vlastního kapitálu podniku (tj. na úrovni equity).

Hodnotou brutto se rozumí ocenění na úrovni vlastního a úročeného kapitálu podniku (tj. na úrovni entity).

4.2.5 Datum ocenění

Je datum, ke kterému se vztahuje odhadnutá hodnota. Datum ocenění je nutné odlišovat od data, kdy je ocenění zpracováno. Do hodnoty podniku se nemohou promítat informace a vlivy, které nastaly až po datu ocenění.

Ocenění, jehož cílem je odhad nejpravděpodobnější ceny na trhu (tedy zejména tržní hodnota), musí odrážet podmínky na relevantním trhu k datu ocenění a nikoli upravenou nebo vyhlazenou cenu založenou na předpokladu obnovení rovnováhy na trhu.

4.2.6 Inflace

Údaje a kalkulace finančních toků u výnosových ocenění zahrnují účinky inflace.

4.2.7 Rozdělení aktiv na provozně potřebná a nepotřebná

Vycházíme z předpokladu, že podnik má jedno základní podnikatelské zaměření, pro které byl zřízen. Pro toto zaměření potřebuje podnik aktiva v určité velikosti a struktuře včetně přiměřených kapacitních rezerv. Tato aktiva nezbytná pro základní "podnikání" budeme označovat jako aktiva provozně nutná. Všechna ostatní aktiva označíme jako aktiva provozně nenutná nebo též neprovozní.

Důvodů pro toto rozčlenění majetku je několik:

- Část majetku vůbec nemusí být využívána a neplynou z něj vůbec žádné, nebo jen malé příjmy. Příkladem mohou být nevyužité pozemky, peněžní prostředky ve větším než provozně potřebném rozsahu, dlouhodobě držené akcie nevyplácející dividendy atd. Potom se může stát, že ocenění tohoto majetku pomocí výnosových metod povede buď k jeho podcenění, nebo nebude tento majetek oceněn vůbec, ačkoliv svoji hodnotu má.
- Vyčlenit by se měla aktiva nesouvisející s provozem i v případě, že určité příjmy přinášejí, protože rizika spojená s těmito příjmy mohou být odlišná od rizika hlavního provozu podniku.
- K ocenění obou skupin aktiv budeme často přistupovat pod jiným zorným úhlem a použijeme proto i jiné metody. Provozně potřebná aktiva zůstanou nadále součástí

podniku a budeme je tedy oceňovat například výnosově na základě výnosů, které z využívání těchto aktiv podniku plynou, nebo z pohledu jejich znovupořízení.

U aktiv nesloužících k hlavnímu provozu podniku platí, že by měla být oceňována samostatně. Většinou předpokládáme, že by racionální vlastník mohl takováto aktiva prodat nebo zlikvidovat, případně pronajmout.

4.2.8 Definice tržní hodnoty

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (International Valuation Standards – International Valuation Standards Committee), Evropských oceňovacích standardů EVS (European Valuation Standards – The Europeans Group of Valuers' Associations) a Profesionálních standardů RICS (Professionals Standards – Royal Institution of Chartered Surveyors) je tržní hodnota definována jako:

- a) *„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“*

4.2.9 Používané metody obecně

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

Konkrétní způsob ocenění pak plně závisí na třech základních východiscích:

- účelu ocenění,
- funkci, ve které bude Znalec ocenění provádět,
- bázi hodnoty, která má být vyčíslena.

Pro ocenění podniku jsou k dispozici tři skupiny oceňovacích metod:

- výnosové metody,
- metody tržní a tržně porovnávací,
- majetkové metody

Každá ze skupin metod je pak rozpracována do několika různých variant, což poskytuje Znalci široké spektrum možností, jak se ke konkrétnímu danému oceňovacímu úkolu postavit. Podrobnější popis jednotlivých metodologických variant není předmětem tohoto posudku, Znalec tak k bližším informacím odkazuje na odbornou literaturu (Mařík, M. a kolektiv: Metody oceňování podniku, Ekopress, Praha 2018). Níže bude uveden pouze základní popis postupů nejběžnějších a v praxi nejčastěji používaných. Mařík ve výše zmíněné literatuře uvádí následující souhrn doporučení ke zvolení nejpříhodnější metody ocenění:

1. Platí důležitá zásada, že pokud je výnosové ocenění nižší než likvidační hodnota, je třeba podnik ocenit na úrovni likvidační hodnoty.

2. Pro perspektivní podnik lze doporučit, aby byla zjištěna:
 - výnosová hodnota, nejlépe DCF nebo EVA – pokud lze sestavit pro podnik zdůvodněný finanční plán a z něho výnosové ocenění vyvodit, bude výnosová hodnota základním kamenem pro výsledné ocenění,
 - Substanční hodnota - poskytne doplňkovou informaci o hodnotě majetku podniku,
 - Likvidační hodnota – poskytne doplňkovou informaci o dolním limitu hodnoty podniku,
 - v případech, kde je to možné (zejména pokud se zjišťuje tržní hodnota), doporučujeme použít i tržní porovnání – pomůže otestovat výsledky výnosového ocenění.
3. Pro podnik, který je sice pravděpodobně perspektivní, ale u kterého je obtížné sestavit dlouhodobý plán (například malé nebo nové podniky), je možno uvážit použití metody kapitalizovaných čistých výnosů. Máme na mysli paušální variantu této metody.
4. Výsledné ocenění by mělo být zvoleno na úrovni některé konkrétní metody podle situace a volby oceňovatele – zdůrazňujeme, že nikoliv jako průměr. Výsledky ostatních metod by pak měly určitým způsobem zahrnovat hodnotu zvolenou jako základní.

4.2.10 Výnosové metody

Výnosové metody odhadují hodnotu podniku na principu současné hodnoty budoucích užiteků, které poplynou po datu ocenění držiteli kapitálu investovaného v podniku. Současná hodnota užiteků je pomocí diskontování nebo kapitalizace propočtena k datu ocenění.

Výnosový přístup je nejvíce používán především při oceňování celých podniků, jejich částí a průmyslových práv, příp. jiného duševního vlastnictví. Mezi základní varianty tohoto přístupu patří: metoda diskontovaného salda cash-flow (DCF), metoda kapitalizace čistých zisků (přínosů, výnosů, metoda reflektující vývoj na burze cenných papírů apod.), metoda ekonomické přidané hodnoty (EVA).

Výnosový přístup vždy předpokládá dostupnost určité časové řady ekonomických výsledků – buď budoucí prognózu (DCF), či výsledky dosahované v minulosti (metoda kapitalizovaných zisků).

4.2.10.1 Metoda diskontovaného salda cash-flow (DCF)

V tomto případě jde o ocenění budoucího „cash flow“ (při zakalkulování rizika jeho dosažení a jeho současné časové hodnoty). Pravděpodobnost dosažení určitých příjmů v budoucnosti je dána vnitřními i vnějšími faktory specifickými pro každou obchodní společnost, a to: 1. kapitálovými, komoditními, marketingovými, managementem, goodwillem, know-how, prodejní sítí apod., 2. geografickými, místními, časovými, kupní silou obyvatelstva apod., přičemž lze nyní již vycházet v České republice z předpokladu stabilizovaného tržního prostředí. Podmnožinou této metody je metoda diskontovaného dividendového výnosu. Výhodou metody je orientace na budoucí příjmy a přesnější možnosti stanovení diskontní míry, nevýhodou je riziko nedosažení prognóz, z nichž ocenění touto metodou vychází.

Základním přístupem při výnosovém ocenění je za výnosy považovat peněžní tok, a to tzv. volný peněžní tok (free cash flow – FCF). Jedná se o provozní peněžní tok (tzn. peněžní tok

před odpočtem placených úroků) snížený o investice do provozně nutného pracovního kapitálu a provozně nutného dlouhodobého majetku. Volný peněžní tok pak představuje peněžní tok, který mohou vlastníci a věřitelé z podniku odčerpat (např. použít jej na splátky úvěrů, vyplatit jej ve formě dividend), aniž by byl narušen očekávaný vývoj podniku.

Princip této metody tedy spočívá v následujících krocích:

- provedení důkladné analýzy oceňovaného podniku a jeho okolí,
- na základě analýzy sestavení více či méně podrobného finančního plánu,
- na základě finančního plánu výpočet volného peněžního toku, který je třeba diskontovat k datu ocenění.

4.2.10.2 Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Druhou často používanou výnosovou metodou je metoda kapitalizovaných čistých výnosů. Vyznačuje se větší snahou o objektivitu a opatrnost, než je tomu u jiných výnosových metod a vede k přímému zjištění hodnoty vlastního kapitálu podniku, přičemž jádrem ocenění je výnosový potenciál podniku k datu ocenění. Dlouhodobý rozvoj do úvah zahrnut buď vůbec není nebo jen na úrovni, která bude dosažena do konce dohlédnutelného časového horizontu.

Metoda vychází z tzv. trvale odnímatelného čistého výnosu, tj. velikosti prostředků, které je možné rozdělit vlastníkům. Tuto veličinu lze zjistit na základě řady hospodářských výsledků (ať už minulých či budoucích), upravených na srovnatelnou reálnou úroveň. Výpočet odnímatelného čistého výnosu provádíme buď metodou paušální (u jednodušších případů) nebo metodou analytickou. Samotnou hodnotu podniku pak počítáme podle vzorce:

Výnosová hodnota podniku = trvale odnímatelný zisk/míra kapitalizace.

4.2.10.3 Metoda ekonomické přidané hodnoty (EVA)

Metoda ekonomické přidané hodnoty vychází z výpočtu veličiny, o kterou čistý provozní zisk převyšuje náklady investovaného kapitálu (tzv. Economic Value Added – EVA). Hodnotu podniku tvoří součet hodnoty 1. fáze (souhrn diskontované ekonomické přidané hodnoty za plánovací období), hodnoty 2. fáze (diskontovaná perpetuita) a celkového investovaného kapitálu na počátku plánovacího období. 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.

4.2.11 Tržní metody (srovnávací)

Porovnávací hodnota se rovná ceně podobného podniku dosažené na volném trhu se zohledněním odlišností a časového posunu.

4.2.11.1 Ocenění na základě srovnatelných podniků

Srovnávací přístup klade důraz na srovnávací charakteristiky oceňované společnosti či majetku a je použitelný pouze tam, kde je k dispozici dostatečné množství údajů o trhu srovnatelných statků, což předpokládá rozvinuté a dlouhodobé podmínky tržního hospodářství (údaje burzovní, o podobných transakcích, licenční analogie apod.). V současných podmínkách českého kapitálového trhu je proto možné používat srovnávací postup pouze u vybraných titulů obchodovaných na burze, kde je k dispozici dostatečné množství relevantních údajů za dlouhý časový interval a je obchodováno s významnými objemy akcií.

Použití srovnávací metody je možné pouze u některých stanovovaných charakteristik a to za zachování konzistentních vnějších i vnitřních podmínek, což Znalec považuje v podmínkách České republiky pro menší společnosti prakticky za neuskutečnitelné a především nepoužitelné pro stanovení přesné hodnoty podniku nebo jiné jeho charakteristiky – např. očekávaného zisku. V těchto případech lze užít obchodované či jinak srovnatelné společnosti ze zahraničí, podnikající v příbuzném oboru.

Srovnávací metoda je podle Znalce použitelná především v případech stanovení rozpětí určité charakteristiky, kdy aplikujeme statistickou metodu na základě dostatečně velkého počtu zjištění. Ale i v těchto případech je třeba počítat s vysokým rozptylem vedoucím k širokému intervalu spolehlivosti.

4.2.11.2 Ocenění na základě srovnatelných transakcí

Prostřednictvím této metody jsou z transakčních dat a údajů o prodané společnosti z předmětného nebo blízkého odvětví získány poměrové ukazatele, které jsou dále spolu s údaji o oceňované společnosti uplatněny k získání indikace její tržní hodnoty. Metoda tržního srovnání s transakcemi s obdobnými společnostmi je nejvíce relevantní metodou ocenění, jestliže obsahuje údaje o prodaných společnostech, které jsou dostatečně podobné oceňované společnosti. V této metodě může být podobnost mimo jiné ovlivněna druhem vyráběného a prodávaného výrobku nebo nabízených služeb, geografickým položením cílových trhů, konkurenční pozicí, ziskovostí, perspektivami růstu, velikostí, vnímaným rizikem a kapitálovou strukturou.

4.2.12 Majetkové ocenění

Princip majetkového ocenění je jednoduchý a obecně srozumitelný. Majetková hodnota podniku je definována jako souhrn oceněných položek majetku. Od tohoto souhrnu je pak odpočtena suma oceněných závazků. Velikost majetkového ocenění je dána především množstvím a strukturou položek majetku a pravidly pro jeho ocenění. Majetkové ocenění lze dále členit. Pokud vycházíme z předpokladu zachování trvalé existence podniku (going concern princip) dostáváme se k ocenění na základě:

- reprodukčních cen – metoda substanční,
- účetních historických cen – účetní hodnota,
- metoda tržních cen.

Pokud vycházíme z předpokladu, že podnik nebude dlouhodobě existovat zjišťujeme:

- likvidační hodnotu.

4.2.12.1 Substanční metoda na principu reprodukčních cen

Metoda nákladového přístupu považuje za hodnotu majetku náklady, které by investor zaplatil za získání náhradních statků, a to stejně užitečných. Tj. v případě ocenění podniku odpovídá na otázku, kolik by stálo jeho znovuvybudování. Při této metodě se rovněž přihlíží k okolnosti, zda odhadované statky nejsou méně užitečné než nové, neboť pak by jejich hodnota byla nižší, než je hodnota náhradních statků. Reprodukční cena (cena opětného pořízení) vyjadřuje, za kolik by bylo možno předmět ocenění pořídit v den sestavení oceňovací bilance. Tím se snaží odstranit výše uvedený časový vliv na cenu. Metoda reprodukční pořizovací hodnoty spočívá tedy v určení hodnoty aktiv na bázi stanovení jejich reprodukční ceny, jinými slovy stanovení současné pořizovací ceny se zohledněním morálního a technického opotřebení. Z pohledu going-concern principu "přehodnocuje" jednotlivé majetkové části.

Rozlišujeme substanční hodnotu brutto a netto. Substanční hodnotu brutto získáme, zjistíme-li aktuální reprodukční ceny stejného nebo obdobného majetku a ty snížíme o případné opotřebení. Je to tedy hodnota znovupořízení aktiv podniku. Pokud od této hodnoty odečteme dluhy, zjistíme substanční hodnotu netto, tedy hodnotu vlastního kapitálu.

4.2.12.2 Metoda účetní hodnoty na základě historických cen

Tento majetkový přístup je založen na ocenění majetku a závazků, kde je rozhodujícím podkladem účetní evidence a vybrané účetní a auditorské postupy. Ocenění tedy vychází z historických cen a účetních pravidel pro vykazování majetku, závazků, resp. jmění společnosti. Výsledek, tj. hodnota vlastního jmění, je dána rozdílem zjištěné hodnoty majetku a závazků.

4.2.12.3 Metoda likvidační hodnoty

Ve zvláštních případech se používá metoda likvidační hodnoty, kdy se nepředpokládá další podnikání, ale likvidace společnosti, tj. ukončení činnosti a prodej jednotlivých položek aktiv. Ke zjištění likvidační hodnoty se používá za základ účetní hodnota majetku resp. alespoň účetní evidence majetku. Pro zjištění hodnoty jednotlivých složek majetku jsou pak používány všechny opodstatněné metody v závislosti na účelu ocenění:

- reprodukční ceny,
- historické ceny,
- srovnávací přístup,
- výnosové ocenění.

Její použití má opodstatnění v případě, že není předpokládána další existence společnosti (podniku) – je zpochybněn či porušen going-concern princip a tehdy se předpokládá,

že likvidace přinese větší zisk, než další pokračování v podnikání společnosti, tedy likvidační hodnota > výnosová hodnota.

4.3 Analýza dat – STRATEGICKÁ ANALÝZA SPOLEČNOSTI

4.3.1 Makroekonomické prostředí a predikce

Zastřešujícím tématem roku 2023 byla vysoká inflace a snaha centrálních bank ji snížit. K vysoké hladině inflace přispěly mimo jiné geopolitická nejistota a energetická krize. Uvedené faktory se promítly napříč celou ekonomikou a všemi odvětvími.

Přetrvávající konflikt na Ukrajině

Konflikt na Ukrajině měl značný dopad na českou ekonomiku, především z hlediska energetické bezpečnosti a obchodu. Země, jako člen Evropské unie, čelila výzvám spojeným s uvalením sankcí na Rusko a nutností hledat alternativní zdroje energie. Tento konflikt také přispěl k celkové nejistotě v regionu, což mělo dopady na investice a ekonomickou důvěru.

Dopady energetické krize

Energetická krize v roce 2023 výrazně ovlivnila českou ekonomiku. Vysoké ceny energií a inflace měly za následek pokles HDP a dopad na podniky a domácnosti. Původní ruský plyn byl nahrazen LNG jehož cena je dána světovou nabídkou a poptávkou, kterou zásadně ovlivňuje například ekonomická situace Číny, ale i dalších zemí. Cena elektřiny v Evropě dnes téměř okamžitě reaguje na změnu ceny plynu a emisní povolenky.

Příčiny z předchozích let

Jedním z hlavních přispěvatelů k inflaci byly celosvětové ekonomické výzvy, včetně dopadů pandemie COVID-19 a geopolitických událostí, jako byl konflikt na Ukrajině. Tyto události vedly k narušení dodavatelských řetězců a zvýšení nákladů na suroviny a energii, což mělo za následek zvýšení cen na celosvětovém trhu.

Převis poptávky a odložená spotřeba předchozích let

S uvolňováním opatření souvisejících s pandemií došlo k oživení ekonomické aktivity, což vedlo ke zvýšené poptávce po zboží a službách. Tato obnovená poptávka, ve spojení s omezenou nabídkou v důsledku narušení dodavatelských řetězců, přispěla k růstu cen.

Úrokové sazby

Původně nízké úrokové sazby, způsobené pandemií v reakci na všeobecně rostoucí inflaci centrální banky navyšovaly. Základní úrokové sazby tak násobně vzrostly, což mělo mimo jiné za následek navyšování úspor a útlum investic. Navýšení úrokových sazeb společně s vysokou inflací utlumilo hospodářský růst.

4.3.1.1 *Predikce ministerstva financí*

Podle prognózy Ministerstva financí se očekává, že česká ekonomika letos poroste o 1,1 %, přičemž v příštím roce by měl růst zrychlit na 2,7 %. Inflace by se měla v obou letech držet kolem 2 %, zatímco reálné mzdy by mohly růst tempem přibližně 4 %. Hospodářský růst v eurozóně zůstane i letos slabý, ale v příštím roce by mohl zrychlit na 1,3 %. (zdroj: mfc.cz)

Podle ministra financí se pro letošní rok po loňské stagnaci očekává mírný růst ekonomiky. Jako pozitivní zprávu zdůraznil, že nezaměstnanost v České republice zůstane i nadále jednou z nejnižších v EU a reálné mzdy porostou rychleji, než se původně předpokládalo v dubnové prognóze, což bude podpořeno i poklesem inflace. V příštím roce by měl výkon ekonomiky dále zlepšit, k čemuž přispěje nejen pokračující růst reálných mezd, ale také vyšší investice ze strany státu i soukromého sektoru.

Konsolidační balíček

Od ledna 2024 vstoupil v platnost soubor celkem 65 novel zákonů, reprezentovány jako „Ozdravný“ nebo „Konsolidační balíček“, které mají za cíl v rámci následujících dvou let snížit rozpočtový deficit o 150 mld. CZK.

Konsolidační balíček zahrnuje mimo jiného reformy v oblasti daní, účetnictví a zaměstnaneckých benefitů. Zásadní změny jsou ve snižování národních dotací a snižování spoluúčasti na projektech, navýšení daně právnických osob **19 % -> 21 %**. Dále například v oblasti daně dochází k navýšení daně z nemovitosti ze 4 % na 7,2 % nebo ke změnám v DPH.

Tabulka č. 1: Souhrn makroekonomických ukazatelů ČR

	2023	2024	2025
CELKOVÁ INFLACE	10,8 %	2,6 %	2,1 %
HDP (Y/Y)	-0,4 %	1,2 %	2,8 %
ÚROKOVÁ SAZBA PRIBOR (3M)	7 %	4,3 %	3,4 %
MĚNOVÝ KURZ (CZK/EUR)	24,0	24,6	24,1

Zdroj: Data CNB, CBA, MF, vlastní zpracování

Tabulka č. 2: Predikce makroekonomických ukazatelů ČR

Přehled hlavních ukazatelů		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2024	2025
							Aktuální predikce		Minulá predikce	
Nominální hrubý domácí produkt	<i>mld. Kč, b.c.</i>	5 889	5 828	6 308	7 050	7 619	7 960	8 393	7 657	8 032
	<i>růst v %, b.c.</i>	7,5	-1,0	8,2	11,8	8,1	4,5	5,4	4,3	4,9
Reálný hrubý domácí produkt	<i>růst v %, s.c.</i>	3,6	-5,3	4,0	2,8	-0,1	1,1	2,7	1,4	2,6
Spotřeba domácností	<i>růst v %, s.c.</i>	3,1	-6,4	4,2	0,5	-2,8	2,1	3,9	2,7	3,5
Spotřeba vládních institucí	<i>růst v %, s.c.</i>	2,6	4,1	1,5	0,4	3,5	2,3	2,2	1,6	2,2
Tvorba hrubého fixního kapitálu	<i>růst v %, s.c.</i>	7,5	-4,8	6,7	6,3	2,5	-0,5	3,6	2,2	2,4
Příspěvek čistých vývozů k růstu HDP	<i>p.b., s.c.</i>	0,1	-0,6	-2,8	-0,3	2,6	1,0	-1,3	0,2	0,4
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	<i>p.b., s.c.</i>	-0,4	-1,2	2,8	1,2	-2,7	-1,2	0,8	-1,0	-0,5
Deflátor HDP	<i>růst v %</i>	3,8	4,5	4,0	8,7	8,2	3,4	2,7	2,9	2,2
Míra inflace spotřebitelských cen	<i>průměr v %</i>	2,8	3,2	3,8	15,1	10,7	2,4	2,3	2,7	2,4
Zaměstnanost (národní účty)	<i>růst v %</i>	-0,1	-2,3	1,0	1,0	1,0	0,3	0,2	0,4	0,2
Míra nezaměstnanosti (VSPS)	<i>průměr v %</i>	2,0	2,6	2,8	2,2	2,6	2,8	2,7	2,8	2,7
Objem mezd a platů (dom. koncept)	<i>růst v %, b.c.</i>	7,9	0,4	7,2	9,1	7,7	7,1	6,4	6,8	5,5
Saldo běžného účtu	<i>% HDP</i>	0,3	2,0	-2,7	-4,7	0,4	1,6	0,1	0,6	0,7
Saldo sektoru vládních institucí	<i>% HDP</i>	0,3	-5,6	-5,0	-3,1	-3,8	-2,5	.	-2,3	-2,1
Dluh sektoru vládních institucí	<i>% HDP</i>	29,6	36,9	40,7	42,5	42,4	43,7	.	45,5	46,4
Předpoklady:										
Měnový kurz CZK/EUR		25,7	26,4	25,6	24,6	24,0	25,1	24,9	25,1	24,7
Dlouhodobé úrokové sazby	<i>% p.a.</i>	1,5	1,1	1,9	4,3	4,4	3,9	3,6	3,7	3,4
Ropa Brent	<i>USD/barel</i>	64	42	71	101	82	82	75	84	78
HDP eurozóny	<i>růst v %, s.c.</i>	1,7	-6,2	6,0	3,5	0,5	0,8	1,3	0,5	1,4

Zdroj: <https://www.mfcr.cz/>

Česká ekonomika v minulém roce stagnovala. Hrubý domácí produkt klesl o 0,1 %, letos však podle predikce vzroste o 1,1 % a v příštím roce o 2,7 %. Meziroční inflace by se v celém horizontu prognózy měla pohybovat poblíž 2 %. Díky přetrvávající silné poptávce po práci a poklesu inflace porostou reálné mzdy.

Podle předběžného odhadu Českého statistického úřadu se reálný hrubý domácí produkt ČR, očištěný o sezónní a kalendářní vlivy, ve 2. čtvrtletí 2024 zvýšil mezičtvrtletně o 0,3 % a meziročně o 0,4 %. V 1. čtvrtletí 2024, pro které jsou k dispozici detailní údaje o struktuře růstu, HDP meziročně (bez očištění) klesl o 0,2 %. Revidovaná data národních účtů ukazují, že ekonomický výkon překonal předpandemickou úroveň již ve 2. čtvrtletí 2022, od té doby však česká ekonomika víceméně stagnuje.

V roce 2024 by se HDP mohl zvýšit o 1,1 %, hlavně zásluhou obnoveného růstu spotřeby domácností. Ekonomiku by mělo významně podpořit také saldo zahraničního obchodu, a to především v souvislosti s oslabením dovozně náročné investiční poptávky a očekávaným vývojem zásob. V roce 2025 by česká ekonomika díky silnější dynamice spotřeby i investic a příznivějšímu hospodářskému vývoji v zahraničí mohla vzrůst o 2,7 %, robustnější oživení domácí poptávky však zároveň podpoří dovoz.

Meziroční inflace se na počátku letošního roku po třech letech dostala do blízkosti inflačního cíle České národní banky a v tolerančním pásmu by se měla pohybovat i po zbytek roku. Proinflační zahraniční nabídkové faktory výrazně oslabily a domácí poptávkové tlaky jsou dále tlumeny zvýšenými měnověpolitickými sazbami, k čemuž letos navíc přispívá restriktivní působení fiskálního konsolidačního balíčku. Průměrná míra inflace by tak letos mohla klesnout na 2,4 % a v roce 2025 dále na 2,3 %.

Na trhu práce se nadále projevují nerovnováhy související s nedostatkem pracovníků. Navzdory slabé hospodářské dynamice by tak míra nezaměstnanosti v roce 2024 neměla příliš vzrůst. Z 2,6 % v roce 2023 by se letos mohla zvýšit na 2,8 %, v příštím roce by díky růstu ekonomiky mohla nepatrně klesnout na 2,7 %. Přetrvávající napětí na trhu práce nedovolí výraznější zpomalení růstu nominálních mezd. Výdělky po dvou letech poklesu porostou i v reálném vyjádření.

Deficit vládních financí v roce 2024 klesne na 2,5 % HDP díky konsolidačnímu balíčku, útlumu opatření z energetické krize a ekonomickému oživení, přestože rostou výdaje na obranu a důchody. Zadlužení dosáhne 43,7 % HDP při zpomalující dynamice růstu.

Hospodářský výhled zůstává nejistý s riziky jako obnovení problémů v dodavatelských řetězcích, růst cen energií, geopolitické napětí a obchodní bariéry. Slabý růst německé ekonomiky a závislost na alternativních dodavatelích energií představují další hrozby. Pozitivem je integrace ukrajinských uprchlíků na trhu práce, která může podpořit produktivitu a růst.

(zdroj: mfcr.cz)

4.3.2 Rating České republiky

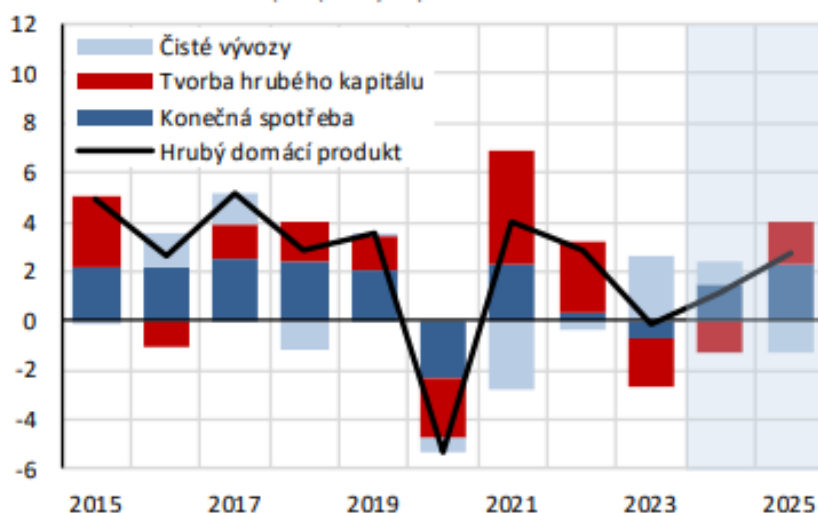
Podle agentury Standard & Poor's má Česká republika silnou vnější bilanci, mírnou úroveň vládního dluhu a vysokou úroveň bohatství. Zároveň však předpokládá, že rozpočtová konsolidační opatření vlády nemusí dostatečně zlepšit strukturální rozpočtové schodky kvůli zvýšeným výdajům na obranu a sociálním výdajům. I přesto se očekává, že čistý veřejný dluh Česka zůstane mírný a do roku 2026 se stabilizuje pod 35 % HDP. Energetická bezpečnost Česka se zlepšila díky diverzifikačnímu úsilí, které snížilo závislost na ruském zemním plynu na méně než 4 % celkové potřeby plynu z 95 % v únoru 2022.

Agentura S&P potvrdila ratingy "AA-/A-1+" v zahraniční měně a "AA/A-1+" v domácí měně s stabilním výhledem.

Stabilní výhled odráží názor agentury S&P, že rezervy, které poskytuje solidní vládní a zahraniční rozvaha České republiky, včetně stále značných devizových rezerv, zmírní nepříznivé makroekonomické dopady plynoucí z vysoké inflace a rychlého zpříšňování měnové politiky. (zdroj: spglobal.com)

Agentura Moody's upravila rating z negativního na stabilní převážně z již výše zmíněných důvodů. Potvrzení ratingu na investičním stupni Aa3 odráží hlavní silné stránky České republiky – rostoucí úroveň bohatství a konkurenceschopnosti ekonomiky, vysokou kvalitu institucí a efektivitu zaváděných politik, relativně nízkou úroveň veřejného dluhu a mírné vystavení země geopolitickým rizikům. (zdroj: mfcr.cz)

Graf č. 1: Vývoj reálného HDP



Zdroj: Data czso.cz, zpracování mfcr.cz

4.3.2.1 Makroekonomické prostředí eurozóny

Rok 2023 byl pro eurozónu smíšený. Zpočátku evropská ekonomika prokazovala odolnost vůči energetické krizi a vzdorovala očekávání recese. Od jara 2023 však růst zklamal, což odráží přetrvávající negativní dopady vysokých cen plynu, zpříšňování měnové politiky a slabou globální průmyslovou aktivitu. V důsledku toho růst v eurozóně v letošním roce výrazně zaostal za růstem v USA.

Předpokládá se, že rok 2024 bude pro ekonomiku eurozóny lepší, a to na základě:

- **Zrychlení růstu**

Očekává se, že růst zrychlí jakmile opadnou „headwinds“ v podobě přetrvávajících negativních vlivů vysokých cen plynu, velkému vlivu zpříšňování politiky ECB a mírnému růstu v zahraničí, zejména v Číně. Předpokládá se, že ustupující „headwinds“ faktory více než převáží nad rostoucí fiskální zátěží, a v příštím roce dojde k růstu v celé oblasti o 0,9 %, z pohledu jednotlivých zemí se očekává v Německu růst o 0,6 %, ve Francii o 1,1 %, v Itálii o 0,7 % a ve Španělsku o 1,7 %.

- **Zpomalení inflace**

Reálný disponibilní příjem by měl výrazně vzrůst, protože celková inflace prudce zpomalí a růst nominálních mezd zůstane stabilní, což podpoří spotřebitelské výdaje. Předpokládá se, že základní inflace se v roce 2024 normalizuje. Jádrová inflace se v posledních měsících ochladila více, než se očekávalo - její sekvenční tempo se nyní pohybuje kolem 2,5 % - a růst mezd vykazuje jasné známky zpomalení. Trh práce zůstane v zásadě odolný s pouze mírným zvýšením míry nezaměstnanosti. Normalizace růstu mezd bude pravděpodobně pokračovat s tím, jak budou slábnout dopady minulé vysoké celkové inflace. Odhad jádrové inflace je pokles na 2,7 % v polovině roku 2024.

- **Úrokové sazby**

V první polovině roku by měl výrazně ustoupit negativní úvěrový odpor, protože ECB drží sazby na stabilní úrovni. A očekáváme, že růst zpracovatelského průmyslu se normalizuje, i když růst je omezený, protože globální průmyslové prostředí zůstává smíšené. Očekává se, že strany ECB bude významnější podpora ekonomiky v následujícím roce. Vzhledem k pokroku v oblasti snižování základní inflace, lze očekávat postupné snižování úrokových sazeb. První snížení depozitní sazby by mohlo přijít ve třetím čtvrtletí 2024. Existuje předpoklad, že by depozitní sazba mohla být snížena o 25 bb za čtvrtletí, tak že dosáhne 2,5 % v Q4 2025.

Zdroje nejistoty

Výhled evropské ekonomiky zůstává nejistý zejména díky dvěma rizikovým faktorům.

1) Opětovný nárůst cen zemního plynu

Aktuálně mají na cenu plynu vliv dva faktory – vliv počasí a eskalace geopolitického napětí. V případě scénáře, kdy ceny ropy vzrostou na 100 USD za barel a evropské ceny plynu vyskočí na 100 EUR/MWh, může nastat situace, že vyšší ceny energií by v tomto scénáři

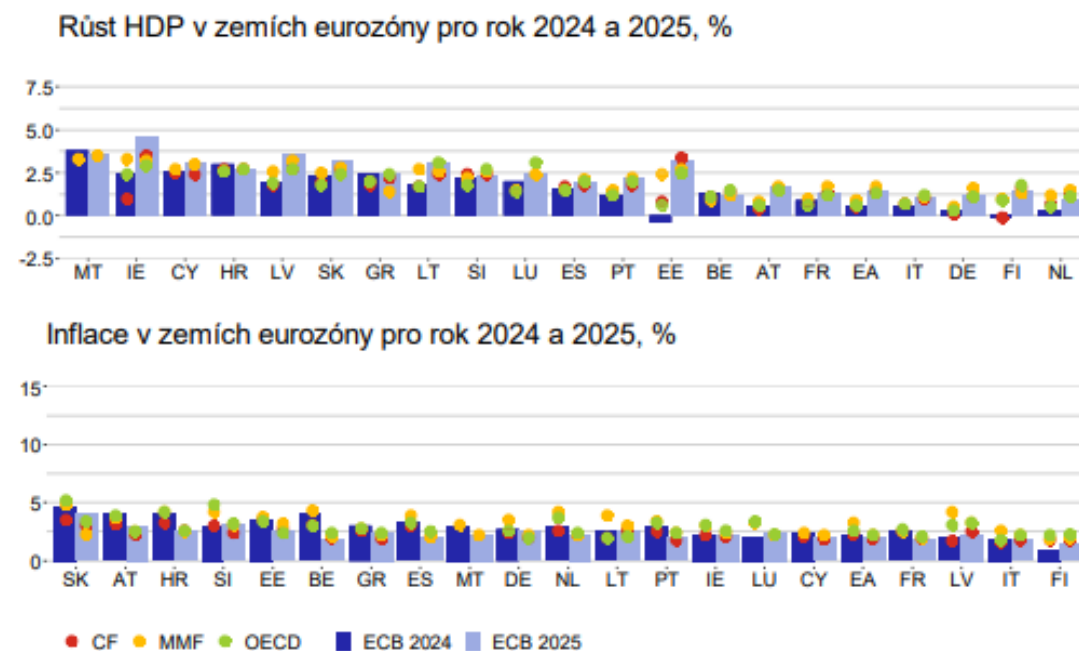
vyvolaly obnovený tlak na růst celkové inflace a utlumily by očekávané oživení reálných příjmů domácností a tím snížení růstu reálného HDP prostřednictvím spotřeby o 0,1-0,2 p.b. v každém z 1. a 2. čtvrtletí 2024. Na základní inflaci však bude mít jen malý vliv, neboť šíření energetického šoku bude pravděpodobně tlumeno utlumenou poptávkou a restriktivní měnovou politikou. Navíc je riziko omezeno faktem, že EU má vysoké zásoby plynu a nižší poptávkou v celém regionu díky vyššímu dovozu LNG.

2) Fiskální napětí

Zásadnějším rizikem je, rozpočtové napětí v Itálii, které by se mohlo vzhledem ke zpomalujícímu nominálnímu růstu, vyšším úrokovým sazbám a zvýšenému deficitu opět dostat do centra pozornosti. Hlavním očekáváním je, že případné fiskální napětí zůstane zvládnutelné, protože italský růst se zlepšuje a institucionální zázemí EU zůstává příznivé. Fiskální napětí by se však mohlo znovu objevit a zatížit růst v celé oblasti prostřednictvím přísnějších finančních podmínek a další rozpočtové konsolidace.

(zdroj: goldmansachs.com)

Graf č. 2: Ekonomický vývoj Eurozóny



Zdroj: cnb.cz, globální ekonomický výhled

4.3.3 Odvětvová analýza & analýza trhu

Trh se zahradní technikou v posledních letech zaznamenal významný růst a očekává se, že tento trend bude pokračovat i v následujících letech. V roce 2022 přesáhla velikost globálního trhu se zahradní technikou 37 miliard USD a očekává se růst s ročním tempem (CAGR) 6 % v období 2023 až 2032. (zdroj: gminsights.com)

Klíčové segmenty

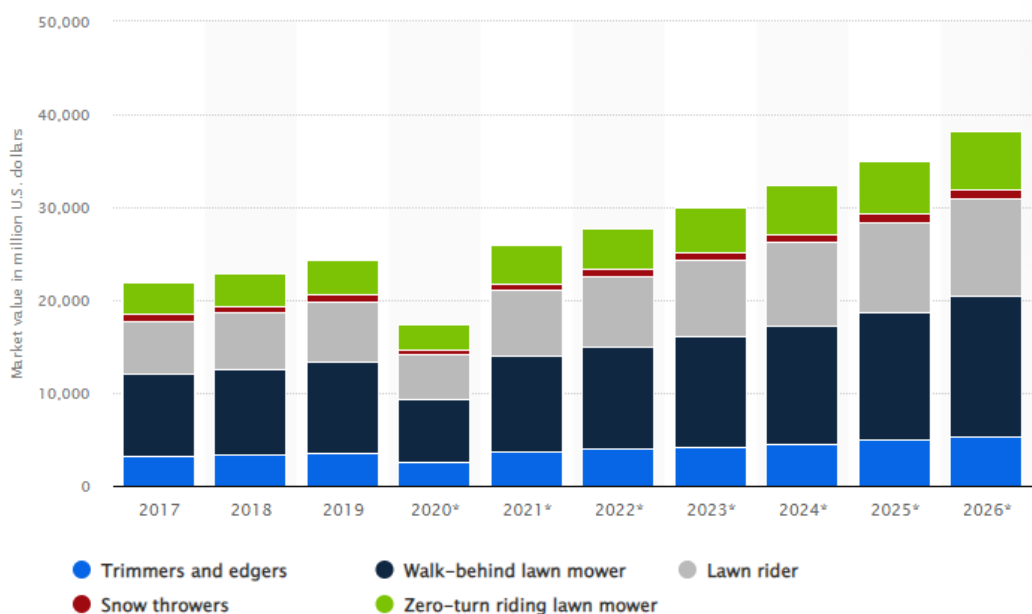
Typ výrobku

- **Rotační sekačky** jsou jedním z nejrychleji rostoucích segmentů, očekává se roční růst přes 6,5 % do roku 2032. (zdroj: gminsights.com)
- **Robotické a autonomní sekačky** a další inovativní produkty, jako jsou elektrické a bateriově napájené zařízení, nabízejí výhody nízké hlučnosti a menšího dopadu na životní prostředí. (zdroj: coherentmarketinsights.com)

Zákazníci

- **Rezidenční sektor:** Roste poptávka po zahradní technice v rezidenčních aplikacích díky rostoucímu zájmu o domácí zahradničení a zvelebování zahrad. Očekává se růst o 5,5 % mezi lety 2023 a 2032. (zdroj: gminsights.com)
- **Komunální a komerční sektor:** Zvýšené investice do veřejných parků a komerčních objektů také podporují růst poptávky po zahradní technice. (zdroj: alliedmarketresearch.com)

Graf č. 3: Prognóza hodnoty trhu zahradního vybavení podle typů (globálně)



Tržní trendy a inovace

- **Digitální transformace** - Zavádění IoT, telematiky a cloudových řešení pro správu flotily zahradní techniky umožňuje vzdálené monitorování, plánování údržby a optimalizaci využití, což zvyšuje produktivitu a konkurenceschopnost firem
- **Udržitelnost a ekologie** - Vznikají produkty s čistějšími a efektivnějšími motory, které splňují přísné emisní normy. Rostoucí popularita bateriově napájených zařízení je důležitým trendem, který přispívá k ochraně životního prostředí
- **Online prodej** - Rozvoj online prodejních kanálů umožňuje širší distribuci a dostupnost zahradní techniky

(zdroj: coherentmarketinsights.com)

Hlavní hráči na trhu

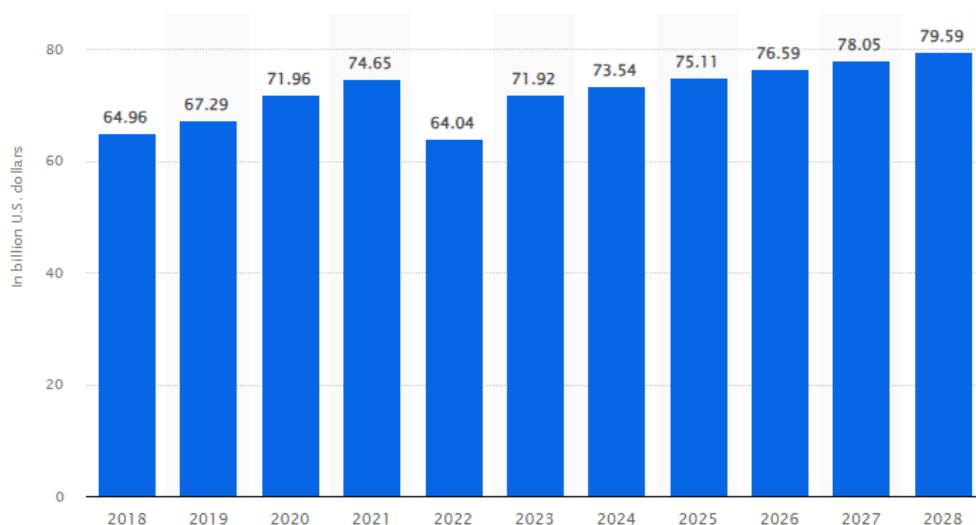
Mezi hlavní hráče na trhu patří firmy jako Robert Bosch GmbH, Husqvarna Group, Ariens Company, Briggs & Stratton Corporation, Deere & Company, Honda Motor Co., Ltd., The Toro Company a další. Tyto firmy implementují strategické iniciativy, jako jsou nové produktové inovace a rozšíření portfolia, aby si udržely konkurenční výhodu.

Regiony

- **Severní Amerika:** Očekává se, že tento region bude dominovat globálnímu trhu se zahradní technikou, s očekávanou hodnotou přes 38 miliard USD do roku 2032. Tento růst je podporován vysokým zájmem o elektricky napájená zařízení a silnou přítomností klíčových hráčů na trhu. *(zdroj: gminsights.com)*
- **Asie a Tichomoří:** Rozvojové země jako Čína a Indie zaznamenávají nárůst poptávky po zahradní technice díky rostoucí urbanizaci a zvyšování disponibilních příjmů.

(zdroj: alliedmarketresearch.com)

- **Evropa:** Předpokládá se, že roční tržby trhu se zahradním vybavením v Evropě budou v letech 2024-2028 neustále růst, a to celkem o 6,1 miliardy amerických dolarů (+8,29 %). Po šesti po sobě jdoucích rostoucích letech se odhaduje, že tržby v roce 2028 dosáhnou 79,59 miliardy amerických dolarů. *(zdroj: statista.com)*

Graf č. 4: Roční prognóza tržeb trhu v Evropě od roku 2018 do roku 2028


(zdroj: statista.com)

4.3.4 SWOT analýza

SWOT analýza se řadí mezi základní metody strategické analýzy, a to právě z důvodu jejího integrujícího charakteru získaných, sjednocených a vyhodnocených poznatků, ze kterých jsou generovány alternativy strategií dalšího rozvoje organizace.

SWOT je zkratka z anglického originálu, kde S = Strengths (Silné stránky), W = Weaknesses (Slabé stránky), O = Opportunities (Příležitosti), T = Threats (Hrozby). SWOT je tedy zkratkou pro vnitřní silné a slabé stránky organizace a příležitosti a hrozby z vnějšího prostředí organizace.

Tabulka č. 3: SWOT analýza

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> + Na trhu etablovaná společnost s dlouhodobou historií + Široké produktové portfolio + Regionální diversifikace + Kvalitní produkce 	<ul style="list-style-type: none"> - Závislost na dodavatelích - Sezónnost prodeje - menší hráč - nízké marže
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> + Tržní expanze + Technologické inovace 	<ul style="list-style-type: none"> - Posílení konkurence - Negativní vývoj ekonomiky - Zdražení financování

4.4 Analýza dat – FINANČNÍ ANALÝZA SPOLEČNOSTI

Finanční analýza je metodou hodnocení finančního zdraví podniku (korporace) na základě dostupných ekonomických údajů pocházejících z účetních výkazů, účetnictví a manažerských dat hodnocené korporace (ekonomické jednotky). Výhodou finanční analýzy je bezproblémovost jejího použití u všech typů a velikostí korporací (jsou-li k dispozici data pro její zpracování) a současně porovnatelnost jejích výsledků napříč řady korporací, a to i v různých podnikatelských oborech.

Výstupem finanční analýzy jsou finanční či výkonové ukazatele, které dávají obraz o ekonomické situaci podniku a jeho výkonnosti. Mimořádně důležitá je ale interpretace těchto ukazatelů, zejména vzhledem k předmětu podnikání podniku, právní formě a dalším důležitým individuálním skutečnostem, charakteristickým pro zkoumaný podnik (korporaci). V následujících subkapitolách byla provedena finanční analýza Společnosti za sledované období let na bázi ročních hodnot.

V následujících subkapitolách byla provedena finanční analýza Společnosti za období let 2019 – 10/2024.

4.4.1 Výkonnost trhu

Znalcem definovaný trh odpovídá CZ-NACE 283 - Výroba zemědělských a lesnických strojů.

