

## **Stanovení hodnoty 100% podílu**

na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557,  
se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika

Objednatel: MITTELEUROPA KREDIT & IMMOBILIEN AG,  
Alte Steinhauserstrasse 1  
6330 Cham, Švýcarská konfederace  
Evidenční číslo: CHE-370.967.452

Zhotovitel: Equity Solutions Appraisals s.r.o.  
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00  
IČO: 289 33 362

Účel posudku: Stanovení hodnoty podílu na společnosti pro účely převodu do holdingové struktury.

## OBSAH

OBSAH .....	2
REKAPITULACE .....	3
PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY.....	4
1 POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA .....	5
2 METODY OCEŇOVÁNÍ OBCHODNÍHO ZÁVODU .....	7
2.1 Skupina metod výnosových .....	7
2.2 Metody založené na analýze trhu .....	7
2.3 Skupina metod vycházejících z majetkového ocenění.....	7
2.4 Výběr základních pojmů oceňování .....	8
3 IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ .....	9
4 FINANČNÍ ANALÝZA.....	13
4.1 Finanční analýza společnosti Babičkin dvor .....	13
4.2 Finanční analýza společnosti BIO Trade .....	18
4.3 Finanční analýza Odštěpného závodu .....	21
5 STRATEGICKÁ ANALÝZA .....	23
5.1 Makroekonomická analýza České republiky .....	23
5.2 Makroekonomická analýza Slovenské republiky .....	28
5.3 Analýza odvětví v České republice .....	31
5.4 Analýza odvětví Slovenské republiky.....	33
6 OCENĚNÍ.....	35
6.1 Ocenění společnosti BIO Trade .....	35
6.2 Ocenění Odštěpného závodu.....	38
6.3 Ocenění společnosti Babičkin dvor .....	42
7 REKAPITULACE HODNOT A ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA.....	61
8 VÝSLEDEK OCENĚNÍ.....	62
ZNALECKÁ DOLOŽKA .....	63
SEZNAM PŘÍLOH .....	64

Posudek je na základě platné legislativy, a to § 13 odst. 2 vyhlášky ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, uspořádán do dvou hlavních částí. Úvodní část je věnována popisu zkoumaného materiálu, popřípadě jevům a souhrnu skutečností, ke kterým Znalecký ústav přihlížel (viz kapitola IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ a POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA). Navazující kapitoly tvoří druhou hlavní část posudku, která se již konkrétně zabývá odpověďmi na hlavní otázky tohoto znaleckého posudku.

## REKAPITULACE

### Identifikace předmětu znaleckého posudku:

Předmětem znaleckého posudku je stanovení hodnoty 100% podílu na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika, za účelem převodu do holdingové struktury. Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky od společnosti MITTELEUROPA KREDIT & IMMOBILIEN AG, se sídlem Alte Steinhauserstrasse 1, 6330 Cham, Švýcarská konfederace, Evidenční číslo: CHE-370.967.452.

Stanovení hodnoty je provedeno na základě stavu k 31. 12. 2018.

Návrh tržní hodnoty společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, je ke dni ocenění po zaokrouhlení stanoven na:

**9 052 472 EUR**

**(Slovy: Devět milionů padesát dva tisíc čtyři sta sedmdesát dva eur)**

### Počet stran posudku:

Posudek obsahuje včetně titulní strany 64 stran textu a 97 stran příloh.

### Počet vyhotovení:

Tento znalecký posudek je vyhotoven ve dvou originálech. Jedno číslované originální vyhotovení se předává objednateli (jedno další vyhotovení zůstává pro archivní účely v archivu Znaleckého ústavu).

Dne: 10. 12. 2019

## PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY

- zpracovatel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné, neodpovídá tedy za jejich pravost a platnost;
- zpracovatel zpracoval posudek ke konkrétnímu datu a k tomuto datu se vztahují veškeré závěry a podmínky. Pokud došlo ke změně tržního prostředí po datu zpracování, nejsou tyto skutečnosti v posudku zohledněny;
- informace a podklady, poskytnuté objednatelem považujeme za věrohodné, pravdivé a správné;
- další informace z ostatních (zejména veřejných) zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné;
- ačkoli máme za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsme nashromáždili ze spolehlivých zdrojů, nepřebíráme žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost jakýchkoliv údajů takto získaných;
- hodnoty, prezentované v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku uvedených;
- datum zpracování, k němuž se závěry tohoto znaleckého posudku vztahují, je uvedeno v tomto znaleckém posudku;
- obsah tohoto znaleckého posudku je důvěrný, slouží pouze pro vnitřní potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku;
- tento znalecký posudek ani žádná jeho část (vč. závěrů týkajících se hodnoty předmětu posudku, identity zpracovatele nebo jiných osob, které znalecký posudek podepsaly nebo se jich týká) nesmí být šířena třetím stranám bez předchozího souhlasu a schválení zpracovatelem, s výjimkou žádosti ze strany příslušných státních orgánů;
- zpracovatel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly předloženy objednatelem. V případě, že objednatel nepředložil zpracovateli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zpracovatel jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související;
- znalecký posudek je platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít za jiným účelem;
- posudek respektuje právní stav v oblasti daní, účetnictví, financování a oceňování, platný k datu ocenění.

## 1 POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA

Při zpracování tohoto znaleckého posudku byly použity níže uvedené dokumenty a podklady:

### Podklady získané ze strany objednatele:

- [1] Informace týkající se hospodaření společností Babičkin dvor, a.s. (SK), BIO Trade s.r.o. (SK) a Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod (CZ);
- [2] Finanční plán společnosti Babičkin dvor, a.s. (SK);
- [3] Informace týkající se majetku společností BIO Trade s.r.o. (SK) a Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod (CZ);
- [4] Znalecký posudek č. 232/2019 zpracovaný společností Znalex s.r.o., Hronská 1, 960 01 Zvolen;
- [5] Znalecký posudek č. 310/2018 zpracovaný společností Znalex s.r.o., Hronská 1, 960 01 Zvolen;

### Podklady získané zhotovitelem:

- [6] Výpis z obchodního rejstříku společností Babičkin dvor, a.s. (SK), BIO Trade s.r.o. (SK) a Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod (CZ);
- [7] Účetní výkazy společností Babičkin dvor, a.s. (SK), BIO Trade s.r.o. (SK) a Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod (CZ);
- [8] Informace o relevantním trhu;
- [9] Výpisy z katastrálního úřadu týkající se předmětných nemovitých věcí;
- [10] Srovnávací nabídky na síti internet;
- [11] Kurzy devizového trhu k datu ocenění, ČNB;
- [12] Informace týkající se diskontní míry;

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku byly využity poznatky z níže uvedené odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a jiných veřejně dostupných zdrojů k datu ocenění:

### Odborná literatura:

- [13] ATTL, J., POLÁČEK, B. Posudek znalce a podnik. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006. ISBN 8071795038;
- [14] DOLEŽAL, J., FIREŠ, B., MÍKOVÁ, M. Finanční účetnictví. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 1992. ISBN 80-85623-10-2.
- [15] FOTR, J. Strategické finanční plánování. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 1999. ISBN 80-7169-694-3.
- [16] GRÜNWARD, R. Finanční analýza pro oceňování podniku. 1. vydání. Praha: Vysoká škola ekonomická – Institut oceňování majetku, 2000. ISBN 80-245-0032-9.
- [17] KISLINGEROVÁ, E. Oceňování podniku. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2001. ISBN 80-247-9069-6.
- [18] KISLINGEROVÁ, E., HNILICA, J. Finanční analýza krok za krokem. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. ISBN 80-71179-321-3.
- [19] KOVANICOVÁ, D. Nová abeceda účetních znalostí pro každého. 19. vydání. Praha: Nakladatelství Polygon, 2009. ISBN 978-80-7273-156-5.
- [20] MAŘÍK, M. Metody oceňování podniku. 3. vydání. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-67-5.

- [21] MAŘÍK, M. Metody oceňování podniku pro pokročilé. 1. vydání. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-80-4.
- [22] MAŘÍK, M. Určování hodnoty firem. 1. vydání. Praha: Ekopress, 1998. ISBN 80-86119-09-2.
- [23] MAŘÍKOVÁ, P., MAŘÍK, M. Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku. 2. vydání. Praha: Ekopress, 2005. ISBN 80-86119-61-0.
- [24] SEKERKA, B. Banky a bankovní produkty. 1. vydání. Praha: Profess, 1997. ISBN 80-85235-51-X.
- [25] SVAČINA, P. Oceňování nehmotných aktiv. 1. vydání. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-62-0.
- [26] ŠANTRŮČEK, J. Pohledávky, jejich cese a hodnota. 2. vydání. Praha: Vysoká škola ekonomická – Institut oceňování majetku, 2005. ISBN 80-245-0873-7.
- [27] ZAZVONIL, Z.: Odhad hodnoty objektů. 1. vydání. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1211-2.

**Obecně přijímané standardy:**

- [28] Výbor pro mezinárodní oceňovací standardy (IVS): International Valuation Standards 2017;
- [29] Evropská skupina odhadcovských asociací (TEGoVA): European Valuation Standards 2016;
- [30] Asociace pro rozvoj nemovitostí: Trend report - Přehled českého nemovitostního trhu, Praha;

**Veřejně dostupné internetové zdroje:**

- [31] Oficiální server českého soudnictví, <[www.justice.cz](http://www.justice.cz)>;
- [32] Databáze prof. Damodarana, <<http://www.damodaran.com>>.
- [33] Česká národní banka, <[www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)>;
- [34] Evropská centrální banka, <[www.ecb.int](http://www.ecb.int)>;
- [35] Český statistický úřad, <[www.czso.cz](http://www.czso.cz)>;

**Legislativa:**

- [36] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku;
- [37] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- [38] Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích;
- [39] Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví;
- [40] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů;

Další podklady a informace užitá pro zpracování tohoto znaleckého posudku jsou jako zdroj v textu dále řádně označené.

Dále byl tento znalecký posudek založen na odborných úsudcích a názorech Znaleckého ústavu a představuje tak jeho názor na hodnotu předmětu znaleckého posudku.

## 2 METODY OCEŇOVÁNÍ OBCHODNÍHO ZÁVODU

### 2.1 Skupina metod výnosových

Jedná se o skupinu metod, kde základem pro stanovení tržní hodnoty obchodního závodu je stanovení reálného výnosu, efektu pro vlastníka. Ocenění se skládá ze stanovení výše tohoto reálného výnosu, zohlednění faktorů ovlivňujících předpokládaný vývoj v budoucnosti a stanovení současné hodnoty těchto výnosů za předpokladu principu going concern.

**Metoda diskontovaných peněžních toků (DCF – discounted cash flow)** je alespoň z pohledu teorie základní metodou oceňování. Existují tři základní techniky pro výpočet výnosové hodnoty metodou DCF. Je to metoda „entity“ (entity = jednotka, zde označuje závod jako celek, FCFF = free cash flow to the firm), metoda „equity“ (equity = vlastní kapitál, FCFE = free cash flow to the equity) a metoda „APV“ (adjusted present value = upravená současná hodnota).