Tabulka č. 4: Ukazatele trhu

	Tržní srovnání				
	Klasický průměr	Medián	Dolních 25 %	Horních 25 %	Počet subjektů
Marže					
EBITDA marže	14,2%	12,8%	3,0%	19,0%	20
EBIT marže	11,5%	9,2%	0,6%	16,5%	20
EAT marže	8,8%	6,8%	-0,6%	13,1%	20
Hrubá marže na prodaném zboží	27,8%	26,6%	22,2%	39,0%	16
Ukazatele Rentability					
ROS	11,46%	9,24%	0,58%	16,53%	20
ROA	11,79%	13,30%	0,45%	16,76%	20
ROE	16,55%	14,59%	0,82%	29,34%	20

Zdroj: data – MERK, vlastní zpracování

4.4.2 Přehled finančních výkazů za období 2019 – 10/2024
Tabulka č. 5: Vývoj výkazu zisku a ztrát v tis. CZK

VZZ Společnosti v plném rozsahu v tis. CZK	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Vývoj 2019-23
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	192 002	173 926	229 315	233 465	156 407	215 306	
Tržby za prodej zboží	58 812	83 029	117 020	178 570	97 527	82 844	
Obchodní marže	11 337	16 643	20 230	25 755	24 791	20 667	
Výkony (přidané)	232 123	260 872	337 896	437 404	298 021	267 110	
Výkonová spotřeba	174 657	196 898	251 156	350 140	221 693	180 073	
Náklady vynaložené na prodané zboží	47 475	66 386	96 790	152 815	72 736	62 177	
Spotřeba materiálu a energie	112 121	115 987	136 769	174 742	132 204	101 546	
Služby	15 061	14 525	17 597	22 583	16 753	16 350	
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	20 073	-2 424	9 447	-24 000	-42 503	32 691	
Aktivace (-)	-1 382	-1 493	-1 008	-1 369	-1 584	-1 651	
Přidaná hodnota	57 466	63 974	86 740	87 264	76 328	87 037	
Osobní náklady	49 186	48 701	57 512	62 880	68 583	51 698	
Mzdové náklady	36 223	35 724	42 460	46 024	50 862	37 524	
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostat. náklady	12 963	12 977	15 052	16 856	17 721	14 174	
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12 545	12 512	14 571	16 267	17 089	13 388	
Ostatní náklady	418	465	481	589	632	786	
Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	4 308	4 436	5 657	4 692	3 574	4 215	
Úpravy hodnot dl. nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	4 308	4 498	4 279	4 701	4 918	4 217	
Úpravy hodnot dl. nehmotného a hmotného majetku - trvalé	4 308	4 498	4 279	4 701	4 918	4 217	
Úpravy hodnot pohledávek		-62	1 378	-9	-1 344	-2	
Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	2 810	1 814	1 634	3 113	2 652	3 323	
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	503	133		112		281	
Tržby z prodaného materiálu	332	914	950	1 274	989	693	
Jiné provozní výnosy	1 975	767	684	1 727	1 663	2 349	
Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	607	3 761	2 513	2 592	1 698	3 361	
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku						20	
Prodáný materiál	37	651	318	654	474	308	
Daně a poplatky	553	422	427	679	681	1 105	
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-857	1 399	-458	-112	-2 498	876	
Jiné provozní náklady	874	1 289	2 226	1 371	3 041	1 052	
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	6 175	8 890	22 692	20 214	5 125	31 086	
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	0	0	0	0	0	103	
Ostatní výnosy z podílů						103	
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem						600	
Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	1	0	0	0	0	0	
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	1						
Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	2 952	1 743	1 315	6 750	12 727	8 199	
Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající o.				4 086	5 547	4 383	
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	2 952	1 743	1 315	2 664	7 180	3 816	
Ostatní finanční výnosy	1 557	4 408	3 766	6 731	4 167	2 420	
Ostatní finanční náklady	2 673	6 353	4 064	6 172	6 384	3 551	
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-4 067	-3 688	-1 613	-6 191	-14 944	-9 827	
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	2 108	5 202	21 079	14 023	-9 819	21 259	
Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	202	819	4 567	2 511	377	-2 101	
Daň z příjmů splatná		820	4 051	2 009		-2 101	
Daň z příjmů odložená (+/-)	202	-1	516	502	377		
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	1 906	4 383	16 512	11 512	-10 196	23 360	
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	1 906	4 383	16 512	11 512	-10 196	23 360	
Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	255 182	263 177	351 735	421 879	260 753	303 996	
EBITDA marže	4,52%	5,11%	8,39%	5,69%	2,92%	13,22%	

Zdroj: Účetní závěrky firmy

Výkony Společnosti do roku 2022 rostly průměrným tempem 17,16 % CAGR ročně. Následně za období 2023 byl zaznamenán propad o 31,87 %. Propad byl způsoben především sníženou schopností prodat vytvořené zásoby a podnik vyráběl tzv. na sklad. Na provozní úrovni si Společnost udržela ziskovost a ztrátu tak vytvořily především finanční náklady. Ziskovost na

provozní úrovni byla dána schopností řídit nákladové položky. Za období 10/2024 podnik díky významné zakázce zaznamenal výrazný nárůst tržeb, který překonal celé přechozí období.

Tabulka č. 6: Vývoj aktiv Společnosti v tis. CZK

Rozvaha Společnosti v plném rozsahu v tis. CZK	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Vývoj
AKTIVA CELKEM	185 136	159 107	177 230	267 584	293 599	237 079	
Stálá aktiva	44 902	43 845	41 141	44 124	41 273	38 364	
<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	294	108	46	0	0	0	
Nehmotné výsledky vývoje	226	0	0	0	0	0	
Ocenitelná práva	68	108	46	0	0	0	
Software	68	108	46				
<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	44 599	43 728	41 084	44 113	41 169	38 364	
Pozemky a stavby	31 885	30 492	29 246	27 982	26 644	25 809	
Pozemky	977	977	967	967	967	967	
Stavby	30 908	29 515	28 279	27 015	25 677	24 842	
Hmotné movité věci a jejich soubory	11 224	12 018	11 339	15 250	12 945	11 197	
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	1 140	780	411	881	976	1 008	
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 140	780	411	881	976	1 008	
Poskytnuté zálohy na dl. hmotný maj. a nedokončený dl. hmotný maj.	350	438	88	0	604	350	
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					604		
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	350	438	88			350	
<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	9	9	11	11	104	0	
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	9	9	11	11	104	0	
Oběžná aktiva	139 834	115 182	136 043	223 419	252 299	198 697	
Zásoby	104 875	102 651	124 788	200 809	242 444	164 272	
Materiál	33 932	26 991	51 246	69 789	71 585	40 940	
Nedokončená výroba a polotovary	5 883	9 197	13 406	15 189	13 384	14 574	
Výrobky a zboží	55 894	47 572	30 596	100 951	153 427	97 590	
Výrobky	28 809	28 540	14 935	38 911	84 035	50 973	
Zboží	27 085	19 032	15 661	62 040	69 392	46 617	
Poskytnuté zálohy na zásoby	9 166	18 891	29 540	14 880	4 048	11 168	
Pohledávky	33 609	12 302	9 739	19 775	9 286	31 485	
<i>Krátkodobé pohledávky</i>	33 609	12 302	9 739	19 775	9 286	31 485	
Pohledávky z obchodních vztahů	30 846	7 088	8 516	19 529	8 642	31 457	
Pohledávky – ostatní	2 763	5 214	1 223	246	644	28	
Stát - daňové pohledávky	2 550	1 790	50	173			
Krátkodobé poskytnuté zálohy	93	3 424	1 173	73	604	18	
Dohadné účty aktivní	120				40		
Jiné pohledávky						10	
Peněžní prostředky	1 350	229	1 516	2 835	569	2 940	
Peněžní prostředky v pokladně	39	55	48	86	108	181	
Peněžní prostředky na účtech	1 311	174	1 468	2 749	461	2 759	
Časové rozlišení aktiv	400	80	46	41	27	18	
Náklady příštích období	188	80	46	41	27	18	
Komplexní náklady příštích období	212						

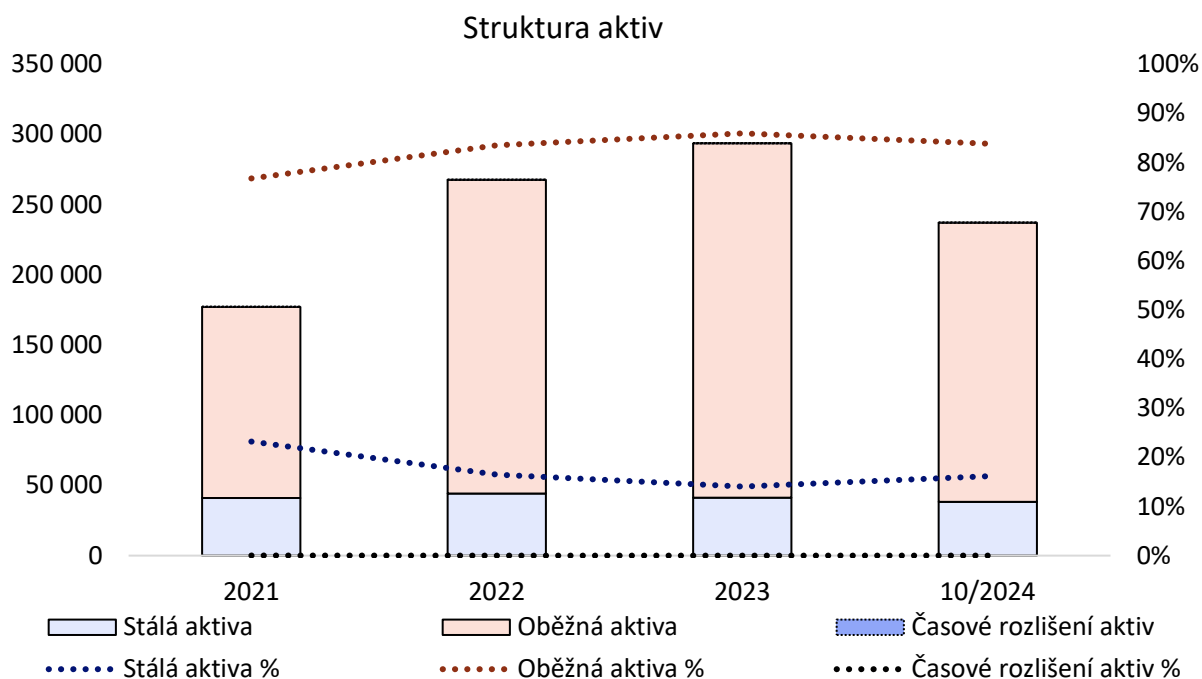
Zdroj: účetní výkazy

Převážná část majetku Společnosti je tvořena oběžnými aktivy, s největším zastoupením ve formě zásob (69,3 % BS -bilanční suma). Další významnou část představují pohledávky 13,3 % BS, peněžní prostředky pak 1,2 %. Celkově oběžná aktiva představují 83,8 majetku Společnosti.

Dlouhodobý majetek zahrnuje především výrobní areál, stroje a vybavení. Ten celkově představuje 16,2 % majetku podniku.

Z pohledu hodnot daných účetnictvím lze podnik označit za kapitálově lehký.

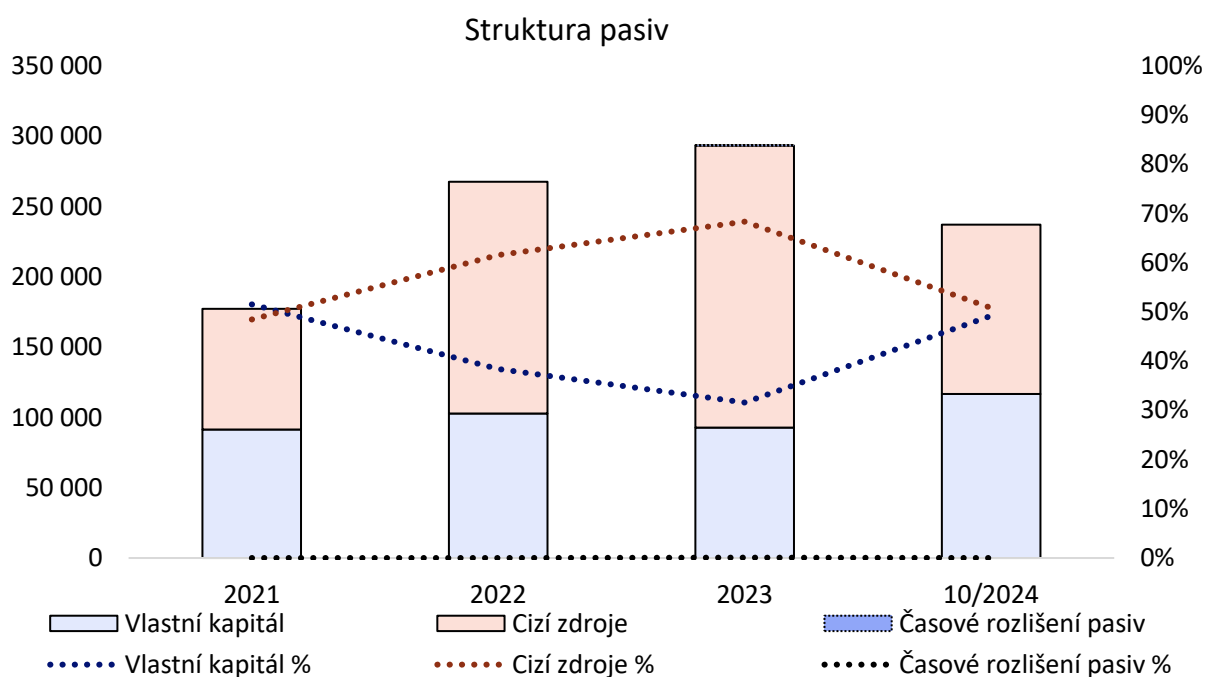
Graf č. 5: Struktura aktiv



Zdroj: Vlastní výpočty

4.4.2.1 Pasiva

Graf č. 6: Struktura pasiv



Zdroj: Vlastní výpočty

Vlastní kapitál Společnosti dosahuje 116 593 tis. CZK, což je 49,2 % celkové bilanční sumy. Vzhledem k velikosti oběžných aktiv a poměru krátkodobých cizích zdrojů podnik dlouhodobě pracuje s kladným pracovním kapitálem.

Vzhledem k postavení vlastního kapitálu v kapitálové struktuře a kladnému pracovnímu kapitálu, lze označit strategii financování podniku za konzervativní a při těchto poměrech i za relativně bezpečnou z pohledu věřitelského rizika.

Tabulka č. 7: Vývoj pasiv Společnosti v tis. CZK

Rozvaha Společnosti v plném rozsahu v tis. CZK	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Vývoj
PASIVA CELKEM	185 136	159 107	177 230	267 584	293 599	237 079	
Vlastní kapitál	71 230	74 818	91 332	102 843	92 740	116 593	
Základní kapitál	39 348	39 348	39 348	39 348	39 348	39 348	
Základní kapitál	39 348	39 348	39 348	39 348	39 348	39 348	
Ážio a kapitálové fondy	-586	-586	-584	-584	-491	5	
Kapitálové fondy	-586	-586	-584	-584	-491	5	
Ostatní kapitálové fondy	5	5	5	5	5	5	
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-591	-591	-589	-589	-496	0	
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	30 562	31 673	36 056	52 568	64 079	53 882	
Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	32 162	34 068	36 056	52 568	64 079	53 882	
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-1 600	-2 395					
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 906	4 383	16 512	11 511	-10 196	23 358	
Cizí zdroje	113 905	84 289	85 898	164 741	200 639	120 486	
Rezervy	1 600	3 844	3 311	3 198	700	1 576	
Rezerva na daň z příjmů		76					
Rezervy podle zvláštních právních předpisů		1 308	2 616	2 444			
Ostatní rezervy	1 600	2 460	695	754	700	1 576	
Závazky	112 305	80 445	82 587	161 543	199 939	118 910	
Dlouhodobé závazky	6 969	5 510	5 499	7 346	5 823	6 208	
Závazky k úvěrovým institucím	1 472	1 107	655	255			
Odložený daňový závazek	2 201	2 014	2 529	3 031	3 408	3 408	
Závazky – ostatní	3 296	2 389	2 315	4 060	2 415	2 800	
Jiné závazky	3 296	2 389	2 315	4 060	2 415	2 800	
Krátkodobé závazky	105 336	74 935	77 088	154 197	194 116	112 702	
Závazky k úvěrovým institucím	86 386	61 261	52 640	45 624	97 754	4 720	
Krátkodobé přijaté zálohy	101	94	110	480	1 194	37	
Závazky z obchodních vztahů	9 120	8 078	15 725	38 917	24 272	13 577	
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba				58 000	60 477	85 475	
Závazky – ostatní	9 729	5 502	8 613	11 176	10 419	8 893	
Krátkodobé finanční výpomoci				2 000	2 000	2 000	
Závazky k zaměstnancům	2 348	2 359	3 002	3 237	3 306	3 096	
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 283	1 325	1 324	1 689	1 582	1 728	
Stát - daňové závazky a dotace	4 689	388	2 917	1 433	827	2 069	
Dohadné účty pasivní	30			207	274		
Jiné závazky	1 379	1 430	1 370	2 610	2 430		
Časové rozlišení pasiv	1	0	0	0	220	0	
Výdaje příštích období	1				145		
Výnosy příštích období					75		

Zdroj: účetní výkazy

4.4.3 Analýza hlavních finančních ukazatelů

4.4.3.1 Ukazatele rentability

Ukazatele rentability poměří zisk s výší podnikových zdrojů a umožňují nám zjistit a porovnat, zda je pro nás výhodnější pracovat s vlastním nebo cizím kapitálem, porovnat výkonnost naší firmy ve srovnání s konkurencí a současně i naznačit slabá místa v efektivnosti hospodaření. Mohou být velice dobře využity při rozhodování o tom, jakou aktivitu z firmy vyloučit nebo na jakou aktivitu se v budoucnu zaměřit.

Ukazatel ROA – hodnotí výnosnost aktiv (ukazuje, do jaké míry se daří společnosti z dostupných aktiv generovat zisk).

Ukazatel ROS – hodnotí výnosnost tržeb (říká, kolik korun zisku připadne na jednu korunu tržeb).

Ukazatel ROE - Rentabilita vlastního kapitálu (Return on Equity), obvykle se používá zkratka ROE, je pojem, který označuje kolik čistého zisku připadá na jednu korunu investovaného kapitálu.

Tabulka č. 8: Ukazatele rentability

Rentabilita (EBIT)		jednotka	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Historický průměr	Tržní průměr
EBIT/Assets	ROA	%	2,73%	4,36%	12,64%	7,76%	0,99%	12,43%	6,6%	11,8%
EBIT/Equity	ROE	%	7,10%	9,28%	24,52%	20,20%	3,14%	25,27%	15,9%	16,6%
EBIT/Sales	ROS	%	2,18%	2,66%	6,63%	4,75%	0,98%	11,03%	4,8%	11,5%
NOPAT/ invested capital	ROIC	%	3,04%	5,09%	12,30%	10,51%	2,11%	19,75%	x	x
EBIT/ invested capital	ROCE	%	3,07%	4,91%	14,98%	13,33%	1,48%	23,10%	x	x

Pramen: vlastní výpočet

Ukazatel ROA patří mezi nejdůležitější ukazatele finanční analýzy, hodnota by měla být alespoň 8% (záleží, ale na odvětví).

Ukazatel ROS je třeba hodnotit vždy ve vzájemných souvislostech. Je to proto, že nízká hodnota tohoto ukazatele, v případě, kdy je dosahováno rychlého obrátu zásob a vysokého absolutního objemu tržeb, může být příznivější, než jeho vysoká hodnota provázená pomalým obratem zásob a nízkou absolutní částkou tržeb. Obecně se udává, že by požadovaná hodnota měla být nad 10%.

Ukazatel ROE je ukazatel klíčový především pro akcionáře, společníky a další investory. Ukazatel má však nízkou vypovídací schopnost u společnostech, kde majitelé odčerpávají významnou část zisku přes vlastní mzdové náklady a další výhody. Pokud je ukazatel dlouhodobě příliš nízký, je to známkou toho, že investorům by se více vyplatilo investovat někde jinde.

Rentabilita podniku vykazuje značnou volatilitu s vrcholem v roce 2021 a následným poklesem v letech 2022–2023, kdy se ukazatele dostaly pod historický i tržní průměr. Projekce pro rok 2024 naznačují silné oživení, zejména u ROE (25,27 %) a ROA (12,43 %). Tento vývoj indikuje citlivost na vnější faktory a možné vnitřní provozní nebo nákladové problémy. Klíčovou výzvou bude stabilizace dosaženého růstu a zajištění dlouhodobé udržitelnosti výkonosti.

4.4.3.2 Ukazatele likvidity

Ukazatele likvidity signalizují, jaká je schopnost společnosti dostát svým závazkům. Podle toho, jaká míra jistoty je požadována, jsou dosazovány do čitatele ukazatele různé majetkové složky podniku. Výsledná hodnota ukazatele pak dává poměrně jasný obraz o tom, jak je společnost schopna splácet své závazky, což může hrát roli například v rozhodování jiných Společností o poskytnutí úvěru společnosti.

Běžná likvidita – udává, kolikrát je ekonomická jednotka schopna uspokojit pohledávky věřitelů (tedy své krátkodobé závazky) v případě, kdy promění všechna svá oběžná aktiva v peněžní prostředky. Doporučená hodnota se pohybuje mezi 1,5 a 2,5, přičemž hodnota pod 1 je velice problematická.

Pohotová likvidita – z výše uvedeného výpočtu vylučuje zásoby, jakožto položku nezbytnou pro zachování chodu firmy a zároveň položku, kterou často není možné pohotově přeměnit na peněžní prostředky. Doporučená hodnota se pohybuje mezi 0,7 a 1,2.

Okamžitá likvidita – vyjadřuje okamžitou schopnost společnosti uhradit své krátkodobé závazky, tedy pomocí ihned dostupného finančního majetku (hotovost v pokladnách, na běžných účtech společnosti a hotovost uložená v podobě krátkodobě obchodovatelných cenných papírů). Doporučená hodnota se pohybuje mezi 0,2 a 0,5.

Tabulka č. 9: Ukazatelé platební schopnosti

Likvidita		jednotka	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Historický průměr	Tržní průměr
OA/KTD závazky	Běžná likvidita	x	1,33	1,54	1,76	1,45	1,30	1,76	1,48	3,16
(OA-Z)/KTD závazky	Pohotová likvidita	x	0,33	0,17	0,15	0,15	0,05	0,31	0,17	0,96
PP/KTD závazky	Okamžitá likvidita	x	0,01	0,00	0,02	0,02	0,00	0,03	0,01	0,55

Zdroj: Vlastní výpočet

Likvidita podniku vykazuje klesající trend – běžná likvidita (1,30 v roce 2023) zůstává nad historickým průměrem (1,48), ale výrazně pod tržním standardem (3,16). Pohotová likvidita (0,05 v roce 2023) a okamžitá likvidita (0,00 v roce 2023) jsou kriticky nízké, což signalizuje nedostatek rychle dostupných finančních prostředků. Tento vývoj odráží agresivní strategii financování krátkodobých závazků a zvyšuje riziko problémů s cash flow.

4.4.3.3 Ukazatele aktivity

Ukazatele aktivity hodnotí schopnost společnosti efektivně hospodařit se svými aktivy, přičemž lze sledovat aktiva jako celek i jednotlivé konkrétní typy aktiv. Má-li společnost aktiv více, než je účelné, vznikají zbytečné náklady, a tím nízký zisk. Má-li jich nedostatek, pak se musí vzdát některých podnikatelských příležitostí a přichází o výnosy. Sleduje se jednak obrat (kolikrát za rok se různé typy aktiv otočí) a jednak doba obratu (jak dlouho držíte peníze v podobě konkrétních aktiv). Obrat by měl být obecně co nejvyšší a doba obratu co nejnižší. U ukazatelů aktivity je mimořádně důležité sledovat, jakým způsobem jsou konstruovány.

Obrat aktiv – vztahuje celkový obrat k celkovým aktivům, které společnost má. Tento ukazatel tak říká, kolik prostředků je firma ročně schopna vygenerovat ze zdrojů, které má k dispozici.

Doba obratu pohledávek – uvádí, jak dlouho jsou vázány finance společnosti v pohledávkách, v podstatě vyjadřuje i vyjednávací sílu společnosti vůči zákazníkům. Doba splatnosti krátkodobých závazků – vyjadřuje platební morálku společnosti vůči věřitelům.

Tabulka č. 10: Ukazatele aktivity

Aktivita		jednotka	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Historický průměr	Tržní průměr
(Aktiva/Výkony) x 360	DO aktiv	den	291	223	191	223	360	324	263	355
(Zásoby/Výkony) x 360	DO zásob	den	165	144	135	168	297	224	187	155
(Obchodní pohledávky/Výkony) x 360	DO krátkodobých pohledávek	den	53	17	11	17	11	43	23	42
(Obchodní závazky/Výkony) x 360	DO krátkodobých závazků	den	166	105	83	129	238	154	143	70

Zdroj: Vlastní výpočet

Ukazatele aktivity signalizují prodloužení provozního cyklu. Obrat aktiv (360 dní v roce 2023) i zásob (297 dní) výrazně převyšuje historický průměr, což naznačuje nižší efektivitu využití majetku a pomalejší odbyt. Naopak doba inkasa pohledávek (11 dní) je velmi krátká, což pozitivně ovlivňuje cash flow. Doba splatnosti závazků (238 dní) naznačuje snahu financovat provoz dodavatelskými úvěry. Celkově podnik reflektuje zpomalující obrat kapitálu a rostoucí závislost na externím financování.

4.4.3.4 Ukazatele zadluženosti

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.

Tabulka č. 11: Ukazatele zadluženosti

Stabilita (zadluženost)		jednotka	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Historický průměr	Tržní průměr
Equity / Assets	Equity ratio	%	38,5%	47,0%	51,5%	38,4%	31,6%	49,2%	41,6%	71,3%
Debt / Assets	Debt ratio	%	61,5%	53,0%	48,5%	61,6%	68,3%	50,8%	58,3%	28,7%
Debt / Equity	Debt to equity ratio	x	1,60	1,13	0,94	1,60	2,16	1,03	1,4	0,4
(úvěr - cash)/Equity	Net debt to equity	x	1,58	1,12	0,92	1,57	2,16	1,01	1,4	x
(Provozní CF / interest)	Úrokové krytí	x	x	18,43	13,21	-5,43	-3,16	9,34	1,6	x
(Provozní CF / (úvěr + úrok))	Debt service coverage	x	x	0,50	0,32	-0,33	-0,23	0,76	0,1	x
(úvěr/Provozní CF)	Doba splacení úvěru	rok	x	2,11	4,64	-2,30	-3,00	1,31	9,6	x

Zdroj: Vlastní výpočet

V období 10/2024 ukazatele stability naznačují mírné zlepšení, avšak finanční riziko zůstává vysoké. Podíl vlastního kapitálu na aktivech dosahuje 49,2 %, zatímco podíl cizích zdrojů klesá na 50,8 %. Poměr dluhu k vlastnímu kapitálu (1,03) i čistého dluhu k vlastnímu kapitálu (1,01) se stabilizoval na přijatelnějších hodnotách. Ukazatel úrokového krytí (9,34) a schopnost splácet dluhy provozním cash flow (0,76) signalizují částečné obnovení schopnosti generovat dostatečné hotovostní toky pro obsluhu dluhů. Přesto podnik stále vyžaduje opatrné řízení finančních závazků a stabilizaci cash flow.

4.4.3.5 Analýza doplňujících finančních ukazatelů

V období 10/2024 vykazují marže výrazné zlepšení, kdy EBITDA marže (13,2 %), EBIT marže (11,0 %) a EAT marže (8,7 %) dosahují nadprůměrných hodnot, což signalizuje efektivnější řízení nákladů a zlepšenou ziskovost.

Tabulka č. 12: Vývoj marží za období 2019 – 10/2024

Marže	jednotka	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	Historický průměr	Tržní průměr
EBITDA/Sales	EBITDA marže	4,5%	5,1%	8,4%	5,7%	2,9%	13,2%	6,6%	14,2%
EBIT/Sales	EBIT marže	2,2%	2,7%	6,6%	4,7%	1,0%	11,0%	4,8%	11,5%
Hrubá marže (na prodaném zboží)		19,3%	20,0%	17,3%	14,4%	25,4%	24,9%	6,5%	27,8%
EAT/Sales	EAT marže	0,8%	1,7%	4,9%	2,6%	-3,4%	8,7%	2,6%	8,8%

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka č. 13: Ostatní kontextuální finanční ukazatele

Ostatní ukazatele	jednotka	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024	
Assets/Equity	Finanční páka	x	2,60	2,13	1,94	2,60	3,17	2,03
$(EBT/EBIT) \times (A/Equity) > 1$	Efekt finanční páky	x	1,08	1,59	1,83	1,76	-10,69	1,47
Fixed assets/ Current assets	Operating leverage	x	0,32	0,38	0,30	0,20	0,16	0,19
% Δ EBIT/ % Δ sales	Degree of Operating leverage	x	x	3,01	7,53	-0,25	2,70	-88,02
$(EBIT \times (1-T) - \Delta WC)/CAPEX$	Operating CF to CapEx	x	x	8,94	7,30	-6,07	-25,82	67,41
DM ₁ - DM ₀ + odpisy	Capex	CZK	x	3 308	1 575	7 572	2 067	1 047

Zdroj: vlastní výpočty

V období 10/2024 došlo k poklesu finanční páky (2,03) a efekt finanční páky (1,47) se stabilizoval po předchozím negativním vývoji. Provozní páka (0,19) zůstává na nízké úrovni, což signalizuje omezenou schopnost podniku využívat fixní náklady k růstu zisku. Ukazatel Operating CF to CapEx (67,41) naznačuje výrazné zlepšení schopnosti generovat provozní cash flow pro financování investic.

Bonitní a bankrotní modely

Mezi používané metody finanční analýzy patří i bankrotní a bonitní modely. Ty indikují jedním číslem finanční stav firmy nebo případné problémy. Modelů je celá řada. Pro finanční analýzu byl využit model pro český trh **Index IN05**. Tento index sestavený na základě souboru 100 českých podniků odráží zvláštnosti českých účetních výkazů a ekonomické situace v ČR.

Hodnota IN	Popis
IN > 1,6	Dobrá finanční situace firmy
0,9 < IN ≤ 1,6	Šedá zóna s neurčitými výsledky
IN < 0,9	Firma ohrožena finančním bankrotem

Při konstrukci Kralicekova Quick testu byly použity ukazatelé, které nesmějí podléhat rušivým vlivům a navíc musí vyčerpávajícím způsobem reprezentovat celý informační potenciál rozvahy a výkazu zisku a ztrát. Proto je z každé ze čtyř základních oblastí byl zvolen jeden ukazatel tak, aby byla zabezpečena vyvážená analýza jak finanční stability, tak i výnosové situace firmy. Výsledek testu je jako ve škole. Výpovědní hodnota bankrotních modelů obecně je vždy limitující, jelikož není možné počítat s univerzálním charakteristikou podniků. Slouží tak pro doplnění finanční analýzy.

Tabulka č. 14: Ukazatele finanční solventnosti

Bankrotní a bonitní modely	jednotka	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024
IN 05	x	0,80	1,06	1,70	1,29	0,55	1,48
Kralickův quicktest	x	3	3	2	3	3	2

Zdroj: Vlastní výpočet

Hodnota indexu IN 05 (1,48) v období 10/2024 naznačuje zlepšení finanční stability, ale stále nevyjadřuje plně bezpečnou zónu. Kralický quicktest zůstává v pásmu hodnot 2 - 3, což signalizuje průměrné finanční zdraví s přetrvávajícím rizikem.

4.4.4 Závěry finanční analýzy

Podnik v současnosti vykazuje známky stabilizace a pozitivního vývoje v klíčových finančních ukazatelích, zejména v oblasti marží, rentability a provozního cash flow. Efektivní řízení nákladů a schopnost generovat zisk signalizují, že podnik je schopen pokrývat své krátkodobé závazky a udržet provozní činnost. Na základě těchto faktorů lze konstatovat, že **podnik v současné době splňuje podmínku „going concern“**.

Podstatné riziko pro udržitelnost pozitivního trendu představuje očekávaný pokles tržeb po dokončení významného kontraktu, za který se nepodařilo zajistit odpovídající náhradu. Tento výpadek příjmů může negativně ovlivnit cash flow, rentabilitu i schopnost obsluhovat stávající finanční závazky. Pokud podnik včas nezajistí nové zakázky nebo nepřizpůsobí své nákladové struktury očekávanému nižšímu obrátu, může být jeho schopnost pokračovat jako „going concern“ v blízké budoucnosti ohrožena.

4.5 Výsledky analýzy dat – OCENĚNÍ SPOLEČNOSTI

Jak již bylo dříve uvedeno, Znalec čerpal data od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. V rámci analýzy dat se Znalci podařilo nashromáždit dostatečná data (resp. s přihlédnutím k dříve uvedeným předpokladům a omezením), tak aby mohl být splněn zadaný znalecký úkol.

Zjištěná data jsou pak použita při samotném výpočtu. Pro zachování přehlednosti a lepší kontrolovatelnosti jsou zjištěná data a zdroje, ze kterých jsou čerpána, vždy uvedena v dílčích částech výpočtu.

4.6 Použitý způsob ocenění

Hodnota jmění společnosti byla Znalcem dle instrukcí Zadavatele stanovena k **31.10.2024**.

Znalec pro ocenění Společnosti jakožto samostatné entity použil **metodu diskontovaných volných peněžních toků** (metoda DCF Entity) ve verzi dvoufázového modelu. Při této metodě jsou volné toky pro vlastníky a věřitele diskontovány váženými průměrnými náklady kapitálu. Ocenění bylo provedeno na základě finančního plánu zpracovaného na základě historických výsledků, strategické a finanční analýzy a informací managementu Společnosti.

4.7 Ocenění výnosovou metodou

4.7.1 Rozdělení aktiv na provozně nutná a nenutná

Neprovozní aktiva tvoří provozně nepotřebný dlouhodobý majetek, provozně nepotřebný finanční majetek, dlouhodobý finanční majetek bez provozně nutného dlouhodobého finančního majetku, zásoby a pohledávky spojené s provozně nepotřebnou činností.

Na základně šetření, znalec analyzoval rozvahové položky, včetně peněžní pozice podniku. Provozní likvidita byla stanovena dle publikací prof. Maříka na úrovni 20 % krátkodobých závazků. Níže tabulka výpočtu provozní hotovosti.

Tabulka č. 15: Simulace provozně nutné hotovosti

	2019	2020	2021	2022	2023	10/2024
Peněžní prostředky	1 350	229	1 516	2 835	569	2 940
Krátkodobé závazky	105 336	74 935	77 088	154 197	194 116	112 702
Poměr potřebných peněz ke KZ	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Skutečný poměr peněžních prostředků k závazkům	1%	0%	2%	2%	0%	3%
Provozně potřebné peníze	1 350	229	1 516	2 835	569	2 940
Provozně nenutná hotovost	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní výpočty

Odhadovaný objem provozní likvidity přesahuje peněžní pozici podniku. Znalec tak neidentifikoval nadbytečnou neprovozní likviditu.

Na úrovni likvidity nebyl identifikován neprovozní majetek.

Celková výše neprovozního majetku tak byla stanovena na **0 tis. CZK**.

4.8 Finanční plán

Finanční plán sestavuje Znalec. A to na základě struktury příjmů a nákladů Společnosti, horizontální a vertikální analýzou výkazů, finančního plánu Společnosti. Predikce dalšího vývoje se opírá o finanční a strategickou analýzu odvětví.

4.8.1 Finanční plán pro období 1. fáze

Finanční plán byl sestaven do roku 2029, tedy na 6 období (11/2024 - 2029). Projektovaná míra růstu dosahuje průměrně 1,49 % CAGR (10/2024 – 2029). Projektovaná míra růstu koresponduje s finančním výhledem Společnosti, který je nižší než jaký je odhadován na základě strategické analýzy. Společnost se nachází ve stabilizované fázi a vzhledem k nastavené strategii je předpokládán nižší růstový potenciál.

Tržby

Společnost generuje tržby převážně z prodeje zahradní techniky, jejíž většinu sama vyrábí. Finanční plán předpokládá meziroční pokles tržeb o -1,3 % CAGR, což je primárně důsledkem očekávaného snížení výnosů po roce 2024 v důsledku ukončení jednorázové zakázky s významným objemem.

V úvodní fázi finančního plánu se očekává pokles tržeb, který odpovídá předpokládanému útlumu po ukončení zmíněné zakázky. Následně by měl nastat stabilizovaný růst, podpořený optimalizací zásob, které v předchozím období výrazně narostly. Po úvodním dynamickém růstu se očekává stabilizace tržeb na úrovních odpovídajících historickému vývoji.

- **Růst tržeb z vlastní činnosti** do konce období 2024 předpokládá růst o 3 %. V dalším období je očekáván pokles o 25 %, po němž by měl následovat stabilizovaný růst tempem 3 % ročně.
- **Predikce tržeb z prodeje zboží** vychází z výkonu posledního vykázaného období a počítá s následným stabilizovaným růstem o 3 % ročně.
- **Jiné provozní výnosy** byly navázány 5% růstem na období 10/2024, dále je pak projektovaný stabilizovaný růst na úrovni 2 %.
- **Aktivace** je stanovena na základě klouzavého průměru za vykázaná a predikovaná období.
- **EBITDA marže** reflektuje předchozí vývoj hospodaření a předpokládaný vývoj nákladové struktury. Marže je pohybuje v pásmu 4 – 5 %, což reflektuje předchozí výkonnost i situaci na trhu.

Náklady

Při určování nákladových položek znalec vycházel především z vývoje jejich poměru k výkonům podniku. Stanovené hodnoty odpovídají dlouhodobému průměru, upravenému s ohledem na volatilitu výsledků. Přehled klíčových nákladových poměrů:

- Náklady na prodané zboží – 80,7 %, poměr by stanoven na průměrné hodnotě poměru nákladů na prodané zboží a tržeb za zboží, dlouhodobě se tento poměr pohybuje v rozmezí 70 a 80 %.
- Spotřeba materiálu a energie - 42,2 %, i přes výkyv v období 2022 (plošně zdražení energií) je poměr relativně stabilní.
- Náklady vynaložené na služby – 5,6 %, vývoj poměr lze také označit za relativně stabilní, kdy v průběhu let osciloval okolo stanovené hodnoty.
- Osobní náklady korespondují s přechodným vývojem i s růstem výkonu. Mzdové náklady odpovídají poměru 14 % vůči výkonům podniku. Náklady na sociální, zdravotní pojištění a ostatní náklady jsou stanoveny stabilním poměrem 34,8 a 1,4 %.
- Daně a poplatky společně s jinými provozními náklady vycházejí ze klouzavého průměru předešlých a predikovaných období. Počáteční hodnota u položky daní a poplatků odpovídá 2% navýšení vykázané hodnoty v období 10/2024.

Tabulka č. 16: Finanční plán společnosti 11/2024 - 2029 v tis. CZK

Predikce VZZ Společnosti tis. CZK	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Výkony (přidané)	312 604	259 844	267 572	275 626	283 859	292 333
<i>Růst</i>	4,89%	-16,88%	2,97%	3,01%	2,99%	2,99%
<i>Z toho:</i>						
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	221 765	166 324	171 314	176 453	181 747	187 199
Tržby za prodej zboží	89 472	92 156	94 920	97 768	100 701	103 722
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)						
Aktivace (-)	-1 367	-1 364	-1 338	-1 405	-1 412	-1 412
Jiné provozní výnosy	2 466	2 516	2 566	2 617	2 670	2 723
Výkonová spotřeba	221 205	198 527	204 451	210 597	216 898	223 385
<i>Růst</i>	-0,22%	-10,25%	2,98%	3,01%	2,99%	2,99%
Náklady vynaložené na prodané zboží	72 176	74 342	76 572	78 869	81 235	83 672
Spotřeba materiálu a energie	131 861	109 606	112 866	116 263	119 736	123 311
Služby	17 168	14 579	15 013	15 465	15 927	16 402
Osobní náklady	59 225	49 229	50 693	52 219	53 779	55 384
Mzdové náklady	43 505	36 162	37 238	38 359	39 505	40 684
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15 125	12 572	12 946	13 336	13 734	14 144
Ostatní náklady	595	495	509	525	540	556
Odpisy investičního majetku	5 060	5 093	4 898	4 751	4 647	4 583
Odpisy původního majetku	5 060	4 807	4 327	3 894	3 505	3 154
Odpisy nového majetku	0	286	571	857	1 143	1 429
Daně a poplatky	1 127	667	716	774	793	793
Jiné provozní náklady	1 760	1 937	2 067	2 035	2 168	2 168
Korigovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	26 692	6 905	7 312	7 866	8 243	8 742

Zdroj: Vlastní zpracování na základě finančního plánu společnosti a vlastních predikcí

4.8.1.1 Investice

Investiční výdaje jsou chápány komplexně. Nepočítají se do nich jen investice do hmotného majetku a například nakoupeného softwaru, ale jsou to komplexní náklady Společnosti, které vynakládá, aby si zvyšovala svoji hodnotu. Do investic jsou tak i počítány investiční náklady do personálu v podobě školení, zvyšujícího se know-how a budování postavení v rámci odběratelů i dodavatelů i s vlastním vývojem.

Strategické investice mají primárně generovat hodnotu do budoucna. Celkově jsou strategické investice významnější a projektovány s dynamickým růstem. Jsou to investice do optimalizace procesů a akvírování nových klientů, udržení si specifického Know-how v oblasti materiálů apod. Znalec také simuluje investicemi situaci (která je dána znaleckým úkolem zjištění tržní hodnoty, to znamená hodnotu pro případného kupce bez specifických synergií nebo know-how) . Strategické investice tak jsou vyšší a predikovány s rostoucím trendem aby byly simulovány nutně zvýšené náklady po případném odchodu stávajícího managementu který drží know-how.

Znalec stanovil rozpočet investic na celkových 11,3 milionu CZK distribuovaných v průběhu finančního plánu. Objem investic odpovídá míře investic vynaložených v přechozích období.

4.8.1.2 Odpisy

Celkové odpisy jsou predikovány na základě uvedených kategorií:

- Původní (již odepisovaný) majetek je odepsán dle stávající struktury majetku.
- Strategické investice se odepisují lineárně v délce 7 let.

Celkově má výše odpisů rostoucí trend, to odpovídá stanovené strategii, kdy se předpokládá kontinuální investiční aktivita jak do hmotného tak nehmotného majetku.

Tabulka č. 17: Predikce volného finančního toku 11/2024 - 2029 v tis. CZK

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Korigovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	26 692	6 905	7 312	7 866	8 243	8 742
Sazba daně	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%
Daň z příjmů za běžnou činnost	4 377	222	308	424	503	608
KPVH po dani	22 315	6 683	7 005	7 442	7 740	8 134
Odpisy	5 060	5 093	4 898	4 751	4 647	4 583
Investice do dl. majetku celkem	1 328	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Strategické investice	1 328	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Investice do upraveného prac.kap	-68 768	-23 901	3 501	3 648	3 730	3 839
Volný peněžní tok	94 815	33 677	6 402	6 545	6 657	6 879

Zdroj: Vlastní zpracování na základě finančního plánu společnosti a vlastních predikcí

4.8.1.3 Pohyb pracovního kapitálu

Pro potřeby predikce jsme pro položky pracovního kapitálu vycházeli z historického vývoje, vertikální i horizontální analýzy a ze strategického a finančního plánu Společnosti.

V rámci predikce vycházely z finanční analýzou určenými poměry následující položky:

- Zásoby – hodnota stanovena na základě průměrné hodnoty doby obratu zásob za poslední 5 období, přičemž hodnota odpovídá 183 dnům.
- Pohledávky jsou stanoveny na průměrné hodnotě doby obratu pohledávek (14 dní), která vyháží z finanční analýzy. Poměr je udržován stabilně.
- Závazky jsou stanoveny na průměrné hodnotě doby obratu závazků (40 dní), která vyháží z finanční analýzy. Poměr je udržován stabilně.
- Časové rozlišení vyháží z vykázané hodnoty, která je udržována stabilně.
- Provozně nutné provozní prostředky vychází z předpokladů odborné literatury profesora Maříka, nebo-li 20 % provozních závazků. Poměr je stabilní po celou dobu finančního plánu.

Tabulka č. 18: Predikce pracovního kapitálu

Predikce pracovního kapitálu	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Zásoby	157 144	130 622	134 507	138 556	142 695	146 954
Pohledávky	11 973	9 952	10 249	10 557	10 872	11 197
Čas. rozlišené aktivní	18	18	18	18	18	18
Provozně nutné peněžní prostředky	6 876	5 716	5 886	6 063	6 244	6 430
Závazky (neúročené)	34 382	28 579	29 429	30 315	31 220	32 152
Čas. rozlišené pasivní	0	0	0	0	0	0
Čistý pracovní kapitál (OA-CZ)	141 630	117 730	121 231	124 879	128 609	132 447

Pohyby pracovního kapitálu	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Zásoby (nárůst -/pokles +)	85 300	26 522	-3 885	-4 048	-4 139	-4 260
Pohledávky (nárůst -/pokles +)	-2 687	2 021	-296	-308	-315	-325
Čas. rozlišené aktivní (nárůst -/pokles +)	9	0	0	0	0	0
Provozně nutné peněžní prostředky (nárůst -/pokles +)	-6 307	1 161	-170	-177	-181	-186
Závazky (nárůst +/pokles -)	-7 326	-5 803	850	886	906	932
Čas. rozlišení pasivní (nárůst +/pokles -)	-220	0	0	0	0	0
POHYB PRACOVNÍHO KAPITÁLU (+/-)	68 768	23 901	-3 501	-3 648	-3 730	-3 839

Zdroj: Vlastní zpracování na základě finančního plánu společnosti a vlastních predikcí

4.8.2 Ocenění Společnosti metodou DCF

4.8.2.1 Popis použité metody diskontovaných hotovostních toků (DCF)

Cílem této metody je zjištění tržní hodnoty. Výnosová metoda diskontovaného peněžního toku DCF entity je založena na koncepci stanovení „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Předmět ocenění je považován za investici, na kterou je potřeba efektivně vynaložit finanční prostředky. Budoucí očekávané výnosy a náklady spojené s investicí jsou převedeny na současnou hodnotu za použití odpovídající diskontní míry. Tato metoda umožňuje zhodnotit veškeré budoucí hotovostní toky (tj. výnosy a náklady) investice s rozložením v čase (vztažením budoucích hotovostních toků k současnosti).

Metoda diskontovaných peněžních toků DCF entity vychází z představy, že budoucí období lze rozdělit na dvě fáze:

- 1) První fáze zahrnuje období, po které je Znalec schopen posoudit věrohodný finanční plán hospodaření Společnosti do budoucna.
- 2) Druhá fáze pak obsahuje zbytek časového horizontu od konce první fáze do nekonečna (tuto dobu zohledňuje tzv. pokračující hodnota)

Ad 1) První fáze

V první fázi je zapotřebí identifikovat tzv. kumulované volné peněžní toky.

Délka první fáze vychází z počtu let, po jejichž dobu je k dispozici posouditelný a vyvážený Finanční plán (v našem případě je uvažováno **6 období**).

Výpočet volného peněžního toku probíhá podle následujícího schématu:

+ Korigovaný provozní výsledek hospodaření před daněmi (KPVH)

- Upravená daň z příjmů

= KPVH po daních

+ Odpisy

+ Ostatní náklady započítané v provozním VH, které nejsou výdaji v běžném období

= Předběžný peněžní tok z provozu

- Investice do upraveného pracovního kapitálu

- Investice do pořízení dlouhodobého majetku

= **Volný peněžní tok (FCF)**

Tento peněžní tok, vypočtený vždy ke konci období po dobu trvání první fáze, poté diskontujeme pomocí vypočtených průměrných vážených nákladů kapitálu (WACC), jejich výpočet viz níže.

Součet diskontovaných volných peněžních toků (FCF) v jednotlivých obdobích nám dává veličinu kumulovaný volný peněžní tok, což je výsledná hodnota první fáze ocenění.

Ad 2) Druhá fáze

Druhá fáze je vypočítána jako pokračující hodnota na období zbývajících časového horizontu nad rámec první fáze propočtu. Výsledkem výpočtu druhé fáze je tzv. *pokračující hodnota* vyjádřená v současné hodnotě. V našem případě jsme zvolili propočet pomocí parametrického vzorce:

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

Přičemž:

KPHV _{n+1}	korigovaný provozní hospodářský výsledek po zdanění v 1. roce 2. fáze
RCI	rentabilita čistých investic
g	tempo růstu korigovaného provozního hospodářského výsledku po zdanění ve 2. fázi
r	diskontní míra (vážené průměrné náklady kapitálu) ve 2. fázi

Výslednou pokračující hodnotu je nutné opět diskontovat za použití vypočtených průměrných vážených nákladů kapitálu (WACC). Po diskontování získáváme výslednou hodnotu druhé fáze ocenění.

Celková výsledná hodnota Společnosti je pak dána součtem výsledků první a druhé fáze ocenění.

Souhrnný vzorec pro ocenění metodou DCF lze vyjádřit takto:

$$\text{Hodnota podniku} = \sum_{t=1}^T \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{PH}{(1+WACC)^T}$$

přičemž:

T	délka první fáze v letech
PH	pokračující hodnota
WACC	kalkulovaná úroková míra na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu

4.8.2.2 Odhad požadované výnosnosti kapitálu

Pro stanovení současné hodnoty budoucích hotovostních toků je nutné určit diskontní faktor, který by měl věrně odrážet náklady příležitosti kapitálu. V případě diskontování čistých hotovostních toků k výpočtu hodnoty podniku pro akcionáře/společníky i věřitele Společnosti je využívána diskontní míra odpovídající váženému průměru nákladu kapitálu (weighted average cost of capital – WACC).

$WACC = \text{náklady vlastního kapitálu} * (\text{tržní hodnota vlastního kapitálu} / \text{celkový kapitál}) + \text{náklady na cizí zdroje} * (\text{tržní hodnota úročených cizích zdrojů} / \text{celkový kapitál}) * (1 - \text{efektivní daňová sazba})$

- **Náklady vlastního kapitálu**

Pro stanovení nákladů vlastního kapitálu je nutné zjistit:

- Bezrizikovou sazbu
- Betu
- Rizikovou prémii
- Přirážku za riziko země
- Přirážku za velikost s tržní kapitalizací
- Přirážku za speciální rizika

- **Bezriziková sazba**

K 31.10.2024 činila průměrná výnosnost dlouhodobých dluhopisů ČR se splatností 10 let hodnotu 3,98 % p.a.¹

- **Bety komparativních společností**

Koeficient β měří citlivost výnosnosti (akcie) společnosti na výnosnost trhu jako celku, což lze obecně nazvat systematickým rizikem. Dle metodiky CAPM se tomuto systematickému riziku nelze vyhnout a je tak součástí všech (akcií) Společností působících na trhu (s výjimkou bezrizikových státních dluhopisů) a nelze jej plně eliminovat diverzifikací portfolia. Výše, resp. intenzita tohoto systematického rizika je měřena právě vlivem koeficientu β .

- **Metody kalkulace**

V praxi lze očekávanou výši koeficientu β , tj. očekávanou míru systematického rizika konkrétní společnosti odhadnout několika způsoby:

- kalkulace koeficientu β metodou analogie, tj. převzetím hodnoty koeficientu β od podobných (resp. analogických) podniků
- kalkulace koeficientu β na základě historických dat podniku (přímá analogie)

¹ dostupné z: http://www.cnb.cz/arad/#/cs/display_link/single__SVSDM42

- kalkulace koeficientu β na základě analýzy faktorů, které na něj působí

Metoda analogie, jež pracuje s historickými daty evropského, resp. amerického kapitálového trhu, se v praxi jeví jako nejpřesnější, neboť při konstrukci očekávané hodnoty koeficientu β , jež je ukazatelem rizikovosti odvětví společnosti, pracuje s hodnotami historické výnosnosti, resp. rizikovosti společností, působících na americkém, resp. evropském trhu. Jelikož se však nejedná o plně analogické společnosti, je nezbytné provést potřebné korekce (viz následující kapitola).

- **Kalkulace koeficientu β Společnosti metodou analogie**

V souladu s výše uvedeným a s ohledem na dostupnost dat považujeme za základ kalkulace hodnoty koeficientu β společnosti pro období následující metodu analogie. Pro analogii použijeme uznávané databáze prof. Damodarana.

Společnost generuje ve sledovaném období tržby převážně z prodeje zahradní techniky a příslušenství. Na základě toho byly vybrána z evropské databáze prof. Damodarana kategorie níže uvedené, které nejvíce reflektují zaměření Společnosti.

Tabulka č. 19: Kalkulace koeficientu beta

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta	Cash/Firm value	W
Household Products	70	0,95	14,6%	11,8%	0,85	2,5%	50%
Machinery	219	1,17	12,7%	14,7%	1,07	5,4%	50%

zdroj: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Na základě výše uvedeného stanovujeme pro účely ocenění koeficient nezadlužené β ve výši **0,96**.

- **Riziková prémie pro vyspělé trhy**

Výše rizikové prémie, resp. přírážky za tržní riziko, by měla vyjádřit výnosové ocenění rizikovosti tržního portfolia, tedy o kolik bude větší výnos rizikem zatíženého tržního portfolia (R_m) oproti bezrizikovým aktivům (r_f). Ačkoliv koncept CAPM vyžaduje, aby rozdíl $R_m - r_f$ byl vyjádřen na úrovni očekávaných hodnot, přímý odhad budoucí prémie ovšem není možný. Proto volíme metodu, která je v těchto situacích obvyklá a odhad budoucí prémie odvozujeme z minulých hodnot dosažených na kapitálových trzích, přičemž předpokládáme, že minulost bude přiměřeným odhadem pro budoucnost. Nejvhodnějším základem pro výpočet historických premií jsou dostupná data o vývoji kapitálových trhů v USA, a to za období 1928-2023 (www.damodaran.com). Základem pro výpočet přírážky za tržní riziko je tedy co možná nejdelší časová řada historických dat, z nichž je přírážka za tržní riziko kalkulována metodou průměrování. V souladu s českou i zahraniční odbornou literaturou aplikujeme způsob průměrování příslušných dat v závislosti na úrovni závislosti jednotlivých dat uvedené časové řady. S ohledem na kalkulovanou úroveň vzájemné závislosti/korelace dat ($R_M - r_f$) kapitálového trhu jednotlivých let uvedené časové řady pohybující se v hodnotách blízkých 0 lze konstatovat, že data časové řady jsou vzájemně nekorelována a tudíž lze pro účely kalkulace přírážky za tržní riziko aplikovat aritmetický průměr. Nicméně s ohledem na

informace uvedené v rámci aktuální odborné literatury připadá do úvahy rovněž průměr geometrický, proto jej při kalkulaci přírážky za tržní riziko bereme rovněž do úvahy.

Tabulka č. 20: Kalkulace rizikové prémie aritmetickým průměrem

OBDOBÍ	Stocks	T.Bills	T.Bonds	Prémie za riziko trhu (<i>Stocks - T.Bonds</i>)
1928-2023	11,66%	3,34%	4,86%	6,80%
1974-2023	12,54%	4,36%	6,59%	5,95%
2014-2023	12,98%	1,28%	1,81%	11,17%

Zdroj: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Tabulka č. 21: Kalkulace rizikové prémie geometrickým průměrem

OBDOBÍ	Stocks	T.Bills	T.Bonds	Prémie za riziko trhu (<i>Stocks - T.Bonds</i>)
1928-2023	9,80%	3,30%	4,57%	5,23%
1974-2023	11,10%	4,30%	6,12%	4,97%
2014-2023	11,91%	1,27%	1,46%	10,44%

Zdroj: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Pro účely kalkulace diskontu v rámci ocenění metodou DCF uvažujeme výši prémie za tržní riziko společnosti kalkulované ve výši průměru mezi aritmetickým a geometrickým průměrem za období 1928-2023, tedy ve výši **6,01 % p.a.**

- **Přirážka za riziko země**

Pokud se použije pro kalkulaci diskontní míry zahraniční bezrizikové výnosnosti a dále zahraniční výnosnosti tržního indexu je nutné dále zohlednit přírážku za riziko dané země². Tato přírážka se však dá použít i v případě použití lokální bezrizikové výnosnosti, protože v případě přepočtu diskontního faktoru (vyjádřeného v zahraniční měně) na lokální měnu by se mělo dospět ke stejným výsledkům. Tato přírážka vychází z ratingu dané země a z volatility výnosnosti akciového a dluhopisového trhu.

Tato přírážka dle www.damodaran.com pro Českou republiku činí **0,88 % p.a.**

- **Prémie za velikost a tržní kapitalizaci**

Prémie za riziko propočítává např. společnosti Duff & Phelps, která obsahuje část týkající se prémie za velikost v členění podniků dle jejich velikosti (tržní kapitalizace). S ohledem na velikost Společnosti, Společnost řadíme mezi podniky s mikrokapitalizací, a proto lze uvažovat prémii za velikost a tržní kapitalizaci v hodnotě **3,67 % p.a.**

- **Prémie za specifická rizika**

Znalec stanovuje přírážku **1 %** k nákladům kapitálu. Tato přírážka zohledňuje vyšší riziko podnikání v souladu makroekonomickými událostmi v roce 2022.

² Mařík M. - Diskontní míra v oceňování

- **Náklady na cizí zdroje**

Společnost čerpá významnou část cizích zdrojů od spřízněného subjektu. Tento závazek nemá pevně stanovené datum splatnosti a při splnění podmínek může být poskytován na neomezeně dlouhou dobu s měsíční splátkou úroků. Úročení závazku odpovídá tržní sazbě 1M PRIBOR.

Kromě toho Společnost využívá krátkodobé provozní financování.

Při odhadu budoucího vývoje financování znalec zohlednil stabilitu současné struktury cizích zdrojů.

Tabulka č. 22: Vývoj cizích úročených zdrojů

Cizí kapitál	11 - 12					
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Akviziční úvěr (ve skupině)	85 475	85 475	85 475	85 475	85 475	85 475
Bankovní úvěry	4 720	4 720	4 720	4 720	4 720	4 720
Ostatní (neúročený DCK)	0	0	0	0	0	0
Rezervy	1 576	1 576	1 576	1 576	1 576	1 576
Dlouhodobý cizí kapitál celkem:	91 771	91 771	91 771	91 771	91 771	91 771

Zdroj: Vlastní zpracování

4.8.2.3 Výsledná kalkulace nákladů vlastního kapitálu

Hodnota váženého průměru nákladu kapitálu je stanovena na základě výše popsaných nákladů na vlastní a cizí zdroje a tržního poměru cizích a celkových zdrojů (dosaženo pomocí iterací).

*Zadlužená $\beta = \text{nezadlužená } \beta * [1 + (1 - \text{efektivní daňová sazba}) * (\text{tržní poměr cizích a vlastních zdrojů})]$*

Po dosažení zjistíme, že vstupní hodnota váženého průměru nákladu kapitálu činí:

Tabulka č. 23: Výpočet WACC pro jednotlivé roky

	11 - 12						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	pok.fáze
Beta nezadlužené	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
Poměr cizího a vlast. kapitálu v tržních cenách	103,34%	197,82%	274,57%	256,10%	239,62%	224,65%	140,05%
bezriziková sazba 10letých vládních dluh. ČR	3,98%	3,97%	3,97%	3,97%	3,97%	3,97%	3,97%
Riziková prémie kap. trhu	6,01%	6,01%	6,01%	6,01%	6,01%	6,01%	6,01%
Riziková přirážka za menší společnost	3,67%	3,67%	3,67%	3,67%	3,67%	3,67%	3,67%
Riziková prémie země	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%
Rating České republiky	AA3	AA3	AA3	AA3	AA3	AA3	AA3
zadlužená beta	1,74	2,46	3,04	2,90	2,78	2,66	2,02
Specifické riziko	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Náklady vlastního kapitálu	20,66%	25,59%	29,60%	28,64%	27,78%	26,99%	22,57%
Vlastní kapitál/ celkový kapitál	49,18%	33,58%	26,70%	28,08%	29,44%	30,80%	41,66%
Náklad na cizí zdroje	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	4,01%
Cizí zdroje/ celkový kapitál	50,82%	66,42%	73,30%	71,92%	70,56%	69,20%	58,34%
Daňová sazba	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%
WACC	12,72%	11,94%	11,59%	11,66%	11,73%	11,80%	11,25%

Zdroj: Vlastní zpracování

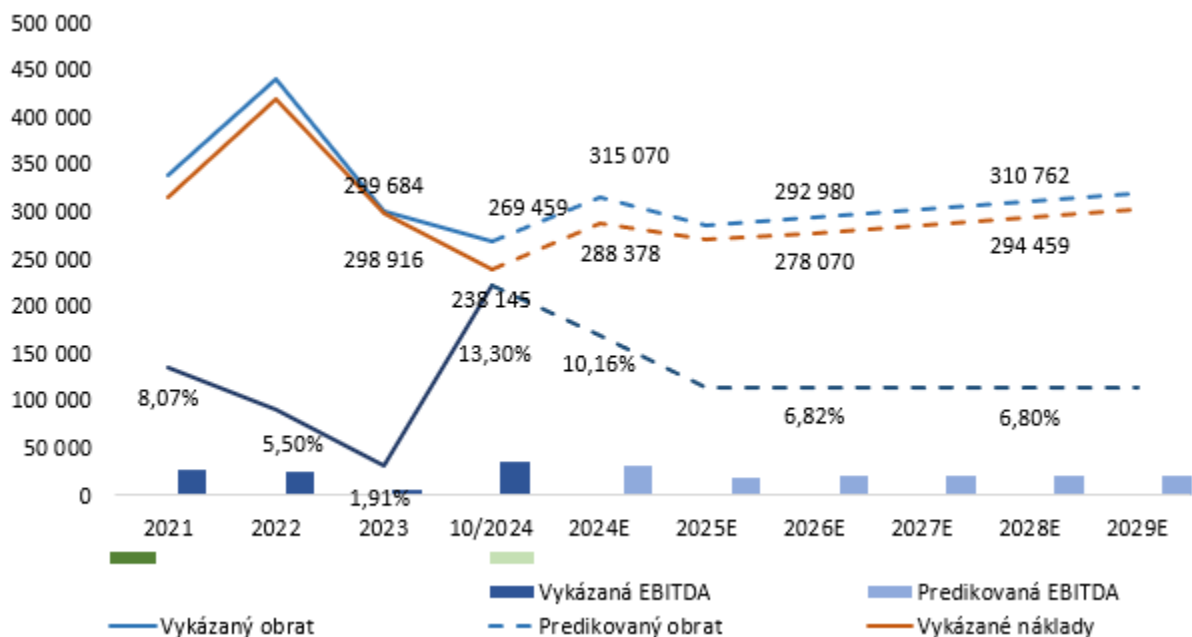
4.8.2.4 Výpočet dis. volných peněžních toků (1.fáze ocenění)

Tabulka č. 24: Výpočet dis. volných peněžních toků v období 11/2024 - 2029 v tis. CZK

	11 - 12 2024	2025	2026	2027	2028	2029
Volný peněžní tok	24 591	29 458	12 102	12 417	12 705	12 332
<i>Kumulované peněžní toky</i>	<i>162 753</i>	<i>154 653</i>	<i>139 708</i>	<i>142 487</i>	<i>145 327</i>	<i>148 269</i>
WACC	2,13%	11,94%	11,59%	11,66%	11,73%	11,80%
Diskont	0,98	0,87	0,78	0,70	0,63	0,56
Dis. peněžní toky první fáze	24 080	25 769	9 487	8 717	7 983	6 931
Hodnota spol. brutto k danému roku	159 365	138 161	125 195	127 606	130 070	132 622
EBITDA	-3 778	19 375	19 808	20 443	20 951	21 627
EBITDA marže	-8,30%	6,87%	6,82%	6,83%	6,80%	6,82%
Výkonová spotřeba / výkony	90,4%	74,2%	74,2%	74,2%	74,2%	74,2%
Odpisy / výkony	1,9%	1,8%	1,7%	1,6%	1,5%	1,5%
FCFTF marže	54,1%	10,4%	4,2%	4,2%	4,1%	3,9%

Pramen: vlastní vypočet

Graf č. 7: Predikce výsledků Společnosti



Zdroj: Vlastní zpracování

4.8.2.5 Výpočet pokračující hodnoty (2. fáze)

Do postupu výpočtu pokračující hodnoty společnosti, dle vzorce popsaného v předchozích kapitolách tohoto znaleckého posudku, vstupují následující faktory a úsudky Znalce:

- Pro druhou fázi výpočtu předpokládáme tempo růstu na základě úvahy vycházející ze strategické a finanční analýzy a rovněž pomocného součinu míry investic a rentability investic. Výsledný růst v pokračující fázi byl stanoven ve výši dlouhodobého cílovaného růstu celkové peněžní hladiny (**$g=2,0\%$**), který počítá se stabilizovanou zákaznickou bází a stabilizovanou marží. Konzervativní růst je dán vysokou konkurencí v odvětví.
- Volný peněžní tok v prvním roce druhé fáze ocenění byl vypočítán za pomoci hodnoty volného peněžního toku z posledního roku první fáze ocenění, tato hodnota byla navýšena předpokládaným procentním růstem.
- V pokračující fázi bude mít Společnost stálou míru investic (m) **15,6 %**. Tato hodnota byla stanovena na základě fundamentální i finanční analýzy předchozích období. **Rentabilita daných investic činí 12,86 %**, což je o 1,61 % nad průměrnou WACC.

Tabulka č. 25: Výpočet 2. fáze (pokračující hodnota) v tis. CZK.

FCFF_t		12 332
Propočet tempa růstu pro 2. fázi	g	2,00%
Průměrné náklady kapitálu	i_k (WACC)	11,25%
počet let trvání první fáze	T	6
Free Cash Flow v roce T+1	FCFF_{T+1}=FCFF_T*1+g	12 579
Diskontní faktor	1/(1+WACC)^T	0,562
Pokračující hodnota	PH=FCFF_{T+1}/(i_k-g)	135 937
Pokračující hod. firmy po diskontu		76 398

zdroj: vlastní výpočet

4.8.2.6 Neprovozní majetek

V tomto ocenění je za neprovozní majetek považován majetek vymezený v bodě 4.7.1. Celkově neprovozní majetek činí 0 CZK.

4.8.2.7 Výsledná hodnota metody DCF entity

Výsledná hodnota společnosti se stanovuje jako součet provozní hodnoty firmy (fáze 1 a fáze 2) a ocenění neprovozních aktiv k datu ocenění ve výši 0 tis. CZK. od které jsou odečtené cizí zdroje ve výši 91 771 tis. CZK.

Tabulka č. 26: Závěrečné ocenění firmy metodou DCF v tis CZK.

Hodnota společnosti Brutto	159 365
Cizí zdroje (-)	91 771
Z toho:	
<i>Závazek - ovládající osoba</i>	85 475
<i>Bankovní úvěry</i>	4 720
<i>Rezervy</i>	1 576
Neprovozní majetek (+)	0
Z toho:	
<i>Neprovozní peněžní prostředky</i>	0
Hodnota společnosti Netto	67 594
Účetní hodnota VK	116 593
Rozdíl	-48 899
	- 42 %

Zdroj: vlastní výpočty

Na základě výnosové ocenění lze konstatovat, že výnosový potenciál podniku dostatečně nereflektuje hodnotu podniku.

4.9 Ocenění Společnosti na bázi účetní hodnoty (Vlastní kapitál)

Podle účetních výkazů (Rozvaha a VZZ), sestavených k 31.10.2024, které představují předpokládané výsledky hospodaření a předpokládanou účetní hodnotu aktiv, pasiv a vlastního kapitálu VARI, a.s. k 31.10.2024, činí hodnota vlastního kapitálu VARI, a.s. 31.10.2024 ve výši 116 593 tis. CZK

Tato hodnota vlastního kapitálu představuje odhad hodnoty společnosti na bázi účetních hodnot. Vzhledem k tomu, že vlastní kapitál reprezentuje historické skutečnosti v hospodaření Společnosti a zároveň zahrnuje ocenění aktiv a pasiv na bázi účetních hodnot, tedy historických cen, nemusí hodnota vlastního kapitálu VARI, a.s. k 31.10.2024 ve výši 116 593 tis. CZK reprezentativní a správný odhad tržní hodnoty Společnosti (tržní hodnoty jmění VARI, a.s.) k 31.10.2024.

4.10 Ocenění Společnosti majetkovou metodou

S ohledem na skutečnost, že výnosová hodnota podniku vychází nižší než jeho vlastní kapitál, a účetní hodnota aktiv nemusí odpovídat jejich reálné tržní hodnotě, je pro ocenění vhodné zvolit majetkovou metodu. Ocenění bude provedeno na bázi substančních cen, které lépe reflektují ekonomickou hodnotu jednotlivých složek majetku a eliminují zkreslení vyplývající z účetních ocenění či nízké výnosové hodnoty.

4.10.1 Ocenění majetkovou metodou na principu substančních cen

Propočet vychází z rozvahy v plném rozsahu k 31.10.2024 a v jednotlivých druzích majetku se opírá o detailní informace o struktuře majetkových složek poskytnuté objednavatelem.

Následující podkapitoly obsahují stanovení hodnoty jednotlivých rozvahových položek v pořadí, v jakém byly vykázány v Rozvaze Společnosti k datu ocenění. Při zjištění hodnoty Znalec vychází z reprodukčních pořizovacích a účetních hodnot, které dále upravuje, výnosového přecenění položek, případně porovnání obdobného majetku. Souhrn užitných hodnot jednotlivých složek aktiv pak tvoří substanční hodnotu majetku Společnosti brutto, po odečtení aktuální hodnoty všech závazků a dluhů získáme substanční hodnotu netto.

Při vlastním oceňování lze k jednotlivým nenulovým přeceněným položkám z Rozvahy uvést:

4.10.1.1 AKTIVA

B. Stálá aktiva

B.I. Ocenitelná práva

Software

Podnikový software je z hlediska likvidace nepřenositelnou položkou a zpravidla jej nelze dále distribuovat. Společnost v účetnictví eviduje již odepsanou položku softwaru. Přecenění tedy odpovídá nominální účetní hodnotě **0 CZK**.

Ochranné známky

Společnost vlastní 4 ochranné známky reprezentující značku VARI v oblasti zahradní techniky. Forma ochranných známek je buď kombinovaná nebo slovní grafická.

Obrázek 1 – Vyjádření ochranné známky



zdroj: vari.cz

Teritoriální působnost ochranné známky je omezena na území České republiky.

Obrázek 2 – Teritoriální platnost ochranných známek



zdroj: tmdn.org

Ochranným známkám nejsou evidovány žádné licenční smlouvy, které by indikovaly výnosovou hodnotu. Značka se pohybuje na konkurenčním trhu s mírně diferenciovanými produkty, které lze považovat za téměř identické. Hodnota ochranných známek, je tak dána vynaloženými náklady na jejich vytvoření.

V rámci registrace ochranné známky pro Českou republiku jsou poplatky stanoveny zákonem č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích. Přijetí přihlášky individuální ochranné známky je zpoplatněno sazbou **5 000 CZK**.

Základní minimální poplatek pokrývající jednu třídu zboží nebo služeb ochranné známky v rámci EU je stanoven na **850 €**. Ochranná známka EU je platná 10 let. Její platnost lze neomezeně obnovovat, a to na dalších 10 let při každé obnově zápisu.

Náklady na patentového zástupce spojené s ochrannými známkami odhaduje Znalec na 30 000 CZK, a to na základě rešerše ceníků patentových zástupců.

Tabulka č. 27: Charakteristika ochranných známek

<i>Číslo přihlášky ochranné známky</i>	<i>Počet tříd</i>	<i>Správní poplatek</i>	<i>Doplatek za třídy</i>	<i>Datum zápisu</i>	<i>Průměrná inflace</i>
130662	2	5 000	-	06.03.1998	3,10%
130663	4	5 000	500	06.03.1998	3,10%
130664	2	5 000	-	06.03.1998	3,10%
73343	5	5 000	1 000	26.11.1992	4,50%

Tabulka č. 28: Přecenění souboru ochranných známek

<i>Počet přihlášek OCHZ</i>	4
<i>Počet doplácených tříd</i>	3
<i>Celkové správní poplatky</i>	20 000
<i>Doplatek za třídy</i>	1 500
<i>Služby patentového zástupce</i>	30 000
<i>Celkové náklady</i>	51 500
<i>TAB</i>	1,16
<i>Průměrná inflace</i>	3,45%
<i>Současná hodnota</i>	163 429

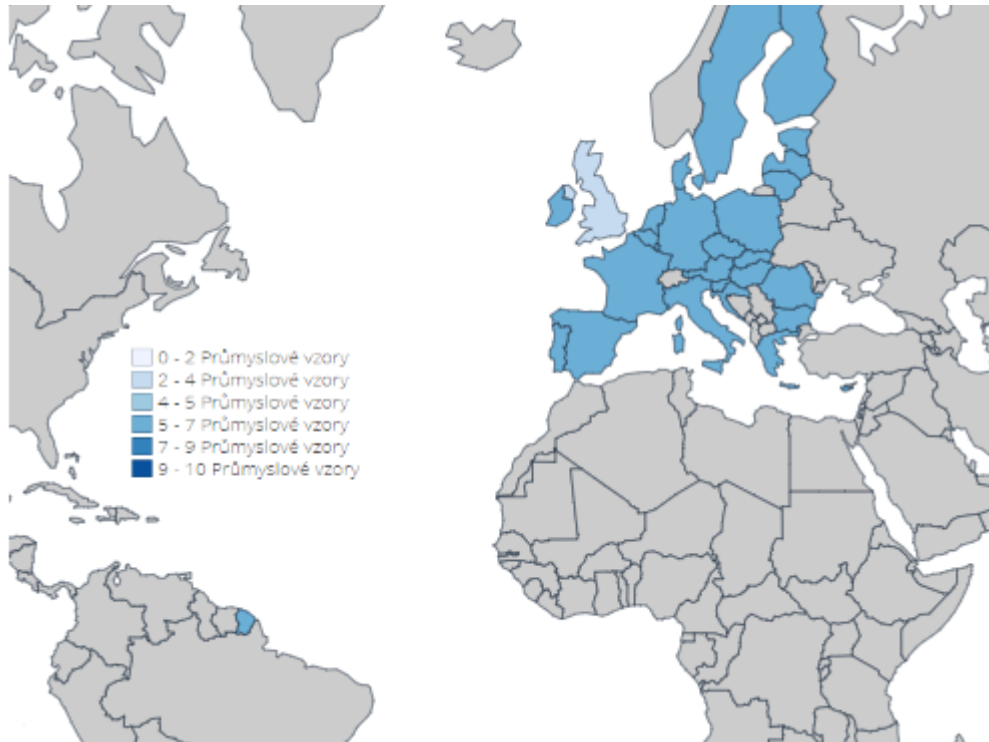
Přecenění souboru ochranných známek je založeno na časové hodnotě peněz a daňovém benefitu (TAB).

Výsledná hodnota položky po přecenění	163 tis. CZK
--	---------------------

Průmyslové vzory

Společnost má na ochranu své originální produkce přihlášeno 8 průmyslových vzorů. Jedná se především o stroje a zařízení na úpravu trávníků a zahrady a spadají tak do kategorie 15.03 – Zemědělské a lesnické stroje. Jejich teritoriální platnost je vymezena na státy EU (6) a Velkou Británii (2).

Obrázek 3 – Teritoriální platnost průmyslových vzorů



zdroj: tmdn.org

Vlastněné průmyslové vzory slouží primárně jako ochrana originální produkce Společnosti. Produkt samotný je však relativně homogenní a konkurenční společnosti vlastní obdobné průmyslové vzory. Ke vzorům se neváží žádné licenční smlouvy, které by zajišťovaly výnos. Jejich hodnota tak bude určena na úrovni vynaložených nákladů.

V rámci registrace průmyslového vzoru pro Českou republiku jsou poplatky stanoveny zákonem č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích. Přijetí přihlášky průmyslového vzoru je zpoplatněno sazbou **1 000 CZK**.

S přihláškou průmyslového vzoru (RCD) se váže poplatek na minimální úrovni **350 €**. Platnost RCD je 5 let. Jeho platnost lze opakovaně obnovovat, vždy na období dalších pěti let, maximálně však na celkovou dobu 25 let.

Náklady na patentového zástupce spojené s ochrannými známkami odhaduje Znalec na 50 000 CZK, a to na základě rešerše ceníků patentových zástupců.

Tabulka č. 29: Přecenění souboru průmyslových vzorů

číslo přihlášky	podání přihlášky	Správní poplatek	Kurz CZK/EUR	PZ	Inflace	PV	Diskont		
							TAB	platnosti	Hodnota
1999582	28.02.2012	350	24,90	6250	3,60%	23 435	1,16	0,51	13 394
1999582	28.02.2012	350	24,90	6250	3,60%	23 435	1,16	0,51	13 394
5825767	15.11.2018	350	25,99	6250	6,90%	22 845	1,16	0,24	20 178
5825767	15.11.2018	350	25,99	6250	6,90%	22 845	1,16	0,24	20 178
2541060	19.09.2014	350	27,58	6250	4,40%	24 589	1,16	0,40	16 973
2541060	19.09.2014	350	27,58	6250	4,40%	24 589	1,16	0,40	16 973
90025410600002	19.09.2014	350	27,58	6250	4,40%	24 589	1,16	0,40	16 973
90025410600001	19.09.2014	350	27,58	6250	4,40%	24 589	1,16	0,40	16 973

Přecenění průmyslových vzorů je založeno na časové hodnotě peněz, daňovém benefitu (TAB) a diskontu za platnost, která je omezena na 25 let.

Výsledná hodnota položky po přecenění	135 tis. CZK
---------------------------------------	--------------

B.II. Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění Dlouhodobý hmotný movitý majetek. Skládající se převážně z vozového parku a sekundárně ze strojů a příslušenství.

Nemovitý majetek

Pozemky a stavby 26 644 tis. CZK
z toho Pozemky 967 tis. CZK
z toho Stavby 24 842 tis. CZK

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek..... 24 842 tis. CZK

Pozemky a stavby představují průmyslově – skladový areál, ve kterém Společnost vykonává svoji činnost. Přecenění nemovitých věcí je součástí přílohy č.3.

Výsledná hodnota položky po přecenění	100 000 tis. CZK
---------------------------------------	------------------

Movitý majetek

Hmotné věci a jejich soubory11 197 tis. Kč
Jiný dlouhodobý majetek 1 008 tis. Kč

Movitý majetek Společnosti představuje především stroje, vybavení, nářadí a formy. Soupis toho majetku a jeho přecenění je součástí přílohy č. 4.

Výsledná hodnota položky po přecenění	25 405 tis. CZK
---------------------------------------	-----------------

C. Oběžný majetek

C.I. Zásoby

Zásoby v rozvaze jsou vykazovány na základě níže uplatněných zásad.

- nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a běžné vedlejší pořizovací náklady, zejména přepravné.
- Zásoby jsou řízeny způsobem FIFO
- Nedokončená výroba a výrobky se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a osobní náklady, náklady na kooperaci a výrobní režijní náklady.

Zásoby jsou v účetnictví evidovány ve výši:

Materiál	40 940 tis. CZK
Nedokončená výroba a polotovary.....	14 574 tis. CZK
Výrobky a zboží	97 590 tis. CZK
z toho Výrobky	50 973 tis. CZK
z toho Zboží	46 617 tis. CZK
Poskytnuté zálohy na zásoby.....	11 168 tis. CZK

Vzhledem k historicky vyššímu zastoupení zásob ve skladové evidenci a jejich snížené prodejnosti v předchozích obdobích znalec předpokládá, že jejich realizace na trhu bude vyžadovat dodatečné cenové úpravy. U zboží a hotových výrobků se uplatňují faktory, jako jsou změny v poptávce, technologický vývoj či konkurenční tlak, což odůvodňuje aplikaci diskontu ve výši 20 %.

U materiálu a rozpracované výroby může být jejich budoucí využití ovlivněno technologickými změnami, úpravami výrobních procesů či omezenou možností alternativního zpracování. S ohledem na tato rizika a zvýšenou nejistotu budoucí prodejnosti je na tuto kategorii zásob stanoven diskont ve výši 25 %.

Zálohy na zásoby jsou stanoveny s 3% diskontem odpovídající přecenění pohledávky do splatnosti.

Výsledná hodnota položky po přecenění	130 540 tis. CZK
---------------------------------------	------------------

C.II. Pohledávky

Společnost na rozvaze eviduje pouze krátkodobé pohledávky. Ty jsou přeceněny na základě rizikovosti dané splatností pohledávek.

Pohledávky z obchodních vztahů..... 31 457 tis. CZK

Krátkodobé poskytnuté zálohy..... 18 tis. CZK

Dohadné účty aktivní10 tis. CZK

Tabulka č. 30: Přecenění obchodních pohledávek

Doba po splatnosti (v tis. Kč)	koeficient	původní výše	po přecenění
pohledávky do splatnosti	0,97	29 652	28 763
pohledávky po splatnosti do 30 dní	0,91	849	772
pohledávky po splatnosti 30 - 90 dní	0,8	236	189
pohledávky po splatnosti 90 - 180 dní	0,61	645	393
pohledávky po splatnosti 180 - 360 dní	0,32	2	1
pohledávky po splatnosti více než rok	0	101	-
SUMA		31 485	30 118

Hodnota pohledávek byla stanovena na základě metodiky profesora Maříka, a to na základě rozležení podle splatnosti pohledávek.

Výsledná hodnota položky po přecenění	30 118 tis. CZK
---------------------------------------	-----------------

C IV. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky jsou, jakožto aktivum s nejvyšším stupněm likvidity, přeceněny na úrovni jejich nominální hodnoty.

Peněžní prostředky..... 569 tis. CZK

z toho pokladna.....181 tis. CZK

z toho bankovní účty..... 2 759 tis. CZK

Výsledná hodnota položky po přecenění	2 940 tis. CZK
---------------------------------------	----------------

D. Časové rozlišení aktiv

Společnost eviduje časové rozlišení aktivní v podobě nákladů příštích období ve výši 18 tis. CZK. Vzhledem k charakteru položky je dané položka přeceněna na úrovni nominální hodnoty.

Časové rozlišení aktivní 18 tis. CZK

Výsledná hodnota položky po přecenění

18 tis. CZK

Celkem substanční hodnota pasiv

289 319 tis. CZK

4.10.1.1 PASIVA (CIZÍ ZDROJE)**B. Rezervy**

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění níže uvedené rezervy.

Ostatní rezervy1 576 tis. CZK

Položku rezerv znalec přeceňuje na její nominální úrovni.

C.I. Dlouhodobé závazky

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění dlouhodobé závazky v následující hodnotě:

Odložený daňový závazek3 408 tis. CZK

Jiné závazky.....2 800 tis. CZK

Dle vyjádření zástupců Společnosti se v každém případě počítá s uhrazením veškerých závazků Společnosti, znalec nenašel žádné položky, které by byly sporné a byly by potřeba přecenit.

C.II. Krátkodobé závazky

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění krátkodobé závazky v následující hodnotě:

Závazky k úvěrovým institucím.....4 720 tis. CZK

Krátkodobé přijaté zálohy.....37 tis. CZK

Závazky z obchodních vztahů13 577 tis. CZK

Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba.....85 476 tis. CZK

Ostatní závazky8 893 tis. CZK

z toho:

krátkodobé finanční výpomoci.....2 000 tis. CZK

závazky k zaměstnancům.....3 096 tis. CZK

závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.....1 728 tis. CZK

stát - daňové závazky a dotace.....2 069 tis. CZK

Dle vyjádření zástupců Společnosti se v každém případě počítá s uhrazením veškerých závazků Společnosti, znalec nenašel žádné položky, které by byly sporné a byly by potřeba přecenit. Znalec nechává tuto položku bez korekcí a oceňuje ji nominální účetní hodnotou.

Výsledná hodnota položek po přecenění	120 486 tis. CZK
---------------------------------------	------------------

Celkem substanční hodnota pasiv

120 486 tis. CZK

4.10.1.2 Výpočet vlastního kapitálu

Výsledná hodnota vlastního kapitálu byla stanovena jako rozdíl mezi oceněním aktiv a oceněním závazků ke dni ocenění, jedná se tedy o hodnotu netto.

Tabulka č. 31: Přecenění vlastního kapitálu

Účetní položka (tis. CZK)	Účetní hodnota netto	Přecenění
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	298
Dlouhodobý hmotný majetek	38 363	125 405
Zásoby	164 272	130 540
Pohledávky	31 485	30 118
Peněžní prostředky	2 940	2 940
Časové rozlišení	18	18
SUMA majetku	237 078	289 319

Krátkodobé závazky	112 702	112 702
Dlouhodobé závazky	6 207	6 207
Rezervy	1 576	1 576
SUMA závazků	120 485	120 485
Substanční hodnota (majetek - závazky)	116 593	168 834

zdroj: vlastní zpracování , na základě účetních dat Zadavatele

Na základě výpočtu znalec stanovuje hodnotu Společnosti danou majetkovou metodu na bázi substančních cen na 168 800 tis. CZK

4.11 Stanovení hodnoty podílů na Společnosti

Kapitola se zabývá stanovením tržní hodnoty jednotlivých vlastnických podílů na Společnosti. Pro stanovení hodnoty podílů bylo nejprve nutné určit hodnotu podniku jako celku, která byla následně alokována mezi jednotlivé podíly podle jejich velikosti. Ocenění bylo provedeno třemi standardními metodami – výnosovou, účetní a substanční (viz. předchozí část posudku). Na základě srovnání výsledků byla jako nejprůkaznější určena substanční metoda, která nejlépe odráží tržní hodnotu podniku.

Výsledkem je stanovení tržní hodnoty jednotlivých podílů v souladu s oceněním celého podniku.

Sumarizace metod

Tabulka č. 32: Sumarizace metod ocenění/ přepočet hodnoty akcie

<i>Přístup</i>	<i>Odhad hodnoty podniku (CZK)</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Nominální hodnota akcie (CZK)</i>
<i>Výnosový</i>	67 594 000	52 464	1 284
<i>Účetní hodnota</i>	116 593 000	52 464	2 215
<i>Substanční metoda</i>	168 800 000	52 464	3 217

zdroj: vlastní zpracování

Pro účely posudku je nominální hodnota akcie je chápána jako hodnota podílu vyjádřená skrze ocenění podniku, tedy hodnota podniku stanovená příslušnou metodou ocenění vydělená celkovým počtem akcií.

Přehled podílů

Zadavatelem byl dodán soupis známých držitelů podílů ve Společnosti vyjádřeného %. Soupis zahrnuje celkově 19 akcionářů, přičemž výpisu lze identifikovat jednoho majoritního vlastníka, který drží 78,69% podíl ve Společnosti, zbylá část identifikovaných akcionářů drží v úhrnu 0,86 %. Celkově u 20,45 % v podnik není identifikován majitel.

Tabulka č. 33: Akcionářská struktura

<i>Majoritní akcionář (BG Technik cs, a.s.)</i>	78,69%
<i>Identifikovaný minoritní podíl</i>	0,86%
<i>Neidentifikovaný minoritní podíl</i>	20,45%

zdroj: vlastní zpracován na základě dat Zadavatele

Stanovení hodnoty podílů

Tržní hodnota podílu je ovlivněna jeho velikostí a přidruženými právy. Hodnota jednotlivého podílu tedy nemusí být přímo úměrná celkové hodnotě podniku, protože menší podíly mohou mít omezené rozhodovací pravomoci a nižší atraktivitu pro investory. V praxi se proto při oceňování podílů aplikují diskonty, které reflektují specifická rizika a omezení spojená s vlastnictvím menšinových podílů.

- **Diskont za minoritu** – reflektuje skutečnost, že menšinový podíl nezajišťuje kontrolu nad rozhodováním ve společnosti. Investor tedy může být ochoten zaplatit za menšinový podíl méně než odpovídající poměrnou část hodnoty celého podniku.
- **Diskont za nízkou likviditu** – Zohledňuje obtížnější prodej podílu na trhu, zejména pokud neexistuje aktivní trh s danými podíly. Nízká likvidita snižuje atraktivitu investice, což může vést k nižšímu ocenění.

Tyto diskonty byly zohledněny při stanovení tržní hodnoty jednotlivých podílů, přičemž konkrétní hodnoty a aplikovaná metodika jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Diskont za minoritu

S ohledem na akcionářskou strukturu Společnosti byl při stanovení tržní hodnoty minoritních podílů aplikován diskont za minoritu ve výši 35 %. Tento diskont reflektuje skutečnost, že ve Společnosti existuje majoritní akcionář s podílem 78,69 %, který efektivně ovládá rozhodovací procesy a strategické řízení podniku. Minoritní podíly tedy nemají možnost samostatně ovlivňovat chod Společnosti, což snižuje jejich tržní hodnotu oproti hodnotě vyplývající z nominálního podílu na celkovém majetku.

Při volbě výše diskontu bylo zohledněno, že část akcionářské struktury (20,45 % podíl) není identifikována. Vzhledem k této skutečnosti nebyl aplikován maximální diskont ve výši 50 %, který by byl obvykle uplatněn v případě plně kontrolované společnosti bez významnějšího rozložení vlastnictví. Znalec zvolil konzervativnější přístup a stanovil diskont na úrovni 35 %³ tak, aby nedošlo k neúměrnému snížení hodnoty minoritních podílů a případnému poškození neidentifikovaných akcionářů.

Aplikovaný diskont odpovídá standardním hodnotám uvedeným v odborné literatuře, kde se diskonty za minoritu běžně pohybují v rozmezí 26–31 % z hodnoty majoritního podílu. Vzhledem k existenci velkého akcionáře a neidentifikovanému podílu byla zvolena horní hranice tohoto rozpětí, avšak s přihlédnutím k principu opatrnosti tak, aby výsledná hodnota minoritních podílů byla stanovena objektivně a v souladu s tržní realitou.

Diskont na nízkou likviditu (DLOM)

Při stanovení tržní hodnoty podílů ve Společnosti byl aplikován diskont za nízkou likviditu ve výši 20 %. Tento diskont reflektuje skutečnost, že podíly ve Společnosti nejsou veřejně obchodovatelné, což zásadně ovlivňuje možnost jejich převoditelnosti a hodnotu z pohledu investorů.

³ Prodělal, F. (2005). *Diskont za minoritu a prémie za kontrolu v rámci oceňování podniku.*

Likvidita cenného papíru je definována jako schopnost přeměnit aktivum na hotovost rychle a s minimálními transakčními náklady, přičemž výsledná prodejní cena se výrazně neodchýlí od očekávané hodnoty⁴. Podíly ve Společnosti nejsou obchodovány na burze ani jiném regulovaném trhu, což pro investory představuje dodatečné riziko v podobě obtížného a časově náročného procesu prodeje. Tato skutečnost je kompenzována právě aplikací diskontu za nízkou likviditu.

Aplikovaná hodnota diskontu 20 % byla stanovena na základě relevantních empirických studií, které ukazují, že diskont za nelikviditu se v praxi běžně pohybuje v rozmezí 20 % až 40 %⁵. Při stanovení konkrétní výše diskontu byla zohledněna velikost podílu, likvidita aktiv vlastněných Společností. Bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že v případě Společnosti neexistuje vysoce likvidní sekundární trh, avšak zároveň nelze očekávat extrémně vysokou nelikviditu jako u některých malých neveřejných firem, kde může diskont dosahovat horní hranice tohoto intervalu⁶.

Znalec se při stanovení hodnoty podílů přiklonil k dolní hranici intervalu diskontu za nelikvidnost, a to zejména s ohledem na skutečnost, že již byl aplikován diskont za minoritu ve výši 35 %. Diskont za minoritu již částečně reflektuje omezenou obchodovatelnost menšinového podílu, jelikož minoritní akcionáři mají značně omezené možnosti prodeje svých podílů za tržní cenu. Aplikace příliš vysokého diskontu za nelikviditu by mohla vést k neopodstatněnému dvojímu snížení hodnoty podílů, což by nebylo v souladu s principem přiměřenosti při oceňování. Zvolená hodnota 20 % je proto konzervativní a reflektuje kompromis mezi teoretickými modely a empirickými transakčními daty, přičemž zároveň zajišťuje, že nedochází k nadměrnému snížení hodnoty oceňovaných podílů v důsledku překryvu s již uplatněným diskontem za minoritu.

Tabulka č. 34: Stanovení hodnoty minoritního podílu

Přístup	Odhad hodnoty podniku (CZK)	Počet akcií	Nominální hodnota akcie (CZK)	Diskont (za minoritu + DLOM)	Odhad tržní hodnoty minoritního podílu (CZK)	% Změna oproti jmenovité hodnotě
Výnosový	67 594 000	52 464	1 288		580	-23%
Účetní hodnota	116 593 000	52 464	2 222	55,00%	1 000	33%
Substanční metoda	168 800 000	52 464	3 217		1 448	93%

zdroj: vlastní zpracování

Na základě výše uvedeného stanovuje znalec hodnotu jedné kmenové akcie na jméno v listinné podobě, se jmenovitou hodnotou 750 CZK, pro účely prodeje ve veřejné dražbě, po zaokrouhlení na celé koruny, na částku 1 448 CZK.

⁴ Prodělal, F. (2003). *Diskont za nelikvidnost v rámci oceňování podniků*.

⁵ Empirical Research Regarding DLOM (2021). *Guide to Marketability Discounts*.

⁶ European Business Valuation Magazine (2022). *Determinants of the Discount for Lack of Marketability*.

5 ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy

V rámci ocenění jsme použili data poskytnutá od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článku, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí (viz. kapitola Podklady 2.). V rámci výpočtů Znalec vycházel z dat zveřejňovaných ČNB/Damodaran/MPO, což objektivně lze považovat za věrohodná data. V průběhu ocenění pak byly vymezeny omezující podmínky a předpoklady tohoto posudku (viz. kapitola 1.5.).

Pro účely stanovení hodnoty minoritních podílů pro účely prodeje ve veřejné dražbě byla nejprve určena tržní hodnota podniku, přičemž byly aplikovány výnosová a majetková metoda. Na základě srovnání výsledků obou přístupů bylo zjištěno, že majetková metoda podává průkaznější výsledek a vyšší hodnotu podniku. Ke dni ocenění společnost splňuje podmínky going-concern, a proto byla pro stanovení hodnoty zvolena majetková substanční metoda, která nejlépe reflektuje skutečnou ekonomickou situaci podniku.

Hodnota minoritních podílů byla stanovena s aplikací diskontu za minoritu a nízkou likviditu, které představují standardní korekce hodnoty minoritního vlastnictví. Výše těchto diskontů byla stanovena s ohledem na běžnou praxi a na základě odborné úvahy znalce, přičemž byl zohledněn jak vliv majoritního akcionáře na rozhodovací procesy společnosti, tak i omezená obchodovatelnost podílů.

Na základě výše uvedeného jsme dospěli k závěru, že výsledek lze stanovit ve smyslu §58 odst.(2) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., tak že tržní hodnota jedné kmenové akcie ke dni 31.10.2024 je 1 448 CZK.

5.2 Kontrola postupu

Znalec opětovně provedl kontrolu jednotlivých dílčích výpočtů. Kontrola postupů byla provedena dle § 52 písm. A) až E) vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.

6 ZÁVĚR

6.1 Citace odborné zadané otázky

Na základě písemné objednávky jsme byli my, znalecká kancelář STATIKUM s.r.o., IČ: 15545881 (dále jen „Znalec“), požádáni společnostmi:

CYRRUS CORPORATE FINANCE, a. s., IČ: 277 58 419, dále jako „Zadavatel“

abychom vypracovali znalecký posudek („Znalecký posudek“, nebo „Posudek“) ve věci určení tržní hodnoty minoritních podílů ve společnosti:

VARI, a.s. ,IČ: 006 60 574, dále jako „Společnost“

pro účely Stanovení tržní hodnoty kmenových akcií společnosti VARI, a.s., jež jsou předmětem veřejné dražby. Počet kusů kmenových akcií určených k veřejné dražbě dle sdělení zadavatele činí cca 10 160 ks.

Tržní hodnotou podílu se pro účely tohoto znaleckého posudku rozumí tržní hodnota jedné kmenové akcie.

Ocenění bude provedeno k 31.10.2024

6.2 Odpověď

Na základě výše uvedeného jsme dospěli k závěru, že výsledek lze stanovit ve smyslu §58 odst.(2) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., tak že tržní hodnota kmenové akcie společnosti VARI, a.s., IČ 006 60 574 je:

1 448 CZK

Za jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 750 CZK

6.3 Podmínky správnosti závěrů, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

Veškeré podmínky jsou uvedeny v kapitole 1.5.

- ke znaleckému ocenění nebyl konzultant přibrán
- Znalecký posudek zpracoval a zaštiťuje– Ing. Lukáš Pejchal– znalec, který je zároveň oprávněn na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek
- Na posudku také pracoval Jiří Svozil, odhadce podniků ve znalecké kanceláři Statikum s.r.o.
- Odměna byla sjednána smluvní
- Způsob vyhodnocení je založen na úsudku a erudici znalce. Tržní cena se pohybuje kolem určené částky.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala kancelář (ústav) zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu § 47(2) ve spojení s § 48 zákona 254/2019ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 097028/2024, interní číslo Znalce 8714/2024.