**Metoda kapitalizovaných čistých výnosů** se opírá více než metoda DCF o minulé výsledky. Východiskem jsou tedy výkazy zisků a ztrát a rozvahy za posledních 3-5 let. Časová řada minulých hospodářských výsledků se upravuje na srovnatelnou reálnou úroveň následujícím způsobem. Řada srovnatelných hospodářských výsledků je základem pro výpočet tzv. odnímatelného čistého výnosu. Odnímatelný čistý výnos je třeba chápat jako velikost prostředků, které je možno rozdělit vlastníkům. Tyto prostředky mohou být rozděleny, aniž by byla dotčena podstata obchodního závodu.

### 2.2 Metody založené na analýze trhu

V případě oceňování se jedná často o situaci, kdy chceme ocenit akciovou společnost, jejíž akcie jsou běžně obchodovány. To znamená, že je k dispozici tržní cena akcií. Zdánlivě stačí vynásobit aktuální cenu počtem akcií. Získáme tzv. tržní kapitalizaci, která bývá často ztotožňována s tržní hodnotou společnosti. Tato hodnota se však od skutečné tržní hodnoty liší podle velikosti oceňovaného balíku, objemu a typu realizovaných obchodů apod.

**Srovnání se společnostmi, u nichž je hodnota známa.** Při tomto přístupu srovnáváme oceňovanou společnost se společnostmi, které jsou k určitému období již nějakým způsobem oceněny. V rozhodujícím počtu případů se jedná o situaci, kdy oceňujeme akciovou společnost, jejíž akcie nejsou obchodovány nebo jejichž cenu nechceme nebo nemůžeme z nějakého důvodu použít. Pro srovnání pak vybíráme společnosti, jejichž podíly jsou běžně obchodovány na veřejných trzích.

Využití předností metod tržního porovnání je tedy vázáno na rozvinutý kapitálový trh, časté a průhledné transakce s podíly ve společnostech a dostatek spolehlivých dat.

### 2.3 Skupina metod vycházejících z majetkového ocenění

Jedná se o skupinu metod, kde základem pro stanovení hodnoty obchodního závodu je stanovení reálné hodnoty jednotlivých složek aktiv (majetku) a tato hodnota je porovnána s oblastí závazků závodu.

**Substanční hodnota obchodního závodu** je základním oceněním založeným na analýze jednotlivých složek majetku a rozumíme jí souhrn relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek závodu. Tyto složky přitom oceňujeme podle poměrně objektivních pravidel, k datu ocenění a za předpokladu, že závod bude pokračovat ve své činnosti. Ve většině případů se tedy snažíme zjistit reprodukční hodnoty jednotlivých aktiv snížené o patřičné opotřebení. Pokud oceňujeme pouze aktiva, používáme označení brutto substanční hodnota. Odpočteme-li od hrubé substanční hodnoty reálné ocenění všech závazků, získáme substanční hodnotu netto. Jedná se o základní přístup k majetkovému ocenění.

Pro stanovení **účetní hodnoty** (vlastní kapitál) je základním východiskem bilance obchodního závodu. Vlastní kapitál je pak rozdílem mezi účetní hodnotou celkových aktiv a účetní hodnotou závazků všeho druhu. Lze konstatovat, že ocenění majetku v účetnictví je zpravidla jiné, než by odpovídalo tržní hodnotě tohoto majetku v okamžiku ocenění.

**Likvidační hodnota** je množství peněz, které můžeme získat prodejem jednotlivých částí obchodního závodu. Je tedy dána součtem prodejních cen jednotlivých majetkových složek závodu.

## 2.4 Výběr základních pojmů oceňování

**Hodnota** je ekonomický pojem, který se týká peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce tržní hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty. V praxi převládá pojem hodnoty s přívlastkem tržní.

**Tržní hodnota** je odhadnutá částka, za kterou by byl majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejce chtivým prodávajícím v transakci rovnocenných partnerů po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, obezřetně a bez nátlaků (schválená definice IVSC/TEGoVA, EVS 2003).

**Věcná hodnota** je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

**Cena** je výrazem používaným pro požadovanou, nabízenou nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Z důvodu finančních možností, motivace a zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena placená za zboží nebo služby nějaký vztah k hodnotě, která je zboží nebo službám připisována jinými. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

**Administrativní cena** je cena zjištěná podle cenového předpisu (v současné době zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění).

**Obvyklá cena** je 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.).

**Cena pořizovací** je cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době pořízení (u nemovitě věci, zejména staveb, cena v době postavení) za použití tehdy platných metodik cen, bez odpočtu opotřebení.

**Cena reprodukční** je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.



### 3 IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

#### Předmět a účel znaleckého posudku

Předmětem znaleckého posudku je stanovení hodnoty 100% podílu na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika, za účelem převodu do holdingové struktury.

#### Datum znaleckého posudku

Stanovení hodnoty je provedeno na základě stavu k 31. 12. 2018.

#### Základní informace o společnosti Babičkin dvor, a.s.

Níže uvedené informace jsou převzaty z obchodního rejstříku a vážou se k datu ocenění, tj. 31. 12. 2018.

Tabulka č. 1: Identifikace společnosti Babičkin dvor, a.s.

Obchodní firma	Babičkin dvor, a.s.
Sídlo	J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovensko
Identifikační číslo osoby	45 538 557
Právní forma	Akciová společnost
Datum zápisu	22. 5. 2010
Předmět činnosti	Činnosti podnikatelských, organizačních a ekonomických poradců Koupě zboží pro účely jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným provozovatelům živností (velkoobchod) Zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu Finanční leasing Reklamní a marketingové služby Služby související s počítačovým zpracováním údajů Služby spojené se správou bytového a nebytového fondu Pronájem movitých věcí Administrativní služby Vydavatelská činnost Poskytování služeb v oblasti zemědělství a zahradnictví Silniční nákladní doprava prováděná s vozidly s celkovou hmotností do 3,5 t včetně přípojného vozidla Skladování Balčí činnost, manipulace se zbožím Výroba krmných směsí Poskytování úvěrů a půjček z peněžních zdrojů získaných výlučně bez veřejné výzvy a bez veřejné nabídky majetkových hodnot Zemědělství a lesnictví včetně prodeje nezpracovaných zemědělských a lesnických výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje Výkon povolání provozovatele silniční nákladní dopravy v celkovém počtu motorových vozidel: 3 (tři) nákladní motorová vozidla na neomezený počet přepravních výkonů Výzkum a vývoj v oblasti přírodních, technických, společenských a humanitních věd Zadávání klinického zkoušení léčiv
Statutární orgán	Ing. Zdeněk Berka Ivana Olbrachta 4168/15, 466 04 Mšeno nad Nisou – Jablonec nad Nisou Česká republika Vznik funkce: 1. 11. 2014 (předseda představenstva) Tomáš Slavík U Bulhara 1655/5, 110 00 Praha 1

	Česká republika Vznik funkce: 14. 1. 2016 (místopředseda představenstva)
	Ing. Ondřej Humaj Ľudové námestie 42, 831 03 Bratislava, Slovenská republika Vznik funkce: 1. 4. 2016 (člen představenstva)
	Ing. Pavol Frič Novohradská 2362/32, 984 01 Lučenec Vznik funkce: 1. 6. 2017 (člen představenstva)
Způsob jednání	Ve jménu společnosti jednají a podepisují předseda představenstva, nebo místopředseda představenstva samostatně.
Základní kapitál	6 100 000 EUR Splaceno: 6 100 000 EUR
Akcie	Počet: 10 Druh: kmenové Podoba: listinné Forma: akcie na jméno Jmenovitá hodnota: 2 500 EUR
	Počet: 119 Druh: kmenové Podoba: listinné Forma: akcie na jméno Jmenovitá hodnota: 25 000 EUR
	Počet: 100 Druh: kmenové Podoba: listinné Forma: akcie na jméno Jmenovitá hodnota: 20 000 EUR
	Počet: 55 Druh: kmenové Podoba: listinné Forma: akcie na jméno Jmenovitá hodnota: 20 000 EUR
Akcionář	MITTELEUROPA KREDIT & IMMOBILIEN AG Alte Steinhäuserstrasse 1 Cham 6330 Švýcarská konfederace
Dozorčí rada	Andreas Tošner Stöcklen 11 Meierskappel 6344 Švýcarská konfederace Vznik funkce: 16. 5. 2014
	Ing. Ľubomíra Ďurová 24 Stredné Plachtince 991 24 Vznik funkce: 4. 2. 2015
	JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D. U Bulhara 1655/5 Praha 110 00 Česká republika Vznik funkce: 18. 11. 2013 (předseda)
Ostatní skutečnosti	Společnost byla založena zakladatelskou listinou sepsanou ve formě notářského zápisu N 141/2010 Nz 12772/2010 ze dne 15. 4. 2010 ve smyslu příslušných ustanovení z. č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník. Notářský zápis – Rozhodnutí jediného společníka ze dne 18. 11. 2013.

Zápis ze zasedání dozorčí rady společnosti ze dne 18. 11. 2013.

Rozhodnutí jediného akcionáře společnosti sepsané ve formě notářského zápisu N 640/2013 Nz 56013/2013 NCRI 56759/2013 ze dne 16. 12. 2013.

Zdroj: Obchodní rejstřík Slovenské republiky, vlastní zpracování

Dle informací uvedených na webových stránkách společnosti Babičkin dvor, a.s. (dále také jen „Babičkin dvor“) se společnost soustředí především na chov drůbeže a produkci vajec. Produkce slepičích vajec má dle informací uvedených na webových stránkách společnosti v regionu Velkého Krtíša více jak 20letou tradici a společnost Babičkin dvor zde vlastní osm menších a středních slepičích farem. Společnost Babičkin dvor se dále významně soustředí na kvalitu vajec a nadstandardní péči o nosnice, přičemž společnost Babičkin dvor využívá krmné směsi bez geneticky modifikovaných surovin. O fungování společnosti Babičkin dvor svědčí i certifikáty ISO a IFS.

Dle informací vyplývajících z účetní závěrky společnosti Babičkin dvor sestavené k 31. 12. 2018, eviduje společnost Babičkin dvor v rámci dlouhodobého finančního majetku ještě obchodní podíl ve společnosti BIO Trade s.r.o., IČO: 46 213 511. Identifikace dceřinné společnosti je uvedena v tabulce níže.

Níže uvedené informace jsou převzaty z obchodního rejstříku a vážou se k datu ocenění, tj. 31. 12. 2018.

Tabulka č. 2: Identifikace společnosti BIO Trade s.r.o.

Obchodní firma	BIO Trade s.r.o.
Sídlo	J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovensko
Identifikační číslo osoby	46 213 511
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Datum zápisu	5. 7. 2011
Předmět činnosti	Koupě zboží pro účely jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) nebo jiným provozovatelům živností (velkoobchod) Zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu Zprostředkovatelská činnost v oblasti služeb Reklamní a marketingové služby Vykonávání mimoškolní vzdělávací činnosti Čistící a úklidové služby Silniční nákladní doprava prováděná s vozidly s celkovou hmotností do 3,5 t včetně přípojného vozidla Pronájem nemovitostí spojený s poskytováním jiných služeb než základních služeb spojených s pronájemem Pronájem movitých věcí Zemědělství včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje
Společníci	Babičkin dvor, a.s. J. Kráľa 2661 Veľký Krtíš 990 01
Výška vkladu každého společníka	Babičkin dvor, a.s. Vklad: 10 000 EUR Splaceno: 10 000 EUR
Statutární orgán	Ing. Ľubomíra Ďurová 24 Stredné Plachtince 991 24 Vznik funkce: 22. 7. 2014 (jednatel)
Způsob jednání	Jednatel jedná za společnost samostatně.
Základní kapitál	10 000 EUR Splaceno: 10 000 EUR

Ostatní skutečnosti	Obchodní společnost byla založená společenskou smlouvou ze dne 26. 1. 2011 dle §§ 56-75a, §§ 105-153 Obchodního zákoníku č. 513/1991 Zb. v znění pozdějších předpisů.
	Zápis z valného shromáždění ze dne 6. 2. 2012.
	Zápis z mimořádného valného shromáždění ze dne 19. 8. 2013.
	Zápis z valného shromáždění ze dne 22. 7. 2014.