Znaleckou činnost vykonáváme na základě § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

6.4 Otisk znalecké pečeti



6.5 Datum a podpis

V Brně dne 19.12.2024

Ing. Lukáš Pejchal, znalec

STATIKUM s.r.o.
Ing. Lukáš Pejchal, jednatel

7 PŘÍLOHY

Sktruktura příloh nutných pro splnění zadaného úkolu:

Příloha. č.	Popis přílohy	Počet listů:
1	Výpis z veřejného rejstříku a sbírky listin	3
2	Účetní výkazy Společnosti	7
3	Ocenění nemovitého majetku	83
4	Ocenění movitého majetku	27
5	Seznam známých akcionářů	23
Celkem stran příloh:		143

Jednotlivé přílohy jsou zobrazeny níže

Příloha č. 1

Výpis z veřejného rejstříku a sbírky listin

Celkový počet stran přílohy: 3

<i>Předmět</i>	<i>Počet stran</i>
<i>Výpis z obchodního rejstříku</i>	2

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 499

Datum vzniku a zápisu:	29. ledna 1991
Spisová značka:	B 499 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	VARI, a.s.
Sídlo:	Libice nad Cidlinou, Opolanská 350
Identifikační číslo:	006 60 574
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	obráběčství silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů truhlářství, podlahářství výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona zámečnictví, nástrojářství poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	JIŘÍ BELINGER , dat. nar. 2. února 1951 U Nesycky 1312/19, Smíchov, 150 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 17. ledna 2024 Den vzniku členství: 17. ledna 2024
místopředseda představenstva:	TOMÁŠ BELINGER , dat. nar. 4. července 1977 U Nesycky 1312/19, Smíchov, 150 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 17. ledna 2024 Den vzniku členství: 17. ledna 2024
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý člen představenstva zastupuje společnost samostatně.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	Ing. ONDŘEJ MIKA , dat. nar. 21. října 1970 Za farou 846/11, Slivenec, 154 00 Praha 5 Den vzniku členství: 17. ledna 2024
Počet členů:	1
Akcie:	52 464 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 750,- Kč
Základní kapitál:	39 348 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	

Údaje o zřízení společnosti:

Akciová společnost byla založena jednorázově dle ustanovení § 25 zák.č. 104/90 Sb. a to na základě zakladatelského plánu ze dne 27.12.1990, rozhodnutím ministra strojírenství a elektrotechniky České republiky č. 191/1990 ze dne 27.12.1990 v souladu s usnesením vlády České republiky č. 355 ze dne 19.12.1990.

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

Účetní výkazy Společnosti

Celkový počet stran přílohy: 7

<i>Předmět</i>	<i>Počet stran</i>
<i>Rozvaha Společnosti k datu ocenění</i>	4
<i>Výkaz zisku a ztráty k datu ocenění</i>	2

Rozvaha v plném rozsahu

k 31.10.2024
v celých Kč

Název a sídlo účetní jednotky

Vari, a.s.

Opolanská 350
28907 Libice nad Cidlinou

Rok	Měsíc	IČO
2024	10	00660574

označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	356 077	-118 998	237 079	301 887
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	157 331	-118 967	38 363	41 381
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.)	004	3 043	-3 043		
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (B.I.2.1. + B.I.2.2.)	006	3 043	-3 043		
B.I.2.1.	Software	007	3 011	-3 011		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	32	-32		
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	<small>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</small>	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 (součet B.II.1. až B.II.5.)	014	154 287	-115 924	38 363	41 370
B.II.1.	Pozemky a stavby (B.II.1.1. + B.II.1.2.)	015	74 105	-48 296	25 809	26 866
B.II.1.1.	Pozemky	016	967		967	967
B.II.1.2.	Stavby	017	73 138	-48 296	24 842	25 900
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	61 411	-50 214	11 197	13 464
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.4.1. až B.II.4.3.)	020	18 422	-17 414	1 008	1 040
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	18 422	-17 414	1 008	1 040
B.II.5.	<small>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</small>	024	350		350	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	350		350	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	027				11
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				11
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (B.III.7.1. + B.III.7.2.)	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	198 728	-31	198 698	260 479
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	038	164 272		164 272	247 040
C.I.1.	Materiál	039	40 940		40 940	70 839
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	14 574		14 574	19 301
C.I.3.	Výrobky a zboží (C.I.3.1. + C.I.3.2.)	041	97 590		97 590	152 603
C.I.3.1.	Výrobky	042	50 973		50 973	81 935
C.I.3.2.	Zboží	043	46 617		46 617	70 668
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	11 168		11 168	4 297

Rozvaha
v plném rozsahu
k 31.10.2024
v celých Kč

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.	Pohledávky (C.II.1. + C.II.2.)	046	31 516	-31	31 485	12 082
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II.1.1. až C.II.1.5.)	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
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 (součet C.II.1.5.1 až C.II.1.5.4.)	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 (součet C.II.2.1. až C.II.2.4.)	057	31 516	-31	31 485	12 082
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	31 488	-31	31 457	10 705
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (součet C.II.2.4.1. až C.II.2.4.6.)	061	28		28	1 378
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				1 104
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	18		18	268
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	10		10	5
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	071	2 940		2 940	1 357
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	181		181	146
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	2 759		2 759	1 211
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	074	18		18	27
D.1.	Náklady příštích období	075	18		18	27
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

Rozvaha
v plném rozsahu
k 31.10.2024
v celých Kč

označ.	PASIVA	řád.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A + B + C.+D.)	078	237 079	301 887
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	079	116 594	101 015
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	080	39 348	39 348
A.I.1.	Základní kapitál	081	39 348	39 348
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (A.II.1. + A.II.2.)	084	5	-584
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy (součet A.II.2.1. až A.II.2.5.)	086	5	-584
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	5	5
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088		-589
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	091		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	092		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	095	53 882	64 078
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	53 882	64 078
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	099	23 359	-1 828
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	100		
B.+C.	Cizí zdroje (B. + C.)	101	120 486	200 873
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	102	1 576	1 047
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106	1 576	1 047
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	107	118 910	199 825
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1. až C.I.9.)	108	6 207	8 538
C.I.1.	Vydané dluhopisy (C.I.1.1. + C.I.1.2.)	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		321
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	3 408	3 031
C.I.9.	Závazky - ostatní (C.I.9.1. + C.I.9.2. + C.I.9.3.)	119	2 800	5 185
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	2 800	5 185
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C.II.1. až C.II.8.)	123	112 702	191 288
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	4 720	96 634
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	37	1 177
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	13 577	27 005
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	85 476	60 000
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní (součet C.II.8.1. až C.II.8.7.)	133	8 893	6 472

Rozvaha v plném rozsahu

k 31.10.2024
v celých Kč

označ.	PASIVA	řád.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	2 000	2 000
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	3 096	2 916
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 728	1 505
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	2 069	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		50
D.	Časové rozlišení (D.1. + D.2.)	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 27.11.2024 09:23	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
------------------------------------	---

Právní forma účetní jednotky: a.S.	Předmět podnikání:	Pozn.:
---------------------------------------	--------------------	--------

Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu

k 31.10.2024
v celých Kč

Název a sídlo účetní jednotky

Vari, a.s.

Opolanská 350
28907 Libice nad Cidlinou

Rok	Měsíc	IČO
2024	10	00660574

označ. a	TEXT b	řad. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	215 306	138 701
II.	Tržby za prodej zboží	002	82 844	91 401
A.	Výkonová spotřeba (A.1. + A.2. + A.3.)	003	180 073	207 160
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	62 176	68 418
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	101 546	123 803
A.3.	Služby	006	16 350	14 939
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	007	32 691	-46 428
C.	Aktivace	008	-1 651	-1 373
D.	Osobní náklady (D.1. + D.2.)	009	51 699	58 305
D.1.	Mzdové náklady	010	37 524	43 140
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	14 175	15 165
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	13 388	14 625
D.2.2.	Ostatní náklady	013	786	540
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (E.1. + E.2. + E.3.)	014	4 215	2 202
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	4 217	3 579
E.1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	4 217	4 112
E.1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		-533
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		-533
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-3	-844
III.	Ostatní provozní výnosy (III.1. + III.2. III.3.)	020	3 323	2 082
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	281	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	693	823
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	2 349	1 259
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	024	3 360	1 742
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	20	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026	308	363
F.3.	Daně a poplatky	027	1 105	651
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	876	-2 151
F.5.	Jiné provozní náklady	029	1 052	2 880
*	Provozní výsledek hospodaření	030	31 085	10 576
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (IV.1. + IV.2.)	031	103	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033	103	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (V.1. + V.2.)	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038	600	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (VI.1. + VI.2.)	039		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (J.1. + J.2.)	043	8 199	10 323
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	4 383	4 610
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	3 816	5 713
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	2 420	3 995
K.	Ostatní finanční náklady	047	3 551	5 543
*	Finanční výsledek hospodaření (IV. + V. + VI. + VII. - G. - H. - I. - J. - K.)	048	-9 827	-11 871
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	049	21 258	-1 295
L.	Daň z příjmů (L.1. + L.2.)	050	-2 101	-1
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	-2 101	-1
L.2.	Daň z příjmů odložená	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění	053	23 359	-1 295

Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu

k 31.10.2024
v celých Kč

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období	055	23 359	-1 295
*	Čistý obrát za účetní období (I. + II.)	056	298 150	236 178

Sestaveno dne: 27.11.2024 10:25		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
Právní forma účetní jednotky: a.S.	Předmět podnikání:	Pozn.:

Příloha č. 3

Ocenění nemovitého majetku

Celkový počet stran přílohy: 83

<i>Předmět</i>	<i>Počet stran</i>
<i>Ocenění nemovitého majetku</i>	82

1 NÁLEZ

1.1 Předmět ocenění

Předmětem odhadu je stanovit hodnotu níže uvedených nemovitých věcí s movitým příslušenstvím:

1)

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Ā Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou	00660574	

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Epůsob využití	Epůsob ochrany	
St. 451	33	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 451					
St. 452	898	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 452					
St. 453	353	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 453					
St. 454	133	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 454					
St. 455	948	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 455					
St. 456	833	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 456					
St. 457	489	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 457					
St. 458	48	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458					
St. 463	224	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 463					
St. 464	375	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 464					
St. 465	531	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 465					
St. 466	390	zastavěná plocha a nádvoří			

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou
 Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 466
 St. 468 909 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 468
 St. 469 1878 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 469
 St. 470 637 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: Libice nad Cidlinou, č.p. 350, adminis.
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 470
 St. 472 2005 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 472
 St. 473 496 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 473
 St. 474 862 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 474
 St. 475 599 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 475
 St. 476 537 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 476
 St. 477 1628 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 477
 St. 478 1248 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 478
 St. 479 111 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 479
 St. 557 137 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 557
 St. 558 31 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 558

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou
 Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 559	150 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 559	
St. 560	1066 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 560	
St. 561	215 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 561	
St. 564	6 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 564	
St. 565	9 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 565	
St. 566	20 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 566	
St. 567	10 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 567	
St. 569	174 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 569	
St. 583	21 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 583	
St. 695	735 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, výroba	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 695	
St. 697	428 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, výroba	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 697	
478/2	5433 ostatní plocha	manipulační plocha
478/3	412 ostatní plocha	manipulační plocha
478/4	9722 ostatní plocha	ostatní komunikace
478/5	469 ostatní plocha	manipulační plocha
478/6	1237 ostatní plocha	manipulační plocha

Příloha č.3

Okres: CZ0208 Nymburk
Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou
Obec: 537438 Libice nad Cidlinou
List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

478/7	321 ostatní plocha	manipulační plocha
478/8	735 ostatní plocha	manipulační plocha
478/9	566 ostatní plocha	manipulační plocha
478/10	179 ostatní plocha	manipulační plocha
478/11	251 ostatní plocha	manipulační plocha
478/12	544 ostatní plocha	manipulační plocha
478/13	1007 ostatní plocha	manipulační plocha
478/14	640 ostatní plocha	manipulační plocha
478/15	601 ostatní plocha	manipulační plocha
478/16	623 ostatní plocha	manipulační plocha
478/17	3097 ostatní plocha	manipulační plocha
478/18	314 ostatní plocha	manipulační plocha
478/19	361 ostatní plocha	manipulační plocha
478/20	150 ostatní plocha	manipulační plocha
478/21	860 ostatní plocha	manipulační plocha
478/24	5854 ostatní plocha	jiná plocha
478/25	1901 ostatní plocha	manipulační plocha
478/26	2394 ostatní plocha	manipulační plocha
478/27	800 ostatní plocha	manipulační plocha
478/30	315 ostatní plocha	manipulační plocha
478/33	579 ostatní plocha	manipulační plocha
478/34	9815 ostatní plocha	manipulační plocha
478/36	345 ostatní plocha	ostatní komunikace
511/2	2345 ostatní plocha	jiná plocha
511/8	798 ostatní plocha	jiná plocha
511/18	251 ostatní plocha	jiná plocha
899/3	722 ostatní plocha	dráha
985	1872 ostatní plocha	manipulační plocha
986	32 ostatní plocha	jiná plocha

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou
Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

987	150 ostatní plocha	jiná plocha
988	50 ostatní plocha	jiná plocha
989	90 ostatní plocha	jiná plocha
990	29 ostatní plocha	jiná plocha
991	456 ostatní plocha	jiná plocha
992	485 ostatní plocha	jiná plocha
993	17 ostatní plocha	jiná plocha
994	73 ostatní plocha	jiná plocha

1.2 Místní šetření

Prohlídka předmětných nemovitých věcí byla provedena dne 02.05.2024 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře STATIKUM s.r.o. Ing. Lukáše Pejchala a zástupce vlastníka nemovitých věcí.

1.3 Předpoklady a omezující podmínky

Toto ocenění je zpracována v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených v tomto ocenění se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá, nebo část tohoto ocenění, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto ocenění mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
4. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
5. Toto ocenění zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
6. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se ocenění týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu tohoto ocenění.
7. Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto ocenění jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v ocenění uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele tohoto ocenění.
8. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

9. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
10. Toto ocenění je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto ocenění pro účely v něm uvedené.
11. Výpočty jsou zpracovány pomocí programu MS Excel, přičemž dílčí výstupy nejsou průběžně zaokrouhlovány.
12. Kopie kupních smluv z katastru nemovitých věcí, použitých při ocenění, nejsou z důvodů ochrany osobních údajů přiloženy k tomuto ocenění a jsou uloženy v archivu zpracovatele.
13. Výsledek ocenění představuje střední hodnotu intervalu pravděpodobné obvyklé ceny (tržní hodnoty). Interval obvyklé ceny (tržní hodnoty) obecně považujeme v rozmezí $\pm 10\%$ od odhadované střední hodnoty.

1.4 Výčet podkladů

- Informace a fotodokumentace z místního šetření
- Informace z katastru nemovitostí
- Územní plán předmětných měst
- Údaje z webových stránek www.mapy.cz, www.dppcr.cz, www.risy.cz, www.inem.cz
- Částečná projektová dokumentace
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění
- Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, v platném znění
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009 Standardy oceňování nemovitých věcí pro účely ohodnocení zajištění finančních institucí vydaný Českou Bankovní Asociací

1.5 Popis postupu při zpracování dat

V rámci své činnosti jsme provedli zpracování podkladů z pohledu stavu nemovitostí k datu ocenění. Dále jsme provedli analýzu tržního nájemného a na jejím základě stanovili výnosovou hodnotu.

1.6 Výčet sebraných nebo vytvořených dat

- Výpočet výměr
- Výpočet výnosové hodnoty oceňovaných nemovitostí

1.7 Popis lokality

1.7.1 Místopis

Libice nad Cidlinou je obec ležící v okrese Nymburk 5 km jihovýchodně od Poděbrad. Žije zde přibližně 1 300 obyvatel a její katastrální území měří 999 hektarů..

1.7.1.1 Doprava

Dopravní síť

- Pozemní komunikace – Územím obce prochází dálnice D11 s exitem 42 (Poděbrady-východ). Sjezdem z dálnice začínají silnice I/32 Libice nad Cidlinou - Jičín a silnice II/125 Libice nad Cidlinou - Kolín - Uhlířské Janovice - Vlašim.
- Železnice – Obec protíná železniční Trat' 231 Praha - Čelákovice - Lysá nad Labem - Nymburk - Poděbrady - Kolín. Je to dvoukolejná elektrizovaná celostátní trať zařazená do evropského železničního systému, doprava byla mezi Kolínem a Nymburkem zahájena roku 1870.

Veřejná doprava 2011

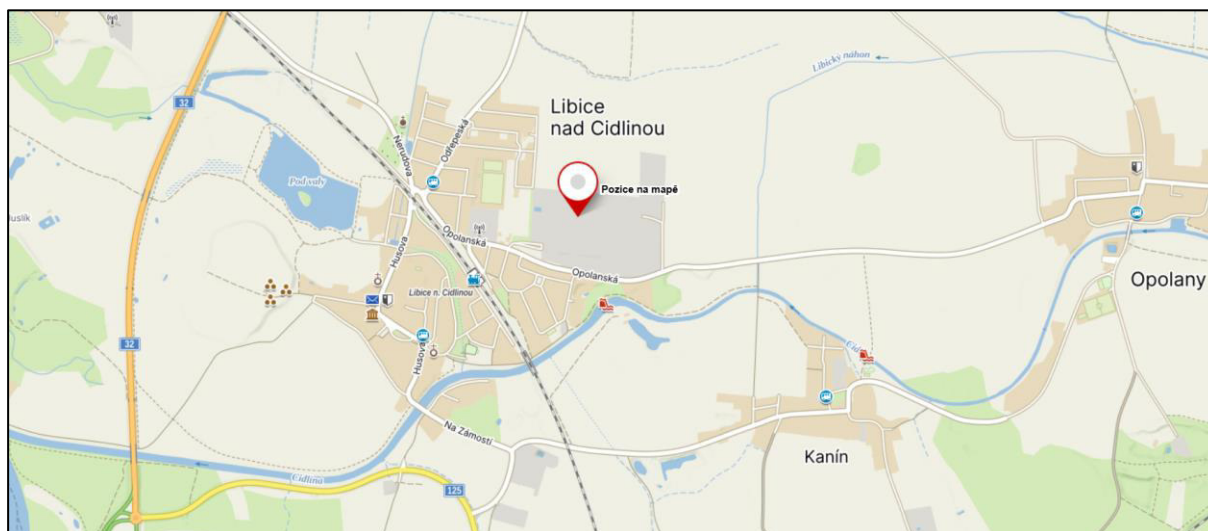
- Autobusová doprava – V obci měly zastávku autobusové linky Kolín-Libice nad Cidlinou (*v pracovní dny 2 spoje*), Nymburk-Poděbrady-Kolín (*v pracovní dny 1 spoj*), Poděbrady-Žehuň-Hradčany (*v pracovní dny 5 spojů*) a Poděbrady-Opolany (*v pracovní dny 2 spoje*) (dopravce Okresní autobusová doprava Kolín, s. r. o.).
- Železniční doprava – Po trati 231 vedla linka S2 Praha - Lysá nad Labem - Kolín v rámci pražského systému Esko. Železniční stanici Libice nad Cidlinou jezdilo v pracovní dny 24 osobních vlaků, o víkendu 20 osobních vlaků. Rychlíky stanici projížděly.

1.7.1.2 Občanská a technická vybavenost

V obci je kompletní technická a občanská vybavenost, včetně MŠ a ZŠ

1.7.2 Lokalizace předmětu ocenění

Oceňovaný areál se nachází na severní části zástavby obce Libice nad Cidlinou. Okolní zástavba je pak tvořena obdobnými areály a v jižní části rezidenční zástavbou.



Situace

1.7.3 Napojení na inženýrské sítě

Nemovitosti je možné napojit na veškeré inženýrské sítě.

1.7.4 Přístup a příjezd

Přístup k oceňované nemovité věci z veřejné komunikace.

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
863/5	Ostatní plocha – silnice	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

1.7.5 Dopravní dostupnost

V docházkové vzdálenosti do 15 minut pěšky se nachází železniční zastávka.

1.8 Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění je výrobně skladovací areál zapsaných na LV č. 411, k.ú. a obec Libice nad Cidlinou. Jedná se o výrobně-skladový areál nacházející se na severním okraji města.



Orto-foto mapa

Nemovitost představuje průmyslový areál sestávající především z výrobních a skladových prostor rozdílného standardu s potřebným administrativním a provozním zázemím. V areálu se dále nachází ubytovna pro zaměstnance a množství venkovních zpevněných ploch.

Soubor nemovitostí je dále tvořen solitérní ČOV, která se nachází jižně od samotného areálu.

Areál je napojen na elektrickou energii, plynovod, kanalizaci a vodovod. Vytápění je řešeno z vlastní kotelny v areálu.

Výrobní objekt má dostatečné plošné a objemové parametry i pro náročnější výrobní činnost, je zde možnost alternativního využití a možnost změny dispozičního uspořádání, provoz má potřebné technické, administrativní a sociální zázemí.

1.8.1 Administrativní budova bez č.p./č.e na p.č. st. 452

Jedná se o bývalou administrativní budovu, která je již několik letu prázdná. Samotná stavba je zděná, dvoupodlažní a nepodsklepená. Veškeré vybavení je původní, tj. původní dřevěná okna a vstupní dveře, svislé konstrukce jsou nezateplené, venkovní omítka břizolitová. Střecha je sedlová, s plechovou krytinou s klempířskými prvky z Pz plechu. Samotný stav je podprůměrný, část oken je rozbitých.

Užitná plocha stavby	1 527 m²
Zastavěná plocha stavby	898 m²
Obestavěný prostor	7 722,8 m³

1.8.1.1 Administrativní budova čp. 350 na pozemku p.č. st.470

Jedná se o přízemní stavbu, která je nepodsklepená. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, omítka břizolitová nezateplená. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou rovněž plastové většinou prosklené. Podlahy jsou z keramické dlažby. Střecha je sedlová s plechovou krytinou

a klempířskými prvky z Pz plechu. Budova je průchozí a tvoří spojnicí mezi dvěma výrobními halami na p.č. 469 a p.č. 472. Budova prochází pravidelnou údržbou a její stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	573 m²
Zastavěná plocha stavby	637 m²
Obestavěný prostor	3 312 m³

1.8.1.2 Výrobní hala na p.č. st. 472

Jedná se o přízemní montovanou halu, která není podsklepená a má obdélníkový tvar. Podlahy v hale jsou průmyslové lité pro zatížení odpovídající výrobě. Podkladní vrstva je betonová na štěrkovém podloží. Krov střechy tvoří ocelové vazníky, na kterých se nachází sedlová střecha s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Stavba je v dobrém technickém stavu

Užitná plocha stavby	1 904 m²
Zastavěná plocha stavby	2 005 m²
Obestavěný prostor	14 637 m³

1.8.1.3 Skladová budova na p.č.st. 475

Jedná se o přízemní stavbu obdélníkového tvaru, která je nepodsklepená. Budova je montovaná se sedlovou střechou. Jedná se o původní stavbu v průměrném technickém stavu, která je používána jako lisovna a svařovna.

Užitná plocha stavby	569 m²
Zastavěná plocha stavby	599 m²
Obestavěný prostor	4 013 m³

1.8.1.4 Přístřešek na p.č.st. 478/27

Jedná se o přístřešek mezi dvěma výrobními halami, který má plechovou sedlovou střechu.

1.8.1.5 Skladová budova na p.č.st. 474

Jedná se o přízemní stavbu obdélníkového tvaru, která je nepodsklepená. Budova je plechová se sedlovou střechou. Jedná se o nevytápěné sklady MTZ.

Užitná plocha stavby	819 m²
Zastavěná plocha stavby	862 m²
Obestavěný prostor	4 913 m³

1.8.1.6 Skladovací hala na p.č.st.477

Jedná se o přízemní halu, která není podsklepená. Budova je betonová monolitická vyzdívaná. Skladový prostor je rozdělen do několika sekcí, které jsou přístupné samostatně vraty. Krytina střechy je plechová, klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Stavebnětechnický stav je dobrý

Užitná plocha stavby	1 465 m²
-----------------------------	----------------------------

Zastavěná plocha stavby	1 628 m²
Obestavěný prostor	7 814,4 m³

1.8.1.7 Skladovací hala na p.č.st.478

Jedná se o přízemní skladovací prostory. Jedná se o jednoduchou plechovou stavbu, která slouží ke skladování výrobků a nepotřebných věcí.

Užitná plocha stavby	1 186 m²
Zastavěná plocha stavby	1 248 m²
Obestavěný prostor	5 616 m³

1.8.1.8 Výrobní hala na p.č. st. 469

Jedná se o přízemní montovanou halu, která není podsklepená a má obdélníkový tvar. Podlahy v hale jsou průmyslové lité pro zatížení odpovídající výrobě. Podkladní vrstva je betonová na štěrkovém podloží. Krov střechy tvoří ocelové vazníky, na kterých se nachází pultová střecha s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Stavba je v dobrém technickém stavu

Užitná plocha stavby	1 784 m²
Zastavěná plocha stavby	1 878 m²
Obestavěný prostor	13 709 m³

1.8.1.9 Výrobní a skladovací hala na p.č.st.468

Jedná se o přízemní halu, která není podsklepená. Budova je užívána jako lakovna. Podlahy v hale jsou průmyslové lité pro zatížení odpovídající výrobě. Podkladní vrstva je betonová na štěrkovém podloží. Svislé nosné konstrukce jsou monolitické. Stavebnětechnický stav je dobrý

Užitná plocha stavby	864 m²
Zastavěná plocha stavby	909 m²
Obestavěný prostor	4 999,5 m³

1.8.1.10 Sklad hotových výrobků na p.č.st.476

Jedná se o přízemní skladové plechové haly.

Stavebnětechnický stav je průměrný.

Užitná plocha stavby	510 m²
Zastavěná plocha stavby	537 m²
Obestavěný prostor	2 685 m³

1.8.1.11 Sklad hotových výrobků na p.č.st.697

Jedná se o přízemní skladové plechové haly.

Stavebnětechnický stav je průměrný.

Užitná plocha stavby	407 m²
Zastavěná plocha stavby	428 m²
Obestavěný prostor	2 054 m³

1.8.1.12 Skladovací hala na p.č.st.695

Jedná se o přízemní halu, která je nepodsklepená. Budova je užívána jako sklad expedice. Hala je montovaná. Podlahy jsou betonové monolitické Stavebnětechnický stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	698 m²
Zastavěná plocha stavby	735 m²
Obestavěný prostor	5 236 m³

1.8.1.13 Výrobní a skladovací hala na p.č.st.560

Jedná se o přízemní halu, která je nepodsklepená. Budova je užívána jako expedice. Hala je montovaná. Podlahy jsou betonové monolitické Stavebnětechnický stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	1 012 m²
Zastavěná plocha stavby	1 066 m²
Obestavěný prostor	7 595 m³

1.8.1.14 Trafostanice na p.č.st.465

Jedná se o budovu technického vybavení.

Užitná plocha stavby	- m²
Zastavěná plocha stavby	531 m²
Obestavěný prostor	3 186 m³

1.8.1.15 Výrobní a skladovací hala na p.č.st.466

Jedná se o přízemní halu, která je nepodsklepená. Stavba je užívána jako ocelokolna. Budova je montovaná vyzdívaná. Stavebnětechnický stav je podprůměrný.

Užitná plocha stavby	371 m²
Zastavěná plocha stavby	390 m²
Obestavěný prostor	2 340 m³

1.8.1.16 Skladová hala na p.č.st.457 a 456

Jedná se o dvoupodlažní halu staré nástrojárny, na kterou navazují bývalé šatny. K datu ocenění jsou budovy užívány pouze omezeně a to ke skladovým účelům. Stavebnětechnický stav je podprůměrný. Svislé nosné konstrukce jsou montované.

Užitná plocha stavby	1 630 m²
Zastavěná plocha stavby	1 322 m²
Obestavěný prostor	9 254 m³

1.8.1.17 Sklad na p.č.st.464

Jedná se o přízemní stavby garáží, které jsou zděné. Přístup je zajištěn plechovými vraty.

Užitná plocha stavby	356 m²
Zastavěná plocha stavby	375 m²
Obestavěný prostor	1 425 m³

1.8.1.18 Sklad na p.č.st.463

Jedná se o přízemní bývalou kolnu na valníky. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stavebně technický stav je podprůměrný.

Užitná plocha stavby	201 m²
Zastavěná plocha stavby	224 m²
Obestavěný prostor	1 008 m³

1.8.1.19 Jídelna na p.č.st.455

Jedná se o budovu jídelny, která je přízemní zděná, částečně podsklepená. V době prohlídky budova nebyla užívána.

Užitná plocha stavby	759 m²
Zastavěná plocha stavby	747 m²
Obestavěný prostor	4 855 m³

1.8.1.20 Trafostanice na p.č.st.454

Jedná se o budovu technického vybavení, která ale již byla nahrazena trafostanicí novou.

Užitná plocha stavby	- m²
Zastavěná plocha stavby	133 m²
Obestavěný prostor	599 m³

1.8.1.21 Kotelna na p.č.st.453

Jedná se o budovu technického vybavení, která ale již byla nahrazena novou.

Užitná plocha stavby	- m²
Zastavěná plocha stavby	353 m²
Obestavěný prostor	2 294 m³

1.8.1.22 Prodejna na p.č.st.473

Jedná se o přízemní budovu, která slouží jako podniková prodejna, která je monolitická. Okna jsou plastová. Střecha je sedlová s plechovou krytinou a klempířskými konstrukcemi z Pz plechu. Stavebnětechnický stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	471 m²
Zastavěná plocha stavby	496 m²
Obestavěný prostor	2 733 m³

V areálu se dále nachází několik přístřešků, stany pro skladování, zpevněné plochy a oplocení s bránou. Pro potřeby ocenění tyto položky považujeme za příslušenství areálu.

1.8.2 Pozemky

Jedná se o pozemky územně celistvé o celkové výměře 76 062 m².

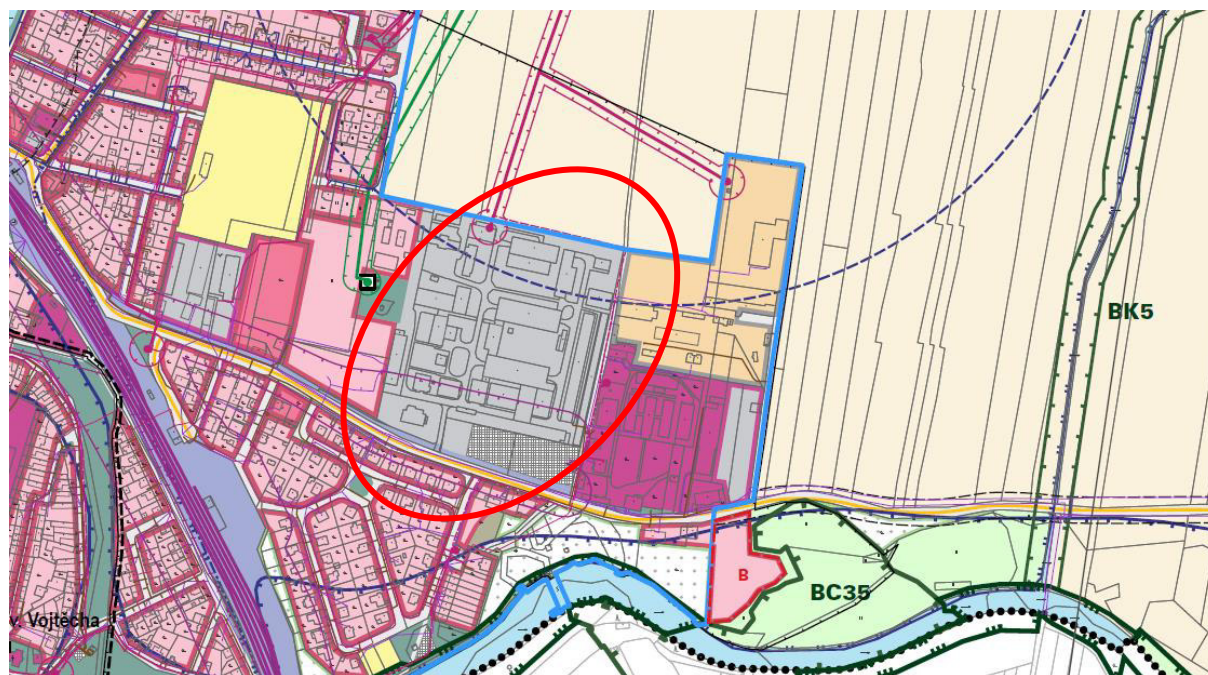
Parcela	Výměra[m2]
st.451	33
st.452	898
st.453	353
st.454	133
st.455	948
st.456	833
st.457	489
st.458	48
st.463	224
st.464	375
st.465	531
st.466	390
st.468	909
st.469	1 878
st.470	637
st.472	2 005
st.473	496

st.474	862
st.475	599
st.476	537
st.477	1 628
st.478	1 248
st.479	111
st.557	137
st.558	31
st.559	150
st.560	1 066
st.561	215
st.564	6
st.565	9
st.566	20
st.567	10
st.569	174
st.583	21
st.695	735
st.697	428
478/2	5 433
478/3	412
478/4	9 722
478/5	469
478/6	1 237
478/7	321
478/8	735
478/9	566
478/10	179
478/11	251
478/12	544
478/13	1 007
478/14	640
478/15	601
478/16	623
478/17	3 097
478/18	314
478/19	361
478/20	150
478/21	860
478/24	5 854
478/25	1 901
478/26	2 394
478/27	800
478/30	315
478/33	579
478/34	9 815

478/36	345
511/2	2 345
511/8	798
511/18	251
899/3	722
985	1 872
986	32
987	150
988	50
989	90
990	29
991	456
992	485
993	17
994	73
CELKEM	76 062

1.8.3 Územní plán

Dle platného územního plánu leží nemovitosti ve stabilizované ploše výroba průmyslová.



Náhled územního plánu

1.9 Výměry a plochy

Tabulka č. 1 – Stanovení výměr a ploch pro ocenění

Zastavěná plocha staveb	17 103 m ²
Užitná plocha staveb	15 718 m ²
Pozemky	76 062 m ²

1.10 Nájemní a pachtovní práva

1.10.1 Pachtovní smlouvy

Nebyla zjištěna existence žádných pachtovních smluv.

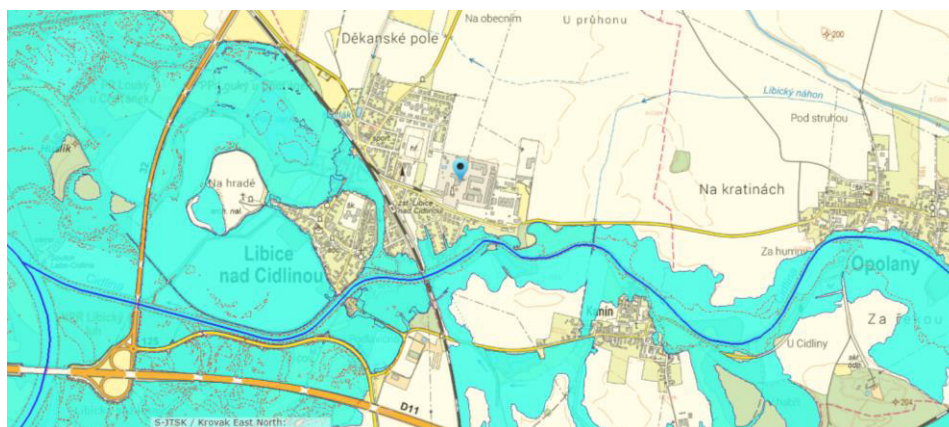
1.11 Rizika

1.11.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Dle zjištění skutečný stav odpovídá stavu v KN.

1.11.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Nemovité věci jsou situovány částečně v severní části v záplavovém území 100-leté vody (klasifikace riziko povodně 1). Žádná historická povodeň, která by dosahovala k oceňované nemovitosti, nebyla zjištěna.



Grafické znázornění záplavového území (zdroj <http://www.dppcr.cz>)

Žádná rizika spojená s umístěním nemovitých věcí nebyla zjištěna.

1.11.3 Věcná břemena a obdobná zatížení

Dle výpisu z katastru nemovitostí vázne na oceňovaném pozemku:

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
a nezbytných oprav vodovodního vedení a přístup z vozovky 863 k Opolanům v šíři 4m s povinností v případě výkopových prací uvedení terénu do původního stavu v dohodnutém termínu

Oprávnění pro

Parcela: St. 583

Povinnost k

Parcela: 513

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2005.

V-3755/2005-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

1.11.4 Ostatní rizika

Dle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaném areálu zástavní práva.

2 OCENĚNÍ

2.1 Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny

2.1.1 Tržní hodnota

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (International Valuation Standards – International Valuation Standards Committee), Evropských oceňovacích standardů EVS (European Valuation Standards – The Europeans Group of Valuers' Associations) a Profesionálních standardů RICS (Professionals Standards – Royal Institution of Chartered Surveyors) je tržní hodnota definována jako:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“

2.1.2 Obvyklá cena

V legislativě České republiky není definice tržní hodnoty zakotvena. Jako ekvivalent k tržní hodnotě je v českých předpisech uvedena obvyklá cena. V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována jako:

„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

2.2 Volba metody ocenění

Předmětem ocenění je část jmění skládající se z nemovitého majetku. Vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda jeví **metoda výnosová** jelikož se jedná o komerční nemovitosti, podpůrnou metodou je pak zvolena metoda nákladová.

2.2.1 Popis metody komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány, dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření

spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

vzdálenost od center měst či obcí

vzdálenost od hlavních komunikačních tahů

přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost

úcel staveb a možnost adaptace na jiné využití

kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy

možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost

předkupní práva, věcná břemena

zástavní práva

soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

celkové trendy v prodeji nemovitostí

prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.2.2 Popis metody nákladové

Nákladová hodnota nemovitostí (věcná hodnota, časová cena) je součtem hodnoty pozemků odpovídající nákladům na jejich pořízení a nákladové hodnoty staveb. V obecném pojetí představuje hodnotu, zahrnující hodnotu pozemků a jejich zhodnocení, přičemž zástavba představuje jednu z mnoha forem tohoto zhodnocení.

Nákladová hodnota je obvykle používána jako měřítko výše nákladů na výstavbu a zpravidla má menší vliv na tržní hodnotu než zbývající oceňovací přístupy.

Reprodukční cena: „Cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.“ (*Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014)*)

Časová cena (také Věcná hodnota): „reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité používání věci. U staveb se zjišťuje pomocí stavebních rozpočtů, agregovaných položek, ukazatelů průměrných orientačních cen vydávaných URS Praha, apod. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového

předpisu.“ (Komentář k určování obvyklé ceny (*ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014*))

Ke zjištění věcné hodnoty je možno využít nákladový způsob z oceňovacího předpisu bez použití koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp.

2.2.3 Popis metody výnosové

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu, popřípadě průzkumem trhu. Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace.

2.3 Analýza dat - ocenění nemovitostí nákladovou metodou

Nákladová hodnota nemovitostí (věcná hodnota, časová cena) je součtem hodnoty pozemků odpovídající nákladům na jejich pořízení a nákladové hodnoty staveb.

Věcná hodnota stavby je stanovena pomocí nákladů na vybudování nové stavby v současných cenách (reprodukční hodnota stavby), snížených o opotřebení přiměřené ke stáří a skutečnému stavu (časová hodnota).

2.3.1 Ocenění staveb

Výpočet reprodukční ceny stavby je proveden s využitím Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrnou a účelovou jednotku, zpracovaného společností RTS a.s. za rok 2023 a obestavěného prostoru stavby. Výše opotřebení staveb je stanovena lineární metodou na základě celkového stavu stavby s přihlédnutím zejména ke stáří stavby, předpokládané životnosti, údržbě, provedeným stavebním změnám a opravám, závadám a způsobu užívání.

Tabulka č. 2 – Ocenění nákladovou metodou

Administrativní budova bez č.p./č.e na p.č. st. 452	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	7 722,80 m ³
Zatřížení	
Zatřížení dle JKSO	801.6.1
	Budovy pro řízení, správu a administrativu
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 275 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	7 723 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	71 628 970 Kč

Administrativní budova čp. 350 na pozemku p.č. st.470
--

Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	3 312,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	801.6.1
	Budovy pro řízení, správu a administrativu
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 275 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	3 312 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	30 718 800 Kč

Výrobní hala na p.č. st. 472	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	14 637,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.1.4.
	Haly pro výrobu a služby
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	7 535 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	14 637 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	110 289 795 Kč

Skladová budova na p.č.st. 475	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 013,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.1.4.
	Haly pro výrobu a služby
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	7 365 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	4 013 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	29 555 745 Kč

Skladová budova na p.č.st. 474	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 913,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)

Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	4 913 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	23 287 620 Kč

Skladovací hala na p.č.st.477	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	7 814,40 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	7 814 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	37 040 256 Kč

Skladovací hala na p.č.st.478	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	5 616,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	5 616 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	26 619 840 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.469	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	1 878,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	1 878 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	8 901 720 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.468	
--	--

Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 999,50 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.4
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	5 000 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	27 422 258 Kč
Sklad hotových výrobků na p.č.st.476	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 685,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 685 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	12 726 900 Kč

Sklad hotových výrobků na p.č.st.697	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 054,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 054 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	9 735 960 Kč

Skladovací hala na p.č.st.695	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	5 236,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.4.

	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	5 236 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	28 719 460 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.560	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	7 595,00 m ³
Zatřizení	
Zatřizení dle JKSO	811.6.4.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	7 595 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	41 658 575 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.466	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 340,00 m ³
Zatřizení	
Zatřizení dle JKSO	811.6.4
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 340 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	12 834 900 Kč

Skladová hala na p.č.st.457 a 456	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	9 254,00 m ³
Zatřizení	
Zatřizení dle JKSO	811.6.4.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³

Obestavěný prostor (OP)	9 254 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	50 758 190 Kč

Budova na p.č.st.464	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	1 425,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.6.1
	Budovy pro garážování, opravy a údržbu vozidel, strojů a zařízení
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	6 930 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	1 425 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	9 875 250 Kč

Budova na p.č.st.463	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	1 008,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	801.8.1.
	Budovy pro obchod a společné stravování
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 580 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	1 008 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	9 656 640 Kč

Trafostanice na p.č.st.465	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	3 186,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.2.1.
	Budovy výrobní pro energetiku
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	10 590 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	3 186 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	33 739 740 Kč

Budova na p.č.st.455	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 855,00 m ³
Zatřídění	

Zatřídění dle JKSO	812.6.1
	Budovy pro garážování, opravy a údržbu vozidel, strojů a zařízení
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	6 930 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	4 855 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	33 645 150 Kč

Trafostanice na p.č.st.454	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	599,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.2.1.
	Budovy výrobní pro energetiku
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	10 590 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	599 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	6 343 410 Kč

Kotelna na p.č.st.453	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 294,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.2.1.
	Budovy výrobní pro energetiku
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	10 590 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 294 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	24 293 460 Kč

Prodejna na p.č.st.473	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 733,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	801.8.1.
	Budovy pro obchod a společné stravování
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 580 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 733 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	26 182 140 Kč

Příloha č.3

Reprodukční cena staveb je 665 634 779 Kč, hodnota příslušenství je pak stanoveno ve výši 2% z RPC hlavních staveb a to ve výši 13 312 696 Kč

Pro potřeby zjištění reprodukční hodnoty pozemku byl proveden průzkum trhu, kdy bylo zjištěno, že obdobné pozemky se obchodují za cenu 700 Kč/m². Vzhledem k výměře pozemků 76 062 m², je reprodukční cena pozemků 53 243 400 Kč.

2.4 Analýza dat - ocenění nemovitostí výnosovou metodou

Výnosové ocenění je založeno na převodu budoucích užiteků v podobě čistých výnosů z pronájmu nemovitosti na současnou hodnotu.

2.4.1 Počet let vyplácení renty

Výnosové ocenění je provedeno dočasnou rentou po dobu zbytkové ekonomické životnosti stavby. Stavba je ve výborném stavu.

Vzhledem k účelu užití a stavebně-technickému charakteru objektů uvažujeme s ekonomickou životností 40 let.

2.4.2 Míra kapitalizace

Dle zpráv společnosti Deloitte se Prime Yield za pronájem obdobných areálů pohybuje na úrovni 5,0 %.

Vzhledem k informacím o stavu trhu, lokalitě, užití a stavebně-technickému stavu oceňovaných nemovitostí uvažujeme pro výpočet výnosové hodnoty s mírou kapitalizace 8,5 %.

2.4.3 Příjmy z nájemného

V rámci ocenění jsme rozdělili plochy na administrativní/prodejní, které jsou ve výši 1 942 m² a plochy výrobně skladovací ve výši 13 776 m². V rámci komparace zohledňujeme, že spolu s prostory se pronajímá část zpevněných ploch a příslušenství.

Průzkumem realitního trhu bylo zjištěno, že tržní administrativní nájemné za obdobné prostory se v dané lokalitě pohybují v rozmezí 1 210 až 1 860 Kč/m²/rok, stanovený průměr je 1 544 Kč/m²/rok. Vzhledem k tomu, že námi oceňovaný areál je v horší lokalitě a zároveň je větší, tak se kloníme ke spodní polovině a to ve výši 1 320 Kč/m²/rok.

Tabulka č. 3 – Analýza trhu nájemného obdobných prostor

Lokalita	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]	Realitní kancelář	Jed. nab. cena (Kč/měsíc/m ²)
Na Hrázce, Poděbrady	158	16 000	192 000	1 215,19	RE/MAX G8 Reality	101
Heverova, Kolín - Kolín IV	115	17 800	213 600	1 857,39	RE/MAX G8 Reality	155
Dvory - Velelíby, okres Nymburk	150	19 500	234 000	1 560,00	Mireas s.r.o.	130
Odhadované nájemné [Kč/m²/rok]				1 540,00		
Min				1 215,19		
Max				1 857,39		
Průměr				1 544,19		

Průzkumem realitního trhu bylo zjištěno, že tržní nájemné skladových prostor se v dané lokalitě pohybují v rozmezí 960 až 1 440 Kč/m²/rok, stanovený průměr je 1 160 Kč/m²/rok. Z průměrného nájmu pak vycházíme.

Tabulka č. 4 – Analýza trhu nájemného obdobných prostor

Lokalita	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]	Realitní kancelář
Zengrova, Kolín - Kolín IV	870	69 600	835 200	960,00	RE/MAX Horizont
Malotice, okres Kolín	176	21 120	253 440	1 440,00	MAXXUS REALITY
Vrátkov, okres Kolín	1 170	105 300	1 263 600	1 080,00	ŠMÍD & PARTNERS
Odhadované nájemné [Kč/m²/rok]				1 150,00	
Min				960,00	
Max				1 440,00	
Průměr				1 160,00	

Roční příjmy z nájemného pro výpočet výnosové metody tedy činí 18 543 600 Kč.

2.4.4 Obsazenost

Zejména u větších objektů je třeba uvažovat, že nebudou celé trvale pronajaty. Důvodem bude střídání nájemců, nutné mezidobí pro úpravy mezi jedním a druhým nájemcem, nasycený trh v určitém druhu pronajímaných prostor v dané obci, v daném místě apod. Pak je na místě výslednou sumu předpokládaného přijatého nájemného přiměřeně (například určitým procentem) snížit.

Pro potřeby výnosového ocenění proto uvažujeme s obsazeností 85,0 %.

2.4.5 Výdaje na dosažení příjmů z nájemného

Dále uvedené výdaje je třeba přiměřeně uvažovat i v případech, kdy je vlastník v době oceňování neplatí, pokud by je mohl platit eventuálně další vlastník.

Pro simulaci některých výdajů se vychází z reprodukční hodnoty stavby. Reprodukční hodnota stavby je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Reprodukční hodnota stavby je stanovena s využitím Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrnou a účelovou jednotku, zpracovaného společností RTS a.s.

Reprodukční hodnota oceňovaných staveb, vč. vedlejších staveb a příslušenství, je stanovena ve výši 937 338 141, viz kapitola 4.6.3.

Daň z nemovitých věcí

Výše daně z nemovitých věcí se určí zpravidla z daňového přiznání, popř. se použije orientační výpočet dle platných sazeb.

Výše daně z nemovitých věcí byla použita dle daňového přiznání.

Pojištění stavby

Pojistné je odůvodněným výdajem na dosažení příjmů. Jedná se o pojištění živelní a o pojištění odpovědnosti vlastníka nemovité věci za případné škody, které by z tohoto titulu mohly vzniknout jiným osobám. Pokud je pojistné ve výše uvedeném rozsahu sjednáno a doloženo smlouvou, je možno výši pojistného převzít do výpočtu. Je však třeba zvážit, zda pojistná

hodnota staveb odpovídá; pokud je zde podpojištění, bylo by na místě dopočítat pojistné do plné hodnoty, aby eventuálně nový vlastník dostal plnou informaci. Pokud stavba není pojištěna, ze stejných důvodů je třeba výši pojistného odhadnout; přesně ji stanovit není možno, poněvadž různé pojišťovací ústavy mají různé sazby.

Výše daně z nemovitých věcí byla simulována z reprodukčním pořizovací ceny.

Opravy a údržba

Jedná se o roční výdaje na opravy a údržbu staveb (nikoliv na GO apod.). Zpravidla používáme výdaje průměrné z doložených nákladů za více let. Za situace, kdy vlastník v posledních letech preventivní opravy a údržbu neprováděl, je údržba zanedbaná (stavba se „vybydluje“). V takovém případě by zase nízké náklady neúměrně zvýšily výnosovou hodnotu, nový vlastník by musel náklady zpočátku vynaložit vyšší než průměrné. Pro jejich odhad je třeba výrazně přihlídnout k současnému stavu a údržbě na objektu.

Náklady na opravu a údržbu jsou odhadnuty procentem z reprodukční ceny.

Správa nemovitosti

Náklady na správu nemovitých věcí jsou rovněž výdajem, nutným pro dosažení příjmů. Je nutno starat se o nájemce, provádět pravidelné revize a kontroly a celkově zajišťovat bezproblémový chod nemovitosti.

Náklady na správu jsou odhadnuty procentem z hrubých výnosů.

Jiné náklady

Jedná se o další náklady spojené s dosažením příjmů z oceňované nemovitosti. Jedná se např. o místní poplatky, náklady na hlídací službu, osobní náklady, náklady na energie jsou-li zahrnuty a ostatní nespecifikované náklady.

Jiné specifické náklady nejsou uvažovány.

Nájemné z pozemků

Náklady na pronájem pozemků, je-li stavba na pozemku jiného vlastníka.

Vlastník stavby je stejný jako vlastník pozemku. Nájemné z pozemku není uvažováno.

2.4.6 Výnosové ocenění

Tabulka č. 5 – Výnosová metoda

Výnosová hodnota (dočasná renta)		
Příjem z pronájmu	Kč/rok	18 543 600
Obsazenost	%	85,00%
Hrubý výnos	Kč/rok	15 762 060
Výdaje na dosažení příjmů (za rok)		
Podklady pro výpočet výdajů		
Reprodukční cena staveb (RC)	Kč	678 947 474

Příloha č.3

Předpokládané roční procento na údržbu a opravy (% z RC)	%	0,75%
Pojištění (% z RC)	%	0,10%
Správa nemovitostí (% z hrubého ročního výnosu)	%	4,0%
Výpočet výdajů		
Daň z nemovitosti	Kč	485 807
Pojištění	Kč	678 947
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	5 092 106
Správa nemovitostí	Kč	630 482
Celkem výdaje ročně	Kč	6 887 343
Výpočet čistého ročního nájemného		
Příjmy ročně celkem	Kč	15 762 060
Výdaje ročně celkem	Kč	-6 887 343
Čisté roční nájemné	Kč	8 874 717
Výpočet výnosové hodnoty		
Čistý roční výnos z nemovitosti	Kč	8 874 717
Počet let vyplácení renty	roků	40
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty	%	8,50%
Výnosová hodnota	Kč	100 413 167
Odhadovaná výnosová hodnota	Kč	100 000 000

2.4.7 Výsledky analýzy dat - rekapitulace výnosového ocenění

Výnosová hodnota nemovitosti stanovená odborným odhadem činí 100 000 000,- Kč.

FOTODOKUMENTACE

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou	00660574	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 451	33	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 451				
St. 452	898	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 452				
St. 453	353	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 453				
St. 454	133	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 454				
St. 455	948	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 455				
St. 456	833	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 456				
St. 457	489	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 457				
St. 458	48	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458				
St. 463	224	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 463				
St. 464	375	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 464				
St. 465	531	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 465				
St. 466	390	zastavěná plocha a nádvoří		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 466

**St. 468 909 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 468

**St. 469 1878 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 469

**St. 470 637 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: Libice nad Cidlinou, č.p. 350, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 470

**St. 472 2005 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 472

**St. 473 496 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 473

**St. 474 862 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 474

**St. 475 599 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 475

**St. 476 537 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 476

**St. 477 1628 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 477

**St. 478 1248 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 478

**St. 479 111 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 479

**St. 557 137 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 557

**St. 558 31 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 558

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 559	150 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 559</i>	
St. 560	1066 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 560</i>	
St. 561	215 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 561</i>	
St. 564	6 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 564</i>	
St. 565	9 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 565</i>	
St. 566	20 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 566</i>	
St. 567	10 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 567</i>	
St. 569	174 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 569</i>	
St. 583	21 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 583</i>	
St. 695	735 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 695</i>	
St. 697	428 zastavěná plocha a nádvoří	
	<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
	<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 697</i>	
478/2	5433 ostatní plocha	manipulační plocha
478/3	412 ostatní plocha	manipulační plocha
478/4	9722 ostatní plocha	ostatní komunikace
478/5	469 ostatní plocha	manipulační plocha
478/6	1237 ostatní plocha	manipulační plocha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

478/7	321 ostatní plocha	manipulační plocha
478/8	735 ostatní plocha	manipulační plocha
478/9	566 ostatní plocha	manipulační plocha
478/10	179 ostatní plocha	manipulační plocha
478/11	251 ostatní plocha	manipulační plocha
478/12	544 ostatní plocha	manipulační plocha
478/13	1007 ostatní plocha	manipulační plocha
478/14	640 ostatní plocha	manipulační plocha
478/15	601 ostatní plocha	manipulační plocha
478/16	623 ostatní plocha	manipulační plocha
478/17	3097 ostatní plocha	manipulační plocha
478/18	314 ostatní plocha	manipulační plocha
478/19	361 ostatní plocha	manipulační plocha
478/20	150 ostatní plocha	manipulační plocha
478/21	860 ostatní plocha	manipulační plocha
478/24	5854 ostatní plocha	jiná plocha
478/25	1901 ostatní plocha	manipulační plocha
478/26	2394 ostatní plocha	manipulační plocha
478/27	800 ostatní plocha	manipulační plocha
478/30	315 ostatní plocha	manipulační plocha
478/33	579 ostatní plocha	manipulační plocha
478/34	9815 ostatní plocha	manipulační plocha
478/36	345 ostatní plocha	ostatní komunikace
511/2	2345 ostatní plocha	jiná plocha
511/8	798 ostatní plocha	jiná plocha
511/18	251 ostatní plocha	jiná plocha
899/3	722 ostatní plocha	dráha
985	1872 ostatní plocha	manipulační plocha
986	32 ostatní plocha	jiná plocha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

987	150 ostatní plocha	jiná plocha
988	50 ostatní plocha	jiná plocha
989	90 ostatní plocha	jiná plocha
990	29 ostatní plocha	jiná plocha
991	456 ostatní plocha	jiná plocha
992	485 ostatní plocha	jiná plocha
993	17 ostatní plocha	jiná plocha
994	73 ostatní plocha	jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

a nezbytných oprav vodovodního vedení a přístup z vozovky 863 k Opolanům v šíři 4m s povinností v případě výkopových prací uvedení terénu do původního stavu v dohodnutém termínu

Oprávnění pro

Parcela: St. 583

Povinnost k

Parcela: 513

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2005.

V-3755/2005-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

ve výši 20.000.000,- Kč s příslušenstvím, ve výši EUR 250.000,- s příslušenstvím, ve výši 45.000.000,- Kč s příslušenstvím, ve výši 6.079.699,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do 1.8.2018 do výše 71.079.699,- Kč a do výše EUR 250.000,-

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2012.

V-863/2012-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši 6.000.000,- Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky do 30.09.2023 do výše 6.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/1527/13/LCD ze dne 18.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-7032/2013-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

veškeré peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné pohledávky na zaplacení jistiny úvěru č. 124/14/LCD do celkové výše 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, na zaplacení jistiny úvěru č. 125/14/LCD do celkové výše 10.500.000,- Kč s příslušenstvím, jakož i další pohledávky vzniklé na základě zajištění smluv, zejména pohledávky na zaplacení cen, smluvních pokut, náhrady škody či vydání bezdůvodného obohacení v době do 30.09.2024 a to vše do celkové výše 15.500.000,- Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j.ZN/124/14/LCD ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 14:05:15. Zápis proveden dne 23.07.2014; uloženo na prac. Nymburk V-5778/2014-208

Pořadí k 30.06.2014 14:05

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j.ZN/124/14/LCD ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 14:05:15. Zápis proveden dne 23.07.2014; uloženo na prac. Nymburk V-5778/2014-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j.ZN/124/14/LCD ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 14:05:15. Zápis proveden dne 23.07.2014; uloženo na prac. Nymburk V-5778/2014-208

o **Zákaz zcizení**

nemovitosti podle článku IV smlouvy o zřízení zástavního práva po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j.ZN/124/14/LCD ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 14:05:15. Zápis proveden dne 23.07.2014; uloženo na prac. Nymburk

V-5778/2014-208

Pořadí k 30.06.2014 14:05

o Zástavní právo smluvní

veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy specifikované v článku I smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN1/116/12/LCD, vzniklé na základě jakékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I smlouvy o zastavení nemovitosti nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni uzavření smlouvy o zastavení nemovitosti a které budou vznikat v období ode dne uzavření smlouvy o zastavení nemovitosti do 30.04.2024, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek na základě bankovní záruky či, akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 60.000.000,- Kč a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 60.000.000,- Kč a jejich příslušenství, avšak pouze v rozsahu jakém nejsou zajištěny na základě smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/116/12/LCD

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN1/116/12/LCD reg.č. ZN1/116/12/LCD ze dne 13.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2018 09:15:42. Zápis proveden dne 11.09.2018; uloženo na prac. Nymburk

V-6319/2018-208

Pořadí k 17.08.2018 09:15

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN1/116/12/LCD reg.č. ZN1/116/12/LCD ze dne 13.08.2018. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

zápisu k okamžiku 17.08.2018 09:15:42. Zápis proveden dne 11.09.2018; uloženo na prac. Nymburk

V-6319/2018-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN1/116/12/LCD reg.č. ZN1/116/12/LCD ze dne 13.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2018 09:15:42. Zápis proveden dne 11.09.2018; uloženo na prac. Nymburk

V-6319/2018-208

o **Zákaz zcizení**

specifikovaný v článku III odst. 1 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN1/116/12/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN1/116/12/LCD reg.č. ZN1/116/12/LCD ze dne 13.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2018 09:15:42. Zápis proveden dne 11.09.2018; uloženo na prac. Nymburk

V-6319/2018-208

Pořadí k 17.08.2018 09:15

o **Zástavní právo smluvní**

pohledávka označená jiným způsobem, veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy osob specifikovaných v definici "Zajištěných dluhů" v článku I smlouvy č. ZN/5123/19/LCD, vzniklé na základě jakékoliv zajištěné smlouvy specifikované v definici "Zajištěné smlouvy" v článku I. smlouvy, a nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují a které budou vznikat v období ode dne specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti do 30.04.2025, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I smlouvy nebo s její neplatností, ukončením, zrušením,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 20.000.000,- Kč, a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I. smlouvy, až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 20.000.000,- Kč, a jejich příslušenství.

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN/5123/19/LCD ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2019 12:19:28. Zápis proveden dne 21.06.2019; uloženo na prac. Nymburk
V-4321/2019-208

Pořadí k 30.05.2019 12:19

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN/5123/19/LCD ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2019 12:19:28. Zápis proveden dne 21.06.2019; uloženo na prac. Nymburk
V-4321/2019-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN/5123/19/LCD ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2019 12:19:28. Zápis proveden dne 21.06.2019; uloženo na prac. Nymburk
V-4321/2019-208

o Zákaz zcizení

zákaz zcizení specifikovaný v článku III odst. 2. smlouvy č. ZN/5123/19/LCD na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.j. 6350_02-ZN/5123/19/LCD ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2019 12:19:28. Zápis proveden dne 21.06.2019; uloženo na prac. Nymburk

V-4321/2019-208

Pořadí k 30.05.2019 12:19

o Zástavní právo smluvní

pohledávka označená jiným způsobem, veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy v článku I smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN2/116/12/LCD, vzniklé na základě jakékoliv zajištěné smlouvy v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni zastavení nemovitosti, a které budou vznikat v období ode dne uzavření smlouvy o zastavení nemovitosti do 30.12. 2050, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které ČS, a.s. vyplatila na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 60.000.000,- Kč, a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 60.000.000,- Kč, a jejich příslušenství, avšak pouze v rozsahu v jakém nejsou zajištěny na základě smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/116/12/LCD

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN2/116/12/LCD ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2023 10:21:23. Zápis proveden dne 28.06.2023; uloženo na prac. Nymburk

V-4051/2023-208

Pořadí k 06.06.2023 10:21

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN2/116/12/LCD ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2023 10:21:23. Zápis proveden dne 28.06.2023; uloženo na prac. Nymburk

V-4051/2023-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN2/116/12/LCD ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2023 10:21:23. Zápis proveden dne 28.06.2023; uloženo na prac. Nymburk

V-4051/2023-208

o **Zákaz zcizení**

zákaz zcizení specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN2/116/12/LCD

doba trvání : na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN2/116/12/LCD ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2023 10:21:23. Zápis proveden dne 28.06.2023; uloženo na prac. Nymburk

V-4051/2023-208

Pořadí k 06.06.2023 10:21

o **Zákaz zatížení**

zákaz zatížení specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN2/116/12/LCD

doba trvání : na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 451, Parcela: St. 452, Parcela: St. 453, Parcela: St. 454, Parcela: St. 455, Parcela: St. 456, Parcela: St. 457, Parcela: St. 458, Parcela: St. 463, Parcela: St. 464, Parcela: St. 465, Parcela: St. 466, Parcela: St. 468, Parcela: St. 469, Parcela: St. 470, Parcela: St. 472, Parcela: St. 473, Parcela: St. 474, Parcela: St. 475, Parcela: St. 476, Parcela: St. 477, Parcela: St. 478, Parcela: St. 479, Parcela: St. 557, Parcela: St. 558, Parcela: St. 559, Parcela: St. 560, Parcela: St. 561, Parcela: St. 564, Parcela: St. 565, Parcela: St. 566, Parcela: St. 567, Parcela: St. 569, Parcela: St. 583, Parcela: St. 695, Parcela: St. 697, Parcela: 478/10, Parcela: 478/11, Parcela: 478/12, Parcela: 478/13, Parcela: 478/14, Parcela: 478/15, Parcela: 478/16, Parcela: 478/17, Parcela: 478/18, Parcela: 478/19, Parcela: 478/2, Parcela: 478/20, Parcela: 478/21, Parcela: 478/24, Parcela: 478/25, Parcela: 478/26, Parcela: 478/27, Parcela: 478/3, Parcela: 478/30, Parcela: 478/33, Parcela: 478/34, Parcela: 478/36, Parcela: 478/4, Parcela: 478/5, Parcela: 478/6, Parcela: 478/7, Parcela: 478/8, Parcela: 478/9, Parcela: 511/18, Parcela: 511/2, Parcela: 511/8, Parcela: 899/3, Parcela: 985, Parcela: 986, Parcela: 987, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 990, Parcela: 991, Parcela: 992, Parcela: 993, Parcela: 994

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN2/116/12/LCD ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2023 10:21:23. Zápis proveden dne 28.06.2023; uloženo na prac. Nymburk

V-4051/2023-208

Pořadí k 06.06.2023 10:21

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 985

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 478/4

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 104/1990 založení a.s.

POLVZ:17/1992

Z-6700017/1992-208

Pro: VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou

RČ/IČO: 00660574

o Kolaudační rozhodnutí MÚ v Poděbradech čj.: -1693/1991 ze dne 10.12.1991.

POLVZ:38/1999

Z-6700038/1999-208

Pro: VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou

RČ/IČO: 00660574

o Kolaudační rozhodnutí VÚP-1639/164/1980 ze dne 22.08.1980.

POLVZ:38/1999

Z-6700038/1999-208

Pro: VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou

RČ/IČO: 00660574

o Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ-54/2005 ze dne 08.03.2005.

Z-4059/2005-208

Pro: VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou

RČ/IČO: 00660574

o Smlouva kupní ze dne 06.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2012.

V-3815/2012-208

Pro: VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou

RČ/IČO: 00660574

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

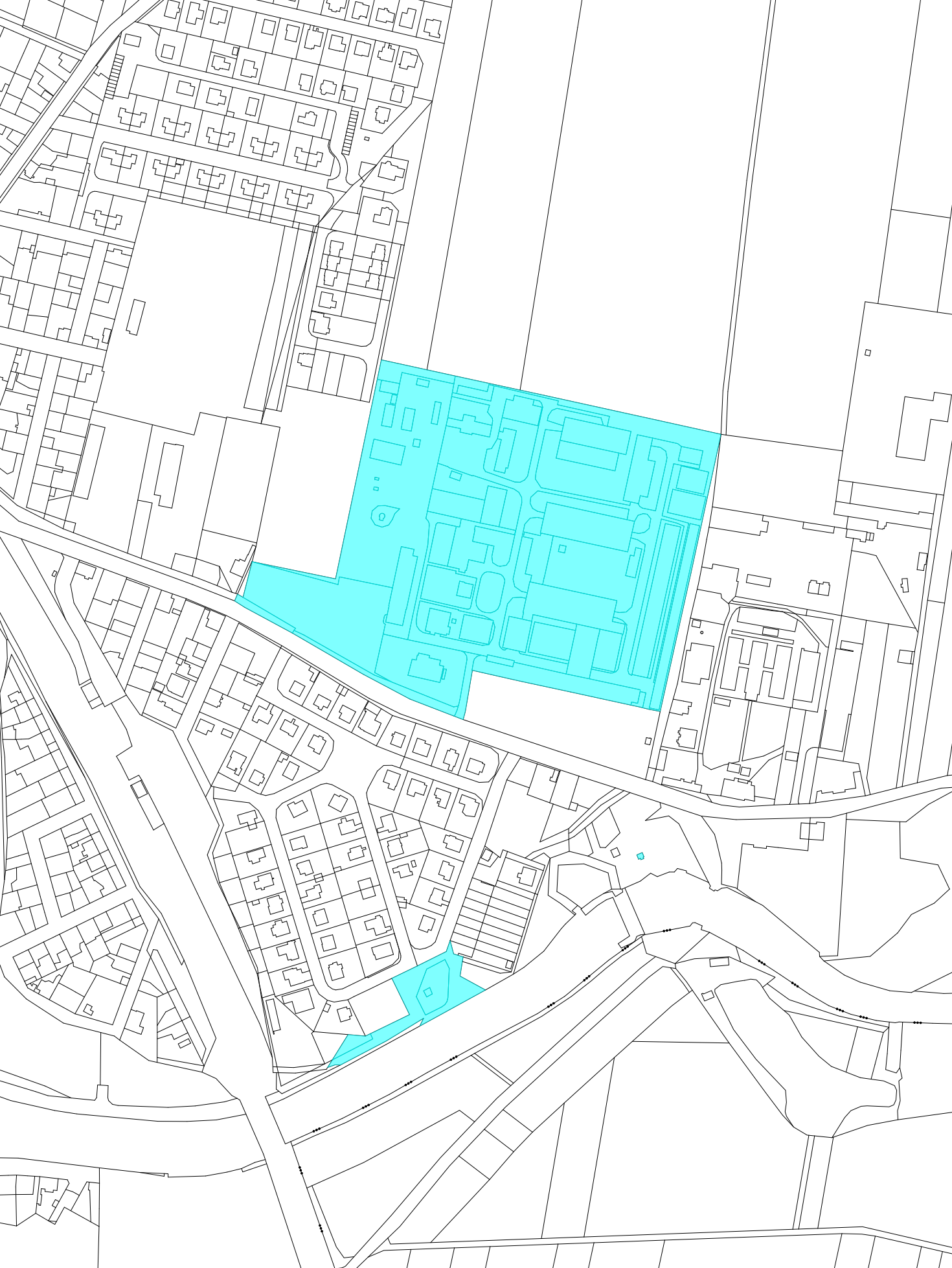
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.08.2024 16:19:07

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



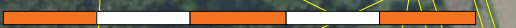
1:4 000





CÚZK

1:4 000



0 50 100 150 200 250 m

CÚZK

1 NÁLEZ

1.1 Předmět ocenění

Předmětem odhadu je stanovit hodnotu níže uvedených nemovitých věcí s movitým příslušenstvím:

1)

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Ā Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
VARI, a.s., Opolanská 350, 28907 Libice nad Cidlinou	00660574	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St.	451	33	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 451					
St.	452	898	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 452					
St.	453	353	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 453					
St.	454	133	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 454					
St.	455	948	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 455					
St.	456	833	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 456					
St.	457	489	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 457					
St.	458	48	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458					
St.	463	224	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 463					
St.	464	375	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 464					
St.	465	531	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 465					
St.	466	390	zastavěná plocha a nádvoří		

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou
 Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 466
 St. 468 909 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 468
 St. 469 1878 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 469
 St. 470 637 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: Libice nad Cidlinou, č.p. 350, adminis.
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 470
 St. 472 2005 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 472
 St. 473 496 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 473
 St. 474 862 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 474
 St. 475 599 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 475
 St. 476 537 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 476
 St. 477 1628 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 477
 St. 478 1248 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 478
 St. 479 111 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 479
 St. 557 137 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 557
 St. 558 31 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 558

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou
 Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 559	150 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 559	
St. 560	1066 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 560	
St. 561	215 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 561	
St. 564	6 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 564	
St. 565	9 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 565	
St. 566	20 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 566	
St. 567	10 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 567	
St. 569	174 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 569	
St. 583	21 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 583	
St. 695	735 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, výroba	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 695	
St. 697	428 zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, výroba	
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 697	
478/2	5433 ostatní plocha	manipulační plocha
478/3	412 ostatní plocha	manipulační plocha
478/4	9722 ostatní plocha	ostatní komunikace
478/5	469 ostatní plocha	manipulační plocha
478/6	1237 ostatní plocha	manipulační plocha

Příloha č.3

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537438 Libice nad Cidlinou

Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

478/7	321 ostatní plocha	manipulační plocha
478/8	735 ostatní plocha	manipulační plocha
478/9	566 ostatní plocha	manipulační plocha
478/10	179 ostatní plocha	manipulační plocha
478/11	251 ostatní plocha	manipulační plocha
478/12	544 ostatní plocha	manipulační plocha
478/13	1007 ostatní plocha	manipulační plocha
478/14	640 ostatní plocha	manipulační plocha
478/15	601 ostatní plocha	manipulační plocha
478/16	623 ostatní plocha	manipulační plocha
478/17	3097 ostatní plocha	manipulační plocha
478/18	314 ostatní plocha	manipulační plocha
478/19	361 ostatní plocha	manipulační plocha
478/20	150 ostatní plocha	manipulační plocha
478/21	860 ostatní plocha	manipulační plocha
478/24	5854 ostatní plocha	jiná plocha
478/25	1901 ostatní plocha	manipulační plocha
478/26	2394 ostatní plocha	manipulační plocha
478/27	800 ostatní plocha	manipulační plocha
478/30	315 ostatní plocha	manipulační plocha
478/33	579 ostatní plocha	manipulační plocha
478/34	9815 ostatní plocha	manipulační plocha
478/36	345 ostatní plocha	ostatní komunikace
511/2	2345 ostatní plocha	jiná plocha
511/8	798 ostatní plocha	jiná plocha
511/18	251 ostatní plocha	jiná plocha
899/3	722 ostatní plocha	dráha
985	1872 ostatní plocha	manipulační plocha
986	32 ostatní plocha	jiná plocha

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537438 Libice nad Cidlinou
 Kat.území: 682691 Libice nad Cidlinou List vlastnictví: 411
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

987	150 ostatní plocha	jiná plocha
988	50 ostatní plocha	jiná plocha
989	90 ostatní plocha	jiná plocha
990	29 ostatní plocha	jiná plocha
991	456 ostatní plocha	jiná plocha
992	485 ostatní plocha	jiná plocha
993	17 ostatní plocha	jiná plocha
994	73 ostatní plocha	jiná plocha

1.2 Místní šetření

Prohlídka předmětných nemovitých věcí byla provedena dne 02.05.2024 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře STATIKUM s.r.o. Ing. Lukáše Pejchala a zástupce vlastníka nemovitých věcí.

1.3 Předpoklady a omezující podmínky

Toto ocenění je zpracováno v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených v tomto ocenění se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá, nebo část tohoto ocenění, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto ocenění mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
4. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
5. Toto ocenění zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
6. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se ocenění týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu tohoto ocenění.
7. Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto ocenění jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v ocenění uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele tohoto ocenění.
8. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

9. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
10. Toto ocenění je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto ocenění pro účely v něm uvedené.
11. Výpočty jsou zpracovány pomocí programu MS Excel, přičemž dílčí výstupy nejsou průběžně zaokrouhlovány.
12. Kopie kupních smluv z katastru nemovitých věcí, použitých při ocenění, nejsou z důvodů ochrany osobních údajů přiloženy k tomuto ocenění a jsou uloženy v archivu zpracovatele.
13. Výsledek ocenění představuje střední hodnotu intervalu pravděpodobné obvyklé ceny (tržní hodnoty). Interval obvyklé ceny (tržní hodnoty) obecně považujeme v rozmezí $\pm 10\%$ od odhadované střední hodnoty.

1.4 Výčet podkladů

- Informace a fotodokumentace z místního šetření
- Informace z katastru nemovitostí
- Územní plán předmětných měst
- Údaje z webových stránek www.mapy.cz, www.dppcr.cz, www.risy.cz, www.inem.cz
- Částečná projektová dokumentace
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění
- Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, v platném znění
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009 Standardy oceňování nemovitých věcí pro účely ohodnocení zajištění finančních institucí vydaný Českou Bankovní Asociací

1.5 Popis postupu při zpracování dat

V rámci své činnosti jsme provedli zpracování podkladů z pohledu stavu nemovitostí k datu ocenění. Dále jsme provedli analýzu tržního nájemného a na jejím základě stanovili výnosovou hodnotu.

1.6 Výčet sebraných nebo vytvořených dat

- Výpočet výměr
- Výpočet výnosové hodnoty oceňovaných nemovitostí

1.7 Popis lokality

1.7.1 Místopis

Libice nad Cidlinou je obec ležící v okrese Nymburk 5 km jihovýchodně od Poděbrad. Žije zde přibližně 1 300 obyvatel a její katastrální území měří 999 hektarů..

1.7.1.1 Doprava

Dopravní síť

- Pozemní komunikace – Územím obce prochází dálnice D11 s exitem 42 (Poděbrady-východ). Sjezdem z dálnice začínají silnice I/32 Libice nad Cidlinou - Jičín a silnice II/125 Libice nad Cidlinou - Kolín - Uhlířské Janovice - Vlašim.
- Železnice – Obec protíná železniční Tratř 231 Praha - Čelákovice - Lysá nad Labem - Nymburk - Poděbrady - Kolín. Je to dvoukolejná elektrizovaná celostátní trať zařazená do evropského železničního systému, doprava byla mezi Kolínem a Nymburkem zahájena roku 1870.

Veřejná doprava 2011

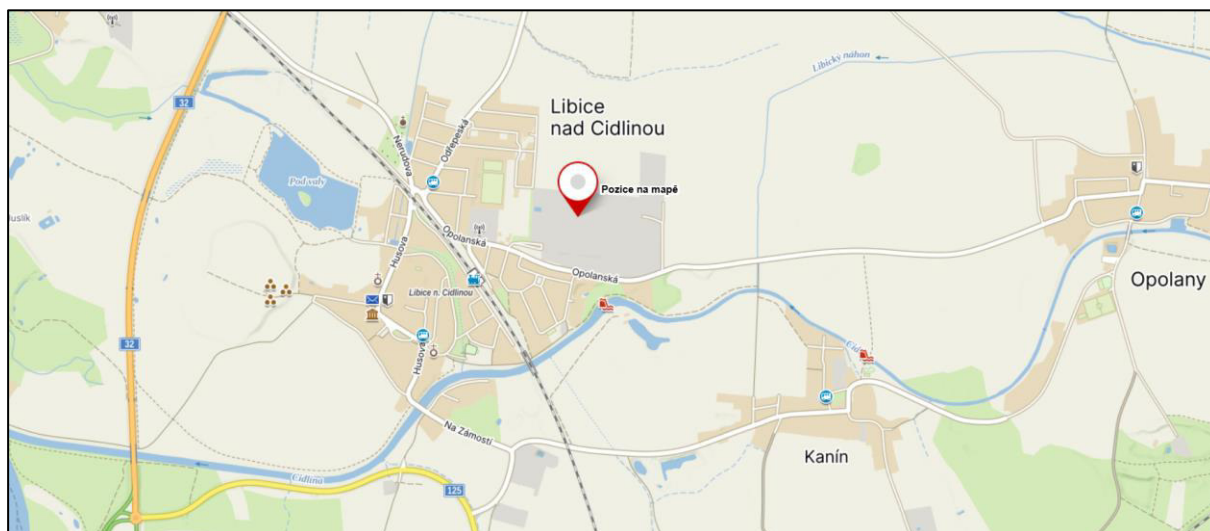
- Autobusová doprava – V obci měly zastávku autobusové linky Kolín-Libice nad Cidlinou (*v pracovní dny 2 spoje*), Nymburk-Poděbrady-Kolín (*v pracovní dny 1 spoj*), Poděbrady-Žehuň-Hradčany (*v pracovní dny 5 spojů*) a Poděbrady-Opolany (*v pracovní dny 2 spoje*) (dopravce Okresní autobusová doprava Kolín, s. r. o.).
- Železniční doprava – Po trati 231 vedla linka S2 Praha - Lysá nad Labem - Kolín v rámci pražského systému Esko. Železniční stanici Libice nad Cidlinou jezdilo v pracovní dny 24 osobních vlaků, o víkendu 20 osobních vlaků. Rychlíky stanici projížděly.

1.7.1.2 Občanská a technická vybavenost

V obci je kompletní technická a občanská vybavenost, včetně MŠ a ZŠ

1.7.2 Lokalizace předmětu ocenění

Oceňovaný areál se nachází na severní části zástavby obce Libice nad Cidlinou. Okolní zástavba je pak tvořena obdobnými areály a v jižní části rezidenční zástavbou.



Situace

1.7.3 Napojení na inženýrské sítě

Nemovitosti je možné napojit na veškeré inženýrské sítě.

1.7.4 Přístup a příjezd

Přístup k oceňované nemovité věci z veřejné komunikace.

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
863/5	Ostatní plocha – silnice	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

1.7.5 Dopravní dostupnost

V docházkové vzdálenosti do 15 minut pěšky se nachází železniční zastávka.

1.8 Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění je výrobně skladovací areál zapsaných na LV č. 411, k.ú. a obec Libice nad Cidlinou. Jedná se o výrobně-skladový areál nacházející se na severním okraji města.



Orto-foto mapa

Nemovitost představuje průmyslový areál sestávající především z výrobních a skladových prostor rozdílného standardu s potřebným administrativním a provozním zázemím. V areálu se dále nachází ubytovna pro zaměstnance a množství venkovních zpevněných ploch.

Soubor nemovitostí je dále tvořen solitérní ČOV, která se nachází jižně od samotného areálu.

Areál je napojen na elektrickou energii, plynovod, kanalizaci a vodovod. Vytápění je řešeno z vlastní kotelny v areálu.

Výrobní objekt má dostatečné plošné a objemové parametry i pro náročnější výrobní činnost, je zde možnost alternativního využití a možnost změny dispozičního uspořádání, provoz má potřebné technické, administrativní a sociální zázemí.

1.8.1 Administrativní budova bez č.p./č.e na p.č. st. 452

Jedná se o bývalou administrativní budovu, která je již několik letu prázdná. Samotná stavba je zděná, dvoupodlažní a nepodsklepená. Veškeré vybavení je původní, tj. původní dřevěná okna a vstupní dveře, svislé konstrukce jsou nezateplené, venkovní omítka břizolitová. Střecha je sedlová, s plechovou krytinou s klempířskými prvky z Pz plechu. Samotný stav je podprůměrný, část oken je rozbitých.

Užitná plocha stavby	1 527 m²
Zastavěná plocha stavby	898 m²
Obestavěný prostor	7 722,8 m³

1.8.1.1 Administrativní budova čp. 350 na pozemku p.č. st.470

Jedná se o přízemní stavbu, která je nepodsklepená. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, omítka břizolitová nezateplená. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou rovněž plastové většinou prosklené. Podlahy jsou z keramické dlažby. Střecha je sedlová s plechovou krytinou

a klempířskými prvky z Pz plechu. Budova je průchozí a tvoří spojnicí mezi dvěma výrobními halami na p.č. 469 a p.č. 472. Budova prochází pravidelnou údržbou a její stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	573 m²
Zastavěná plocha stavby	637 m²
Obestavěný prostor	3 312 m³

1.8.1.2 Výrobní hala na p.č. st. 472

Jedná se o přízemní montovanou halu, která není podsklepená a má obdélníkový tvar. Podlahy v hale jsou průmyslové lité pro zatížení odpovídající výrobě. Podkladní vrstva je betonová na štěrkovém podloží. Krov střechy tvoří ocelové vazníky, na kterých se nachází sedlová střecha s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Stavba je v dobrém technickém stavu

Užitná plocha stavby	1 904 m²
Zastavěná plocha stavby	2 005 m²
Obestavěný prostor	14 637 m³

1.8.1.3 Skladová budova na p.č.st. 475

Jedná se o přízemní stavbu obdélníkového tvaru, která je nepodsklepená. Budova je montovaná se sedlovou střechou. Jedná se o původní stavbu v průměrném technickém stavu, která je používána jako lisovna a svařovna.

Užitná plocha stavby	569 m²
Zastavěná plocha stavby	599 m²
Obestavěný prostor	4 013 m³

1.8.1.4 Přístřešek na p.č.st. 478/27

Jedná se o přístřešek mezi dvěma výrobními halami, který má plechovou sedlovou střechu.

1.8.1.5 Skladová budova na p.č.st. 474

Jedná se o přízemní stavbu obdélníkového tvaru, která je nepodsklepená. Budova je plechová se sedlovou střechou. Jedná se o nevytápěné sklady MTZ.

Užitná plocha stavby	819 m²
Zastavěná plocha stavby	862 m²
Obestavěný prostor	4 913 m³

1.8.1.6 Skladovací hala na p.č.st.477

Jedná se o přízemní halu, která není podsklepená. Budova je betonová monolitická vyzdívaná. Skladový prostor je rozdělen do několika sekcí, které jsou přístupné samostatně vraty. Krytina střechy je plechová, klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Stavebnětechnický stav je dobrý

Užitná plocha stavby	1 465 m²
-----------------------------	----------------------------

Zastavěná plocha stavby	1 628 m²
Obestavěný prostor	7 814,4 m³

1.8.1.7 Skladovací hala na p.č.st.478

Jedná se o přízemní skladovací prostory. Jedná se o jednoduchou plechovou stavbu, která slouží ke skladování výrobků a nepotřebných věcí.

Užitná plocha stavby	1 186 m²
Zastavěná plocha stavby	1 248 m²
Obestavěný prostor	5 616 m³

1.8.1.8 Výrobní hala na p.č. st. 469

Jedná se o přízemní montovanou halu, která není podsklepená a má obdélníkový tvar. Podlahy v hale jsou průmyslové lité pro zatížení odpovídající výrobě. Podkladní vrstva je betonová na štěrkovém podloží. Krov střechy tvoří ocelové vazníky, na kterých se nachází pultová střecha s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Stavba je v dobrém technickém stavu

Užitná plocha stavby	1 784 m²
Zastavěná plocha stavby	1 878 m²
Obestavěný prostor	13 709 m³

1.8.1.9 Výrobní a skladovací hala na p.č.st.468

Jedná se o přízemní halu, která není podsklepená. Budova je užívána jako lakovna. Podlahy v hale jsou průmyslové lité pro zatížení odpovídající výrobě. Podkladní vrstva je betonová na štěrkovém podloží. Svislé nosné konstrukce jsou monolitické. Stavebnětechnický stav je dobrý

Užitná plocha stavby	864 m²
Zastavěná plocha stavby	909 m²
Obestavěný prostor	4 999,5 m³

1.8.1.10 Sklad hotových výrobků na p.č.st.476

Jedná se o přízemní skladové plechové haly.

Stavebnětechnický stav je průměrný.

Užitná plocha stavby	510 m²
Zastavěná plocha stavby	537 m²
Obestavěný prostor	2 685 m³

1.8.1.11 Sklad hotových výrobků na p.č.st.697

Jedná se o přízemní skladové plechové haly.

Stavebnětechnický stav je průměrný.

Užitná plocha stavby	407 m²
Zastavěná plocha stavby	428 m²
Obestavěný prostor	2 054 m³

1.8.1.12 Skladovací hala na p.č.st.695

Jedná se o přízemní halu, která je nepodsklepená. Budova je užívána jako sklad expedice. Hala je montovaná. Podlahy jsou betonové monolitické Stavebnětechnický stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	698 m²
Zastavěná plocha stavby	735 m²
Obestavěný prostor	5 236 m³

1.8.1.13 Výrobní a skladovací hala na p.č.st.560

Jedná se o přízemní halu, která je nepodsklepená. Budova je užívána jako expedice. Hala je montovaná. Podlahy jsou betonové monolitické Stavebnětechnický stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	1 012 m²
Zastavěná plocha stavby	1 066 m²
Obestavěný prostor	7 595 m³

1.8.1.14 Trafostanice na p.č.st.465

Jedná se o budovu technického vybavení.

Užitná plocha stavby	- m²
Zastavěná plocha stavby	531 m²
Obestavěný prostor	3 186 m³

1.8.1.15 Výrobní a skladovací hala na p.č.st.466

Jedná se o přízemní halu, která je nepodsklepená. Stavba je užívána jako ocelokolna. Budova je montovaná vyzdívaná. Stavebnětechnický stav je podprůměrný.

Užitná plocha stavby	371 m²
Zastavěná plocha stavby	390 m²
Obestavěný prostor	2 340 m³

1.8.1.16 Skladová hala na p.č.st.457 a 456

Jedná se o dvoupodlažní halu staré nástrojárny, na kterou navazují bývalé šatny. K datu ocenění jsou budovy užívány pouze omezeně a to ke skladovým účelům. Stavebnětechnický stav je podprůměrný. Svislé nosné konstrukce jsou montované.

Užitná plocha stavby	1 630 m²
Zastavěná plocha stavby	1 322 m²
Obestavěný prostor	9 254 m³

1.8.1.17 Sklad na p.č.st.464

Jedná se o přízemní stavby garáží, které jsou zděné. Přístup je zajištěn plechovými vraty.

Užitná plocha stavby	356 m²
Zastavěná plocha stavby	375 m²
Obestavěný prostor	1 425 m³

1.8.1.18 Sklad na p.č.st.463

Jedná se o přízemní bývalou kolnu na valníky. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stavebně technický stav je podprůměrný.

Užitná plocha stavby	201 m²
Zastavěná plocha stavby	224 m²
Obestavěný prostor	1 008 m³

1.8.1.19 Jídelna na p.č.st.455

Jedná se o budovu jídelny, která je přízemní zděná, částečně podsklepená. V době prohlídky budova nebyla užívána.

Užitná plocha stavby	759 m²
Zastavěná plocha stavby	747 m²
Obestavěný prostor	4 855 m³

1.8.1.20 Trafostanice na p.č.st.454

Jedná se o budovu technického vybavení, která ale již byla nahrazena trafostanicí novou.

Užitná plocha stavby	- m²
Zastavěná plocha stavby	133 m²
Obestavěný prostor	599 m³

1.8.1.21 Kotelna na p.č.st.453

Jedná se o budovu technického vybavení, která ale již byla nahrazena novou.

Užitná plocha stavby	- m²
Zastavěná plocha stavby	353 m²
Obestavěný prostor	2 294 m³

1.8.1.22 Prodejna na p.č.st.473

Jedná se o přízemní budovu, která slouží jako podniková prodejna, která je monolitická. Okna jsou plastová. Střecha je sedlová s plechovou krytinou a klempířskými konstrukcemi z Pz plechu. Stavebnětechnický stav je dobrý.

Užitná plocha stavby	471 m²
Zastavěná plocha stavby	496 m²
Obestavěný prostor	2 733 m³

V areálu se dále nachází několik přístřešků, stany pro skladování, zpevněné plochy a oplocení s bránou. Pro potřeby ocenění tyto položky považujeme za příslušenství areálu.

1.8.2 Pozemky

Jedná se o pozemky územně celistvé o celkové výměře 76 062 m².

Parcela	Výměra[m2]
st.451	33
st.452	898
st.453	353
st.454	133
st.455	948
st.456	833
st.457	489
st.458	48
st.463	224
st.464	375
st.465	531
st.466	390
st.468	909
st.469	1 878
st.470	637
st.472	2 005
st.473	496

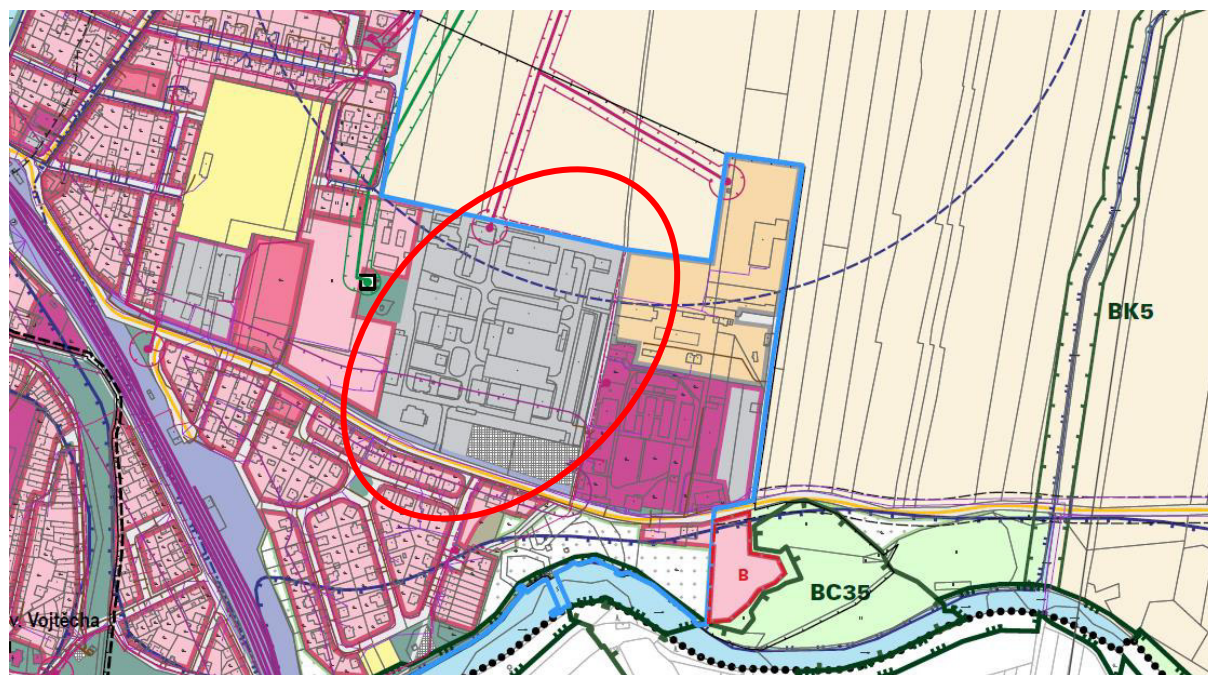
Příloha č.3

st.474	862
st.475	599
st.476	537
st.477	1 628
st.478	1 248
st.479	111
st.557	137
st.558	31
st.559	150
st.560	1 066
st.561	215
st.564	6
st.565	9
st.566	20
st.567	10
st.569	174
st.583	21
st.695	735
st.697	428
478/2	5 433
478/3	412
478/4	9 722
478/5	469
478/6	1 237
478/7	321
478/8	735
478/9	566
478/10	179
478/11	251
478/12	544
478/13	1 007
478/14	640
478/15	601
478/16	623
478/17	3 097
478/18	314
478/19	361
478/20	150
478/21	860
478/24	5 854
478/25	1 901
478/26	2 394
478/27	800
478/30	315
478/33	579
478/34	9 815

478/36	345
511/2	2 345
511/8	798
511/18	251
899/3	722
985	1 872
986	32
987	150
988	50
989	90
990	29
991	456
992	485
993	17
994	73
CELKEM	76 062

1.8.3 Územní plán

Dle platného územního plánu leží nemovitosti ve stabilizované ploše výroba průmyslová.



Náhled územního plánu

1.9 Výměry a plochy

Tabulka č. 1 – Stanovení výměr a ploch pro ocenění

Zastavěná plocha staveb	17 103 m ²
Užitná plocha staveb	15 718 m ²
Pozemky	76 062 m ²

1.10 Nájemní a pachtovní práva

1.10.1 Pachtovní smlouvy

Nebyla zjištěna existence žádných pachtovních smluv.

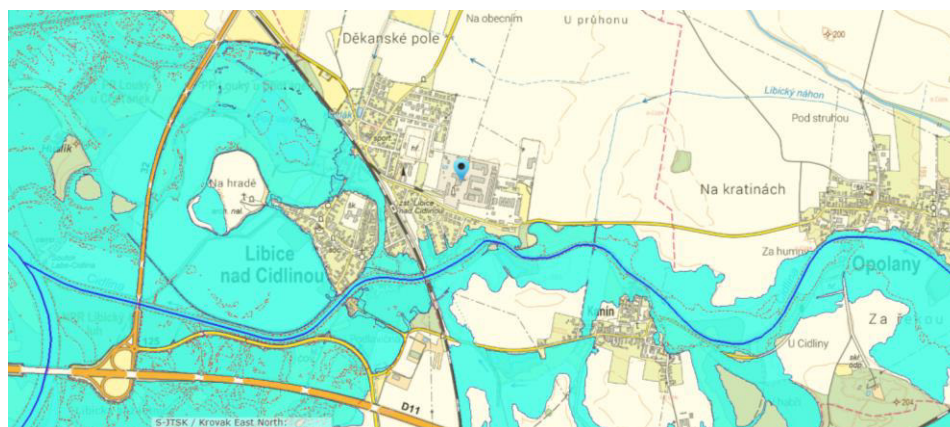
1.11 Rizika

1.11.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Dle zjištění skutečný stav odpovídá stavu v KN.

1.11.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Nemovité věci jsou situovány částečně v severní části v záplavovém území 100-leté vody (klasifikace riziko povodně 1). Žádná historická povodeň, která by dosahovala k oceňované nemovitosti, nebyla zjištěna.



Grafické znázornění záplavového území (zdroj <http://www.dppcr.cz>)

Žádná rizika spojená s umístěním nemovitých věcí nebyla zjištěna.