Zdroj: Obchodní rejstřík Slovenské republiky, vlastní zpracování

Společnost BIO Trade s.r.o. (dále také jen „BIO Trade“) vznikla v roce 2011. Obdobně jako v případě společnosti Babičkin dvor se jedná o společnost pohybující se v oblasti zemědělství a obchodu.

Dle veřejně dostupných informací bylo rovněž zjištěno, že společnost Babičkin dvor je zřizovatelem české společnosti Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod. Identifikace společnosti Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod je uvedena v tabulce níže.

Níže uvedené informace jsou převzaty z obchodního rejstříku a vážou se k datu ocenění, tj. 31. 12. 2018.

Tabulka č. 3: Identifikace společnosti Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod

Obchodní firma	Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod
Sídlo	Mezibranská 1579/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo osoby	038 54 272
Právní forma	Odštěpný závod zahraniční právnické osoby
Datum zápisu	18. 3. 2015
Předmět podnikání	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti	velkoobchod a maloobchod zemědělská výroba
Vedoucí odštěpného závodu	TOMÁŠ SLAVÍK, dat. nar. 7. května 1974 U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zřizovatel - zahraniční osoba	Babičkin dvor, a.s. Vklad: 10 000 EUR Splaceno: 10 000 EUR
Statutární orgán zřizovatele - zahraniční osoby	Ing. ZDENĚK BERKA, dat. nar. 21. listopadu 1958 Ivana Olbrachta 4168/15, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou Den vzniku funkce: 1. listopadu 2014 Den vzniku členství: 1. listopadu 2014 (předseda představenstva)
	TOMÁŠ SLAVÍK, dat. nar. 7. května 1974 U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 14. ledna 2016 Den vzniku členství: 1. ledna 2015 (místopředseda představenstva)
	Ing. ONDREJ HUMAJ, dat. nar. 21. srpna 1984 83103 Bratislava, Ľudové námestie 42, Slovenská republika Den vzniku funkce: 1. dubna 2016 Den vzniku členství: 1. dubna 2016 (člen představenstva)
	Ing. PAVOL FRIC, dat. nar. 28. února 1964 98401 Lučenec, Novohradská 2362/32, Slovenská republika Den vzniku funkce: 1. června 2017 Den vzniku členství: 1. června 2017 (člen představenstva)
Ostatní skutečnosti	5 000 000,- EUR

Zdroj: Obchodní rejstřík České republiky, vlastní zpracování

Společnost Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod (dále také jen „Odštěpný závod“) vznikla v roce 2015 a předmětem její činnosti je velkoobchod a maloobchod a zemědělská výroba.

## 4 FINANČNÍ ANALÝZA

V následující kapitole bude provedena finanční analýza společnosti Babičkin dvor, následně pak finanční analýza společností BIO Trade a Odštěpný závod. Cílem finanční analýzy je posouzení hospodaření, zhodnocení činnosti a analýza položek účetních výkazů, které výše jmenované společnosti ve svém účetnictví evidují. Účelem analýzy je na základě ukazatelů a dalších postupů prověřit finanční zdraví předmětných společností a získání představ o jejich perspektivách do budoucna.

### 4.1 Finanční analýza společnosti Babičkin dvor

Finanční analýza bude vycházet z účetních výkazů společnosti od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2018 (dále také „sledované období“). Účetní výkazy společnosti Babičkin dvor byly adekvátně upraveny do podoby českých účetních výkazů.

#### 4.1.1 Analýza účetních výkazů

V níže uvedené tabulce se nachází položky aktiv vykázané v rozvaze za sledované období, a to ve zjednodušené struktuře.

#### Analýza aktiv

Tabulka č. 4: Struktura aktiv společnosti Babičkin dvor

Název [EUR]	31. 12. 2014	31. 12. 2015	31. 12. 2016	31. 12. 2017	31. 12. 2018
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>6 276 366</b>	<b>10 152 721</b>	<b>10 738 909</b>	<b>12 738 227</b>	<b>12 598 597</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>4 449 891</b>	<b>5 839 036</b>	<b>7 099 659</b>	<b>7 961 975</b>	<b>8 046 053</b>
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	2 844
Dlouhodobý hmotný majetek	4 434 891	5 766 348	7 068 935	7 916 727	7 980 459
Dlouhodobý finanční majetek	15 000	72 688	30 724	45 248	62 750
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>1 794 009</b>	<b>4 297 486</b>	<b>3 606 033</b>	<b>4 742 159</b>	<b>4 511 327</b>
Zásoby	1 032 734	1 650 932	1 216 566	1 560 494	1 631 393
Dlouhodobé pohledávky	0	137 023	222 922	0	0
Krátkodobé pohledávky	671 876	2 452 765	2 034 365	2 980 260	2 850 127
Krátkodobý finanční majetek	89 399	56 766	132 180	201 405	29 807
<b>Časové rozlišení</b>	<b>32 466</b>	<b>16 199</b>	<b>33 217</b>	<b>34 093</b>	<b>41 217</b>

Zdroj: účetní výkazy společnosti Babičkin dvor, vlastní zpracování

Bilanční suma společnosti Babičkin dvor během sledovaného období dvakrát skokově vzrostla, nejprve v roce 2015, podruhé v roce 2017. Nárůst v roce 2015 byl nejvýraznější, a to konkrétně o cca 62 %. Celkově tedy došlo během sledovaného období k více než dvojnásobnému navýšení bilanční sumy společnosti Babičkin dvor.

Dominantní podíl na bilanční sumě měl po celé sledované období dlouhodobý majetek. Ten byl představován dlouhodobým hmotným a finančním majetkem, a k datu ocenění i dlouhodobým nehmotným majetkem. Dlouhodobý hmotný majetek měl na dlouhodobém majetku po celé sledované období téměř 100% podíl a byl představován především položkami staveb. Dlouhodobý finanční majetek byl tvořen podílovými cennými papíry a podíly v dceřiné účetní jednotce. Konkrétně se jedná o dceřinou společnost BIO Trade s.r.o., IČO: 46 213 511, se sídlem J. Kráľa 2661, Veľký Krtíš 990 01, Slovenská republika. Dále byl zjištěn odštěpný závod Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod, IČO: 038 54 272, se sídlem Mezibranská 1579/4, Nové Město, 110 00 Praha 1. Ten však v rámci dlouhodobého finančního majetku společnosti Babičkin dvor, s ohledem na platnou legislativu, evidován není. Jak již bylo uvedeno výše k datu ocenění byl vykazován i dlouhodobý nehmotný majetek, a to v podobě položky ocenitelná práva ve výši 2 844 EUR.

Oběžná aktiva byla tvořena zásobami, krátkodobými pohledávkami, krátkodobým finančním majetkem, a v letech 2015 a 2016 i dlouhodobými pohledávkami. Dominantní podíl na oběžných aktivech měly z počátku sledovaného období zásoby, v roce 2015 již ale převážila hodnota krátkodobých pohledávek. Jednalo se především o pohledávky z obchodních vztahů, jejichž hodnota nejvýrazněji narostla mezi roky 2014 a 2015. Vývoj ostatních položek nebyl v čase stabilní. Krátkodobý finanční majetek byl představován především účty v bankách, avšak v roce 2018 došlo k výraznému poklesu finančních prostředků na účtech a převážily peněžní prostředky v pokladně.

Časové rozlišení aktiv je kromě roku 2015 tvořeno náklady i příjmy příštích období a po propadu hodnot právě v roce 2015, jeho hodnota opět rostla až na cca 41 tis. EUR k datu ocenění.

## Analýza pasív

V níže uvedené tabulce se nachází položky pasív vykázané v rozvaze, a to ve zjednodušené struktuře.

Tabulka č. 5: Struktura pasív společnosti Babičkin dvor

Název [EUR]	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>6 276 366</b>	<b>10 152 721</b>	<b>10 738 909</b>	<b>12 738 227</b>	<b>12 598 597</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>3 090 481</b>	<b>3 319 057</b>	<b>5 462 395</b>	<b>6 360 985</b>	<b>7 373 592</b>
Základní kapitál	3 000 000	3 000 000	5 000 000	5 000 000	6 100 000
Kapitálové fondy	0	195 688	153 724	168 248	185 751
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	5 000	6 148	20 642	39 173	135 279
Výsledek hospodaření minulých let	74 010	-27 728	102 727	192 498	467 458
Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-)	11 471	144 949	185 302	961 066	485 104
<b>Cizí zdroje</b>	<b>3 180 757</b>	<b>6 824 320</b>	<b>5 267 336</b>	<b>6 368 224</b>	<b>5 215 765</b>
Rezervy	30 015	93 626	104 339	127 225	163 134
Dlouhodobé závazky	2 090 253	2 064 738	39 816	786 019	131 860
Krátkodobé závazky	1 060 489	2 229 998	2 697 250	2 502 606	1 674 093
Bankovní úvěry a výpomoci	0	2 435 958	2 425 931	2 952 374	3 246 678
<b>Časové rozlišení</b>	<b>5 128</b>	<b>9 344</b>	<b>9 178</b>	<b>9 018</b>	<b>9 240</b>

Zdroj: účetní výkazy společnosti Babičkin dvor, vlastní zpracování

Podíl vlastních a cizích zdrojů financování společnosti Babičkin dvor se po většinu sledovaného období pohyboval okolo 50 %. Pouze v roce 2015 došlo k výraznému navýšení cizích zdrojů, a to především z důvodu pořízení bankovních úvěrů a výpomocí, a tedy došlo k převážení cizích zdrojů financování. K datu ocenění pak naopak došlo k poklesu cizích zdrojů a nárůstu vlastního kapitálu, a tedy k poklesu podílu cizích zdrojů financování na cca 41 %.

Hodnota vlastního kapitálu společnosti Babičkin dvor skokově narostla v letech 2016 a 2018, a to především z důvodu navýšení základního kapitálu. Během sledovaného období lze až na výjimky sledovat pozitivní vývojový trend i u ostatních položek vlastního kapitálu. Relativně stabilní vývoj lze v letech 2015–2018 zaznamenat pouze u položky kapitálové fondy.

Cizí zdroje financování jsou tvořeny položkami rezerv, dlouhodobých i krátkodobých závazků, a od roku 2015 bankovními úvěry a výpomocemi. Struktura cizích zdrojů byla během sledovaného období nestálá. K datu ocenění ale výrazně převážila hodnota bankovních úvěrů a výpomocí a dále pak krátkodobých závazků.

Hodnota časového rozlišení pasiv v roce 2015 narostla na úroveň cca 9 tis. EUR a na této úrovni se pak pohybovala již po zbytek sledovaného období. Konkrétně se jednalo o výdaje příštích období. V relativním vyjádření ale časové rozlišení pasiv nepředstavovalo po celé sledované období ani 1 % celkové sumy pasiv.