1.11.3 Věcná břemena a obdobná zatížení

Dle výpisu z katastru nemovitostí vázne na oceňovaném pozemku:

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
a nezbytných oprav vodovodního vedení a přístup z vozovky 863 k Opolanům v šíři 4m s povinností v případě výkopových prací uvedení terénu do původního stavu v dohodnutém termínu

Oprávnění pro

Parcela: St. 583

Povinnost k

Parcela: 513

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2005.

V-3755/2005-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

1.11.4 Ostatní rizika

Dle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaném areálu zástavní práva.

2 OCENĚNÍ

2.1 Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny

2.1.1 Tržní hodnota

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (International Valuation Standards – International Valuation Standards Committee), Evropských oceňovacích standardů EVS (European Valuation Standards – The Europeans Group of Valuers' Associations) a Profesionálních standardů RICS (Professionals Standards – Royal Institution of Chartered Surveyors) je tržní hodnota definována jako:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“

2.1.2 Obvyklá cena

V legislativě České republiky není definice tržní hodnoty zakotvena. Jako ekvivalent k tržní hodnotě je v českých předpisech uvedena obvyklá cena. V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována jako:

„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

2.2 Volba metody ocenění

Předmětem ocenění je část jmění skládající se z nemovitého majetku. Vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda jeví **metoda výnosová** jelikož se jedná o komerční nemovitosti, podpůrnou metodou je pak zvolena metoda nákladová.

2.2.1 Popis metody komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány, dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření

spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

vzdálenost od center měst či obcí

vzdálenost od hlavních komunikačních tahů

přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost

úcel staveb a možnost adaptace na jiné využití

kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy

možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost

předkupní práva, věcná břemena

zástavní práva

soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

celkové trendy v prodeji nemovitostí

prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.2.2 Popis metody nákladové

Nákladová hodnota nemovitostí (věcná hodnota, časová cena) je součtem hodnoty pozemků odpovídající nákladům na jejich pořízení a nákladové hodnoty staveb. V obecném pojetí představuje hodnotu, zahrnující hodnotu pozemků a jejich zhodnocení, přičemž zástavba představuje jednu z mnoha forem tohoto zhodnocení.

Nákladová hodnota je obvykle používána jako měřítko výše nákladů na výstavbu a zpravidla má menší vliv na tržní hodnotu než zbývající oceňovací přístupy.

Reprodukční cena: „Cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.“ (*Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014)*)

Časová cena (také Věcná hodnota): „reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité používání věci. U staveb se zjišťuje pomocí stavebních rozpočtů, agregovaných položek, ukazatelů průměrných orientačních cen vydávaných URS Praha, apod. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového

předpisu.“ (Komentář k určování obvyklé ceny (*ocenění majetku a služeb, Ministerstvo financí ČR, 25.9.2014*))

Ke zjištění věcné hodnoty je možno využít nákladový způsob z oceňovacího předpisu bez použití koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp.

2.2.3 Popis metody výnosové

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu, popřípadě průzkumem trhu. Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace.

2.3 Analýza dat - ocenění nemovitostí nákladovou metodou

Nákladová hodnota nemovitostí (věcná hodnota, časová cena) je součtem hodnoty pozemků odpovídající nákladům na jejich pořízení a nákladové hodnoty staveb.

Věcná hodnota stavby je stanovena pomocí nákladů na vybudování nové stavby v současných cenách (reprodukční hodnota stavby), snížených o opotřebení přiměřené ke stáří a skutečnému stavu (časová hodnota).

2.3.1 Ocenění staveb

Výpočet reprodukční ceny stavby je proveden s využitím Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrnou a účelovou jednotku, zpracovaného společností RTS a.s. za rok 2023 a obestavěného prostoru stavby. Výše opotřebení staveb je stanovena lineární metodou na základě celkového stavu stavby s přihlédnutím zejména ke stáří stavby, předpokládané životnosti, údržbě, provedeným stavebním změnám a opravám, závadám a způsobu užívání.

Tabulka č. 2 – Ocenění nákladovou metodou

Administrativní budova bez č.p./č.e na p.č. st. 452	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	7 722,80 m ³
Zatřížení	
Zatřížení dle JKSO	801.6.1
	Budovy pro řízení, správu a administrativu
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 275 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	7 723 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	71 628 970 Kč

Administrativní budova čp. 350 na pozemku p.č. st.470
--

Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	3 312,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	801.6.1
	Budovy pro řízení, správu a administrativu
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 275 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	3 312 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	30 718 800 Kč

Výrobní hala na p.č. st. 472	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	14 637,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.1.4.
	Haly pro výrobu a služby
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	7 535 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	14 637 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	110 289 795 Kč

Skladová budova na p.č.st. 475	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 013,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.1.4.
	Haly pro výrobu a služby
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	7 365 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	4 013 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	29 555 745 Kč

Skladová budova na p.č.st. 474	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 913,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)

Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	4 913 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	23 287 620 Kč

Skladovací hala na p.č.st.477	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	7 814,40 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	7 814 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	37 040 256 Kč

Skladovací hala na p.č.st.478	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	5 616,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	5 616 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	26 619 840 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.469	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	1 878,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	1 878 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	8 901 720 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.468	
--	--

Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 999,50 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.4
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	5 000 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	27 422 258 Kč
Sklad hotových výrobků na p.č.st.476	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 685,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 685 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	12 726 900 Kč

Sklad hotových výrobků na p.č.st.697	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 054,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.7.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	4 740 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 054 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	9 735 960 Kč

Skladovací hala na p.č.st.695	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	5 236,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	811.6.4.

	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	5 236 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	28 719 460 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.560	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	7 595,00 m ³
Zatřizení	
Zatřizení dle JKSO	811.6.4.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	7 595 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	41 658 575 Kč

Výrobní a skladovací hala na p.č.st.466	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 340,00 m ³
Zatřizení	
Zatřizení dle JKSO	811.6.4
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 340 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	12 834 900 Kč

Skladová hala na p.č.st.457 a 456	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	9 254,00 m ³
Zatřizení	
Zatřizení dle JKSO	811.6.4.
	Haly pro skladování a úpravu produktů (mimo zemědělské produkty)
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	5 485 Kč/m ³

Obestavěný prostor (OP)	9 254 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	50 758 190 Kč

Budova na p.č.st.464	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	1 425,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.6.1
	Budovy pro garážování, opravy a údržbu vozidel, strojů a zařízení
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	6 930 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	1 425 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	9 875 250 Kč

Budova na p.č.st.463	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	1 008,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	801.8.1.
	Budovy pro obchod a společné stravování
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 580 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	1 008 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	9 656 640 Kč

Trafostanice na p.č.st.465	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	3 186,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.2.1.
	Budovy výrobní pro energetiku
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	10 590 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	3 186 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	33 739 740 Kč

Budova na p.č.st.455	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	4 855,00 m ³
Zatřídění	

Zatřídění dle JKSO	812.6.1
	Budovy pro garážování, opravy a údržbu vozidel, strojů a zařízení
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	6 930 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	4 855 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	33 645 150 Kč

Trafostanice na p.č.st.454	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	599,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.2.1.
	Budovy výrobní pro energetiku
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	10 590 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	599 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	6 343 410 Kč

Kotelna na p.č.st.453	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 294,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	812.2.1.
	Budovy výrobní pro energetiku
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	10 590 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 294 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	24 293 460 Kč

Prodejna na p.č.st.473	
Výměry	
Obestavěný prostor (OP)	2 733,00 m ³
Zatřídění	
Zatřídění dle JKSO	801.8.1.
	Budovy pro obchod a společné stravování
Výpočet reprodukční ceny	
Jednotková cena (JC)	9 580 Kč/m ³
Obestavěný prostor (OP)	2 733 m ³
Reprodukční cena (RC = JC x OP)	26 182 140 Kč

Příloha č.3

Reprodukční cena staveb je 665 634 779 Kč, hodnota příslušenství je pak stanoveno ve výši 2% z RPC hlavních staveb a to ve výši 13 312 696 Kč

Pro potřeby zjištění reprodukční hodnoty pozemku byl proveden průzkum trhu, kdy bylo zjištěno, že obdobné pozemky se obchodují za cenu 700 Kč/m². Vzhledem k výměře pozemků 76 062 m², je reprodukční cena pozemků 53 243 400 Kč.

2.4 Analýza dat - ocenění nemovitostí výnosovou metodou

Výnosové ocenění je založeno na převodu budoucích užiteků v podobě čistých výnosů z pronájmu nemovitosti na současnou hodnotu.

2.4.1 Počet let vyplácení renty

Výnosové ocenění je provedeno dočasnou rentou po dobu zbytkové ekonomické životnosti stavby. Stavba je ve výborném stavu.

Vzhledem k účelu užití a stavebně-technickému charakteru objektů uvažujeme s ekonomickou životností 40 let.

2.4.2 Míra kapitalizace

Dle zpráv společnosti Deloitte se Prime Yield za pronájem obdobných areálů pohybuje na úrovni 5,0 %.

Vzhledem k informacím o stavu trhu, lokalitě, užití a stavebně-technickému stavu oceňovaných nemovitostí uvažujeme pro výpočet výnosové hodnoty s mírou kapitalizace 8,5 %.

2.4.3 Příjmy z nájemného

V rámci ocenění jsme rozdělili plochy na administrativní/prodejní, které jsou ve výši 1 942 m² a plochy výrobně skladovací ve výši 13 776 m². V rámci komparace zohledňujeme, že spolu s prostory se pronajímá část zpevněných ploch a příslušenství.

Průzkumem realitního trhu bylo zjištěno, že tržní administrativní nájemné za obdobné prostory se v dané lokalitě pohybují v rozmezí 1 210 až 1 860 Kč/m²/rok, stanovený průměr je 1 544 Kč/m²/rok. Vzhledem k tomu, že námi oceňovaný areál je v horší lokalitě a zároveň je větší, tak se kloníme ke spodní polovině a to ve výši 1 320 Kč/m²/rok.

Tabulka č. 3 – Analýza trhu nájemného obdobných prostor

Lokalita	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]	Realitní kancelář	Jed. nab. cena (Kč/měsíc/m ²)
Na Hrázce, Poděbrady	158	16 000	192 000	1 215,19	RE/MAX G8 Reality	101
Heverova, Kolín - Kolín IV	115	17 800	213 600	1 857,39	RE/MAX G8 Reality	155
Dvory - Velelíby, okres Nymburk	150	19 500	234 000	1 560,00	Mireas s.r.o.	130
Odhadované nájemné [Kč/m²/rok]				1 540,00		
Min				1 215,19		
Max				1 857,39		
Průměr				1 544,19		

Průzkumem realitního trhu bylo zjištěno, že tržní nájemné skladových prostor se v dané lokalitě pohybují v rozmezí 960 až 1 440 Kč/m²/rok, stanovený průměr je 1 160 Kč/m²/rok. Z průměrného nájmu pak vycházíme.

Tabulka č. 4 – Analýza trhu nájemného obdobných prostor

Lokalita	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]	Realitní kancelář
Zengrova, Kolín - Kolín IV	870	69 600	835 200	960,00	RE/MAX Horizont
Malotice, okres Kolín	176	21 120	253 440	1 440,00	MAXXUS REALITY
Vrátkov, okres Kolín	1 170	105 300	1 263 600	1 080,00	ŠMÍD & PARTNERS
Odhadované nájemné [Kč/m²/rok]				1 150,00	
Min				960,00	
Max				1 440,00	
Průměr				1 160,00	

Roční příjmy z nájemného pro výpočet výnosové metody tedy činí 18 543 600 Kč.

2.4.4 Obsazenost

Zejména u větších objektů je třeba uvažovat, že nebudou celé trvale pronajaty. Důvodem bude střídání nájemců, nutné mezidobí pro úpravy mezi jedním a druhým nájemcem, nasycený trh v určitém druhu pronajímaných prostor v dané obci, v daném místě apod. Pak je na místě výslednou sumu předpokládaného přijatého nájemného přiměřeně (například určitým procentem) snížit.

Pro potřeby výnosového ocenění proto uvažujeme s obsazeností 85,0 %.

2.4.5 Výdaje na dosažení příjmů z nájemného

Dále uvedené výdaje je třeba přiměřeně uvažovat i v případech, kdy je vlastník v době oceňování neplatí, pokud by je mohl platit eventuálně další vlastník.

Pro simulaci některých výdajů se vychází z reprodukční hodnoty stavby. Reprodukční hodnota stavby je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Reprodukční hodnota stavby je stanovena s využitím Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrnou a účelovou jednotku, zpracovaného společností RTS a.s.

Reprodukční hodnota oceňovaných staveb, vč. vedlejších staveb a příslušenství, je stanovena ve výši 937 338 141, viz kapitola 4.6.3.

Daň z nemovitých věcí

Výše daně z nemovitých věcí se určí zpravidla z daňového přiznání, popř. se použije orientační výpočet dle platných sazeb.

Výše daně z nemovitých věcí byla použita dle daňového přiznání.

Pojištění stavby

Pojistné je odůvodněným výdajem na dosažení příjmů. Jedná se o pojištění živelní a o pojištění odpovědnosti vlastníka nemovité věci za případné škody, které by z tohoto titulu mohly vzniknout jiným osobám. Pokud je pojistné ve výše uvedeném rozsahu sjednáno a doloženo smlouvou, je možno výši pojistného převzít do výpočtu. Je však třeba zvážit, zda pojistná

hodnota staveb odpovídá; pokud je zde podpojištění, bylo by na místě dopočítat pojistné do plné hodnoty, aby eventuálně nový vlastník dostal plnou informaci. Pokud stavba není pojištěna, ze stejných důvodů je třeba výši pojistného odhadnout; přesně ji stanovit není možno, poněvadž různé pojišťovací ústavy mají různé sazby.

Výše daně z nemovitých věcí byla simulována z reprodukčním pořizovací ceny.

Opravy a údržba

Jedná se o roční výdaje na opravy a údržbu staveb (nikoliv na GO apod.). Zpravidla používáme výdaje průměrné z doložených nákladů za více let. Za situace, kdy vlastník v posledních letech preventivní opravy a údržbu neprováděl, je údržba zanedbaná (stavba se „vybydluje“). V takovém případě by zase nízké náklady neúměrně zvýšily výnosovou hodnotu, nový vlastník by musel náklady zpočátku vynaložit vyšší než průměrné. Pro jejich odhad je třeba výrazně přihlídnout k současnému stavu a údržbě na objektu.

Náklady na opravu a údržbu jsou odhadnuty procentem z reprodukční ceny.

Správa nemovitosti

Náklady na správu nemovitých věcí jsou rovněž výdajem, nutným pro dosažení příjmů. Je nutno starat se o nájemce, provádět pravidelné revize a kontroly a celkově zajišťovat bezproblémový chod nemovitosti.

Náklady na správu jsou odhadnuty procentem z hrubých výnosů.

Jiné náklady

Jedná se o další náklady spojené s dosažením příjmů z oceňované nemovitosti. Jedná se např. o místní poplatky, náklady na hlídací službu, osobní náklady, náklady na energie jsou-li zahrnuty a ostatní nespecifikované náklady.

Jiné specifické náklady nejsou uvažovány.

Nájemné z pozemků

Náklady na pronájem pozemků, je-li stavba na pozemku jiného vlastníka.

Vlastník stavby je stejný jako vlastník pozemku. Nájemné z pozemku není uvažováno.

2.4.6 Výnosové ocenění

Tabulka č. 5 – Výnosová metoda

Výnosová hodnota (dočasná renta)		
Příjem z pronájmu	Kč/rok	18 543 600
Obsazenost	%	85,00%
Hrubý výnos	Kč/rok	15 762 060
Výdaje na dosažení příjmů (za rok)		
Podklady pro výpočet výdajů		
Reprodukční cena staveb (RC)	Kč	678 947 474

Příloha č.3

Předpokládané roční procento na údržbu a opravy (% z RC)	%	0,75%
Pojištění (% z RC)	%	0,10%
Správa nemovitostí (% z hrubého ročního výnosu)	%	4,0%
Výpočet výdajů		
Daň z nemovitosti	Kč	485 807
Pojištění	Kč	678 947
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	5 092 106
Správa nemovitostí	Kč	630 482
Celkem výdaje ročně	Kč	6 887 343
Výpočet čistého ročního nájemného		
Příjmy ročně celkem	Kč	15 762 060
Výdaje ročně celkem	Kč	-6 887 343
Čisté roční nájemné	Kč	8 874 717
Výpočet výnosové hodnoty		
Čistý roční výnos z nemovitosti	Kč	8 874 717
Počet let vyplácení renty	roků	40
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty	%	8,50%
Výnosová hodnota	Kč	100 413 167
Odhadovaná výnosová hodnota	Kč	100 000 000

2.4.7 Výsledky analýzy dat - rekapitulace výnosového ocenění

Výnosová hodnota nemovitosti stanovená odborným odhadem činí 100 000 000,- Kč.

FOTODOKUMENTACE

Příloha č. 4

Ocenění movitého majetku

Celkový počet stran přílohy: 27

<i>Předmět</i>	<i>Počet stran</i>
<i>Ocenění nemovitého majetku</i>	26

Příloha: Ocenění movitého majetku

Předmětem ocenění je movitý majetek společnosti VARI, a.s. k datu 31.10.2024. Prohlídka a identifikace majetku znalcem provedena dne 2.5.2024, zadavatelem dále dodána dokumentace v dostatečném rozsahu.

Dle sdělení byla prováděna běžná údržba a u vozidel periodické výměny provozních náplní.

Technický stav hodnocen jako odpovídající uvažované době provozu.

Pro hodnocení a ocenění jsou ve znaleckém posudku použita obecně platná kritéria, užívaná pro **metodu věčné hodnoty (reprodukční ceny)**.

Hodnota časová (**HČ**) hodnoceného a oceňovaného movitého majetku je jeho zbytková užitnost (**ZU**), vyjádřená v Kč. Tržní hodnota (**HT**) majetku je stanovena z časové hodnoty s použitím údaje koeficientu prodejnosti (**KP**).

Výše základní amortizace (**ZA**) určena na základě prohlídky majetku.

Výchozí cena (**CN**) movitého majetku byla zjištěna na základě poptávek továrně nového zboží na trhu k datu ocenění a byla redukována koeficientem morálního zastarání MZ.

Hodnota časová $HČ = CN \times ZU$ Tržní hodnota $HT = HČ \times KP$

K datu ocenění bylo dohledáno několik nabídek na obdobný movitý majetek např. na serverech mascus.com, sbazar.cz, bazos.cz, aukro.cz a dalších. Koeficienty prodejnosti se pohybují v rozmezí hodnot $KP = 0,10$ až $1,45$, viz následující tabulky:

Tabulka 1: Výpočet zbytkové užitnosti jednotlivých položek

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
106	LIS HYDRAULICKY	12.01.1957	68	25	90%		100%	90%	0%	10%
166	SOUSTRUH HROTOVY	12.01.1948	77	25	90%		100%	90%	0%	10%
196	SOUSTRUH REVOLVER.	12.01.1954	71	25	90%		100%	90%	0%	10%
199	VRTACKA STOJANOVA	12.01.1954	71	25	90%		100%	90%	0%	10%
200	VRTACKA CTYRVRETENOVA	12.01.1956	69	25	90%		100%	90%	0%	10%
213	FREZKA HORIZ.	12.01.1956	69	25	90%		100%	90%	0%	10%
219	FREZKA VERTIKALNI	12.01.1955	70	25	90%		100%	90%	0%	10%
222	FREZKA ODVALOVACI	12.01.1954	71	25	90%		100%	90%	0%	10%
230	BRUSKA NA TVRDOKOVY	12.01.1958	67	25	90%		100%	90%	0%	10%
399	OBRAZECKA SVISLA	01.01.1956	69	25	90%		100%	90%	0%	10%
404	BRUSKA NASTROJOVA	12.01.1958	67	25	90%		100%	90%	0%	10%
431	BRUSKA NASTROJOVA	12.01.1950	75	25	90%		100%	90%	0%	10%
432	BRUSKA NASTROJOVA	12.01.1949	76	25	90%		100%	90%	0%	10%
436	BRUSKA NASTROJOVA	12.01.1956	69	25	90%		100%	90%	0%	10%
527	OBRAZECKA SVISLA	12.01.1957	68	25	90%		100%	90%	0%	10%
585	OHYBACKA STROJNI	12.01.1958	67	20	90%		100%	90%	0%	10%
803	PRISTROJ NA MER.ODV. KOL	12.01.1955	70	20	90%		100%	90%	0%	10%
822	MIKROSKOP UNIVERS.	12.01.1956	69	20	90%		100%	90%	0%	10%
1028	NUZKY RR 131	01.01.1995	30	20	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
1333	LIS VYSTREDNIKOVY	12.01.1960	65	25	90%		100%	90%	0%	10%
1365	SOUSTRUH HROTOVY	03.01.1960	65	25	90%		100%	90%	0%	10%
1414	MIKROSKOP DVOJITY	07.01.1960	65	20	90%		100%	90%	0%	10%
1426	PRISTROJ NA KONTR OZ KOL	08.01.1960	65	20	90%		100%	90%	0%	10%
1441	Jeřáb sloupový otočný	08.01.1960	65	25	90%		100%	90%	0%	10%
1474	HLAVA DELICI OPTICKA	02.01.1961	64	25	90%		100%	90%	0%	10%
1525	PROFILPROJEKTOR	10.01.1961	64	20	90%		100%	90%	0%	10%
1538	DELKOMER UNIVERSAL.	12.01.1961	64	15	90%		100%	90%	0%	10%
1555	SOUSTRUH HROTOVY	01.01.1962	63	25	90%		100%	90%	0%	10%
1603	BRUSKA ROVINNA	01.01.1963	62	25	90%		100%	90%	0%	10%
1629	BRUSKA HROT.UNIV.	04.01.1964	61	25	90%		100%	90%	0%	10%
1650	SOUSTRUH HROTOVY	02.01.1965	60	25	90%		100%	90%	0%	10%
1685	PRISTROJ NA MER.EL.PEV.	07.01.1966	59	20	90%		100%	90%	0%	10%
1701	STROJ PROTAHOVACI	02.01.1967	58	20	90%		100%	90%	0%	10%
1710	STROJ OMILACI	07.01.1967	58	20	90%		100%	90%	0%	10%
1721	PRIPOJKA VODOVOD.TECHNOL.	01.01.1968	57	25	90%		100%	90%	0%	10%
1729	VRTACKA RADIALNI	04.01.1968	57	25	90%		100%	90%	0%	10%
1731	SVARECKA BODOVA	12.01.1969	56	20	90%		100%	90%	0%	10%
1760	LIS VYSTREDNIKOVY	01.01.1970	55	25	90%		100%	90%	0%	10%
1774	SOUSTRUH HROT.	03.01.1970	55	25	90%		100%	90%	0%	10%
1814	ROZVADEC SKRINOVY	09.01.1971	54	20	90%		100%	90%	0%	10%
1822	ROZVADEC SKRINOVY	01.01.1972	53	20	90%		100%	90%	0%	10%
1823	ROZVADEC SKRINOVY	01.01.1972	53	20	90%		100%	90%	0%	10%
1827	ROZVADEC SKRINOVY	02.01.1972	53	20	90%		100%	90%	0%	10%
1837	NUZKY STROJNI TABULOVE	02.01.1972	53	20	90%		100%	90%	0%	10%
1838	BRUSKA ROVINNA	10.01.1972	53	25	90%		100%	90%	0%	10%
1840	SOUSTRUH HROTOVY	05.01.1972	53	25	90%		100%	90%	0%	10%
1841	STROJ VYBRAC. OMIL.	05.01.1972	53	20	90%		100%	90%	0%	10%
1843	BRUSKA ELEKTROLYT	06.01.1972	53	25	90%		100%	90%	0%	10%
1845	FREZKA NA ZAOBLIENI ZUBU	08.01.1972	53	25	90%		100%	90%	0%	10%
1847	BRUSKA NASTROJOVA	09.01.1972	53	25	90%		100%	90%	0%	10%
1848	FREZKA NA DRAZKY	02.01.1973	52	25	90%		100%	90%	0%	10%
1852	LIS HYDRAULICKY	12.01.1972	53	25	90%		100%	90%	0%	10%
1859	BRUSKA BEZHROTA	01.01.1973	52	25	90%		100%	90%	0%	10%
1864	SOUSTRUH REVOLVEROVY	03.01.1973	52	10	90%		100%	90%	0%	10%
1871	VRTACKA CTYRVRETENOVA	11.01.1973	52	25	90%		100%	90%	0%	10%
1874	JERAB MOSTOVY EL.	05.01.1973	52	25	90%		100%	90%	0%	10%
1876	TRAFOSTANICE TECH.CAST	05.01.1973	52	20	90%		100%	90%	0%	10%
1877	DIESELAGREGAT	11.01.1973	52	25	90%		100%	90%	0%	10%
1891	VRTACKA RADIALNI	08.01.1974	51	25	90%		100%	90%	0%	10%
1900	ROZVADEC SKRINOVY	03.01.1975	50	20	90%		100%	90%	0%	10%
1902	ROZVADEC SKRINOVY	03.01.1975	50	20	90%		100%	90%	0%	10%
1908	ROZVADEC SKRINOVY	03.01.1975	50	20	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
1921	VRTACKA SLOUPOVA	06.01.1975	50	25	90%		100%	90%	0%	10%
1923	LIS VYSTREDNIKOVY	07.01.1975	50	25	90%		100%	90%	0%	10%
1927	BRUSKA NASTROJOVA	08.01.1975	50	25	90%		100%	90%	0%	10%
1936	REZACKA KRUH EL.	10.01.1975	50	25	90%		100%	90%	0%	10%
1953	PRACKA PARNI	01.01.1977	48	20	90%		100%	90%	0%	10%
1955	LIS VYSTREDNIKOVY	01.01.1977	48	25	90%		100%	90%	0%	10%
1975	FREZKA NA DRAZKY VODOR.	02.01.1978	47	25	90%		100%	90%	0%	10%
1991	FREZKA ODVALOVACI	02.01.1979	46	25	90%		100%	90%	0%	10%
2015	BRUSKA HROTOVA	06.01.1981	44	25	90%		100%	90%	0%	10%
2016	LIS VYSTREDNIKOVY	07.01.1981	44	25	90%		100%	90%	0%	10%
2023	STROJ NYTOVACI	09.01.1981	44	20	90%		100%	90%	0%	10%
2026	TVRDOMER ROCKWELL	12.01.1981	44	20	90%		100%	90%	0%	10%
2030	POLOAUTOMAT SVAR.CO2	02.01.1982	43	15	90%		100%	90%	0%	10%
2035	PRISTROJ DAVKOVACI-oleje	05.01.1982	43	20	90%		100%	90%	0%	10%
2056	USMERNOVAC KREMIK.	02.01.1983	42	20	90%		100%	90%	0%	10%
2061	LIS VREtenOVY	08.01.1983	42	25	90%		100%	90%	0%	10%
2064	LIS VYSTREDNIKOVY	06.01.1983	42	25	90%		100%	90%	0%	10%
2067	BRUSKA NA SNEKY	09.01.1983	42	25	90%		100%	90%	0%	10%
2071	STROJ JEDNOUCELOVY	01.01.1984	41	20	90%		100%	90%	0%	10%
2074	TVRDOMER	05.01.1984	41	20	90%		100%	90%	0%	10%
2077	OBRAZECKA ODVALOVACI	10.01.1984	41	25	90%		100%	90%	0%	10%
2078	ZAROVNAVACKA A NAVRT.	10.01.1984	41	20	90%		100%	90%	0%	10%
2084	POLOAUTOMAT SVAR.	07.01.1985	40	15	90%		100%	90%	0%	10%
2085	OBRAZECKA ODVALOVACI	08.01.1985	40	25	90%		100%	90%	0%	10%
2086	FREZKA HORIZONTALNI	08.01.1985	40	25	90%		100%	90%	0%	10%
2091	POLOAUTOMAT VAZACI	12.01.1985	40	15	90%		100%	90%	0%	10%
2099	JERAB MOSTOVY	05.01.1986	39	25	90%		100%	90%	0%	10%
2114	Traktor kolový Zetor 7745	01.01.1987	38	15	90%		100%	90%	0%	10%
2122	VRTACKA CTYRVREtenOVA	06.01.1987	38	25	90%		100%	90%	0%	10%
2127	Vozik vysokozdvizný Desta 3222	07.01.1987	38	15	90%		100%	90%	0%	10%
2129	VETRANI ODMAST.ZAR.	12.01.1987	38	20	90%		100%	90%	0%	10%
2130	NUZKY TABULOVE	12.01.1987	38	20	90%		100%	90%	0%	10%
2132	PLOSINA ZVEDACI	12.01.1987	38	25	90%		100%	90%	0%	10%
2133	PLOSINA ZVEDACI	12.01.1987	38	25	90%		100%	90%	0%	10%
2142	VALCOVACKA ZAVITU	01.01.1989	36	20	90%		100%	90%	0%	10%
2147	USMERNOVAC SVAR.PRENOS.	10.01.1988	37	20	90%		100%	90%	0%	10%
2174	VRTACKA STOJANOVA	03.01.1990	35	25	90%		100%	90%	0%	10%
2180	BRUSKA ROVINNA SVISLA	06.01.1990	35	25	90%		100%	90%	0%	10%
2189	DELKOMER KOMPARACNI	10.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
2193	POLOAUTOMAT VAZACI	11.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
2198	LIS VYSTREDNIKOVY	01.01.1991	34	25	90%		100%	90%	0%	10%
2232	VARI SYSTEM	10.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
2233	VARI SYSTEM	10.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
2242	SIT VYPOCETNI TECHNIKY	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
2245	POHOVKA CALOUNENA KOZENKOVA	11.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
2258	Vozík přívěsný nákladní NB 73-69	09.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
2264	STANICE REGULACE PLYNU	12.01.1993	32	20	90%		100%	90%	0%	10%
2287	PILA PASOVA NA KOV	08.01.1994	31	20	90%		100%	90%	0%	10%
2288	STUL MYCI EKOLOGICKY	09.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
2312	KONTEJNER NA ODPADKY	02.01.1996	29	20	90%		100%	90%	0%	10%
2317	VF kaleni	12.01.1994	31	20	90%		100%	90%	0%	10%
2325	VYSAVAC PRUMYSLOVY	05.01.1996	29	10	90%		100%	90%	0%	10%
2329	LIS NA PAPIR	03.01.1996	29	25	90%		100%	90%	0%	10%
2340	LIS HYDRAULICKY STOJANOVY	12.01.1996	29	25	90%		100%	90%	0%	10%
2343	FREZKA KONZOLOVA	12.01.1996	29	25	90%		100%	90%	0%	10%
2345	SOUSTRUH HROTOVY	12.01.1996	29	25	90%		100%	90%	0%	10%
2346	LAKOVNA TECHNOLOGIE	12.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
2357	VAHY JERABOVE	10.01.1997	28	20	90%		100%	90%	0%	10%
2358	SROUBOVAK VZDUCHOVY	11.01.1997	28	10	90%		100%	90%	0%	10%
2359	SROUBOVAK VZDUCHOVY	11.01.1997	28	10	90%		100%	90%	0%	10%
2360	SROUBOVAK VZDUCHOVY	11.01.1997	28	10	90%		100%	90%	0%	10%
2363	Rampa kovova prenosna	12.01.1997	28	20	90%		100%	90%	0%	10%
2366	MALOTRAKTOR JEDNOOSY	12.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
2367	Ohýbačka trubek Tubobend vč. přísluř.	12.01.1998	27	20	90%		100%	90%	0%	10%
2374	MALOTRAKTOR-PROTOTYP	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
2375	MALOTRAKTOR-PROTOTYP	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
2376	MALOTRAKTOR-PROTOTYP	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
2382	ZAVITOVE VALCE	12.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
2384	POLOHOVADLO STOLOVE UNIVERSALNI	02.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
2389	Valcovaci kotouc pro snek.hridel	04.01.2002	23	15	90%		100%	90%	0%	10%
2391	Forma-Doraz packy pryzovy	03.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
2400	Extruder Weldmax 230V/2000W	01.01.2004	21	20	90%		100%	90%	0%	10%
2401	Extruder Weldmax 230V/2000W	01.01.2004	21	20	90%		100%	90%	0%	10%
2402	Svarovaci stolice STX 2000	01.01.2004	21	20	90%		100%	90%	0%	10%
2404	Rucni svarecka na plasty	05.01.2004	21	15	90%		100%	90%	0%	10%
2410	forma na palivovou nadrz F1100	17.08.2006	19	15	90%		100%	90%	0%	10%
2411	Zarizeni pro identifik.zem.plynu	13.09.2006	19	20	88%		100%	88%	0%	12%
2412	Software Solid Works Office Pro	02.10.2006	19	5	90%		100%	90%	0%	10%
2413	Software Noris modul mzdy	20.12.2006	18	5	90%		100%	90%	0%	10%
2414	Forma vstrikovaci na plast.kolec	20.10.2006	19	15	90%		100%	90%	0%	10%
2416	Přívěs pro přepravu lodí 3S6 9364	03.04.2007	18	15	90%		100%	90%	0%	10%
2417	Forma na odlitky DSK 317	05.02.2007	18	15	90%		100%	90%	0%	10%
2421	Stroj vysokotlaký čistící Alto	25.07.2007	18	15	90%		100%	90%	0%	10%
2425	Výstavní stánek	31.10.2008	16	10	90%		100%	90%	0%	10%
2427	Software SolidWorks OP	31.10.2008	16	5	90%		100%	90%	0%	10%
2428	Forma - kryt disku	31.10.2008	16	15	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
2429	Software Helios Green	31.10.2008	16	5	90%		100%	90%	0%	10%
2430	Forma kryt řemenu	28.11.2008	16	15	90%		100%	90%	0%	10%
2432	Forma - kryt disku	30.03.2009	16	15	90%		100%	90%	0%	10%
2433	Regály paletové Stow	29.04.2009	16	25	74%		100%	74%	0%	26%
2434	Zakladač KARDEX	29.05.2009	16	25	74%		100%	74%	0%	26%
2437	Forma krytu disku	17.12.2009	15	15	89%		100%	89%	0%	11%
2441	Kompresor šroubový SK24 KAESER	31.08.2010	15	10	90%		100%	90%	0%	10%
2442	Kompresor šroubový SX6 KAESER	31.08.2010	15	10	90%		100%	90%	0%	10%
2443	Kompresor šroubový SM15 KAESER	31.08.2010	15	10	90%		100%	90%	0%	10%
2447	Formy a přípr. na T2 a RPT2	31.03.2011	14	15	87%		100%	87%	0%	13%
2448	Přípravek pro řídítka VR-3	31.03.2011	14	15	87%		100%	87%	0%	13%
2457	Plnička pneumatická	29.01.2013	12	15	81%		100%	81%	0%	19%
2458	Auto nákladní Honda CR-V	07.11.2006	18	M1	90%	160%	100%	125%	0%	9%
2460	Vozík el. ručně vedený	20.06.2013	12	15	81%		100%	81%	0%	19%
2461	Zásobník na barvu	19.07.2013	12	15	81%		100%	81%	0%	19%
2463	Server Intel Xeon	16.08.2013	12	10	90%		100%	90%	0%	10%
2466	Licence Microsoft	24.10.2013	12	5	90%		100%	90%	0%	10%
2467	Přípravek pro ANV-400	13.11.2013	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2468	Nástroje lisovací pro sedačku vozíku ANV	13.11.2013	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2469	Nástroj lisovací - miska	20.12.2013	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2470	Forma- pouzdro nože T	20.12.2013	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2471	Regál paletový Stow	12.02.2014	11	25	54%		100%	54%	0%	46%
2472	Stránky webové	31.03.2014	11	5	90%		100%	90%	0%	10%
2473	Forma na RAPTOR 3 004900 003	26.08.2014	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2474	Forma na RAPTOR 3 004900 001	26.08.2014	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2475	Nástroje a přípravky na drtič S-B4T/2	26.08.2014	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2476	Pistole práškovací	27.08.2014	11	5	90%		100%	90%	0%	10%
2477	Zabezpečení firmy	19.09.2014	11	15	78%		100%	78%	0%	22%
2479	Forma na PONY IV 121,122,151,154	20.11.2014	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
2480	Regál paletový Stow	21.11.2014	10	25	50%		100%	50%	0%	50%
2481	Forma na blatník 30061000056	19.12.2014	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
2483	Forma na CB-80 2006100118	13.05.2015	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
2485	Forma na voskové modely 0150.4249	29.06.2015	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
2489	Vozík vysokozdvizný	23.10.2015	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
2490	Vozík vysokozdvizný	23.10.2015	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
2491	Plnička CNG	23.10.2015	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
2493	Loď KATAMARAN	20.01.2015	10	20	55%		100%	55%	0%	45%
2494	Loď rybářská	20.01.2015	10	20	55%		100%	55%	0%	45%
2495	Forma lisovací na Raptora 3 004900 002	05.11.2015	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2496	Forma lisovací na Raptora 3 004900 004	05.11.2015	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2497	Forma lisovací na Raptora 3 004900 005	05.11.2015	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2498	Forma pro odlitky	11.12.2015	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2499	Forma na nádrž RAPTOR č.v. 3005900008	29.01.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
2500	Forma lisovací	20.01.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2501	Forma lisovací č.300 540 0199	31.07.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2502	Razník na logo VARI na nože	31.07.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2503	Forma "Přiložky+páčka palce"	17.08.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2504	Forma "kloub"	17.08.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2505	Forma lisovací 3005900131 kryt disku	29.08.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2506	Přívěs za auto DONA	20.09.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2507	Vozidlo elektrické SELVO	24.10.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2508	Vozík vysokozdvížený FD18SL	24.10.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
2510	Forma na odlitky Cv0150-4485	30.03.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
2511	Forma na plasty č.4841/0 - trubka krytu	08.03.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
2512	Forma - Doraz pryžový č.v.3208065002	27.09.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
2513	SOLIDWORKS	27.09.2017	8	5	90%		100%	90%	0%	10%
2514	Forma na voskové modely č.v.0150.4484,85	25.10.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
2516	Auto Ford Transit Connect	29.01.2018	7	M1	65%	40%	100%	53%	0%	48%
2518	Auto Ford Focus Combi	27.03.2018	7	M1	65%	48%	100%	57%	0%	44%
2519	Laser vč.příslušenství	16.05.2018	7	15	54%		100%	54%	0%	46%
2520	Lis ohraňovací	20.06.2018	7	25	35%		100%	35%	0%	65%
2521	Auto nákladní Ford Transit		7	M1	65%	140%	100%	103%	0%	9%
2522	Stroj montážní LSC 7010 (lis na matice)	30.07.2018	7	15	54%		100%	54%	0%	46%
2523	Pneubalancer	26.09.2018	7	25	35%		100%	35%	0%	65%
2524	Nástroje k ohr.lisu 12 ks (k inv. č. 252	30.09.2018	7	15	54%		100%	54%	0%	46%
2525	Forma na disky kol 6" a 8"	01.12.2018	6	15	47%		100%	47%	0%	53%
2526	Forma na disky kol "Globa"	07.12.2018	6	15	47%		100%	47%	0%	53%
2527	Jeřáb TK-S	18.12.2018	6	25	30%		100%	30%	0%	70%
2528	Auto Ford Transit Van	29.11.2018	6	M1	60%	70%	100%	65%	0%	35%
2529	CNC soustruh tříosý	08.07.2019	6	20	35%		100%	35%	0%	65%
2530	Stojan pro montáž produktů	22.08.2019	6	15	47%		100%	47%	0%	53%
2531	Stojan pro montáž produktů	22.08.2019	6	15	47%		100%	47%	0%	53%
2532	Auto Land Rover Discovery	03.07.2008	17	M1	90%	110%	100%	100%	0%	9%
2533	Auto Land Rover Freelander	08.01.2010	15	M1	90%	90%	100%	90%	0%	10%
2534	Forma na palivovou nádrž Raptor MY2020	10.01.2020	5	15	41%		100%	41%	0%	59%
2535	Modelové zařízení skříň nože spodní č.v.	06.03.2020	5	15	41%		100%	41%	0%	59%
2536	Modelové zařízení Skříň nože horní č.v.0	06.03.2020	5	15	41%		100%	41%	0%	59%
2537	Jeřáb a elektrický kladkostroj	29.06.2020	5	25	25%		100%	25%	0%	75%
2538	Dvoupatrový policový sklad pro ND	20.08.2020	5	25	25%		100%	25%	0%	75%
2539	Přípravek na převodovku 19/31	06.10.2020	5	15	41%		100%	41%	0%	59%
2540	Auto Ford Transit Van V363	27.02.2020	5	M1	55%	45%	100%	50%	0%	50%
2541	HPE server Pro Liant DL 160 Gen10	04.12.2020	4	15	34%		100%	34%	0%	66%
2542	Vysokozdvížený vozík Linde H16CNG	30.12.2020	4	15	34%		100%	34%	0%	66%
2543	Vysokozdvížený vozík Linde H16 CNG	30.12.2020	4	15	34%		100%	34%	0%	66%
2544	Pásová pila na ocel	28.02.2021	4	20	25%		100%	25%	0%	75%
2545	Regál u laseru v CNC centru	30.09.2021	4	25	20%		100%	20%	0%	80%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
2546	Paletový regál Stow	31.08.2021	4	25	20%		100%	20%	0%	80%
2547	Auto osobní VW TIGUAN R-LINE	08.06.2021	4	M1	50%	30%	100%	40%	0%	60%
2548	Jeřáb RAPTOR hala 2	27.01.2022	3	25	15%		100%	15%	0%	85%
2549	VZV AKU LAKOVNA 2022	10.03.2022	3	10	40%		100%	40%	0%	60%
2550	KOMPRESOR NUAIR LAKOVNA 2022	10.03.2022	3	10	40%		100%	40%	0%	60%
2551	NOVÁ FILTRACE BRUSÍRNA 2022	01.04.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2552	Traktor GOLIATH VARI 2022	01.04.2022	3	10	40%		100%	40%	0%	60%
2553	Manipulátor pro převodovky na montáži	22.04.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2554	Manipulátor pro převodovky v lakovně	22.04.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2555	ROBOT YASKAWA	19.05.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2556	Forma na sedačku	25.05.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2557	Forma na kolo pryžové	25.05.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2558	Forma na plášť 250 x80	25.05.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2559	Forma na pneu Global 5.00-12	25.05.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2560	Forma na ANV 500	20.05.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2561	CNC soustruh DOOSAN LYNX 2100L	13.06.2022	3	15	27%		100%	27%	0%	73%
2563	VZV LINDE H16 CNG	13.03.2023	2	15	21%		100%	21%	0%	79%
2566	FORMA PŘEVODOVKY GGT 630040	22.08.2023	2	15	21%		100%	21%	0%	79%
2567	Forma na díl pro převodovku	14.02.2024	1	15	15%		100%	15%	0%	85%
2569	AutoFORD Transit Van, 350 trend Van L3H2	10.07.2024	1	M1	33%		100%	33%	0%	67%
191136	OSTRIH	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
191151	BLOKOVY NASTROJ	01.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
191155	LISOVACI NASTROJ	02.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
209299	PRIPRAVEK	03.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
866 080	SKRIN AKY	10.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
866 087	DISKOVE KOLO	06.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
1509221	PRISTROJ N 275	03.01.1990	35	20	90%		100%	90%	0%	10%
1642008	NASTROJ MANZETA	09.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
2891184	PROTLACOVACI TRN N298	10.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
3625021	MODELOVE ZARIZENI NABOJ	11.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
4609393	FREZOVACI PRIPRAVEK	12.01.1990	35	25	90%		100%	90%	0%	10%
4609424	FREZOVACI PRIPRAVEK N215	01.01.1995	30	25	90%		100%	90%	0%	10%
4609435	FREZ.PRIPR. N 419	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809559	SVAROVACI PRIPRAVEK	05.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809582	SVAROVACI PRIPRAVEK	11.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809596	SVAR.PRIPRAVEK	03.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809605	SVARECI PRIPRAVEK	05.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809617	SVARECI PRIPRAVEK	04.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809644	SVARECI PRIPRAVEK	09.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809721	PRIPRAVEK	08.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809751	PRIPRAVEK	05.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809782	Svareci pripravek	03.01.2002	23	15	90%		100%	90%	0%	10%
4809783	Svareci pripravek	04.01.2002	23	15	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
5309644	SOUSTR. PRIPR. N182	01.01.1995	30	25	90%		100%	90%	0%	10%
5309844	SOUSTR.PRIPR. N226	08.01.1994	31	25	90%		100%	90%	0%	10%
5309862	PRIPRAVEK	07.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709166	VRTACI PRIPRAVEK N333	01.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709220	VRTACI PRIPRAVEK N472	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709574	ZARIZENI NA VRT. N173	01.01.1987	38	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709606	UPINACI PRIPRAVEK N459	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709713	VRTACI PRIPR. N252	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709723	VRTACI PRIPRAVEK N309	01.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709764	VRTACI PRIPR. N477	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709824	VRTACI PRIPR. N264	01.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709856	PRIPRAVEK	01.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709861	PRIPRAVEK	02.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
5709885	VRTACI PRIPRAVEK	04.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
5710013	Vrtaci pripravek	07.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
5710030	Vrtaci pripravek	05.01.2002	23	15	90%		100%	90%	0%	10%
6309004	POLOHOVADLO N206	01.01.1988	37	15	90%		100%	90%	0%	10%
6309394	UNIVERSAL. POLOH.	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
6309541	VLOZKA N27	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
6309684	KONIK	04.01.1999	26	20	90%		100%	90%	0%	10%
6309691	ZVYS.DESKA	05.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009011	Pripravek strihovy	11.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009137	DEROVACI NASTROJ N170	08.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009220	REZ	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009226	REZ N81	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009241	PRESTRIH N398	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009242	PRESTRIH N398	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009249	REZ N334	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009256	POSTUP. REZ	07.01.1997	28	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009258	REZ	05.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009264	REZ N551	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009265	PRESTRIH N125	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009266	DEROVACI NASTROJ	12.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009267	PRESTRIH N123	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009268	PRESTRIH N540	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009273	REZ N22	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009274	PRESTRIH. DER. N14600	01.01.1987	38	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009278	DEROVACI A PRES. N157	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009281	POSTUPNY REZ	10.01.1997	28	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009287	REZ N 318	12.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009390	PRIPRAVEK	06.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009393	POSTUP REZ N249	01.01.1990	35	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009395	POSTUP REZ N83	01.01.1990	35	10	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
7009419	PRESTRIH N309	01.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009428	REZ N140	01.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009441	LISOVACI PRIPR. N211	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009444	REZ N92	01.01.1987	38	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009452	POSTUP REZ. N96	01.01.1990	35	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009455	REZ N554	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009462	POSTUP REZ. N283	01.01.1987	38	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009469	REZ SLAPKY N567	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009476	OSTR. NASTROJ N623	01.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009483	POSTUP REZ N456	01.01.1991	34	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009484	POSTUP. REZ N594	01.01.1991	34	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009494	PRESTRIH S DIROU N354	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009495	REZ OTVORU N353	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009497	NASTROJ PRESTRIH N459	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009500	REZ N16	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009512	POSTUP.REZ N534	06.01.1994	31	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009520	LISOV.PRIPR N 273	12.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009521	REZ VYSTIPOVACI N 125	03.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009539	POSTUP. REZ N88	01.01.1994	31	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009540	POSTUP.REZ N 179	01.01.1995	30	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009542	REZ N232	09.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009544	PRIPRAVEK	03.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009545	PRIPRAVEK	11.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009546	PRESTRIH	01.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009548	PRIPRAVEK	12.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009549	PRIPRAVEK	10.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009555	POSTUP.REZ	02.01.1997	28	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009556	REZ	03.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009557	REZ	02.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009561	REZ	03.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009562	POSTUPNY REZ	04.01.1997	28	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009565	VYSTRIH	06.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009571	REZ	01.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009572	POSTUP. REZ	03.01.1998	27	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009575	REZ	05.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009584	POSTUP. REZ	03.01.1999	26	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009585	POSTUP.REZ	04.01.1999	26	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009590	REZ	02.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009593	REZ	08.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009595	POSTUP. NASTROJ	03.01.1999	26	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009597	REZ	06.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009598	POSTUP.REZ	09.01.1999	26	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009600	PRIPRAVEK	01.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
7009604	REZ A PRESTRIH	05.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009605	REZ A PRESTRIH	11.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009608	POSTUP.REZ	03.01.2000	25	10	90%		100%	90%	0%	10%
7009609	DEROV. A PRESTRIH	01.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009614	PRIPRAVEK	01.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009615	PRIPRAVEK	01.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009616	PRIPRAVEK	02.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009620	REZ HURRICANE	04.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009621	Prestrih	04.01.2002	23	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009623	Derovací pripravek	04.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009624	Derovací pripravek	04.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
7009666	VYSTRIH [7009566]	06.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7093901	POSTUPNY REZ	12.01.1992	33	10	90%		100%	90%	0%	10%
7093902	POSTUPNY REZ	12.01.1992	33	10	90%		100%	90%	0%	10%
7094071	POSTUPNZ REZ/ NUZ Guutt	12.01.1992	33	10	90%		100%	90%	0%	10%
7094072	POSTUPNY REZ- Nuz Gutt N 326	11.01.1992	33	10	90%		100%	90%	0%	10%
7094073	POSTUPNY REZ/Nuz Gutt N 326	11.01.1992	33	10	90%		100%	90%	0%	10%
7109162	NASTR. NA OHYB N368	11.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109202	TAH N40	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109324	OHYBACI PRIPR. N284	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109332	NASTROJ NA OHYB. N592	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109334	OHYBACI PRIPR. N122	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109339	OHYBACI PRIPR. N404	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109340	NASTROJ NA SRAZ. N108	01.01.1989	36	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109362	OHYBACI PRIPR. N530	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109380	SLOUCEN. NASTROJ N277	01.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109392	NASTROJ NA OHYB N176	06.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109393	NASTROJ NA OHYB N 255	04.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109394	NASTROJ NA OHYB N210	02.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109401	RAZICI NASTROJ	01.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109402	NASTROJ NA OHYB	03.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109405	RAZICI NASTROJ	04.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109406	NASTROJ NA OHYB	03.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109407	NASTROJ NA OHYB	04.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109408	NASTROJ NA OHYB	04.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109409	NASTROJ NA OHYB	04.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109411	NASTROJ NA OHYB	12.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109436	PRIPRAVEK	08.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109439	PRIPRAVEK	05.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109443	Pripravek ohybaci	10.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109444	Pripravek ohybaci	10.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
7109445	Ohybaci nastroj	05.01.2002	23	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409020	PRIPRAVEK	05.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
7409038	NASTROJ NA OHYB N173	03.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409039	PRIPRAVEK	11.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409044	TAH A REZ	05.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409047	REZ A TAH	07.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409050	RAZICI PRIPRAVEK	03.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409051	TAH A REZ	03.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409052	REZ A TAH	07.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409053	REZ A TAH	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409054	NASTROJ NA TAH	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
7409062	Tah + rez	05.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
7509049	NYTOVACI NASTR. N411	01.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
7509108	NASTROJ NA REZ. N138	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
8660027	MODELOVE ZARIZENI	01.01.1997	28	15	90%		100%	90%	0%	10%
8660105	HORNI KLOUB MADLA	06.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
8660106	PRILOZKA	06.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
8660107	HORNI KLOUB MADLA	02.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
8660108	PRILOZKA	08.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
8660109	NAHON NM4.009	04.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
150-9404	Kontrolni pripravek	07.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
480-9457A	Svareci pripravek	04.01.2004	21	15	90%		100%	90%	0%	10%
480-9802	Svareci pripravek	03.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
480-9802A	Svareci pripravek	11.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
48A9721	SVARECI PRIPRAVEK	07.01.2002	23	15	90%		100%	90%	0%	10%
570946A	UPINACI PRIPR. N65	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
630900A	POLOHOVADLO N478	01.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
700937A	REZ NA N.ABRAZIT N214	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
700952A	LISOV. PRIPRAVEK N53	12.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
70A9220	REZ	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
70A9608	POSTUP. REZ	03.01.2000	25	10	90%		100%	90%	0%	10%
70B9608	PRIPRAVEK	01.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
70X9614	PRIPRAVEK	01.01.2001	24	15	90%		100%	90%	0%	10%
740-9045A	Priprvek TAH + REZ	01.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-004	SKRIN DSK 316	02.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-027	KONZOLE HJ	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-032	ZAVAZI 5 KG	08.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-033	ZAVAZI 33 KG	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-034	ZAVAZI 33 KG	02.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-035	ZAVAZI 5 KG	03.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-038	HORNI KL. MADLA HJ	01.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-042	SKRIN PREVODOVKY	02.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-043	SKRIN PREVODOVKY	02.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-066	DRZAK MADLA	09.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-067	DRZAK MADLA	03.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
866-080	SKRIN AKY	04.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-082	SKRIN DSK 317	03.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-083	SKRIN DSK	04.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-086	DISKOVE KOLO	02.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-087	RAF KOLA	02.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-088	NABOJ KOLA	03.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-105	HORNI KLOUB MADLA	12.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-106	PRILOZKA	12.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-107	TELESO NAHONU NM4-09	03.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-109	TELESO NAHONU KRTEK	12.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-111	NAHON NP 1	07.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-112	TELESO NAHONU NPL	03.01.1991	34	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-116	RAMENO ZAVES.	02.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-117	STREDNI TELESO	03.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-118	PREDNI TELESO	04.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-126	KOTOUC S OZUBENIM	03.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-130	ZAVAZI SPOJKY	02.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-137	REMENICE	05.01.1993	32	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-155	SKRIN RMG 50	02.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-163	PACKA RAZENI DSK 316	08.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-164	VIKO SRINE DSK 316/Z	12.01.1996	29	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-165	OBJIMKA DSK 316	06.01.1995	30	10	90%		100%	90%	0%	10%
866-186	HLAVICE S OZUBENIM	01.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-191	NAHON DRTIC	07.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-192	PRIRUBA-DISKOVE SECENI	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-193	UNASEC DISK. SECENI	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-194	ZAVAZI	07.01.1998	27	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-199	Kokila-k odlevani skрини DSK 31	12.01.1999	26	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-208	SKRIN VSTUPU	10.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-209	SKRIN VYSTUPU	10.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-211	TELESO SKRINE	09.01.2000	25	15	90%		100%	90%	0%	10%
866-220	Model pro vyr.hnac.clenu spojky	05.01.2003	22	15	90%		100%	90%	0%	10%
B109162	NASTROJ.NA OHYB N 368	01.01.1994	31	15	90%		100%	90%	0%	10%
DOP-0008	Auto Honda CRV 1,6	07.10.2013	12	M1	86%	115%	100%	101%	0%	9%
DOP-0009	Auto Ford Tranzit custom	30.03.2016	9	M1	74%	130%	100%	102%	0%	9%
DOP-0010	Auto BMW3 330d GT	27.10.2015	10	M1	78%	90%	100%	84%	0%	16%
FB 1820	FORMA NA LEPENI N260	01.01.1992	33	15	90%		100%	90%	0%	10%
FB 1908	Tvárnice - forma N427	01.01.1995	30	15	90%		100%	90%	0%	10%
K 522	KOKILA SKRIN T 20	08.01.1990	35	15	90%		100%	90%	0%	10%
L212000001	Podvozek pro hausboat	19.12.2006	18	15	90%		100%	90%	0%	10%
L480-9828	Přípravek sváreční - kopyto RELAX	31.10.2007	18	15	90%		100%	90%	0%	10%
N280-9072A (1)	Protlačovací trn	28.02.2019	6	15	47%		100%	47%	0%	53%
N280-9072A (2)	Protlačovací trn	28.02.2019	6	15	47%		100%	47%	0%	53%

Inventární číslo	Název	Rok výroby	DP	AS	ZAD	ZAP	THV	ZA	TS [±%]	ZU [%]
N480-9836	Svářecí přípr. pro výr. BDR 1200	30.05.2008	17	15	90%		100%	90%	0%	10%
N480-9858A	Svářecí přípravek pro výrobu BDR-620	15.05.2009	16	15	90%		100%	90%	0%	10%
N480-9881	Přípravek svářecí N480-9881	30.06.2015	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
N480-9884	Přípravek svářecí N480-9884	30.06.2015	10	15	74%		100%	74%	0%	26%
N480-9890	Svářecí přípravek	28.01.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
N480-9891	Svářecí přípravek	17.02.2016	9	15	68%		100%	68%	0%	32%
N480-9892	Svářecí přípravek	17.02.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
N480-9897	Svářecí přípravek	03.06.2020	5	15	41%		100%	41%	0%	59%
N480-9898	Svářecí přípravek na Raptora	24.03.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
N480-9901	Svářecí přípravek na Raptora	24.03.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
N480-9903	Svářecí přípravek	17.02.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
N480-9905	Svářecí přípravek nosník řidítek	12.09.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
N480-9906	Svářecí přípravek nosník řidítek	12.09.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
N480-9963	Svářecí přípravek	13.06.2024	1	15	15%		100%	15%	0%	85%
N571-0066	Vrtací přípravek pro výr. BDR-1200	06.04.2009	16	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9263A	Postupovy rez pro výrobu F20	02.01.2004	21	10	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9267A	Přestřih pro výrobu DSK 317	27.09.2007	18	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9292A	Prestrih pro Vyrobu t19	28.02.2006	19	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9371B	Přestřih pro výrobu nožů	10.06.2009	16	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9445A	Přestřih pro výrobu DSK 317	01.05.2008	17	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9540A	REZ pro výrobu DSK 316	02.01.2005	20	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9595A	Postupovy nástroj pro v.BDR-585	18.04.2006	19	10	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9626	Přestřih pro výrobu BDR-DISK	01.05.2008	17	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9627	Přípravek pro výrobu BDR - disk	09.03.2009	16	15	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9628	Řez pro výrobu BDR - disk	09.02.2010	15	15	89%		100%	89%	0%	11%
N700-9630	Postupový řez pro výrobu KU-125.70.112	14.08.2012	13	10	90%		100%	90%	0%	10%
N700-9633	Řez	17.02.2017	8	15	61%		100%	61%	0%	39%
N700-9635	Přípravek - postupový řez	31.03.2023	2	15	21%		100%	21%	0%	79%
N700-9636	Přípravek děrovací 4x pr.28,7	31.03.2023	2	15	21%		100%	21%	0%	79%
N710-9448	Ohýbací přípravek pro výr. Hurricane-550	14.08.2012	13	15	84%		100%	84%	0%	16%
N740-9020A	Tah a řez pro výrobu Pony	31.07.2010	15	15	89%		100%	89%	0%	11%
VYP-2426	Tiskárna štítků	31.10.2008	16	10	90%		100%	90%	0%	10%
VYP-2515	Tiskárna velkoformátová HP DesingJet T73	22.12.2017	7	10	80%		100%	80%	0%	20%

Tabulka 2: Výpočet tržní hodnoty majetku

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
106	LIS HYDRAULICKY	2 500 000 Kč	-30%	1 750 000 Kč	175 000 Kč	0,75	131 000 Kč
166	SOUSTRUH HROTOVY	500 000 Kč	-30%	350 000 Kč	35 000 Kč	0,35	12 300 Kč
196	SOUSTRUH REVOLVER.	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,35	15 900 Kč
199	VRTACKA STOJANOVA	95 000 Kč	-30%	66 500 Kč	6 650 Kč	0,75	4 990 Kč
200	VRTACKA CTYRVRETENOVA	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,55	17 300 Kč
213	FREZKA HORIZ.	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,75	34 100 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
219	FREZKA VERTIKALNI	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,10	3 150 Kč
222	FREZKA ODVALOVACI	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,55	25 000 Kč
230	BRUSKA NA TVRDOKOVY	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
399	OBRAZECKA SVISLA	380 000 Kč	-30%	266 000 Kč	26 600 Kč	1,05	27 900 Kč
404	BRUSKA NASTROJOVA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
431	BRUSKA NASTROJOVA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
432	BRUSKA NASTROJOVA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
436	BRUSKA NASTROJOVA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
527	OBRAZECKA SVISLA	380 000 Kč	-30%	266 000 Kč	26 600 Kč	0,10	2 660 Kč
585	OHYBACKA STROJNI	40 000 Kč	-30%	28 000 Kč	2 800 Kč	1,45	4 060 Kč
803	PRISTROJ NA MER.O DV. KOL	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,45	2 050 Kč
822	MIKROSKOP UNIVERS.	55 000 Kč	-30%	38 500 Kč	3 850 Kč	0,75	2 890 Kč
1028	NUZKY RR 131	57 800 Kč	-30%	40 500 Kč	4 050 Kč	0,15	610 Kč
1333	LIS VYSTREDNIKOVY	1 500 000 Kč	-30%	1 050 000 Kč	105 000 Kč	0,65	68 300 Kč
1365	SOUSTRUH HROTOVY	500 000 Kč	-30%	350 000 Kč	35 000 Kč	0,35	12 300 Kč
1414	MIKROSKOP DVOJITY	55 000 Kč	-30%	38 500 Kč	3 850 Kč	0,75	2 890 Kč
1426	PRISTROJ NA KONTR OZ KOL	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,10	4 550 Kč
1441	Jeřáb sloupový otočný	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
1474	HLAVA DELICI OPTICKA	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,75	3 410 Kč
1525	PROFILPROJEKTOR	75 000 Kč	-30%	52 500 Kč	5 250 Kč	0,45	2 360 Kč
1538	DELKOMER UNIVERSAL.	50 000 Kč	-30%	35 000 Kč	3 500 Kč	0,25	880 Kč
1555	SOUSTRUH HROTOVY	500 000 Kč	-30%	350 000 Kč	35 000 Kč	0,35	12 300 Kč
1603	BRUSKA ROVINNA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
1629	BRUSKA HROT.UNIV.	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
1650	SOUSTRUH HROTOVY	500 000 Kč	-30%	350 000 Kč	35 000 Kč	0,35	12 300 Kč
1685	PRISTROJ NA MER.EL.PEV.	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,10	4 550 Kč
1701	STROJ PROTAHOVACI	115 000 Kč	-30%	80 500 Kč	8 050 Kč	0,45	3 620 Kč
1710	STROJ OMILACI	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	0,15	2 630 Kč
1721	PRIPOJKA VODOVOD.TECHNOL.	150 000 Kč	-30%	105 000 Kč	10 500 Kč	0,10	1 050 Kč
1729	VRTACKA RADIALNI	380 000 Kč	-30%	266 000 Kč	26 600 Kč	0,95	25 300 Kč
1731	SVARECKA BODOVA	75 000 Kč	-30%	52 500 Kč	5 250 Kč	0,25	1 310 Kč
1760	LIS VYSTREDNIKOVY	1 500 000 Kč	-30%	1 050 000 Kč	105 000 Kč	0,65	68 300 Kč
1774	SOUSTRUH HROT.	500 000 Kč	-30%	350 000 Kč	35 000 Kč	0,35	12 300 Kč
1814	ROZVADEC SKRINOVY	100 000 Kč	-30%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,15	1 050 Kč
1822	ROZVADEC SKRINOVY	100 000 Kč	-30%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,15	1 050 Kč
1823	ROZVADEC SKRINOVY	100 000 Kč	-30%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,15	1 050 Kč
1827	ROZVADEC SKRINOVY	100 000 Kč	-30%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,15	1 050 Kč
1837	NUZKY STROJNI TABULOVE	350 000 Kč	-30%	245 000 Kč	24 500 Kč	1,10	27 000 Kč
1838	BRUSKA ROVINNA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
1840	SOUSTRUH HROTOVY	500 000 Kč	-30%	350 000 Kč	35 000 Kč	0,35	12 300 Kč
1841	STROJ VYBRAC. OMIL.	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	0,15	2 630 Kč
1843	BRUSKA ELEKTROLYT	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
1845	FREZKA NA ZAOLENI ZUBU	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,55	17 300 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
1847	BRUSKA NASTROJOVA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
1848	FREZKA NA DRAZKY	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,65	29 600 Kč
1852	LIS HYDRAULICKY	2 500 000 Kč	-30%	1 750 000 Kč	175 000 Kč	0,75	131 000 Kč
1859	BRUSKA BEZHROTA	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,95	29 900 Kč
1864	SOUSTRUH REVOLVEROVY	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,35	15 900 Kč
1871	VRTACKA CTYRVRETENOVA	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,55	17 300 Kč
1874	JERAB MOSTOVY EL.	180 000 Kč	-30%	126 000 Kč	12 600 Kč	1,05	13 200 Kč
1876	TRAFOSTANICE TECH.CAST	5 500 000 Kč	-30%	3 850 000 Kč	385 000 Kč	0,10	38 500 Kč
1877	DIESELAGREGAT	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	0,15	2 630 Kč
1891	VRTACKA RADIALNI	380 000 Kč	-30%	266 000 Kč	26 600 Kč	0,95	25 300 Kč
1900	ROZVADEC SKRINOVY	100 000 Kč	-30%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,15	1 050 Kč
1902	ROZVADEC SKRINOVY	100 000 Kč	-30%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,15	1 050 Kč
1908	ROZVADEC SKRINOVY	100 000 Kč	-30%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,15	1 050 Kč
1921	VRTACKA SLOUPOVA	55 000 Kč	-30%	38 500 Kč	3 850 Kč	0,75	2 890 Kč
1923	LIS VYSTREDNIKOVY	1 500 000 Kč	-30%	1 050 000 Kč	105 000 Kč	0,65	68 300 Kč
1927	BRUSKA NASTROJOVA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
1936	REZACKA KRUH EL.	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,10	460 Kč
1953	PRACKA PARNI	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	0,75	13 100 Kč
1955	LIS VYSTREDNIKOVY	1 500 000 Kč	-30%	1 050 000 Kč	105 000 Kč	0,65	68 300 Kč
1975	FREZKA NA DRAZKY VODOR.	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,65	29 600 Kč
1991	FREZKA ODVALOVACI	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,75	34 100 Kč
2015	BRUSKA HROTOVA	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	1,05	18 400 Kč
2016	LIS VYSTREDNIKOVY	1 500 000 Kč	-30%	1 050 000 Kč	105 000 Kč	0,65	68 300 Kč
2023	STROJ NYTOVACI	55 000 Kč	-30%	38 500 Kč	3 850 Kč	0,15	580 Kč
2026	TVRDOMER ROCKWELL	45 000 Kč	-30%	31 500 Kč	3 150 Kč	0,15	470 Kč
2030	POLOAUTOMAT SVAR.CO2	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,55	2 500 Kč
2035	PRISTROJ DAVKOVACI-oleje	50 000 Kč	-30%	35 000 Kč	3 500 Kč	0,45	1 580 Kč
2056	USMERNOVAC KREMIK.	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,10	460 Kč
2061	LIS VRETENOVY	1 650 000 Kč	-30%	1 155 000 Kč	115 500 Kč	0,65	75 100 Kč
2064	LIS VYSTREDNIKOVY	1 500 000 Kč	-30%	1 050 000 Kč	105 000 Kč	0,65	68 300 Kč
2067	BRUSKA NA SNEKY	3 500 000 Kč	-30%	2 450 000 Kč	245 000 Kč	0,90	221 000 Kč
2071	STROJ JEDNOUCELOVY	500 000 Kč	-30%	350 000 Kč	35 000 Kč	0,10	3 500 Kč
2074	TVRDOMER	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,15	4 730 Kč
2077	OBRAZECKA ODVALOVACI	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	1,05	47 800 Kč
2078	ZAROVNAVACKA A NAVRT.	1 500 000 Kč	-30%	1 050 000 Kč	105 000 Kč	0,15	15 800 Kč
2084	POLOAUTOMAT SVAR.	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,55	2 500 Kč
2085	OBRAZECKA ODVALOVACI	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	1,05	47 800 Kč
2086	FREZKA HORIZONTALNI	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,75	34 100 Kč
2091	POLOAUTOMAT VAZACI	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,55	2 500 Kč
2099	JERAB MOSTOVY	180 000 Kč	-30%	126 000 Kč	12 600 Kč	1,05	13 200 Kč
2114	Traktor kolový Zetor 7745	850 000 Kč	-30%	595 000 Kč	59 500 Kč	1,45	86 300 Kč
2122	VRTACKA CTYRVRETENOVA	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,55	17 300 Kč
2127	Vozík vysokozdvizný Desta 3222	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	1,15	52 300 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
2129	VETRANI ODMAST.ZAR.	250 000 Kč	-30%	175 000 Kč	17 500 Kč	0,10	1 750 Kč
2130	NUZKY TABULOVE	350 000 Kč	-30%	245 000 Kč	24 500 Kč	1,10	27 000 Kč
2132	PLOSINA ZVEDACI	150 000 Kč	-30%	105 000 Kč	10 500 Kč	0,25	2 630 Kč
2133	PLOSINA ZVEDACI	150 000 Kč	-30%	105 000 Kč	10 500 Kč	0,25	2 630 Kč
2142	VALCOVACKA ZAVITU	2 500 000 Kč	-30%	1 750 000 Kč	175 000 Kč	0,55	96 300 Kč
2147	USMERNOVAC SVAR.PRENOS.	65 000 Kč	-30%	45 500 Kč	4 550 Kč	0,10	460 Kč
2174	VRTACKA STOJANOVA	92 700 Kč	-30%	64 900 Kč	6 490 Kč	0,75	4 870 Kč
2180	BRUSKA ROVINNA SVISLA	2 177 800 Kč	-30%	1 524 500 Kč	152 450 Kč	0,95	145 000 Kč
2189	DELKOMER KOMPACNI	111 800 Kč	-30%	78 300 Kč	7 830 Kč	0,25	1 960 Kč
2193	POLOAUTOMAT VAZACI	370 100 Kč	-30%	259 100 Kč	25 910 Kč	0,55	14 300 Kč
2198	LIS VYSTREDNIKOVOY	1 141 600 Kč	-30%	799 100 Kč	79 910 Kč	0,65	51 900 Kč
2232	VARI SYSTEM	38 000 Kč	-30%	26 600 Kč	2 660 Kč	0,95	2 530 Kč
2233	VARI SYSTEM	83 000 Kč	-30%	58 100 Kč	5 810 Kč	0,95	5 520 Kč
2242	SIT VYPOCETNI TECHNIKY	1 215 100 Kč	-30%	850 600 Kč	85 060 Kč	0,15	12 800 Kč
2245	POHOVKA CALOUNENA KOZENKOVA	35 700 Kč	-30%	25 000 Kč	2 500 Kč	0,65	1 630 Kč
2258	Vozík přívěsný nákladníNB 73-69	72 500 Kč	-30%	50 800 Kč	5 080 Kč	0,85	4 320 Kč
2264	STANICEREGULACE PLYNU	818 100 Kč	-30%	572 700 Kč	57 270 Kč	0,10	5 730 Kč
2287	PILA PASOVA NA KOV	521 800 Kč	-30%	365 300 Kč	36 530 Kč	0,65	23 700 Kč
2288	STUL MYCI EKOLOGICKY	36 300 Kč	-30%	25 400 Kč	2 540 Kč	0,10	250 Kč
2312	KONTEJNER NA ODPADKY	44 000 Kč	-25%	33 000 Kč	3 300 Kč	0,45	1 490 Kč
2317	VF kalení	23 200 Kč	-30%	16 200 Kč	1 620 Kč	0,10	160 Kč
2325	VYSAVAC PRUMYSLOVY	91 300 Kč	-25%	68 500 Kč	6 850 Kč	0,10	690 Kč
2329	LIS NA PAPIR	103 500 Kč	-25%	650 000 Kč	65 000 Kč	0,45	29 300 Kč
2340	LIS HYDRAULICKY STOJANOVOY	117 100 Kč	-25%	1 500 000 Kč	150 000 Kč	0,75	113 000 Kč
2343	FREZKA KONZOLOVA	650 000 Kč	-25%	487 500 Kč	48 750 Kč	0,65	31 700 Kč
2345	SOUSTRUH HROTOVY	500 000 Kč	-25%	375 000 Kč	37 500 Kč	0,35	13 100 Kč
2346	LAKOVNA TECHNOLOGIE	32 400 900 Kč	-25%	24 300 700 Kč	2 430 070 Kč	0,40	972 000 Kč
2357	VAHYJERABOVE	136 800 Kč	-25%	102 600 Kč	10 260 Kč	0,55	5 640 Kč
2358	SROUBOVAK VZDUCHOVY	47 400 Kč	-25%	35 600 Kč	3 560 Kč	0,20	710 Kč
2359	SROUBOVAK VZDUCHOVY	50 400 Kč	-25%	37 800 Kč	3 780 Kč	0,20	760 Kč
2360	SROUBOVAK VZDUCHOVY	50 400 Kč	-25%	37 800 Kč	3 780 Kč	0,20	760 Kč
2363	Rampa kovova prenosna	964 900 Kč	-25%	723 700 Kč	72 370 Kč	0,25	18 100 Kč
2366	MALOTRAKTOR JEDNOOSY	339 500 Kč	-25%	254 600 Kč	25 460 Kč	0,25	6 370 Kč
2367	Ohýbačka trubek Tubobend vč. přísluř.	113 300 Kč	-25%	85 000 Kč	8 500 Kč	0,65	5 530 Kč
2374	MALOTRAKTOR-PROTOTYP	584 200 Kč	-25%	438 200 Kč	43 820 Kč	0,15	6 570 Kč
2375	MALOTRAKTOR-PROTOTYP	811 700 Kč	-25%	608 800 Kč	60 880 Kč	0,15	9 130 Kč
2376	MALOTRAKTOR-PROTOTYP	110 100 Kč	-25%	82 600 Kč	8 260 Kč	0,25	2 070 Kč
2382	ZAVITOVE VALCE	86 000 Kč	-25%	64 500 Kč	6 450 Kč	0,10	650 Kč
2384	POLOHOVADLO STOLOVE UNIVERSALNI	97 600 Kč	-20%	78 100 Kč	7 810 Kč	0,25	1 950 Kč
2389	Valcovací kotouč pro sněk.hridel	112 000 Kč	-20%	89 600 Kč	8 960 Kč	0,10	900 Kč
2391	Forma-Doraz packy pryzyvy	101 400 Kč	-20%	81 100 Kč	8 110 Kč	0,10	810 Kč
2400	Extruder Weldmax 230V/2000W	124 100 Kč	-20%	99 300 Kč	9 930 Kč	0,75	7 450 Kč
2401	Extruder Weldmax 230V/2000W	124 100 Kč	-20%	99 300 Kč	9 930 Kč	0,75	7 450 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
2402	Svarovací stolice STX 2000	149 200 Kč	-20%	119 400 Kč	11 940 Kč	0,10	1 190 Kč
2404	Rucni svarecka na plasty	124 100 Kč	-20%	99 300 Kč	9 930 Kč	0,15	1 490 Kč
2410	forma na palivovou nadrz F1100	94 700 Kč	-15%	80 500 Kč	8 050 Kč	0,10	810 Kč
2411	Zarizeni pro identifik.zem.plynu	120 000 Kč	-15%	102 000 Kč	12 240 Kč	0,15	1 840 Kč
2412	Software Solid Works Office Pro	311 200 Kč	-15%	264 500 Kč	26 450 Kč	0,10	2 650 Kč
2413	Software Noris modul mzdy	316 700 Kč	-15%	269 200 Kč	26 920 Kč	0,10	2 690 Kč
2414	Forma vstrikovaci na plast.kolec	149 100 Kč	-15%	126 700 Kč	12 670 Kč	0,10	1 270 Kč
2416	Přívěs pro přepravu lodí 3S6 9364	95 900 Kč	-15%	81 500 Kč	8 150 Kč	0,45	3 670 Kč
2417	Forma na odlitky DSK 317	170 100 Kč	-15%	144 600 Kč	14 460 Kč	0,10	1 450 Kč
2421	Stroj vysokotlaký čisticí Alto	89 500 Kč	-15%	76 100 Kč	7 610 Kč	0,25	1 900 Kč
2425	Výstavní stánek	177 400 Kč	-15%	150 800 Kč	15 080 Kč	0,15	2 260 Kč
2427	Software SolidWorks OP	211 200 Kč	-15%	179 500 Kč	17 950 Kč	0,10	1 800 Kč
2428	Forma - kryt disku	64 000 Kč	-15%	54 400 Kč	5 440 Kč	0,10	540 Kč
2429	Software Helios Green	2 738 300 Kč	-15%	2 327 600 Kč	232 760 Kč	0,10	23 300 Kč
2430	Forma kryt řemenu	90 200 Kč	-15%	76 700 Kč	7 670 Kč	0,10	770 Kč
2432	Forma - kryt disku	70 600 Kč	-15%	60 000 Kč	6 000 Kč	0,10	600 Kč
2433	Regály paletové Stow	593 800 Kč	-15%	504 700 Kč	131 222 Kč	0,80	105 000 Kč
2434	Zakladač KARDEX	1 516 700 Kč	-15%	1 289 200 Kč	335 192 Kč	0,80	268 000 Kč
2437	Forma krytu disku	150 300 Kč	-15%	127 800 Kč	14 058 Kč	0,10	1 410 Kč
2441	Kompresor šroubový SK24 KAESER	154 200 Kč	-15%	131 100 Kč	13 110 Kč	0,75	9 830 Kč
2442	Kompresor šroubový SX6 KAESER	190 400 Kč	-15%	161 800 Kč	16 180 Kč	0,75	12 100 Kč
2443	Kompresor šroubový SM15 KAESER	217 700 Kč	-15%	185 000 Kč	18 500 Kč	0,75	13 900 Kč
2447	Formy a přípr. na T2 a RPT2	197 500 Kč	-10%	177 800 Kč	23 114 Kč	0,10	2 310 Kč
2448	Přípravek pro řídítka VR-3	61 900 Kč	-10%	55 700 Kč	7 241 Kč	0,45	3 260 Kč
2457	Plnička pneumatická	59 100 Kč	-10%	53 200 Kč	10 108 Kč	0,45	4 550 Kč
2458	Auto nákladní Honda CR-V	750 000 Kč	-15%	637 500 Kč	57 375 Kč	1,15	66 000 Kč
2460	Vozík el. ručně vedený	68 400 Kč	-10%	61 600 Kč	11 704 Kč	1,00	11 700 Kč
2461	Zásobník na barvu	66 400 Kč	-10%	59 800 Kč	11 362 Kč	0,80	9 090 Kč
2463	Server Intel Xeon	349 100 Kč	-10%	314 200 Kč	31 420 Kč	0,15	4 710 Kč
2466	Licence Microsoft	376 800 Kč	-10%	339 100 Kč	33 910 Kč	0,95	32 200 Kč
2467	Přípravek pro ANV-400	90 000 Kč	-10%	81 000 Kč	17 820 Kč	0,45	8 020 Kč
2468	Nástroje lisovací pro sedačku vozíku ANV	128 600 Kč	-10%	115 700 Kč	25 454 Kč	0,55	14 000 Kč
2469	Nástroj lisovací - miska	67 500 Kč	-10%	60 800 Kč	13 376 Kč	0,55	7 360 Kč
2470	Forma- pouzdro nože T	99 100 Kč	-10%	89 200 Kč	19 624 Kč	0,45	8 830 Kč
2471	Regál paletový Stow	171 700 Kč	-10%	154 500 Kč	71 070 Kč	0,80	56 900 Kč
2472	Stránky webové	261 300 Kč	-10%	235 200 Kč	23 520 Kč	0,10	2 350 Kč
2473	Forma na RAPTOR 3 004900 003	173 800 Kč	-10%	156 400 Kč	34 408 Kč	0,50	17 200 Kč
2474	Forma na RAPTOR 3 004900 001	350 500 Kč	-10%	315 500 Kč	69 410 Kč	0,50	34 700 Kč
2475	Nástroje a přípravky na drtič S-B4T/2	789 700 Kč	-10%	710 700 Kč	156 354 Kč	0,60	93 800 Kč
2476	Pistole práškovací	60 900 Kč	-10%	54 800 Kč	5 480 Kč	0,10	550 Kč
2477	Zabezpečení firmy	2 210 000 Kč	-10%	1 989 000 Kč	437 580 Kč	0,65	284 000 Kč
2479	Forma na PONY IV 121,122,151,154	303 100 Kč	-10%	272 800 Kč	70 928 Kč	0,45	31 900 Kč
2480	Regál paletový Stow	251 500 Kč	-10%	226 400 Kč	113 200 Kč	0,75	84 900 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
2481	Forma na blatník 30061000056	68 400 Kč	-10%	61 600 Kč	16 016 Kč	0,45	7 210 Kč
2483	Forma na CB-80 2006100118	88 700 Kč	-10%	79 800 Kč	20 748 Kč	0,50	10 400 Kč
2485	Forma na voskové modely 0150.4249	67 200 Kč	-10%	60 500 Kč	15 730 Kč	0,60	9 440 Kč
2489	Vozík vysokozdvížený	433 900 Kč	-10%	390 500 Kč	101 530 Kč	0,95	96 500 Kč
2490	Vozík vysokozdvížený	479 900 Kč	-10%	431 900 Kč	112 294 Kč	0,95	107 000 Kč
2491	Plnička CNG	130 200 Kč	-10%	117 200 Kč	30 472 Kč	0,50	15 200 Kč
2493	Lod' KATAMARAN	725 200 Kč	-10%	652 700 Kč	293 715 Kč	1,00	294 000 Kč
2494	Lod' rybářská	154 100 Kč	-10%	138 700 Kč	62 415 Kč	1,00	62 400 Kč
2495	Forma lisovací na Raptora 3 004900 002	63 700 Kč	-5%	60 500 Kč	19 360 Kč	0,45	8 710 Kč
2496	Forma lisovací na Raptora 3 004900 004	424 600 Kč	-5%	403 400 Kč	129 088 Kč	0,45	58 100 Kč
2497	Forma lisovací na Raptora 3 004900 005	389 200 Kč	-5%	369 700 Kč	118 304 Kč	0,45	53 200 Kč
2498	Forma pro odlitky	104 300 Kč	-5%	99 100 Kč	31 712 Kč	0,55	17 400 Kč
2499	Forma na nádrž RAPTOR č.v. 3005900008	65 200 Kč	-5%	61 900 Kč	19 808 Kč	0,60	11 900 Kč
2500	Forma lisovací	1 376 400 Kč	-5%	1 307 600 Kč	418 432 Kč	0,60	251 000 Kč
2501	Forma lisovací č.300 540 0199	79 000 Kč	-5%	75 100 Kč	24 032 Kč	0,60	14 400 Kč
2502	Razník na logo VARI na nože	139 100 Kč	-5%	132 100 Kč	42 272 Kč	0,10	4 230 Kč
2503	Forma "Příložky+páčka palce"	64 800 Kč	-5%	61 600 Kč	19 712 Kč	0,60	11 800 Kč
2504	Forma "kloub"	76 500 Kč	-5%	72 700 Kč	23 264 Kč	0,60	14 000 Kč
2505	Forma lisovací 3005900131 kryt disku	82 200 Kč	-5%	78 100 Kč	24 992 Kč	0,60	15 000 Kč
2506	Přívěs za auto DONA	140 100 Kč	-5%	133 100 Kč	42 592 Kč	0,90	38 300 Kč
2507	Vozidlo elektrické SELVO	102 300 Kč	-5%	97 200 Kč	31 104 Kč	1,00	31 100 Kč
2508	Vozík vysokozdvížený FD18SL	548 000 Kč	-5%	520 600 Kč	166 592 Kč	1,10	183 000 Kč
2510	Forma na odlitky Cv0150-4485	76 000 Kč	-5%	72 200 Kč	28 158 Kč	0,60	16 900 Kč
2511	Forma na plasty č.4841/0 - trubka krytu	171 100 Kč	-5%	162 500 Kč	63 375 Kč	0,60	38 000 Kč
2512	Forma - Doraz pryžový č.v.3208065002	140 900 Kč	-5%	133 900 Kč	52 221 Kč	0,60	31 300 Kč
2513	SOLIDWORKS	178 800 Kč	-5%	169 900 Kč	16 990 Kč	0,10	1 700 Kč
2514	Forma na voskové modely č.v.0150.4484,85	89 800 Kč	-5%	85 300 Kč	33 267 Kč	0,60	20 000 Kč
2516	Auto Ford Transit Connect	528 000 Kč	-5%	501 600 Kč	238 260 Kč	1,10	262 000 Kč
2518	Auto Ford Focus Combi	507 700 Kč	-5%	482 300 Kč	209 801 Kč	1,05	220 000 Kč
2519	Laser vč.příslušenství	7 109 100 Kč	-5%	6 753 600 Kč	3 106 656 Kč	1,05	3 260 000 Kč
2520	Lis ohraňovací	1 728 700 Kč	-5%	1 642 300 Kč	1 067 495 Kč	0,80	854 000 Kč
2521	Auto nákladní Ford Transit	847 700 Kč	-5%	805 300 Kč	72 477 Kč	1,10	79 700 Kč
2522	Stroj montážní LSC 7010 (lis na matice)	302 400 Kč	-5%	287 300 Kč	132 158 Kč	0,95	126 000 Kč
2523	Pneubalancer	322 200 Kč	-5%	306 100 Kč	198 965 Kč	0,60	119 000 Kč
2524	Nástroje k ohr.lisu 12 ks (k inv. č. 252	174 300 Kč	-5%	165 600 Kč	76 176 Kč	0,60	45 700 Kč
2525	Forma na disky kol 6" a 8"	90 200 Kč	-5%	85 700 Kč	45 421 Kč	0,55	25 000 Kč
2526	Forma na disky kol "Globa"	107 200 Kč	-5%	101 800 Kč	53 954 Kč	0,55	29 700 Kč
2527	Jeřáb TK-S	136 400 Kč	-5%	129 600 Kč	90 720 Kč	0,55	49 900 Kč
2528	Auto Ford Transit Van	800 500 Kč	-5%	760 500 Kč	266 175 Kč	1,05	279 000 Kč
2529	CNC soustruh tříosý	2 777 400 Kč	-5%	2 638 500 Kč	1 715 025 Kč	0,85	1 460 000 Kč
2530	Stojan pro montáž produktů	179 000 Kč	-5%	170 100 Kč	90 153 Kč	0,60	54 100 Kč
2531	Stojan pro montáž produktů	179 000 Kč	-5%	170 100 Kč	90 153 Kč	0,60	54 100 Kč
2532	Auto Land Rover Discovery	2 990 000 Kč	-15%	2 541 500 Kč	228 735 Kč	0,80	183 000 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
2533	Auto Land Rover Freelander	950 000 Kč	-15%	807 500 Kč	80 750 Kč	1,20	96 900 Kč
2534	Forma na palivovou nádrž Raptor MY2020	109 000 Kč	-5%	103 600 Kč	61 124 Kč	0,60	36 700 Kč
2535	Modelové zařízení skříň nože spodní č.v.	98 700 Kč	-5%	93 800 Kč	55 342 Kč	0,60	33 200 Kč
2536	Modelové zařízení Skříň nože horní č.v.0	98 900 Kč	-5%	94 000 Kč	55 460 Kč	0,60	33 300 Kč
2537	Jeřáb a elektrický kladkostroj	139 900 Kč	-5%	132 900 Kč	99 675 Kč	0,80	79 700 Kč
2538	Dvoupatrový policový sklad pro ND	622 200 Kč	-5%	591 100 Kč	443 325 Kč	0,80	355 000 Kč
2539	Přípravek na převodovku 19/31	63 300 Kč	-5%	60 100 Kč	35 459 Kč	0,50	17 700 Kč
2540	Auto Ford Transit Van V363	850 000 Kč	-5%	807 500 Kč	403 750 Kč	1,10	444 000 Kč
2541	HPE server Pro Liant DL 160 Gen10	153 300 Kč	0%	153 300 Kč	101 178 Kč	0,55	55 600 Kč
2542	Vysokozdvíhací vůzik Linde H16CNG	1 052 000 Kč	0%	1 052 000 Kč	694 320 Kč	0,90	625 000 Kč
2543	Vysokozdvíhací vůzik Linde H16 CNG	1 110 400 Kč	0%	1 110 400 Kč	732 864 Kč	0,90	660 000 Kč
2544	Pásová pila na ocel	487 100 Kč	0%	487 100 Kč	365 325 Kč	0,80	292 000 Kč
2545	Regál u laseru v CNC centru	287 500 Kč	0%	287 500 Kč	230 000 Kč	0,80	184 000 Kč
2546	Paletový regál Stow	468 800 Kč	0%	468 800 Kč	375 040 Kč	0,80	300 000 Kč
2547	Auto osobní VW TIGUAN R-LINE	1 031 900 Kč	0%	1 031 900 Kč	619 140 Kč	1,10	681 000 Kč
2548	Jeřáb RAPTOR hala 2	147 200 Kč	0%	147 200 Kč	125 120 Kč	0,80	100 000 Kč
2549	VZV AKU LAKOVNA 2022	98 200 Kč	0%	98 200 Kč	58 920 Kč	1,00	58 900 Kč
2550	KOMPRESOR NUAIR LAKOVNA 2022	154 700 Kč	0%	154 700 Kč	92 820 Kč	0,90	83 500 Kč
2551	NOVÁ FILTRACE BRUSÍRNA 2022	123 700 Kč	0%	123 700 Kč	90 301 Kč	0,70	63 200 Kč
2552	Traktor GOLIATH VARI 2022	147 600 Kč	0%	147 600 Kč	88 560 Kč	0,90	79 700 Kč
2553	Manipulátor pro převodovky na montáži	357 600 Kč	0%	357 600 Kč	261 048 Kč	0,60	157 000 Kč
2554	Manipulátor pro převodovky v lakovně	263 500 Kč	0%	263 500 Kč	192 355 Kč	0,60	115 000 Kč
2555	ROBOT YASKAWA	3 482 800 Kč	0%	3 482 800 Kč	2 542 444 Kč	1,00	2 540 000 Kč
2556	Forma na sedačku	163 400 Kč	0%	163 400 Kč	119 282 Kč	0,60	71 600 Kč
2557	Forma na kolo pryžové	70 500 Kč	0%	70 500 Kč	51 465 Kč	0,60	30 900 Kč
2558	Forma na plášť 250 x80	152 500 Kč	0%	152 500 Kč	111 325 Kč	0,60	66 800 Kč
2559	Forma na pneu Global 5.00-12	222 900 Kč	0%	222 900 Kč	162 717 Kč	0,60	97 600 Kč
2560	Forma na ANV 500	195 000 Kč	0%	195 000 Kč	142 350 Kč	0,60	85 400 Kč
2561	CNC soustruh DOOSAN LYNX 2100L	2 315 800 Kč	0%	2 315 800 Kč	1 690 534 Kč	0,95	1 610 000 Kč
2563	VZV LINDE H16 CNG	867 200 Kč	0%	867 200 Kč	685 088 Kč	0,95	651 000 Kč
2566	FORMA PŘEVODOVKY GGT 630040	145 200 Kč	0%	145 200 Kč	114 708 Kč	0,60	68 800 Kč
2567	Forma na díl pro převodovku	612 500 Kč	0%	612 500 Kč	520 625 Kč	0,80	417 000 Kč
2569	AutoFORD Transit Van, 350 trend Van L3H2	669 000 Kč	0%	669 000 Kč	448 230 Kč	1,15	515 000 Kč
191136	OSTRIH	90 700 Kč	-30%	63 500 Kč	6 350 Kč	0,10	640 Kč
191151	BLOKOVY NASTROJ	40 100 Kč	-30%	28 100 Kč	2 810 Kč	0,15	420 Kč
191155	LISOVACI NASTROJ	27 700 Kč	-30%	19 400 Kč	1 940 Kč	0,10	190 Kč
209299	PRIPRAVEK	51 000 Kč	-25%	38 300 Kč	3 830 Kč	0,10	380 Kč
866 080	SKRIN AKY	337 400 Kč	-30%	236 200 Kč	23 620 Kč	0,10	2 360 Kč
866 087	DISKOVE KOLO	130 800 Kč	-30%	91 600 Kč	9 160 Kč	0,15	1 370 Kč
1509221	PRISTROJ N 275	102 100 Kč	-30%	71 500 Kč	7 150 Kč	0,45	3 220 Kč
1642008	NASTROJ MANZETA	121 000 Kč	-25%	90 800 Kč	9 080 Kč	0,10	910 Kč
2891184	PROTLACOVACI TRN N298	58 600 Kč	-30%	41 000 Kč	4 100 Kč	0,10	410 Kč
3625021	MODELOVE ZARIZENI NABOJ	78 600 Kč	-25%	59 000 Kč	5 900 Kč	0,10	590 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
4609393	FREZOVACI PRIPRAVEK	59 000 Kč	-30%	41 300 Kč	4 130 Kč	0,10	410 Kč
4609424	FREZOVACI PRIPRAVEK N215	28 300 Kč	-30%	19 800 Kč	1 980 Kč	0,85	1 680 Kč
4609435	FREZ.PRIPR. N 419	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,80	36 400 Kč
4809559	SVAROVACI PRIPRAVEK	83 000 Kč	-25%	62 300 Kč	6 230 Kč	0,10	620 Kč
4809582	SVAROVACI PRIPRAVEK	96 200 Kč	-25%	72 200 Kč	7 220 Kč	0,10	720 Kč
4809596	SVAR.PRIPRAVEK	76 300 Kč	-25%	57 200 Kč	5 720 Kč	0,10	570 Kč
4809605	SVARECI PRIPRAVEK	104 900 Kč	-25%	78 700 Kč	7 870 Kč	0,10	790 Kč
4809617	SVARECI PRIPRAVEK	123 100 Kč	-25%	92 300 Kč	9 230 Kč	0,10	920 Kč
4809644	SVARECI PRIPRAVEK	82 300 Kč	-25%	61 700 Kč	6 170 Kč	0,10	620 Kč
4809721	PRIPRAVEK	116 100 Kč	-25%	87 100 Kč	8 710 Kč	0,10	870 Kč
4809751	PRIPRAVEK	84 300 Kč	-20%	67 400 Kč	6 740 Kč	0,10	670 Kč
4809782	Svareci pripravek	74 300 Kč	-20%	59 400 Kč	5 940 Kč	0,10	590 Kč
4809783	Svareci pripravek	82 500 Kč	-20%	66 000 Kč	6 600 Kč	0,10	660 Kč
5309644	SOUSTR. PRIPR. N182	35 700 Kč	-30%	25 000 Kč	2 500 Kč	0,10	250 Kč
5309844	SOUSTR.PRIPR. N226	24 600 Kč	-30%	17 200 Kč	1 720 Kč	0,10	170 Kč
5309862	PRIPRAVEK	42 300 Kč	-25%	31 700 Kč	3 170 Kč	0,10	320 Kč
5709166	VRTACI PRIPRAVEK N333	26 800 Kč	-30%	18 800 Kč	1 880 Kč	0,10	190 Kč
5709220	VRTACI PRIPRAVEK N472	32 500 Kč	-30%	22 800 Kč	2 280 Kč	0,10	230 Kč
5709574	ZARIZENI NA VRT. N173	450 000 Kč	-30%	315 000 Kč	31 500 Kč	0,25	7 880 Kč
5709606	UPINACI PRIPRAVEK N459	123 700 Kč	-30%	86 600 Kč	8 660 Kč	0,10	870 Kč
5709713	VRTACI PRIPR. N252	30 300 Kč	-30%	21 200 Kč	2 120 Kč	0,10	210 Kč
5709723	VRTACI PRIPRAVEK N309	31 300 Kč	-30%	21 900 Kč	2 190 Kč	0,10	220 Kč
5709764	VRTACI PRIPR. N477	32 700 Kč	-30%	22 900 Kč	2 290 Kč	0,10	230 Kč
5709824	VRTACI PRIPR. N264	25 000 Kč	-30%	17 500 Kč	1 750 Kč	0,10	180 Kč
5709856	PRIPRAVEK	42 800 Kč	-25%	32 100 Kč	3 210 Kč	0,10	320 Kč
5709861	PRIPRAVEK	54 800 Kč	-25%	41 100 Kč	4 110 Kč	0,10	410 Kč
5709885	VRTACI PRIPRAVEK	47 400 Kč	-25%	35 600 Kč	3 560 Kč	0,10	360 Kč
5710013	Vrtaci pripravek	141 000 Kč	-20%	112 800 Kč	11 280 Kč	0,10	1 130 Kč
5710030	Vrtaci pripravek	72 900 Kč	-20%	58 300 Kč	5 830 Kč	0,10	580 Kč
6309004	POLOHOVADLO N206	55 000 Kč	-30%	38 500 Kč	3 850 Kč	0,25	960 Kč
6309394	UNIVERSAL. POLOH.	24 600 Kč	-30%	17 200 Kč	1 720 Kč	0,10	170 Kč
6309541	VLOZKA N27	45 700 Kč	-30%	32 000 Kč	3 200 Kč	0,10	320 Kč
6309684	KONIK	80 300 Kč	-25%	60 200 Kč	6 020 Kč	0,65	3 910 Kč
6309691	ZVYS.DESKA	99 300 Kč	-25%	74 500 Kč	7 450 Kč	0,10	750 Kč
7009011	Pripravek strihovy	81 000 Kč	-20%	64 800 Kč	6 480 Kč	0,10	650 Kč
7009137	DEROVACI NASTROJ N170	32 900 Kč	-30%	23 000 Kč	2 300 Kč	0,15	350 Kč
7009220	REZ	125 600 Kč	-25%	94 200 Kč	9 420 Kč	0,10	940 Kč
7009226	REZ N81	32 400 Kč	-30%	22 700 Kč	2 270 Kč	0,10	230 Kč
7009241	PRESTRIH N398	91 700 Kč	-30%	64 200 Kč	6 420 Kč	0,10	640 Kč
7009242	PRESTRIH N398	91 700 Kč	-30%	64 200 Kč	6 420 Kč	0,10	640 Kč
7009249	REZ N334	69 500 Kč	-30%	48 700 Kč	4 870 Kč	0,10	490 Kč
7009256	POSTUP. REZ	166 200 Kč	-25%	124 700 Kč	12 470 Kč	0,10	1 250 Kč
7009258	REZ	70 800 Kč	-25%	53 100 Kč	5 310 Kč	0,10	530 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
7009264	REZ N551	51 200 Kč	-30%	35 800 Kč	3 580 Kč	0,10	360 Kč
7009265	PRESTRIH N125	76 300 Kč	-30%	53 400 Kč	5 340 Kč	0,10	530 Kč
7009266	DEROVACÍ NASTROJ	77 700 Kč	-25%	58 300 Kč	5 830 Kč	0,15	870 Kč
7009267	PRESTRIH N123	29 900 Kč	-30%	20 900 Kč	2 090 Kč	0,10	210 Kč
7009268	PRESTRIH N540	54 300 Kč	-30%	38 000 Kč	3 800 Kč	0,10	380 Kč
7009273	REZ N22	92 600 Kč	-30%	64 800 Kč	6 480 Kč	0,10	650 Kč
7009274	PRESTRIH. DER. N14600	40 000 Kč	-30%	28 000 Kč	2 800 Kč	0,10	280 Kč
7009278	DEROVACÍ A PRES. N157	44 000 Kč	-30%	30 800 Kč	3 080 Kč	0,15	460 Kč
7009281	POSTUPNY REZ	105 800 Kč	-25%	79 400 Kč	7 940 Kč	0,10	790 Kč
7009287	REZ N 318	67 300 Kč	-30%	47 100 Kč	4 710 Kč	0,10	470 Kč
7009390	PRIPRAVEK	73 300 Kč	-20%	58 600 Kč	5 860 Kč	0,10	590 Kč
7009393	POSTUP REZ N249	105 700 Kč	-30%	74 000 Kč	7 400 Kč	0,10	740 Kč
7009395	POSTUP REZ N83	94 200 Kč	-30%	65 900 Kč	6 590 Kč	0,10	660 Kč
7009419	PRESTRIH N309	72 900 Kč	-30%	51 000 Kč	5 100 Kč	0,10	510 Kč
7009428	REZ N140	26 200 Kč	-30%	18 300 Kč	1 830 Kč	0,10	180 Kč
7009441	LISOVACÍ PRIPR. N211	27 700 Kč	-30%	19 400 Kč	1 940 Kč	0,55	1 070 Kč
7009444	REZ N92	30 000 Kč	-30%	21 000 Kč	2 100 Kč	0,10	210 Kč
7009452	POSTUP REZ. N96	66 900 Kč	-30%	46 800 Kč	4 680 Kč	0,10	470 Kč
7009455	REZ N554	32 500 Kč	-30%	22 800 Kč	2 280 Kč	0,10	230 Kč
7009462	POSTUP REZ. N283	650 000 Kč	-30%	455 000 Kč	45 500 Kč	0,10	4 550 Kč
7009469	REZ SLAPKY N567	38 900 Kč	-30%	27 200 Kč	2 720 Kč	0,10	270 Kč
7009476	OSTR. NASTROJ N623	46 800 Kč	-30%	32 800 Kč	3 280 Kč	0,10	330 Kč
7009483	POSTUP REZ N456	36 000 Kč	-30%	25 200 Kč	2 520 Kč	0,10	250 Kč
7009484	POSTUP. REZ N594	34 000 Kč	-30%	23 800 Kč	2 380 Kč	0,10	240 Kč
7009494	PRESTRIH S DIROU N354	44 000 Kč	-30%	30 800 Kč	3 080 Kč	0,10	310 Kč
7009495	REZ OTVORU N353	37 700 Kč	-30%	26 400 Kč	2 640 Kč	0,10	260 Kč
7009497	NASTROJ PRESTRIH N459	49 600 Kč	-30%	34 700 Kč	3 470 Kč	0,10	350 Kč
7009500	REZ N16	49 500 Kč	-30%	34 700 Kč	3 470 Kč	0,10	350 Kč
7009512	POSTUP. REZ N534	38 400 Kč	-30%	26 900 Kč	2 690 Kč	0,10	270 Kč
7009520	LISOV. PRIPR N 273	25 100 Kč	-30%	17 600 Kč	1 760 Kč	0,10	180 Kč
7009521	REZ VYSTIPOVACÍ N 125	39 900 Kč	-30%	27 900 Kč	2 790 Kč	0,10	280 Kč
7009539	POSTUP. REZ N88	54 400 Kč	-30%	38 100 Kč	3 810 Kč	0,10	380 Kč
7009540	POSTUP. REZ N 179	75 400 Kč	-30%	52 800 Kč	5 280 Kč	0,10	530 Kč
7009542	REZ N232	27 800 Kč	-30%	19 500 Kč	1 950 Kč	0,10	200 Kč
7009544	PRIPRAVEK	65 700 Kč	-25%	49 300 Kč	4 930 Kč	0,10	490 Kč
7009545	PRIPRAVEK	85 600 Kč	-25%	64 200 Kč	6 420 Kč	0,10	640 Kč
7009546	PRESTRIH	87 000 Kč	-25%	65 300 Kč	6 530 Kč	0,10	650 Kč
7009548	PRIPRAVEK	132 400 Kč	-25%	99 300 Kč	9 930 Kč	0,10	990 Kč
7009549	PRIPRAVEK	56 800 Kč	-25%	42 600 Kč	4 260 Kč	0,10	430 Kč
7009555	POSTUP. REZ	94 400 Kč	-25%	70 800 Kč	7 080 Kč	0,10	710 Kč
7009556	REZ	69 700 Kč	-25%	52 300 Kč	5 230 Kč	0,10	520 Kč
7009557	REZ	96 200 Kč	-25%	72 200 Kč	7 220 Kč	0,10	720 Kč
7009561	REZ	40 300 Kč	-25%	30 200 Kč	3 020 Kč	0,10	300 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
7009562	POSTUPNY REZ	101 000 Kč	-25%	75 800 Kč	7 580 Kč	0,10	760 Kč
7009565	VYSTRIH	64 400 Kč	-25%	48 300 Kč	4 830 Kč	0,10	480 Kč
7009571	REZ	81 300 Kč	-25%	61 000 Kč	6 100 Kč	0,10	610 Kč
7009572	POSTUP. REZ	91 500 Kč	-25%	68 600 Kč	6 860 Kč	0,10	690 Kč
7009575	REZ	96 400 Kč	-25%	72 300 Kč	7 230 Kč	0,10	720 Kč
7009584	POSTUP. REZ	102 100 Kč	-25%	76 600 Kč	7 660 Kč	0,10	770 Kč
7009585	POSTUP.REZ	123 200 Kč	-25%	92 400 Kč	9 240 Kč	0,10	920 Kč
7009590	REZ	104 300 Kč	-25%	78 200 Kč	7 820 Kč	0,10	780 Kč
7009593	REZ	104 600 Kč	-25%	78 500 Kč	7 850 Kč	0,10	790 Kč
7009595	POSTUP. NASTROJ	102 100 Kč	-25%	76 600 Kč	7 660 Kč	0,10	770 Kč
7009597	REZ	96 500 Kč	-25%	72 400 Kč	7 240 Kč	0,10	720 Kč
7009598	POSTUP.REZ	174 000 Kč	-25%	130 500 Kč	13 050 Kč	0,10	1 310 Kč
7009600	PRIPRAVEK	97 100 Kč	-20%	77 700 Kč	7 770 Kč	0,10	780 Kč
7009604	REZ A PRESTRIH	101 600 Kč	-25%	76 200 Kč	7 620 Kč	0,10	760 Kč
7009605	REZ A PRESTRIH	115 100 Kč	-25%	86 300 Kč	8 630 Kč	0,10	860 Kč
7009608	POSTUP.REZ	134 000 Kč	-25%	100 500 Kč	10 050 Kč	0,10	1 010 Kč
7009609	DEROV. A PRESTRIH	93 400 Kč	-25%	70 100 Kč	7 010 Kč	0,15	1 050 Kč
7009614	PRIPRAVEK	102 700 Kč	-20%	82 200 Kč	8 220 Kč	0,10	820 Kč
7009615	PRIPRAVEK	85 200 Kč	-20%	68 200 Kč	6 820 Kč	0,10	680 Kč
7009616	PRIPRAVEK	87 300 Kč	-20%	69 800 Kč	6 980 Kč	0,10	700 Kč
7009620	REZ HURRICANE	81 800 Kč	-20%	65 400 Kč	6 540 Kč	0,10	650 Kč
7009621	Prestrih	95 200 Kč	-20%	76 200 Kč	7 620 Kč	0,10	760 Kč
7009623	Derovací pripravek	76 400 Kč	-20%	61 100 Kč	6 110 Kč	0,15	920 Kč
7009624	Derovací pripravek	78 600 Kč	-20%	62 900 Kč	6 290 Kč	0,15	940 Kč
7009666	VYSTRIH [7009566]	42 500 Kč	-25%	31 900 Kč	3 190 Kč	0,10	320 Kč
7093901	POSTUPNY REZ	48 100 Kč	-30%	33 700 Kč	3 370 Kč	0,10	340 Kč
7093902	POSTUPNY REZ	48 100 Kč	-30%	33 700 Kč	3 370 Kč	0,10	340 Kč
7094071	POSTUPNZ REZ/ NUZ Guutt	63 100 Kč	-30%	44 200 Kč	4 420 Kč	0,10	440 Kč
7094072	POSTUPNY REZ- Nuz Gutt N 326	63 100 Kč	-30%	44 200 Kč	4 420 Kč	0,10	440 Kč
7094073	POSTUPNY REZ/Nuz Gutt N 326	63 100 Kč	-30%	44 200 Kč	4 420 Kč	0,10	440 Kč
7109162	NASTR. NA OHYB N368	55 700 Kč	-30%	39 000 Kč	3 900 Kč	0,10	390 Kč
7109202	TAH N40	27 700 Kč	-30%	19 400 Kč	1 940 Kč	0,10	190 Kč
7109324	OHYBACI PRIPR. N284	24 100 Kč	-30%	16 900 Kč	1 690 Kč	0,10	170 Kč
7109332	NASTROJ NA OHYB. N592	32 000 Kč	-30%	22 400 Kč	2 240 Kč	0,10	220 Kč
7109334	OHYBACI PRIPR. N122	35 100 Kč	-30%	24 600 Kč	2 460 Kč	0,10	250 Kč
7109339	OHYBACI PRIPR. N404	24 000 Kč	-30%	16 800 Kč	1 680 Kč	0,10	170 Kč
7109340	NASTROJ NA SRAZ. N108	50 000 Kč	-30%	35 000 Kč	3 500 Kč	0,10	350 Kč
7109362	OHYBACI PRIPR. N530	40 600 Kč	-30%	28 400 Kč	2 840 Kč	0,10	280 Kč
7109380	SLOUCEN. NASTROJ N277	26 400 Kč	-30%	18 500 Kč	1 850 Kč	0,10	190 Kč
7109392	NASTROJ NA OHYB N176	41 800 Kč	-30%	29 300 Kč	2 930 Kč	0,10	290 Kč
7109393	NASTROJ NA OHYB N 255	52 100 Kč	-30%	36 500 Kč	3 650 Kč	0,10	370 Kč
7109394	NASTROJ NA OHYB N210	35 600 Kč	-30%	24 900 Kč	2 490 Kč	0,10	250 Kč
7109401	RAZICI NASTROJ	98 100 Kč	-25%	73 600 Kč	7 360 Kč	0,10	740 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
7109402	NASTROJ NA OHYB	79 200 Kč	-25%	59 400 Kč	5 940 Kč	0,10	590 Kč
7109405	RAZICI NASTROJ	78 300 Kč	-25%	58 700 Kč	5 870 Kč	0,10	590 Kč
7109406	NASTROJ NA OHYB	40 900 Kč	-25%	30 700 Kč	3 070 Kč	0,10	310 Kč
7109407	NASTROJ NA OHYB	58 500 Kč	-25%	43 900 Kč	4 390 Kč	0,10	440 Kč
7109408	NASTROJ NA OHYB	87 300 Kč	-25%	65 500 Kč	6 550 Kč	0,10	660 Kč
7109409	NASTROJ NA OHYB	46 700 Kč	-25%	35 000 Kč	3 500 Kč	0,10	350 Kč
7109411	NASTROJ NA OHYB	58 500 Kč	-25%	43 900 Kč	4 390 Kč	0,10	440 Kč
7109436	PRIPRAVEK	77 400 Kč	-25%	58 100 Kč	5 810 Kč	0,10	580 Kč
7109439	PRIPRAVEK	69 500 Kč	-20%	55 600 Kč	5 560 Kč	0,10	560 Kč
7109443	Přípravek ohybaci	71 600 Kč	-20%	57 300 Kč	5 730 Kč	0,10	570 Kč
7109444	Přípravek ohybaci	100 100 Kč	-20%	80 100 Kč	8 010 Kč	0,10	800 Kč
7109445	Ohybaci nástroj	79 100 Kč	-20%	63 300 Kč	6 330 Kč	0,10	630 Kč
7409020	PRIPRAVEK	84 500 Kč	-25%	63 400 Kč	6 340 Kč	0,10	630 Kč
7409038	NASTROJ NA OHYB N173	60 900 Kč	-30%	42 600 Kč	4 260 Kč	0,10	430 Kč
7409039	PRIPRAVEK	79 100 Kč	-25%	59 300 Kč	5 930 Kč	0,10	590 Kč
7409044	TAH A REZ	102 000 Kč	-25%	76 500 Kč	7 650 Kč	0,10	770 Kč
7409047	REZ A TAH	112 600 Kč	-25%	84 500 Kč	8 450 Kč	0,10	850 Kč
7409050	RAZICI PRIPRAVEK	116 200 Kč	-25%	87 200 Kč	8 720 Kč	0,10	870 Kč
7409051	TAH A REZ	127 400 Kč	-25%	95 600 Kč	9 560 Kč	0,10	960 Kč
7409052	REZ A TAH	114 500 Kč	-25%	85 900 Kč	8 590 Kč	0,10	860 Kč
7409053	REZ A TAH	191 600 Kč	-25%	143 700 Kč	14 370 Kč	0,10	1 440 Kč
7409054	NASTROJ NA TAH	324 700 Kč	-25%	243 500 Kč	24 350 Kč	0,10	2 440 Kč
7409062	Tah + rez	128 700 Kč	-20%	103 000 Kč	10 300 Kč	0,10	1 030 Kč
7509049	NYTOVACI NASTR. N411	51 300 Kč	-30%	35 900 Kč	3 590 Kč	0,10	360 Kč
7509108	NASTROJ NA REZ. N138	54 500 Kč	-30%	38 200 Kč	3 820 Kč	0,10	380 Kč
8660027	MODELOVE ZARIZENI	78 000 Kč	-25%	58 500 Kč	5 850 Kč	0,10	590 Kč
8660105	HORNI KLOUB MADLA	73 800 Kč	-30%	51 700 Kč	5 170 Kč	0,10	520 Kč
8660106	PRILOZKA	57 600 Kč	-30%	40 300 Kč	4 030 Kč	0,10	400 Kč
8660107	HORNI KLOUB MADLA	129 000 Kč	-30%	90 300 Kč	9 030 Kč	0,10	900 Kč
8660108	PRILOZKA	67 200 Kč	-30%	47 000 Kč	4 700 Kč	0,10	470 Kč
8660109	NAHON NM4.009	69 200 Kč	-30%	48 400 Kč	4 840 Kč	0,10	480 Kč
150-9404	Kontrolni pripravek	79 600 Kč	-20%	63 700 Kč	6 370 Kč	0,15	960 Kč
480-9457A	Svareci pripravek	76 900 Kč	-20%	61 500 Kč	6 150 Kč	0,10	620 Kč
480-9802	Svareci pripravek	93 000 Kč	-20%	74 400 Kč	7 440 Kč	0,10	740 Kč
480-9802A	Svareci pripravek	110 300 Kč	-20%	88 200 Kč	8 820 Kč	0,10	880 Kč
48A9721	SVARECI PRIPRAVEK	167 100 Kč	-20%	133 700 Kč	13 370 Kč	0,10	1 340 Kč
570946A	UPINACI PRIPR. N65	317 800 Kč	-30%	222 500 Kč	22 250 Kč	0,10	2 230 Kč
630900A	POLOHOVADLO N478	53 500 Kč	-30%	37 500 Kč	3 750 Kč	0,25	940 Kč
700937A	REZ NA N.ABRAZIT N214	50 500 Kč	-30%	35 400 Kč	3 540 Kč	0,10	350 Kč
700952A	LISOV. PRIPRAVEK N53	38 300 Kč	-30%	26 800 Kč	2 680 Kč	0,10	270 Kč
70A9220	REZ	125 600 Kč	-25%	94 200 Kč	9 420 Kč	0,10	940 Kč
70A9608	POSTUP. REZ	134 000 Kč	-25%	100 500 Kč	10 050 Kč	0,10	1 010 Kč
70B9608	PRIPRAVEK	125 400 Kč	-20%	100 300 Kč	10 030 Kč	0,10	1 000 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
70X9614	PRIPRAVEK	102 700 Kč	-20%	82 200 Kč	8 220 Kč	0,10	820 Kč
740-9045A	Příprvek TAH + REZ	146 000 Kč	-20%	116 800 Kč	11 680 Kč	0,10	1 170 Kč
866-004	SKRIN DSK 316	40 200 Kč	-30%	28 100 Kč	2 810 Kč	0,10	280 Kč
866-027	KONZOLE HJ	95 500 Kč	-30%	66 900 Kč	6 690 Kč	0,10	670 Kč
866-032	ZAVAZI 5 KG	24 200 Kč	-30%	16 900 Kč	1 690 Kč	0,10	170 Kč
866-033	ZAVAZI 33 KG	67 900 Kč	-30%	47 500 Kč	4 750 Kč	0,10	480 Kč
866-034	ZAVAZI 33 KG	153 600 Kč	-30%	107 500 Kč	10 750 Kč	0,10	1 080 Kč
866-035	ZAVAZI 5 KG	102 700 Kč	-30%	71 900 Kč	7 190 Kč	0,10	720 Kč
866-038	HORNI KL. MADLA HJ	78 200 Kč	-30%	54 700 Kč	5 470 Kč	0,10	550 Kč
866-042	SKRIN PREVODOVKY	294 900 Kč	-30%	206 400 Kč	20 640 Kč	0,10	2 060 Kč
866-043	SKRIN PREVODOVKY	254 600 Kč	-30%	178 200 Kč	17 820 Kč	0,10	1 780 Kč
866-066	DRZAK MADLA	34 400 Kč	-30%	24 100 Kč	2 410 Kč	0,15	360 Kč
866-067	DRZAK MADLA	1 112 600 Kč	-30%	778 800 Kč	77 880 Kč	0,15	11 700 Kč
866-080	SKRIN AKY	90 400 Kč	-30%	63 300 Kč	6 330 Kč	0,10	630 Kč
866-082	SKRIN DSK 317	34 400 Kč	-30%	24 100 Kč	2 410 Kč	0,10	240 Kč
866-083	SKRIN DSK	387 400 Kč	-30%	271 200 Kč	27 120 Kč	0,10	2 710 Kč
866-086	DISKOVE KOLO	288 500 Kč	-30%	202 000 Kč	20 200 Kč	0,15	3 030 Kč
866-087	RAF KOLA	317 300 Kč	-30%	222 100 Kč	22 210 Kč	0,10	2 220 Kč
866-088	NABOJ KOLA	80 300 Kč	-30%	56 200 Kč	5 620 Kč	0,10	560 Kč
866-105	HORNI KLOUB MADLA	209 500 Kč	-25%	157 100 Kč	15 710 Kč	0,10	1 570 Kč
866-106	PRILOZKA	147 400 Kč	-25%	110 600 Kč	11 060 Kč	0,10	1 110 Kč
866-107	TELESO NAHONU NM4-09	147 200 Kč	-30%	103 000 Kč	10 300 Kč	0,10	1 030 Kč
866-109	TELESO NAHONU KRTEK	43 400 Kč	-25%	32 600 Kč	3 260 Kč	0,10	330 Kč
866-111	NAHON NP 1	32 400 Kč	-30%	22 700 Kč	2 270 Kč	0,10	230 Kč
866-112	TELESO NAHONU NPL	151 600 Kč	-30%	106 100 Kč	10 610 Kč	0,10	1 060 Kč
866-116	RAMENO ZAVES.	94 800 Kč	-30%	66 400 Kč	6 640 Kč	0,10	660 Kč
866-117	STREDNI TELESO	127 000 Kč	-30%	88 900 Kč	8 890 Kč	0,10	890 Kč
866-118	PREDNI TELESO	119 700 Kč	-30%	83 800 Kč	8 380 Kč	0,10	840 Kč
866-126	KOTOUC S OZUBENIM	43 800 Kč	-30%	30 700 Kč	3 070 Kč	0,10	310 Kč
866-130	ZAVAZI SPOJKY	68 700 Kč	-30%	48 100 Kč	4 810 Kč	0,10	480 Kč
866-137	REMENICE	51 400 Kč	-30%	36 000 Kč	3 600 Kč	0,10	360 Kč
866-155	SKRIN RMG 50	88 600 Kč	-30%	62 000 Kč	6 200 Kč	0,10	620 Kč
866-163	PACKA RAZENI DSK 316	63 200 Kč	-30%	44 200 Kč	4 420 Kč	0,10	440 Kč
866-164	VIKO SRINE DSK 316/Z	70 000 Kč	-25%	52 500 Kč	5 250 Kč	0,10	530 Kč
866-165	OBJIMKA DSK 316	69 000 Kč	-30%	48 300 Kč	4 830 Kč	0,10	480 Kč
866-186	HLAVICE S OZUBENIM	92 800 Kč	-25%	69 600 Kč	6 960 Kč	0,10	700 Kč
866-191	NAHON DRTIC	84 900 Kč	-25%	63 700 Kč	6 370 Kč	0,10	640 Kč
866-192	PRIRUBA-DISKOVE SECENI	126 200 Kč	-25%	94 700 Kč	9 470 Kč	0,10	950 Kč
866-193	UNASEC DISK. SECENI	178 900 Kč	-25%	134 200 Kč	13 420 Kč	0,10	1 340 Kč
866-194	ZAVAZI	88 800 Kč	-25%	66 600 Kč	6 660 Kč	0,10	670 Kč
866-199	Kokila-k odlevani skrini DSK 31	955 500 Kč	-25%	716 600 Kč	71 660 Kč	0,55	39 400 Kč
866-208	SKRIN VSTUPU	90 900 Kč	-25%	68 200 Kč	6 820 Kč	0,10	680 Kč
866-209	SKRIN VYSTUPU	88 500 Kč	-25%	66 400 Kč	6 640 Kč	0,10	660 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
866-211	TELESO SKRINE	78 300 Kč	-25%	58 700 Kč	5 870 Kč	0,10	590 Kč
866-220	Model pro vyr.hnac.clenu spojky	87 500 Kč	-20%	70 000 Kč	7 000 Kč	0,10	700 Kč
B109162	NASTROJ.NA OHYB N 368	26 300 Kč	-30%	18 400 Kč	1 840 Kč	0,10	180 Kč
DOP-0008	Auto Honda CRV 1,6	750 000 Kč	-10%	675 000 Kč	60 750 Kč	1,20	72 900 Kč
DOP-0009	Auto Ford Tranzit custom	695 000 Kč	-5%	660 300 Kč	59 427 Kč	1,35	80 200 Kč
DOP-0010	Auto BMW3 330d GT	1 650 000 Kč	-10%	1 485 000 Kč	237 600 Kč	1,10	261 000 Kč
FB 1820	FORMA NA LEPENI N260	203 700 Kč	-30%	142 600 Kč	14 260 Kč	0,10	1 430 Kč
FB 1908	Tvárnice - forma N427	104 500 Kč	-30%	73 200 Kč	7 320 Kč	0,10	730 Kč
K 522	KOKILA SKRIN T 20	674 800 Kč	-30%	472 400 Kč	47 240 Kč	0,55	26 000 Kč
L212000001	Podvozek pro hausboat	116 600 Kč	-15%	99 100 Kč	9 910 Kč	0,95	9 410 Kč
L480-9828	Přípravek svářečí - kopyto RELAX	97 900 Kč	-15%	83 200 Kč	8 320 Kč	0,45	3 740 Kč
N280-9072A (1)	Protlačovací trn	55 800 Kč	-5%	53 000 Kč	28 090 Kč	0,50	14 000 Kč
N280-9072A (2)	Protlačovací trn	55 800 Kč	-5%	53 000 Kč	28 090 Kč	0,50	14 000 Kč
N480-9836	Svářečí přípr. pro výr. BDR 1200	64 800 Kč	-15%	55 100 Kč	5 510 Kč	0,45	2 480 Kč
N480-9858A	Svářečí přípravek pro výrobu BDR-620	79 300 Kč	-15%	67 400 Kč	6 740 Kč	0,10	670 Kč
N480-9881	Přípravek svářečí N480-9881	84 800 Kč	-10%	76 300 Kč	19 838 Kč	0,50	9 920 Kč
N480-9884	Přípravek svářečí N480-9884	105 900 Kč	-10%	95 300 Kč	24 778 Kč	0,50	12 400 Kč
N480-9890	Svářečí přípravek	66 900 Kč	-5%	63 600 Kč	20 352 Kč	0,50	10 200 Kč
N480-9891	Svářečí přípravek	66 300 Kč	-5%	63 000 Kč	20 160 Kč	0,50	10 100 Kč
N480-9892	Svářečí přípravek	59 800 Kč	-5%	56 800 Kč	22 152 Kč	0,50	11 100 Kč
N480-9897	Svářečí přípravek	103 400 Kč	-5%	98 200 Kč	57 938 Kč	0,50	29 000 Kč
N480-9898	Svářečí přípravek na Raptora	78 100 Kč	-5%	74 200 Kč	28 938 Kč	0,50	14 500 Kč
N480-9901	Svářečí přípravek na Raptora	108 200 Kč	-5%	102 800 Kč	40 092 Kč	0,50	20 000 Kč
N480-9903	Svářečí přípravek	129 400 Kč	-5%	122 900 Kč	47 931 Kč	0,50	24 000 Kč
N480-9905	Svářečí přípravek nosník řídítek	128 200 Kč	-5%	121 800 Kč	47 502 Kč	0,50	23 800 Kč
N480-9906	Svářečí přípravek nosník řídítek	85 200 Kč	-5%	80 900 Kč	31 551 Kč	0,50	15 800 Kč
N480-9963	Svářečí přípravek	87 000 Kč	0%	87 000 Kč	73 950 Kč	0,85	62 900 Kč
N571-0066	Vrtací přípravek pro výr. BDR-1200	68 400 Kč	-15%	58 100 Kč	5 810 Kč	0,10	580 Kč
N700-9263A	Postupovy rez pro výrobu F20	117 500 Kč	-20%	94 000 Kč	9 400 Kč	0,10	940 Kč
N700-9267A	Přestřih pro výrobu DSK 317	150 200 Kč	-15%	127 700 Kč	12 770 Kč	0,45	5 750 Kč
N700-9292A	Přestřih pro Vyrobu t19	136 400 Kč	-15%	115 900 Kč	11 590 Kč	0,10	1 160 Kč
N700-9371B	Přestřih pro výrobu nožů	181 500 Kč	-15%	154 300 Kč	15 430 Kč	0,45	6 940 Kč
N700-9445A	Přestřih pro výrobu DSK 317	155 600 Kč	-15%	132 300 Kč	13 230 Kč	0,45	5 950 Kč
N700-9540A	REZ pro výrobu DSK 316	136 600 Kč	-20%	109 300 Kč	10 930 Kč	0,10	1 090 Kč
N700-9595A	Postupovy nástroj pro v.BDR-585	175 000 Kč	-15%	148 800 Kč	14 880 Kč	0,10	1 490 Kč
N700-9626	Přestřih pro výrobu BDR-DISK	109 200 Kč	-15%	92 800 Kč	9 280 Kč	0,45	4 180 Kč
N700-9627	Přípravek pro výrobu BDR - disk	185 000 Kč	-15%	157 300 Kč	15 730 Kč	0,45	7 080 Kč
N700-9628	Řez pro výrobu BDR - disk	99 900 Kč	-15%	84 900 Kč	9 339 Kč	0,50	4 670 Kč
N700-9630	Postupový řez pro výrobu KU-125.70.112	86 700 Kč	-10%	78 000 Kč	7 800 Kč	0,10	780 Kč
N700-9633	Řez	81 400 Kč	-5%	77 300 Kč	30 147 Kč	0,50	15 100 Kč
N700-9635	Přípravek - postupový řez	176 700 Kč	0%	176 700 Kč	139 593 Kč	0,50	69 800 Kč
N700-9636	Přípravek děrovací 4x pr.28,7	143 900 Kč	0%	143 900 Kč	113 681 Kč	0,50	56 800 Kč
N710-9448	Ohýbací přípravek pro výr. Hurricane-550	114 500 Kč	-10%	103 100 Kč	16 496 Kč	0,60	9 900 Kč