### Analýza výkazů zisků a ztrát

Informace o vývoji výnosů a nákladů společnosti Babičkin dvor ve sledovaném období podává níže uvedená tabulka.

Tabulka č. 6: Výkazy zisků a ztrát společnosti Babičkin dvor

Název [EUR]	1.1.2014- 31.12.2014	1.1.2015- 31.12.2015	1.1.2016- 31.12.2016	1.1.2017- 31.12.2017	1.1.2018- 31.12.2018
Tržby za prodej zboží	94 494	229 805	1 207 427	200 589	785 004
Náklady vynaložené na prodané zboží	82 523	170 891	734 126	387 039	476 506
<b>Obchodní marže</b>	<b>11 971</b>	<b>58 914</b>	<b>473 301</b>	<b>-186 450</b>	<b>308 498</b>
Výkony	3 009 523	8 683 083	8 617 676	10 650 306	10 739 545
Výkonová spotřeba	2 448 472	6 640 795	6 788 436	7 034 659	7 839 824
<b>Přidaná hodnota</b>	<b>573 022</b>	<b>2 101 202</b>	<b>2 302 541</b>	<b>3 429 197</b>	<b>3 208 219</b>
Osobní náklady	522 231	1 670 796	1 728 738	1 823 492	2 138 370
Daně a poplatky	4 476	20 182	33 517	26 428	27 899
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	113 719	242 095	269 106	356 215	380 835
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	3 473	282 897	938	50 704	68 810
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	0	123 927	31	16 487	79 238
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	0	2 497	3 529	-6 026	6 680
Ostatní provozní výnosy	141 125	519 213	368 888	153 012	202 292
Ostatní provozní náklady	7 589	521 595	264 762	93 301	118 589
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>69 605</b>	<b>322 220</b>	<b>372 684</b>	<b>1 323 016</b>	<b>727 710</b>
Výnosové úroky	667	4	8	300	
Nákladové úroky	55 753	86 747	120 481	80 233	85 326
Ostatní finanční výnosy	3 000	0	0	0	0
Ostatní finanční náklady	635	18 736	7 654	19 190	13 014
Kurzové zisky	4	80	1 944	173	256
Kurzové ztráty	1 618	4 955	3 679	1 773	1 991
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-54 335</b>	<b>-110 354</b>	<b>-129 862</b>	<b>-100 723</b>	<b>-100 075</b>
Daň z příjmů za běžnou činnost	3 799	66 917	57 520	261 227	142 531
<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>11 471</b>	<b>144 949</b>	<b>185 302</b>	<b>961 066</b>	<b>485 104</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>11 471</b>	<b>144 949</b>	<b>185 302</b>	<b>961 066</b>	<b>485 104</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>15 270</b>	<b>211 866</b>	<b>242 822</b>	<b>1 222 293</b>	<b>627 635</b>

Zdroj: účetní výkazy společnosti Babičkin dvor, vlastní zpracování

Společnost Babičkin dvor evidovala tržby za prodej zboží, jejichž hodnota se pohybovala během sledovaného období od 94 tis. EUR do více než 1 207 tis. EUR. Vzhledem k výkyvům v jednotlivých letech není zřetelný

konkrétní trend vývoje. S ohledem na tento vývoj a výši nákladů vynaložených na prodané zboží, nelze pozorovat konkrétní vývojový trend ani u obchodní marže. Pozitivně lze ale hodnotit, že kromě roku 2017, dosahovala kladných hodnot.

Hlavním příjmovým kanálem společnosti Babičkin dvor byly tržby za prodej vlastních výrobků a služeb, resp. výkony, což souvisí i s hlavním předmětem činnosti společnosti Babičkin dvor, kterým je chov drůbeže a produkce vajec. Výkony měly ve sledovaném období celkově rostoucí trend, až na mírný pokles v roce 2016. Výkonová spotřeba pak představovala nejvýznamnější nákladovou položku a její vývoj téměř kopíroval vývoj výkonů společnosti Babičkin dvor. Přidaná hodnota společnosti Babičkin dvor tak po celé sledované období až na mírný pokles v roce 2018 rostla, což lze hodnotit pozitivně.

Mezi nejvýznamnější nákladové položky provozního výsledku hospodaření dále patřily osobní náklady, které po celé sledované období rostly. Jejich podíl na výkonech společnosti Babičkin dvor se v průměru pohyboval okolo cca 17 %. Další nákladové položky podílející se na provozním výsledku hospodaření tvořily daně a poplatky, odpisy dlouhodobého majetku, zůstatková cena prodaného majetku, změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a ostatní provozní náklady.

V rámci výnosových položek jsou dále evidovány tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu a ostatní provozní výnosy. Vývoj těchto položek nebyl v čase stálý, avšak obě tyto položky dosáhly nejvyšší hodnoty v roce 2015. Výše provozního výsledku hospodaření je v celém sledovaném období kladná. Nejnižší hodnota (přibližně 70 tis. EUR) byla zaznamenána v roce 2014. Od té doby docházelo k nárůstům provozních výsledků hospodaření až na cca 1,3 mil. EUR v roce 2017. V roce 2018 došlo opět k poklesu hodnoty na cca 728 tis. EUR.

Na finančním výsledku hospodaření se podílely výnosové a nákladové úroky, kurzové zisky a ztráty a ostatní finanční výnosy a náklady. Vývoj těchto položek nebyl v čase stálý, avšak po celé sledované období převažovala hodnota nákladových položek, a finanční výsledek hospodaření tak dosahoval záporných hodnot. V konečném důsledku tvoří finanční výsledek hospodaření méně významnou položku výsledku hospodaření.

Celkový výsledek hospodaření byl dále ještě negativně ovlivňován položkou daní z příjmů za běžnou činnost, i tak ale jeho hodnoty byly po celé sledované období kladné. Do roku 2017 byl vývojový trend výsledku hospodaření za běžnou činnost pozitivní. V roce 2018 došlo k poklesu jeho hodnoty, i přesto se ale jednalo o druhou nejvyšší hodnotu sledovaného období. Celkový výsledek hospodaření tak v zásadě kopíruje provozní zisk.

#### 4.1.2 Analýza poměrových ukazatelů

##### Rentabilita

Rentabilita vlastního kapitálu představuje zisk generovaný jednotkou vlastního kapitálu. Jedná se tedy o ukazatel výkonnosti vlastního kapitálu. Hodnota rentability vlastního kapitálu je počítána ze zisku po zdanění. Rentabilita celkového kapitálu představuje zisk generovaný jednotkou celkového kapitálu. Jedná se tedy o ukazatel výkonnosti celkového kapitálu. Hodnota rentability celkového kapitálu je počítána ze zisku před zdaněním. Rentabilita tržeb vypovídá o zisku připadajícím na jednotku tržeb a tím odvozeně o efektivitě vynaložení nákladů. Následující tabulka uvádí ukazatele rentability pro analyzovanou společnost.

Tabulka č. 7: Ukazatele výkonnosti

Ukazatele výkonnosti	2014	2015	2016	2017	2018
Rentabilita celkového kapitálu [%]	1,1	2,9	3,4	10,2	5,7
Rentabilita vlastního kapitálu [%]	0,4	4,4	3,4	15,1	6,6
Rentabilita tržeb [%]	0,4	1,5	1,8	8,9	4,2

Zdroj: účetní výkazy společnosti Babičkin dvor, vlastní zpracování

Hodnoty ukazatelů rentability v souhrnu do roku 2017 spíše rostly. V roce 2018 došlo opět k poklesu hodnot, avšak stále se jednalo ve všech třech případech o druhé nejvyšší hodnoty sledovaného období. Oblast rentability tak lze hodnotit pozitivně.



## Likvidita

Ukazatele likvidity vypovídají o schopnosti společnosti plnit své splatné závazky. Jedná se o poměrové ukazatele dávající do vztahu výši likvidních aktiv, a to na různých úrovních, a výši krátkodobého cizího kapitálu. Ukazatel okamžité likvidity se vztahuje k likvidním aktivům v nejužším slova smyslu tedy penězům a měl by obecně dosahovat hodnoty alespoň 0,2, což představuje peněžní krytí alespoň jedné pětiny krátkodobých závazků. Ukazatel pohotovosti likvidity bere jako likvidní aktiva peníze a krátkodobé pohledávky. Obecně uznávané optimální rozmezí pro tento ukazatel je 1,0 - 1,5. Optimální hodnota závisí na strategii společnosti. Hodnota běžné likvidity nad 2,5 značí konzervativní strategii společnosti, pod 1,5 jde o agresivní strategii a rozmezí 1,5-2,5 značí průměrnou strategii společnosti.

Tabulka č. 8: Ukazatele likvidity

Ukazatele likvidity	2014	2015	2016	2017	2018
Běžná likvidita	1,69	1,14	0,83	1,21	1,49
Rychlá likvidita	0,72	0,68	0,53	0,81	0,95
Peněžní likvidita	0,08	0,02	0,03	0,05	0,01

Zdroj: účetní výkazy společnosti Babičkin dvor, vlastní zpracování

Hodnoty ukazatelů běžné a rychlé likvidity do roku 2016 klesaly, avšak od roku 2017 dochází opět k nárůstu jejich hodnot. Lze tak konstatovat, že dochází opět ke zlepšování schopnosti společnosti Babičkin dvor splácet své závazky. Obecně jsou ale hodnoty těchto ukazatelů po celé sledované období pod hranicí obecně doporučených hodnot. Pod hranicí obecně doporučených hodnot se nachází i hodnoty peněžní likvidity, u které nadto došlo k datu ocenění ke snížení její hodnoty oproti stavu k 31. 12. 2014.

## Zadluženost a dlouhodobá finanční rovnováha

Ukazatele solventnosti analyzují strukturu a udržitelnost kapitálové struktury společnosti. Ukazatel zadluženosti porovnává výši cizího a celkového kapitálu společnosti, a dává tak informaci o tom, jaká část společnosti je financována z vlastních a jaká z cizích zdrojů.

Tabulka č. 9: Ukazatel zadluženosti

Ukazatele zadluženosti a finanční stability	2014	2015	2016	2017	2018
Zadluženost celková (Stupeň zadluženosti)	0,51	0,67	0,49	0,50	0,41

Zdroj: účetní výkazy společnosti Babičkin dvor, vlastní zpracování

Zadluženost společnosti Babičkin dvor se v průměru pohybovala okolo 52 %. Vývoj v jednotlivých letech však kolísal. Jak již bylo řečeno v analýze pasív, vliv má změna poměru cizího a vlastního kapitálu, konkrétně pak i skutečnost, že v čase docházelo k navyšování hodnoty základního kapitálu. Pozitivně lze hodnotit, že k datu ocenění došlo ke snížení celkové zadluženosti společnosti Babičkin dvor, což přispívá k dlouhodobé finanční rovnováze.

## Aktivita

Posledními sledovanými ukazateli jsou ukazatele aktivity, které obecně poskytují informace o tom, jak efektivně společnost hospodaří se svými aktivy. Ukazatel doby obratu pohledávek z obchodních vztahů ukazuje, jak odběratelé platí. Vymezuje inkasní období, tedy za jak dlouho v průměru jsou pohledávky z obchodních vztahů splaceny. Ukazatel doby obratu závazků udává, za jak dlouho je společnost schopna splatit své závazky z obchodních vztahů ze svých tržeb.