Inventární číslo	Název	CN [bez DPH]	MZ [±%]	CNr [bez DPH]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
N740-9020A	Tah a řez pro výrobu Pony	96 300 Kč	-15%	81 900 Kč	9 009 Kč	0,10	900 Kč
VYP-2426	Tiskárna štítků	86 600 Kč	-15%	73 600 Kč	7 360 Kč	0,25	1 840 Kč
VYP-2515	Tiskárna velkoformátová HP DesingJet T73	70 900 Kč	-5%	67 400 Kč	13 480 Kč	0,45	6 070 Kč

Celkem

25 404 930 Kč

Tržní hodnota oceňovaného movitého majetku společnosti VARI, a.s. k datu 31.10.2024 po zaokrouhlení: 25 405 000 Kč

slovy: *dvacet pět milionů čtyři sta pět tisíc korun českých.*

Tržní hodnota majetku je vyjádřena v úrovni cen bez DPH.

Příloha č. 5

Seznam známých akcionářů

Celkový počet stran přílohy: 23

<i>Předmět</i>	<i>Počet stran</i>
<i>Seznam známých akcionářů</i>	22

SEZNAM AKCIONÁŘŮ

obchodní společnosti

VARI, a.s.

se sídlem Libice nad Cidlinou, Opolanská 350, PSČ 289 07

IČ: 00660574

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

oddíl B, vložka 499

Základní kapitál společnosti:	39.348.000,- Kč
Druh cenného papíru:	kmenová akcie
Forma cenného papíru:	na jméno
Podoba cenného papíru:	listinná
Jmenovitá hodnota 1 ks akcie:	750,- Kč
Počet kusů tvořících 100% základního kapitálu:	52.464 ks

Jméno / název akcionáře	Bydliště / sídlo akcionáře	Druh akcie	Jmenovitá hodnota	Označení akcie	Nahrazené akcie/číslo akcie
Adamcová Ivanka MUDr.	K Měchurce 870/1, Praha 5 - Košíře, PSČ: 158 00	kmenová	8 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00019 (nahrazuje 11 ks à 750,00 Kč)	č. 43681-43690, č. 52245
Adamec Josef doc. Ing. CSc.	K Měchurce 870/1, Praha 5 - Košíře, PSČ: 158 00	kmenová	8 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00018 (nahrazuje 11 ks à 750,00 Kč)	č. 43671-43680, č. 52244

Belinger Jiří	U Nesypky 1312/19, Praha 5 – Smíchov, PSČ: 150 00	kmenová	15 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00023 (nahrazuje 20 ks à 750,00 Kč)	č. 41841-41860
		kmenová	23 409 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00001 (nahrazuje 31.213 ks à 750,00 Kč)	č. 00001-31000, č. 38001-38200, č. 50416-50417, č. 46591-46600, č. 51910
		kmenová	45 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00006 (nahrazuje 60 ks à 750,00 Kč)	č. 41031-41060, č. 41751-41780
		kmenová	1 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00009 (nahrazuje 2 ks à 750,00 Kč)	č. 50702-50703
		kmenová	180 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00011 (nahrazuje 240 ks à 750,00 Kč)	č. 38201-38300, č. 38601-38700, č. 41091-41120, č. 43641-43650

kmenová	9 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00013 (nahrazuje 12 ks à 750,00 Kč)	č. 43531-43540, č. 50704-50705
kmenová	3 532 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00014 (nahrazuje 4.710 ks à 750,00 Kč)	č. 33001-36000, č. 36501-37000, č. 37501-38000, č. 38701-39200, č. 39401-39450, č. 41481-41510, č. 41661-41690, č. 42421-42440, č. 42741-42760, č. 43341-43380, č. 43401-43410, č. 43421-43430
kmenová	136 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00015 (nahrazuje 182 ks à 750,00 Kč)	č. 43451-43480, č. 43491-43500, č. 43511-43520, č. 43571-43600, č. 43611-43640, č. 46931-46940, č. 51914, č. 51927, č. 47631-47635, č. 47651-47655, č. 47661-47665, č. 47686-47700, č. 47706-47710, č. 47746-47770
kmenová	29 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00016 (nahrazuje 39 ks à 750,00 Kč)	č. 47586-47590, č. 47881-47890, č. 50686-50687, č. 50690-50691, č. 50694-50695, č. 50714-50715, č. 50722-50723, č. 50766-50767, č. 50772-50777, č. 50780-50781, č. 51917-51918, č. 51940-51941
kmenová	6 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00017 (nahrazuje 8 ks à 750,00 Kč)	č. 51132-51139

kmenová	17 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00020 (nahrazuje 23 ks à 750,00 Kč)	č. 43041-43060, č. 50754-50755, č. 51921
kmenová	75 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00024 (nahrazuje 100 ks à 750,00 Kč)	č. 38501-38600
kmenová	75 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00026 (nahrazuje 100 ks à 750,00 Kč)	č. 38401-38500
kmenová	7 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00027 (nahrazuje 10 ks à 750,00 Kč)	č. 44671-44680
kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00029 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 50706-50707, č. 51546-51547
kmenová	21 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00031 (nahrazuje 29 ks à 750,00 Kč)	č. 43061-43080, č.47576-47580, č.51148-51151
kmenová	6 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00032 (nahrazuje 8 ks à 750,00 Kč)	č. 47701-47705, č. 50726-50727, č. 51930

kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00033 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 51906-51907, č. 52462
kmenová	150 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00035 (nahrazuje 200 ks à 750,00 Kč)	č. 39651-39700, č. 41181-41210, č. 42461-42480, č. 43321-43340, č. 43441-43450, č. 43561-43570, č. 43651-43670, č. 46601-46610, č. 46691-46700, č. 47606-47610, č. 47641-47645, č. 47771-47775, č. 47786-47790
kmenová	30 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00036 (nahrazuje 40 ks à 750,00 Kč)	č. 47646-47650, č. 47671-47675, č. 51144-51145, č. 50716-50719, č. 50752-50753, č. 50756-50757, č. 50758-50765, č. 50770-50771, č. 50778-50779, č. 50782-50787, č.50984-50985
kmenová	41 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00037 (nahrazuje 55 ks à 750,00 Kč)	č. 38301-38350, č. 44681-44685
kmenová	41 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00038 (nahrazuje 55 ks à 750,00 Kč)	č. 38351-38400, č. 44686-44690
kmenová	1 125 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00039 (nahrazuje 1.500 ks à 750,00 Kč)	č. 32001-33000, č. 36001-36500

kmenová	750 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00040 (nahrazuje 1.000 ks à 750,00 Kč)	č. 31001-32000
kmenová	380 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00041 (nahrazuje 507 ks à 750,00 Kč)	č. 37001-37500, č. 51912, č. 51920, č. 51923, č. 51925, č. 51932-51933, č. 51939
kmenová	7 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00042 (nahrazuje 10 ks à 750,00 Kč)	č.43691-43700
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00043 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47801-47805, č.51911
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00044 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47806-47810, č. 51942
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00045 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43721-43730, č. 47796-47800
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00046 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47811-47815, č. 51943

kmenová	12 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00047 (nahrazuje 17 ks à 750,00 Kč)	č. 43731-43740, č. 47816-47820, č. 50788-50789
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00048 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41511-41540
kmenová	15 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00049 (nahrazuje 20 ks à 750,00 Kč)	č. 42441-42460
kmenová	7 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00050 (nahrazuje 10 ks à 750,00 Kč)	č. 43701-43710
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00051 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41541-41570
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00052 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43741-43750, č. 47781-47785
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00053 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41451-41480

kmenová	9 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00054 (nahrazuje 12 ks à 750,00 Kč)	č. 43751-43760, č. 50790-50791
kmenová	7 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00055 (nahrazuje 10 ks à 750,00 Kč)	č. 43711-43720
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00056 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41421-41450
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00057 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41391-41420
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00058 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47841-47845, č. 51944
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00059 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43761-43770, č. 47846-47850
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00060 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43771-43780, č. 47851-47855

kmenová	18 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00061 (nahrazuje 25 ks à 750,00 Kč)	č. 42481-42500, č. 47856-47860
kmenová	5 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00062 (nahrazuje 7 ks à 750,00 Kč)	č. 47861-47865, č. 50792-50793
kmenová	6 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00063 (nahrazuje 9 ks à 750,00 Kč)	č. 47866-47870, č. 50794-50797
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00064 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41331-41360
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00065 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41361-41390
kmenová	15 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00066 (nahrazuje 20 ks à 750,00 Kč)	č. 42401-42420
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00067 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 47581-47585, č. 47591-47595, č. 47616-47620

kmenová	6 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00068 (nahrazuje 8 ks à 750,00 Kč)	č. 47611-47615, č. 50712-50713, č. 51931
kmenová	7 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00069 (nahrazuje 10 ks à 750,00 Kč)	č. 43781-43790
kmenová	9 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00071 (nahrazuje 12 ks à 750,00 Kč)	č. 43791-43800, č. 50798-50799
kmenová	20 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00072 (nahrazuje 27 ks à 750,00 Kč)	č. 42501-42520, č. 47821-47825, č. 50800-50801
kmenová	45 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00073 (nahrazuje 60 ks à 750,00 Kč)	č. 43001-43040, č. 47721-47730, č. 47826-47830, č. 50728-50729, č. 50802-50803, č. 51938
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00074 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47831-47835, č. 51945
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00075 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47896-47900, č. 51946

BG Technik cs, a.s.

Praha 5 - Velká Chuchle, U
závodiště 8/251, PSČ 159 00

kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00076 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47901-47905, č. 51947
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00079 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47906-47910, č. 51948
kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00080 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 50804-50807
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00081 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43801-43810, č. 47911-47915
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00082 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47916-47920, č. 51949
kmenová	6 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00083 (nahrazuje 9 ks à 750,00 Kč)	č. 47921-47925, č. 50808-50811
kmenová	6 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00084 (nahrazuje 9 ks à 750,00 Kč)	č. 47926-47930, č. 50812-5015

kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00085 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47931-47935, č. 51950
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00086 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47936-47940, č. 51951
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00087 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43811-43820, 47941-47945
kmenová	7 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00088 (nahrazuje 10 ks à 750,00 Kč)	č. 43821-43830
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00089 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47946-47950, č. 51952
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00090 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43831-43840, č. 47951-47955
kmenová	3 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00091 (nahrazuje 5 ks à 750,00 Kč)	č. 47971-47975

kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00092 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47976-47980, č. 51953
kmenová	3 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00093 (nahrazuje 5 ks à 750,00 Kč)	č. 47981-47985
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00094 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47986-47990, č. 51954
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00095 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43841-43850, č. 47956-47960
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00096 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43851-43860, č. 47961-47965
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00097 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47991-47995, č. 51955
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00098 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41301-41330

kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00099 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47996-48000, č. 51956
kmenová	3 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00100 (nahrazuje 5 ks à 750,00 Kč)	č. 48001-48005
kmenová	9 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00101 (nahrazuje 12 ks à 750,00 Kč)	č. 43861-43870, č. 50684-50685
kmenová	6 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00102 (nahrazuje 9 ks à 750,00 Kč)	č. 48006-48010, č. 50680-50683
kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00103 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 50678-50679, č. 51957
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00104 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43871-43880, č. 47966-47970
kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00105 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 50674-50677

kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00106 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48011-48015, č. 51958
kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00107 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 50670-50673
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00108 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48016-48020, č. 51959
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00109 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48021-48025, č. 51960
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00110 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48026-48030, č. 51961
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00111 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48031-48035, č. 51962
kmenová	3 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00112 (nahrazuje 5 ks à 750,00 Kč)	č. 48036-48040

kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00113 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41271-41300
kmenová	20 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00114 (nahrazuje 27 ks à 750,00 Kč)	č. 42381-42400, č. 48041-48045, č. 50816-50817
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00115 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48046-48050, č. 51963
kmenová	7 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00116 (nahrazuje 10 ks à 750,00 Kč)	č. 43881-43890
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00117 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48051-48055, č. 51964
kmenová	1 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00118 (nahrazuje 2 ks à 750,00 Kč)	č. 50818-50819
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00119 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48056-48060, č. 51965

kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00120 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48061-48065, č. 51967
kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00121 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 50820-50821, č. 51966
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00122 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41241-41270
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00123 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43891-43900, č. 48066-48070
kmenová	22 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00124 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41211-41240
kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00125 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48071-48075, č. 51968
kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00126 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 50822-50823, č. 51969

kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00127 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 50824-50827
kmenová	6 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00128 (nahrazuje 8 ks à 750,00 Kč)	č. 48076-48080, č. 50828-50829, č. 51970
kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00129 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 50830-50831, č. 51971
kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00130 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 50832-50833, č. 51972
kmenová	15 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00132 (nahrazuje 20 ks à 750,00 Kč)	č. 42181-42200
kmenová	1 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00133 (nahrazuje 2 ks à 750,00 Kč)	č. 50836-50837
kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00136 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 50838-50839, č. 51974

kmenová	1 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00137 (nahrazuje 2 ks à 750,00 Kč)	č. 50844-50845
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00138 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 46611-46620, č. 48081-48085
kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00139 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 50840-50843
kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00140 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43901-43910, č. 48086-48090
kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00142 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 50846-50849
kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00143 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 50850-50851, č. 51975
kmenová	6 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00144 (nahrazuje 9 ks à 750,00 Kč)	č. 48091-48095, č. 50852-50855

		kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00145 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 48096-48100, č. 51976
		kmenová	6 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00146 (nahrazuje 8 ks à 750,00 Kč)	č. 48101-48105, č. 50856-50857, č. 51977
		kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00147 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43911-43920, č. 48106-48110
		kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00148 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47871-47875, č. 51929
		kmenová	750,00 Kč	kmenová akcie č. 51919	č. 51919
		kmenová	750,00 Kč	kmenová akcie č. 51928	č. 51928
Braun Pavel	U Sluncové 608/17, Praha 8 - Karlín, PSČ: 186 00	kmenová	2 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00030 (nahrazuje 3 ks à 750,00 Kč)	č. 51540-51541, č. 52461
Dobrovanský Karel	Na Větráku 319/12, Bílina – Mostecké Předměstí, PSČ 418 01	kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00021 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 51128-51131

Dostálová Hana	Bělohorská 1399/32, Praha 6 - Břevnov, PSČ 169 00	kmenová	22.500,- Kč	hromadná akcie č. 00005 (nahrazuje 30 ks à 750,00 Kč)	č. 41151-41180
Franta Vilém	Dr. Suzy 849/41, Třebíč, Podklášteří, PSČ 674 01	kmenová	3 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00007 (nahrazuje 4 ks à 750,00 Kč)	č. 51140-51143
Hodina Aleš Ing.	Na Klínu 736, Starý Plzenec, PSČ 332 02	kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00008 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 43551-43560, č. 47876-47880
Horáková Jana Ing.	Nová Čtvrť 88, Kněževy, PSČ 252 68	kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00077 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47541-47545, č. 52246
Hřib Roman	Absolonova 942/2a, Brno, PSČ 624 00	kmenová	6 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00070 (nahrazuje 9 ks à 750,00 Kč)	č. 47836-47840, č. 51124-51127
Kořenek Petr Ing.	Šestajovice, Myslivečkova 871, PSČ 250 92	kmenová	56 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00002 (nahrazuje 75 ks à 750,00 Kč)	č. 39551-39600, č. 43521-43530, č. 43541-43550, č. 47711-47715
		kmenová	30 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00022 (nahrazuje 41 ks à 750,00 Kč)	č. 41631-41660, č. 46701-46710, č. 52460

Kreuzová Marta PhDr.	Poděbrady, V Aleji 1358, PSČ 290 01	kmenová	4 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00003 (nahrazuje 6 ks à 750,00 Kč)	č. 47791-47795, č. 52243
Lillingston Mark Campbell	8/31 Marlborough Rd., Bournemouth, BH4 8DF, United Kingdom	kmenová	121 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00004 (nahrazuje 162 ks à 750,00 Kč)	č. 39201-39300, č. 39601-39650, č. 43411-43420, č. 50688-50689
Popelka Jan Ing.	Běchovická 748/12, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00	kmenová	3 750,00 Kč	hromadná akcie č. 00012 (nahrazuje 5 ks à 750,00 Kč)	č. 47676-47680
Vesecká Naděžda	Na Ostrohu 2435/12, Praha 6, PSČ 160 00	kmenová	5 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00010 (nahrazuje 7 ks à 750,00 Kč)	č. 50734-50739, č. 51937
Žák Josef Ing.	U Kapličky 1632, Čelákovice, PSČ 250 88	kmenová	11 250,00 Kč	hromadná akcie č. 00134 (nahrazuje 15 ks à 750,00 Kč)	č. 44611-44620, č. 46961-46965
Ženíšek Antonín	Jana Želivského 2384/9, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00	kmenová	9 000,00 Kč	hromadná akcie č. 00078 (nahrazuje 12 ks à 750,00 Kč)	č. 44691-44700, č. 51122-51123
ŽIVA zemědělská obchodní, a.s.	č.p. 120, Klášterec nad Orlicí, PSČ: 561 82	kmenová	10 500,00 Kč	hromadná akcie č. 00025 (nahrazuje 14 ks à 750,00 Kč)	č. 46711-46720, č. 51542-51545

V Libici nad Cidlinou ke dni 30.9.2024