Tabulka č. 10: Ukazatele aktivity

Ukazatele aktivity	2014	2015	2016	2017	2018
Prům. doba splatnosti kr. pohledávek [dny]	95	96	74	100	91
Prům. doba splatnosti kr. závazků [dny]	127	96	106	99	58

Zdroj: účetní výkazy společnosti Babičkin dvor, vlastní zpracování

Vývoj hodnot obou uvažovaných ukazatelů byl během sledovaného období značně kolísavý. Obecně lze konstatovat, že doby splatnosti krátkodobých pohledávek i krátkodobých závazků se pohybují na relativně stejné úrovni, což může posilovat kladné vnímání společnosti Babičkin dvor.

#### 4.1.3 Shrnutí finanční analýzy společnosti Babičkin dvor

Většina položek bilanční sumy společnosti Babičkin dvor se v čase nevyvíjela stabilně, obecně však většina z nich měla celkově spíše pozitivní vývojový trend. Dominantní podíl na bilanční sumě pak měl dlouhodobý majetek, konkrétně dlouhodobý hmotný majetek. Financování je k datu ocenění zajišťováno především z vlastních zdrojů.

Společnost vykazuje především tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb, což souvisí i s předmětem činnosti Společnosti, kterým je chov drůbeže. Výkony společnosti Babičkin dvor v čase převážně rostly. Největší nákladové položky jsou představovány výkonovou spotřebou a osobními náklady. Provozní výsledek hospodaření byl po celé sledované období kladný, a opět lze u něj kromě propadu v roce 2018 oproti roku 2017, pozorovat spíše rostoucí tendence. Finanční výsledek hospodaření se pohyboval v záporných hodnotách, ale vzhledem k provoznímu výsledku hospodaření se však jednalo spíše o menší položku. Celkový výsledek hospodaření společnosti Babičkin dvor byl tak opět po celé sledované období kladný a téměř tak kopíroval vývoj hodnot provozního výsledku hospodaření.

Z poměrových ukazatelů lze pozitivně hodnotit především opětovný nárůst hodnot rentability a relativně stabilní oblast zadluženosti.

Vzhledem k tomu, že společnost Babičkin dvor během sledovaného období vykazuje zisk a finanční stabilitu, lze hovořit o existenci principu going-concern. K ocenění společnosti Babičkin dvor tak bude přistoupeno na základě jedné z výnosových metod.

## 4.2 Finanční analýza společnosti BIO Trade

Finanční analýza bude vycházet z účetních výkazů společnosti od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2018 (dále také „sledované období“). Účetní výkazy společnosti BIO Trade byly adekvátně upraveny do podoby českých účetních výkazů.

### 4.2.1 Analýza účetních výkazů

V níže uvedené tabulce se nachází položky aktiv vykázané v rozvaze za sledované období, a to ve zjednodušené struktuře.

#### Analýza aktiv

Tabulka č. 11: Struktura aktiv společnosti BIO Trade

Název [EUR]	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>158 649</b>	<b>103 880</b>	<b>44 793</b>	<b>58 593</b>	<b>76 262</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>2 041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 291</b>	<b>1 874</b>
Dlouhodobý hmotný majetek	2 041	0	0	2 291	1 874
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>156 265</b>	<b>103 880</b>	<b>44 793</b>	<b>56 302</b>	<b>74 388</b>
Zásoby	7 472	26 535	27 745	35 203	27 337
Krátkodobé pohledávky	146 750	77 016	15 429	19 806	46 416
Krátkodobý finanční majetek	2 043	329	1 619	1 293	635
<b>Časové rozlišení</b>	<b>343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zdroj: účetní výkazy společnosti BIO Trade, vlastní zpracování

Bilanční suma společnosti BIO Trade do konce roku 2016 klesala, poté opět docházelo k jejímu nárůstu. Podíl na tom měl především vývoj hodnot oběžných aktiv. Oběžná aktiva společnosti BIO Trade byla tvořena položkami zásob, krátkodobých pohledávek a krátkodobým finančním majetkem. Vývoj jednotlivých položek pak v rámci sledovaného období značně kolísala.

Dlouhodobý hmotný majetek se na bilanční sumě společnosti BIO Trade podílel pouze v některých letech sledovaného období, a to i v relativně marginální výši. Od roku 2017 je dlouhodobý hmotný majetek tvořen samostatnými movitými věcmi, jejichž hodnota klesá především vlivem odepisování.

Časové rozlišení aktiv bylo vykazováno pouze k 31. 12. 2014 a bylo tvořeno náklady příštích období.

## Analýza pasív

V níže uvedené tabulce se nachází položky pasív vykázané v rozvaze, a to ve zjednodušené struktuře.

Tabulka č. 12: Struktura pasív společnosti BIO Trade

Název [EUR]	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>158 649</b>	<b>103 880</b>	<b>44 793</b>	<b>58 593</b>	<b>76 262</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>20 242</b>	<b>71 747</b>	<b>30 724</b>	<b>45 248</b>	<b>62 751</b>
Základní kapitál	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Kapitálové fondy	15 797	15 797	15 797	15 797	15 797
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	0	0	1 000	1 000	1 000
Výsledek hospodaření minulých let	-17 412	-5 555	44 950	3 927	18 451
Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-)	11 857	51 505	-41 023	14 524	17 503
<b>Cizí zdroje</b>	<b>138 407</b>	<b>31 829</b>	<b>14 069</b>	<b>13 345</b>	<b>13 511</b>
Rezervy	0	0	2 620	2 268	3 299
Dlouhodobé závazky	166	246	460	630	804
Krátkodobé závazky	138 563	31 131	10 989	10 447	9 408
Bankovní úvěry a výpomoci	-322	452	0	0	0
<b>Časové rozlišení</b>	<b>0</b>	<b>304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zdroj: účetní výkazy společnosti BIO Trade, vlastní zpracování

K financování využívala společnost BIO Trade v roce 2014 dominantně cizí zdroje, konkrétně především krátkodobé závazky. Ke konci roku 2015 došlo ale k jejich výraznému poklesu, a zároveň vlivem vysokého kladného výsledku hospodaření k navýšení hodnoty vlastního kapitálu, čímž jeho hodnota převážila. I když hodnota vlastního kapitálu v roce 2016 opět mírně poklesla, převažovaly již dále v čase vlastní zdroje financování. Vlastní kapitál pak byl v rámci sledovaného období kromě výsledků hospodaření běžného období a minulých let tvořen základním kapitálem a kapitálovými fondy v neměnné výši, a od roku 2016 i rezervními fondy.

V rámci cizích zdrojů společnost BIO Trade evidovala především krátkodobé závazky, a to i přes jejich již zmiňovaný výrazný pokles mezi roky 2014 a 2015. Konkrétně se jednalo zejména o závazky z obchodních vztahů. Hodnota dlouhodobých závazků v čase narůstala, avšak jejich podíl lze považovat za relativně zanedbatelný. Po celé sledované období se jednalo o dlouhodobé závazky plynoucí ze sociálního fondu. Dále byly v rámci cizích zdrojů vykazovány i položky rezerv a bankovních úvěrů a výpomocí, jejich vývoj však nebyl v čase stálý.

Časové rozlišení pasív bylo vykazováno pouze v roce 2015.

## Analýza výkazů zisků a ztrát

Informace o vývoji výnosů a nákladů společnosti BIO Trade ve sledovaném období podává níže uvedená tabulka.

Tabulka č. 13: Výkazy zisků a ztrát společnosti BIO Trade

Název [EUR]	1.1.2014- 31.12.2014	1.1.2015- 31.12.2015	1.1.2016- 31.12.2016	1.1.2017- 31.12.2017	1.1.2018- 31.12.2018
Tržby za prodej zboží	600	0	600	0	0
Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0
<b>Obchodní marže</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výkony	176 961	154 446	107 780	160 061	189 738
Výkonová spotřeba	129 321	68 580	83 735	98 122	122 349
<b>Přidaná hodnota</b>	<b>48 240</b>	<b>85 866</b>	<b>24 645</b>	<b>61 939</b>	<b>67 389</b>
Osobní náklady	24 778	20 837	60 165	46 562	48 740
Daně a poplatky	11	98	136	132	117
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	87	0	0	209	417
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	0	138	446	0	0
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	0	110	0	0	0
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	0	0	0	68	68
Ostatní provozní výnosy	54 315	1 316	13	606	625
Ostatní provozní náklady	54 653	0	4 786	0	122
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>23 026</b>	<b>66 275</b>	<b>-39 983</b>	<b>15 574</b>	<b>18 550</b>
Nákladové úroky	8 323	0	0	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	1	0	0	0
Ostatní finanční náklady	101	168	80	90	87
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-8 424</b>	<b>-167</b>	<b>-80</b>	<b>-90</b>	<b>-87</b>
Daň z příjmů za běžnou činnost	2 745	14 603	960	960	960
<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>11 857</b>	<b>51 505</b>	<b>-41 023</b>	<b>14 524</b>	<b>17 503</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>11 857</b>	<b>51 505</b>	<b>-41 023</b>	<b>14 524</b>	<b>17 503</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>14 602</b>	<b>66 108</b>	<b>-40 063</b>	<b>15 484</b>	<b>18 463</b>

Zdroj: účetní výkazy společnosti BIO Trade, vlastní zpracování

Hlavním příjmovým kanálem společnosti BIO Trade jsou tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb, resp. výkony. Jejich hodnota v čase ale značně kolísala. Stejně tak výrazně kolísala i hodnota celkového provozního výsledku hospodaření. Ten se dokonce v roce 2016 propadl do výrazně záporných hodnot, konkrétně téměř na -40 mil. Kč. V dalších letech se výše ustálila na poměrně stabilních hodnotách. Finanční výsledky byly vykazovány v záporné, avšak od roku 2015 v relativně marginální výši. Celkové výsledky hospodaření tak kopírují vývoj hodnot provozních výsledků hospodaření.

#### 4.2.2 Shrnutí finanční analýzy společnosti BIO Trade

Většina položek bilanční sumy společnosti BIO Trade se v čase nevyvíjela stabilně. Dominantní podíl na bilanční sumě pak měla oběžná aktiva. Společnost vykazuje především tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb. Výkony společnosti BIO Trade do roku 2016 klesaly, poté opět narůstaly. V roce 2016 bylo dokonce dosaženo záporného výsledku hospodaření.

S ohledem na výše uvedené, především na strukturu aktiv a nestálý historický vývoj většiny položek, je hodnota společnosti BIO Trade spatřována především v jejím majetku. K ocenění tak bude z opatnostních důvodů přistoupeno na základě majetkové metody na bázi tržních hodnot.

#### 4.3 Finanční analýza Odštěpného závodu

Finanční analýza bude vycházet z účetních výkazů společnosti od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2018 (dále také „sledované období 2“), a to s ohledem na datum založení Odštěpného závodu.

##### 4.3.1 Analýza účetních výkazů

V níže uvedené tabulce se nachází položky aktiv vykázané v rozvaze za sledované období, a to ve zjednodušené struktuře.

##### Analýza aktiv

Tabulka č. 14: Struktura aktiv Odštěpného závodu

Název [tis. Kč]	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>42</b>	<b>426</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198</b>
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	198
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>42</b>	<b>193</b>
Krátkodobé pohledávky	0	0	1	168
Krátkodobý finanční majetek	15	9	41	25
<b>Časové rozlišení</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35</b>

Zdroj: účetní výkazy Odštěpného závodu, vlastní zpracování

Odštěpný závod do roku 2017 vykazovala pouze položky oběžných aktiv, a to v relativně marginální výši a bez známek větších pohybů. V roce 2018 došlo k pořízení dlouhodobého majetku, konkrétně samostatných movitých věcí a jejich souborů. K navýšení hodnoty došlo v roce 2018 i na straně oběžných aktiv a časového rozlišení aktiv.

##### Analýza pasiv

V níže uvedené tabulce se nachází položky pasiv vykázané v rozvaze, a to ve zjednodušené struktuře.

Tabulka č. 15: Struktura pasiv Odštěpného závodu

Název [tis. Kč]	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>42</b>	<b>426</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>-709</b>	<b>-984</b>	<b>-992</b>	<b>-1 849</b>
Výsledek hospodaření minulých let	0	-709	-983	-993
Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-)	-709	-275	-9	-856
<b>Cizí zdroje</b>	<b>718</b>	<b>989</b>	<b>1 034</b>	<b>2 264</b>
Dlouhodobé závazky	662	989	1 034	2 190
Krátkodobé závazky	56	0	0	74
<b>Časové rozlišení</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

Zdroj: účetní výkazy Odštěpného závodu, vlastní zpracování

S ohledem na záporné hodnoty vlastního kapitálu, je financování činnosti zajišťováno cizími zdroji. Cizí zdroje jsou tvořeny především dlouhodobými závazky, jejichž hodnota v rámci sledovaného období 2 roste. Hodnota vlastního kapitálu je tvořena pouze výsledky hospodaření běžného období a minulých let.

### Analýza výkazů zisků a ztrát

Informace o vývoji výnosů a nákladů Odštěpného závodu ve sledovaném období podává níže uvedená tabulka.

Tabulka č. 16: Výkazy zisků a ztrát Odštěpného závodu

Název [tis. Kč]	1.1.2015- 31.12.2015	1.1.2016- 31.12.2016	1.1.2017- 31.12.2017	1.1.2018- 31.12.2018
Výkony	0	2	0	1
Výkonová spotřeba	20	8	6	636
<b>Přidaná hodnota</b>	<b>-20</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-635</b>
Osobní náklady	685	265	0	193
Daně a poplatky	1	0	1	0
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0	0	24
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>-706</b>	<b>-271</b>	<b>-7</b>	<b>-852</b>
Ostatní finanční náklady	3	4	2	4
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>
<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>-709</b>	<b>-275</b>	<b>-9</b>	<b>-856</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>-709</b>	<b>-275</b>	<b>-9</b>	<b>-856</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>-709</b>	<b>-275</b>	<b>-9</b>	<b>-856</b>

Zdroj: účetní výkazy Odštěpného závodu, vlastní zpracování

S ohledem na vykazování výnosových položek na téměř nulové úrovni, provozní i finanční výsledky hospodaření se pohybují v záporných hodnotách. K datu ocenění největší nákladové položky představuje výkonová spotřeba a osobní náklady. Dle výkazů zisků a ztrát tak lze činnost Odštěpného závodu považovat za relativně omezenou.

#### 4.3.2 Shrnutí finanční analýzy Odštěpného závodu

Bilanční suma se pohybovala v relativně marginálních hodnotách, pouze k 31. 12. 2018 došlo k výraznějšímu nárůstu hodnoty aktiv. Činnost Odštěpného závodu je z pohledu výnosů značně omezená. Na provozním i finančním výsledku hospodaření se podílely převážně nákladové položky, a i celkově výsledky hospodaření tak po celé sledované období 2 dosahovaly záporných hodnot.

S ohledem na výše uvedené, především na strukturu aktiv a omezený vývoj většiny položek, je hodnota Odštěpného závodu spatřována zejména v jeho majetku. K ocenění tak bude přistoupeno na základě majetkové metody na bázi tržních hodnot.

## 5 STRATEGICKÁ ANALÝZA

Hlavním cílem strategické analýzy je vymezit charakter prostředí, do něž spadá činnost společností určit a analyzovat jeho hlavní přednosti a rizika. Pohled bude směřován jednak na celkovou makroekonomickou situaci České a Slovenské republiky, jednak na úžeji vymezený relevantní trh.

### 5.1 Makroekonomická analýza České republiky

Minulý vývoj české ekonomiky, spolu s odhadem budoucího vývoje, může mít, dle odborného názoru a výše uvedených argumentů Znaleckého ústavu, zásadní vliv na výsledek ocenění. Z daných důvodů bude následně provedena makroekonomická analýza, která se bude zabývat vztahem a vývojem klíčových ekonomických ukazatelů národního hospodářství. Analyzován bude růst hrubého domácího produktu, inflace, nezaměstnanost, úroková míra a devizový kurz.

Makroekonomická analýza bude vycházet především ze statistik a predikcí Českého statistického úřadu, Ministerstva financí České republiky a České národní banky. Hodnoty uvedené v této analýze budou vycházet z relativně nového metodického standardu ESA 2010, který je používán od roku 2014.

#### Hrubý domácí produkt – výkonnost a rovnováha ekonomiky

Hrubý domácí produkt (dále také „HDP“) je peněžním vyjádřením celkové hodnoty statků a služeb vyprodukovaných za určité období na určitém území. V současné době představuje HDP často používaný ukazatel měření výkonnosti ekonomiky. Vývoj výkonnosti domácí ekonomiky může přímo či nepřímo ovlivňovat vývoj tržeb a zisků společností působících na trhu. Z pohledu citlivosti na vývoj výkonnosti ekonomiky, který je determinován vývojem hospodářského cyklu, se jednotlivá odvětví národního hospodářství dělí na:

- cyklická – kopírují vývoj hospodářského cyklu,
- neutrální – nejsou příliš ovlivňovány vývojem hospodářského cyklu,
- anticyklická – vyvíjí se opačným směrem než hospodářský cyklus.

V následující tabulce je znázorněn vývoj změny hrubého domácího produktu v běžných cenách a stálých cenách k roku 2010. Do roku 2017 se jedná o reálná data a od roku 2018 je naznačen očekávaný vývoj dle makroekonomické predikce Ministerstva financí České republiky.

Tabulka č. 17: Vývoj změny HDP

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Růst HDP [% , b.c.]	0,6	0,9	5,3	6,5	3,7	5,8	5,0	5,1	4,5	4,4
Růst HDP [% , s.c.]	-0,8	-0,5	2,7	5,3	2,5	4,3	3,0	2,9	2,7	2,5

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

HDP měřené ve stálých cenách je na rozdíl od HDP v běžných cenách očištěno o změny cenové hladiny; jako referenční rok je stanoven rok 2010. V letech 2012 a 2013 ekonomika České republiky poklesla, jelikož se se zpožděním projevily dopady globální finanční krize. Od roku 2014 rostlo HDP České republiky, měřené ve stálých cenách, relativně vysokým tempem. V roce 2017 dosáhl odhadovaný růst reálného HDP České republiky 4,3 %. Dle predikce Ministerstva financí České republiky by měl HDP české ekonomiky vykazovat růst i nadále, v prvních dvou čtvrtletích tohoto roku však již bylo možné pozorovat zpomalení meziročního růstu tohoto ukazatele – skutečnost reflektuje Ministerstvo financí úpravou predikce růstu reálného HDP pro rok 2018 na 3,0 % (oproti 3,2 % očekávaných ve třetím čtvrtletí roku 2018) a pro rok 2019 na 2,9 % (oproti 3,1 % ve třetím čtvrtletí roku 2018). Tahounem tohoto růstu by v roce 2018 měla být především domácí poptávka generovaná zejména – v důsledku růstu reálného disponibilního důchodu a klesající míry úspor – rostoucí konečnou spotřebou domácností, investiční aktivitou společností motivovanou ekonomickým oživením

v zahraničí a rostoucí spotřebou, a investiční aktivitou vládních institucí související se spolufinancováním z fondů EU.

V případě cyklických odvětví a společností v nich působících lze tedy počítat v následujících letech s růstem jejich tržeb, respektive zisků. Daný fakt lze zohlednit například při sestavování finančního plánu.

Hodnocení vývoje HDP nelze provádět pouze z pohledu výkonnosti ekonomiky, hodnocena musí být i její vnitřní rovnováha, která je nastolena v případě, kdy je tvořen výstup na úrovni potenciálního produktu. Potenciální produkt představuje dosažení takové výše reálného důchodu, která odpovídá přirozené míře nezaměstnanosti a cenové stabilitě, na jehož úrovni ekonomika dosahuje optimální výkonnosti. Růst potenciálního produktu pak vyjadřuje možnosti udržitelného růstu ekonomiky bez vzniku nerovnováh. V případě, že se skutečný výstup ekonomiky odlišuje od potenciálního produktu, dochází k vytváření nerovnováhy v podobě tzv. produkční mezery, která zároveň slouží k lokalizaci ekonomiky v rámci jejího cyklu. Dlouhodobá nerovnováha tak zpravidla představuje indikátor tzv. ekonomické recese. Jedná se tedy o indikátor potenciálního rizika pro společnosti, který vyplývá z hospodářského cyklu.

Jak vyplývá z tabulky uvedené níže, potenciální produkt České republiky v období 2012–2016 neustále rostl, což lze interpretovat jako zvyšování potenciálního výstupu české ekonomiky. K růstu potenciálního výstupu české ekonomiky, stejně jako k jeho zrychlování, přispívala zejména souhrnná produktivita výrobních faktorů.

Tabulka č. 18: Vývoj produkční mezery a potenciální produkt

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Produkční mezera [%]	- 2,4	-4,0	- 2,2	0,3	0,0	1,6
Potenciální produkt [%]	0,9	1,2	1,4	2,3	2,7	2,7

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

Domácí ekonomika se tak v letech 2012–2014 nenacházela v rovnováze, nevyužívala plně svých výrobních možností a vykazovala zápornou produkční mezery. Ta se uzavřela v roce 2015, kdy se česká ekonomika začala pohybovat na úrovni potenciálního produktu. Stabilizaci tempa růstu potenciálního produktu přinesl až rok 2017, a to na úrovni 2,7 %.

Produkční mezera by se, dle již zmiňované predikce Ministerstva financí České republiky, měla i v následujících obdobích pohybovat ve výrazně kladných hodnotách, pro nadcházející rok je tak predikován růst přesahující hranici 2 %. Dopad kladné produkční mezery by se měl, na základě uvedených předpokladů, nejvíce odrazit na dnes již poměrně přehřátém trhu práce.

## Inflace

Nezbytným faktorem pro vnitřní rovnováhu země je stabilní cenová hladina, respektive nízká míra inflace. Inflací se obecně myslí všeobecný růst cenové hladiny v čase. Statistické vyjadřování inflace vychází např. z měření čistých cenových změn pomocí indexů spotřebitelských cen (CPI).

Následující tabulka ukazuje dosavadní vývoj míry inflace za roky 2012 až 2017 a zobrazuje predikci pro roky 2018 až 2021 stanovenou Ministerstvem financí České republiky.

Tabulka č. 19: Vývoj inflace

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Průměrná míra inflace [%]	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,2	2,3	1,9	1,8

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

Česká ekonomika zaznamenávala v letech 2014 a 2015 inflaci na historicky nejnižších hodnotách, což bylo způsobeno zejména výrazným meziročním poklesem cen ropy a klesajícími cenami výrobců v eurozóně. Česká národní banka pomocí měnových intervencí, které zahájila v listopadu 2013, uměle oslabovala korunu, což způsobovalo inflační tlaky, jež spolu s růstem cen klíčových komodit na světových trzích způsobily opětovný nárůst inflace, která v roce 2017 dosáhla 2,50 %. V následujících letech by mělo dojít k naplnění inflačního cíle,



jenž byl Českou národní bankou stanoven ve výši 2 % ± 1 p.b., resp. k pozvolnému poklesu a stabilizaci inflace z 2,5 %, charakteristické pro rok 2017, na hodnoty vyhovující horní hranici vymezeného pásma. Na vývoji inflace se budou projevovat jak tlaky inflační, tak tlaky působící proti inflaci. Z proinflačních tlaků, které by již – podle aktualizace predikce Ministerstva financí provedené v posledním čtvrtletí roku 2018 - neměly být hlavním determinantem budoucího vývoje inflace, lze jmenovat zejména kladnou produkční mezeru, zvýšení ceny ropy a mezd; z tlaků protiinflačních, které by nově měly určovat další vývoj průměrné míry inflace, je pak záhodno zmínit zejména zpříšňování měnové politiky, jejímž ústředním nástrojem jsou v současné době zvyšující se úrokové sazby; významné protiinflační tendence lze však očekávat i v důsledku predikce dalšího posílení kurzu české koruny v relaci s eurem. Jelikož se očekává převážení proinflačních tlaků, Ministerstvo financí upravilo v listopadu 2018 svou predikci průměrné míry inflace v porovnání s predikcí provedenou ve třetím čtvrtletí téhož roku o 1 p.b. pro rok 2020 (z 1,8 na 1,9 %).

Česká ekonomika představuje z hlediska cenové hladiny stabilní prostředí. Riziko představující prudký nárůst či pokles cenové hladiny lze považovat za relativně malé. Česká národní banka představuje instituci s vysokou kredibilitou se spolehlivými predikcemi, pro účely tohoto znaleckého posudku tedy není potřeba kalkulovat s vysokým rizikem spojeným s případným výkyvem cenové hladiny.

### Trh práce

Velmi dynamický vývoj lze v posledních letech spatřit na trhu práce. Rok 2017 se nesl ve znamení výrazného snížení nezaměstnanosti, a to i přes dosažení její nízké úrovně v předcházejících letech. Na trhu práce tak vznikl velký počet volných pracovních míst, přičemž zaměstnání každé další osoby je velmi obtížné. S tím úzce souvisí i zvyšování mezd a platů. S nedostatkem pracovníků se potýkají téměř všechna odvětví tržní ekonomiky a představuje tak výraznou překážku pro následující ekonomický růst. Situace je navíc umocněna stárnutím populace, respektive snižováním počtu obyvatel v produktivním věku, které vyvíjí tlak na snižování potenciálního produktu. V budoucnu tak lze očekávat zvyšující se poptávku po zahraničních pracovnících, v delším horizontu pak i ubírání společností směrem k automatizaci a robotizaci.

Na trhu práce však působí i celá řada dalších faktorů, z nichž významně pozitivní dopad na nabídku práce přináší zvyšování poměru pracovní síly a počtu obyvatel v produktivním věku, tzv. míra participace, jejíž efekt je podpořen i zvyšující se nabídkou pracovních pozic. Nárůst pracovní síly je způsoben rostoucím platovým a mzdovým ohodnocením, spojeným se zvýšenou motivací ekonomicky neaktivních jedinců ke vstupu do zaměstnaneckého poměru. Vývoj průměrné nezaměstnanosti uvádí následující tabulka.

Tabulka č. 20: Vývoj nezaměstnanosti

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nezaměstnanost [průměr v %]	7,0	7,0	6,1	5,1	4,0	2,9	2,3	2,3	2,3	2,3

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

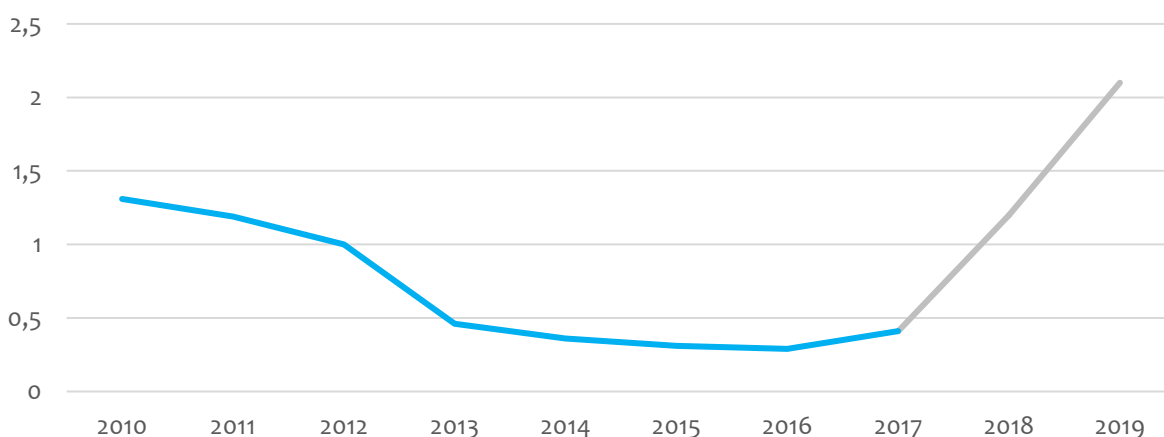
V průběhu vymezeného období lze spatřit dlouhodobý pokles průměrné nezaměstnanosti. Nejvyšší nezaměstnanost tak byla dosažena počátkem sledovaného období a lze ji považovat za důsledek doznávající finanční krize. Spolu s výrazně rostoucí výkonností české ekonomiky docházelo postupně i ke snižování nezaměstnanosti. V roce 2017 bylo dle odhadů Ministerstva financí dosaženo historického minima, a to na úrovni 2,9 %, která v současné době nenachází konkurenci ani v evropském srovnání (členské státy Evropské unie nezaznamenaly takto nízkou úroveň míry nezaměstnanosti za posledních 16 let). Snižování průměrné nezaměstnanosti je predikováno i pro následující období, očekáván je však snižování intenzity poklesu. Vysoký růst zaměstnanosti, resp. omezení v podobě nedostatku potenciálních zaměstnanců reflektuje i predikce Ministerstva financí, která do budoucna očekává průměrnou nezaměstnanost na úrovni 2,3 %, a to jednotně pro roky 2018-2021. Do budoucna se i přesto zaměstnavatelé zřejmě budou potýkat s nedostatkem pracovních sil doprovázeným tlakem na růst osobních nákladů, z kterého lze očekávat nejen zvýšenou nákladovost společností, ale zprostředkovaně i dopad na vývoj české ekonomiky jako celku.

## Úrokové sazby

Významnou součástí měnové politiky země jsou bezesporu i úrokové sazby, jejichž význam byl na jaře roku 2017 umocněn ukončením kurzového závazku ze strany ČNB. Právě úrokové sazby se tak staly hlavním nástrojem současné měnové politiky země. Z pohledu společností je vývoj úrokových sazeb významný i z hlediska jejich investiční činnosti. Výše úrokových sazeb, za kterou je podnikatelským subjektům poskytována likvidita, se odvíjí od výše úrokové sazby na mezibankovním trhu. V podmínkách České republiky je tímto determinantem PRIBOR (Prague Interbank Offered Rate), představující pražskou mezibankovní úrokovou sazbu, za kterou si banky půjčují likviditu mezi sebou. Výsledná úroková míra podnikatelského subjektu je pak stanovena s přihlédnutím k nákladům banky a zohlednění rizikové přírážky produktu, rizikové přírážky stanovené na základě bonity klienta, rizikové přírážky podle splatnosti produktu, přírážky nákladů na kapitál a ziskové přírážky banky.

Následující graf zobrazuje vývoj ročního průměru tříměsíční sazby PRIBOR za roky 2010 až 2017 a prognózu na roky 2018 a 2019, která je založena na výpočtech České národní banky.

Graf č. 1: Vývoj úrokové sazby 3M PRIBOR



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky a Ministerstva financí ČR

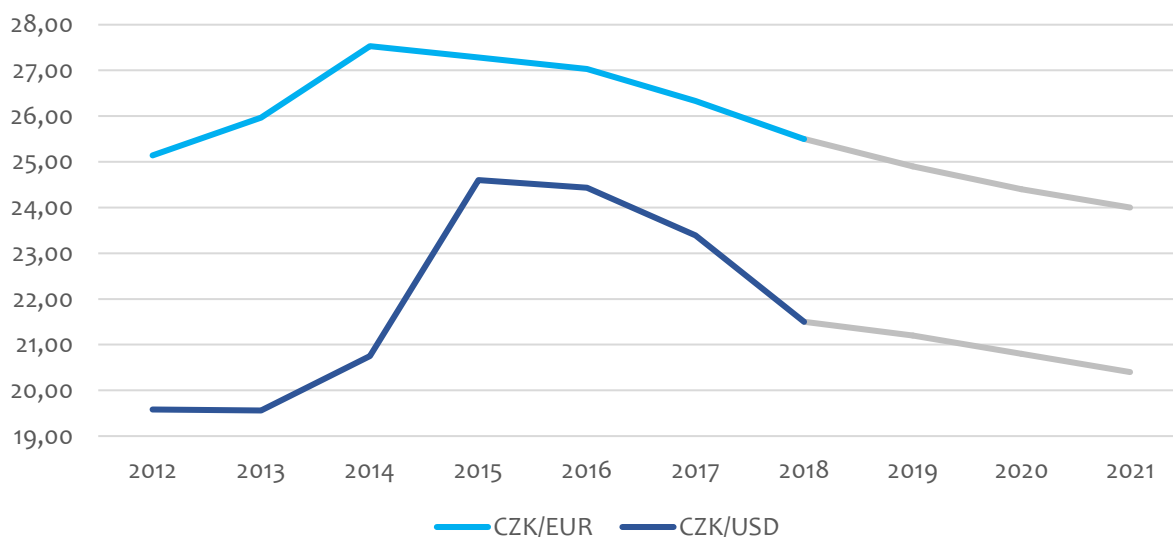
Z grafu, který je uveden výše, je jasně patrný několik let přetrvávající trend poklesu úrokové sazby 3M PRIBOR. Ta dosáhla nejnižší úrovně v roce 2016, a to 0,29 %. Dlouhodobý pokles pražské mezibankovní úrokové míry byl způsoben politikou kvantitativního uvolňování, realizovanou pomocí snižování úrokových sazeb Českou národní bankou. Rok 2017 přinesl, vlivem již zmiňované změny měnové politiky země, růst mezibankovní sazby, který je Českou národní bankou, s ohledem na předpokládaný vývoj měnové politiky, predikován i do budoucnosti.

Dlouhodobé úrokové sazby tak zřejmě i v následujících letech, vlivem zpřísnění měnové politiky, porostou a společnosti tak budou muset čelit růstu úrokové sazby z nově přijímaných úvěrů, resp. zvýšené nákladovosti v podobě rostoucích úrokových plateb. Růst lze očekávat i u výnosu do splatnosti 10letých státních dluhopisů, jež jsou považovány za jeden z možných determinantů dlouhodobé bezrizikové úrokové míry. Z jednocentního výnosu do splatnosti, charakteristického pro rok 2017, lze v roce 2018 očekávat růst na hodnotu 2,1 %. Pro rok 2019 pak predikce přichází s výnosem dosahujícím 2,6 %.

## Měnový kurz

Vzhledem k exportní orientaci české ekonomiky bude jako jeden z klíčových ukazatelů analyzován i vývoj měnového kurzu. Měnové kurzy mají vliv na produkt, inflaci, zahraniční obchod a na mnoho dalších veličin bezprostředně spojených s vývojem společností. Následující graf zobrazuje vývoj ročních průměrů dvou nejčastěji využívaných měnových párů, tj. CZK/EUR a CZK/USD, doplněný o predikci vývoje v následujících letech.

Graf č. 2: Vývoj měnového kurzu CZK/EUR a CZK/USD



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky a Ministerstva financí ČR

Měnový kurz koruny vůči euru byl vlivem devizových intervencí prováděných Českou národní bankou dlouhodobě poměrně stabilní, což pro společnosti znamenalo nízké riziko spojené s kurzovými výkyvy. Bankovní rada České národní banky rozhodla v dubnu roku 2017 o ukončení devizových intervencí; vývoj kurzu však plynule navázal na dlouhodobé posilování koruny, přičemž je tento trend predikován i pro následující čtyři roky. Přestože od začátku února roku 2018 dochází k postupnému oslabování kurzu CZK/EUR, meziroční posílení kurzu ve výši 3,6 % právě uvedené predikce opodstatňuje. Meziroční aprece, očekávaná nejen v důsledku kladného úrokového diferenciálu vůči eurozóně, by měla v roce 2018 dosáhnout výše 0,83 CZK/EUR, v roce 2019 0,6 CZK/EUR, přičemž klesající trend by měl pokračovat i v následujících letech (v roce 2020 je očekáván kladný úrokový diferenciál ve výši 0,5 CZK/EUR a v roce 2021 pak 0,4 CZK/EUR).

Měnový kurz dolaru se počátkem sledovaného období vyvíjel relativně stabilně, v roce 2015 však došlo k prudkému nárůstu ve výši 18 %. Tento nárůst byl způsoben obavami trhu z výrazného posílení devizových intervencí ze strany ČNB. Měnový kurz koruny vůči americkému dolaru křížově vychází z kurzu USD/EUR, na čemž je založena i predikce kurzu pro následující roky. Zatímco kurz koruny vůči euru by v následujících letech měl procházet již zmíněnou aprecií, kurz amerického dolaru vůči euru by měl dosáhnout stability na úrovni 1,17 USD/EUR. Predikce vývoje kurzu české koruny vůči americkému dolaru je tak determinována výhradně vývojem již analyzovaného kurzu CZK/EUR.

### Shrnutí makroekonomické analýzy České republiky

Česká ekonomika se již plně vzpamatovala ze světové hospodářské krize a stejně jako většina obchodních partnerů země se v současné době nachází ve fázi expanze. Tuto skutečnost lze hodnotit, z pohledu proexportně zaměřené ekonomiky České republiky, jednoznačně pozitivně. Případnou překážku mezinárodního obchodu lze shledat v rizicích spojených s vývojem vztahů Spojeného království a Evropské unie, stejně jako v očekávaném zpomalení růstu čínské ekonomiky, která je taktéž významným obchodním partnerem země. Vnější rizikem pro další vývoj české ekonomiky pak může být i zvyšování dovozních cel uvalených na obchodní vztahy mezi Spojenými státy americkými a Čínou. Výrazná rizika pro českou ekonomiku jsou spojena i s případnými výkyvy nejčastěji využívaných měnových kurzů, s kterými dále přichází i potřeba jejich zajištění vyvolávající další náklady. Výrazný dopad na vývoj českého podnikatelského prostředí by mohl mít i očekávaný nárůst mezibankovní úrokové sazby, která zprostředkovaně ovlivní jejich investiční činnost. Nejvýraznější znaky přehřátí české ekonomiky lze pozorovat na trhu práce – do budoucna se tak česká ekonomika bude potýkat s výrazným tlakem na růst mezd, což v důsledku může vyústit v nižší konkurenceschopnost společností.

Provedená makroekonomická predikce odhalila četná rizika, která by v případě jejich naplnění mohla vyústit v přechod fáze české ekonomiky ze současného stavu expanze do sestupné fáze. S ohledem na cyklický vývoj ekonomiky tak nelze v časovém horizontu, v němž byl proveden výhled ekonomiky, právě uvedenou skutečnost vyloučit.

## 5.2 Makroekonomická analýza Slovenské republiky

Následující makroekonomická analýza se zabývá vztahem a vývojem agregátních ekonomických veličin (jako jsou hrubý domácí produkt, inflace, nezaměstnanost nebo úroková míra) Slovenské republiky za poslední období. Tyto faktory mohou mít přímý i nepřímý vliv na předmět ocenění a považujeme tedy za vhodné, pohled na makroekonomickou situaci v rámci strategické analýzy uvést.

Tato makroekonomická analýza vychází především ze statistik a prognóz Ministerstva financí Slovenské republiky a Statistického úřadu Slovenské republiky.

Ještě před samotným rozbořem nejdůležitějších makroekonomických ukazatelů je třeba uvést, že dne 1. 1. 2009 Slovenská republika vstoupila do eurozóny a přijala jako svou úřední měnu euro. Tímto dnem tak přešla většina pravomocí centrální slovenské banky – Národní banky Slovenska pod Evropskou centrální banku (ECB), a tím ztratila část vlivu na budoucí vývoj všech makroekonomických ukazatelů.

### Hrubý domácí produkt

Hrubý domácí produkt (dále také „HDP“) je peněžním vyjádřením celkové hodnoty statků a služeb nově vytvořených v daném období na určitém území, používá se pro stanovení výkonnosti ekonomiky.

Následující tabulka popisuje vývoj hrubého domácího produktu v běžných a stálých cenách za Slovenskou republiku, a to za roky 2011 až 2017, kdy je vycházeno ze skutečných dat. V letech 2018 až 2021 jde o predikci, Ministerstva financí Slovenskej republiky.

Tabulka č. 21: Vývoj HDP v absolutním vyjádření

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
HDP [mld. EUR, b.c.]	70,6	72,7	74,2	76,1	78,9	81,2	85,0	90,5	96,7	102,9	108,9
HDP [mld. EUR, s.c.]	69,5	70,6	71,7	73,57	76,5	79,0	81,7	85,0	88,9	92,3	95,4

Zdroj: Ministerstvo financí Slovenské republiky, vlastní zpracování

Hrubý domácí produkt vyjádřený v běžných cenách od roku 2011 do roku 2017 rostl v závislosti na oživení celosvětové ekonomiky po hospodářské krizi. V dalších letech je předpovídán další růst HDP v běžných i stálých cenách.

V následující tabulce je znázorněn vývoj procentuální změny hrubého domácího produktu v běžných a stálých cenách. Tento vývoj je uveden opět za roky 2011 až 2017, kdy je vycházeno ze skutečných dat, a dále je naznačen očekávaný vývoj pro roky 2018 až 2021 dle informací Ministerstva financí Slovenskej republiky.

Tabulka č. 22: Vývoj HDP v relativním vyjádření

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Růst HDP [%, b.c.]	4,5	2,9	2,0	2,6	3,7	2,9	4,7	6,4	6,9	6,4	5,9
Růst HDP [%, s.c.]	2,8	1,7	1,5	2,8	3,9	3,3	3,4	4,1	4,5	3,9	3,3

Zdroj: Ministerstvo financí Slovenské republiky, vlastní zpracování

V predikci Ministerstva financí Slovenskej republiky je očekáván zrychlující se růst HDP v příštích letech. V roce 2018, za který ještě nejsou dostupná skutečná data, je očekáván nárůst HDP ve stálých cenách o 4,1 %. Tento nárůst bude tažen převážně domácí poptávkou, a to především ze strany domácností a investicemi. Díky zlepšující se situaci na trhu práce by měla vzrůst spotřeba domácností nejrychlejšími tempem od propuknutí

světové hospodářské krize. Oživení investic potáhne zejména soukromý sektor v čele s automobilovým průmyslem. Dalším významným faktorem oživení investic je výstavba bratislavského obchvatu D4/R7.

V roce 2019 by měl růst ekonomiky dosáhnout výše 4,5 %. Struktura růstu se očekává vyváženější a mělo by dojít i ke zlepšení zahraniční poptávky. Dynamika spotřeby domácností a investic by měla zůstat i nadále na vysoké úrovni. Díky zahájení nové výroby v automobilkách Volkswagen a Jaguar Land Rover společně s pozitivním vývojem zahraničních ekonomik by mělo dále dojít i ke zrychlení růstu exportu. V letech 2020 a 2021 se očekává růst ekonomiky pomalejším tempem 3,9 % a 3,3 %. V roce 2019 by měl vrcholit příspěvek nové výroby v automobilkách k exportu a celkovému ekonomickému růstu Slovenské republiky, který by měl překonat předkrizové hodnoty. V případě investic se očekává mírné zpomalení kvůli dokončení automobilového závodu Jaguar Land Rover. V závěru střednědobého horizontu se předpokládá zvolnění ekonomického růstu blíže ke svému potenciálu.

## Inflace

Inflaci se obecně myslí všeobecný růst cenové hladiny v čase. Statistické vyjadřování inflace vychází např. z měření čistých cenových změn pomocí indexů spotřebitelských cen.

Následující tabulka ukazuje dosavadní vývoj míry inflace za roky 2011 až 2017 a zobrazuje predikci pro roky 2018 až 2021 stanovené Ministerstvem financí Slovenské republiky.

Tabulka č. 23: Vývoj inflace

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Průměrná míra inflace [%]	3,9	3,6	1,4	-0,1	-0,3	-0,5	1,3	2,5	2,3	2,4	2,5

Zdroj: Ministerstvo financí Slovenské republiky

Vstup do eurozóny v roce 2009 nevyvolal zvýšení míry inflace v roce 2010. Spotřebitelské ceny se naopak výrazně zvýšily v letech 2011 a 2012. V tomto období se inflace prudce snížila a v roce 2014 nastala mírná deflace ve výši 0,1 %. Výrazně se na tom podílel především pokles ceny ropy. V roce 2014 docházelo také k poklesu cen plynu, elektřiny a tepla.

I přes expanzivní politiku, ke které přistoupila ECB v březnu 2015, kdy začala nakupovat cenné papíry v objemu 60 mld. EUR měsíčně, se nedokázalo odvrátit od deflace i v roce 2015 a 2016. Inflace se v roce 2017 vrátila do kladných čísel a dosáhla 1,3 %. Hlavní vliv na toto oživení má ukončení poklesu cen paliv a růst cen potravin.

V následujících letech se očekává růst poptávkové inflace. Ceny tržních služeb by měly růst ze všech složek inflace nejrychleji. Na základě růstu cen energetických komodit na světových trzích a vývoje futures kontraktů předpokládá zvýšení regulovaných cen energií. Díky oživenému ekonomickému růstu by měla inflace ke konci sledovaného střednědobého horizontu přesáhnout úroveň 2 %.

## Trh práce a nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti dosahuje ve Slovenské republice vyšší úrovně než v České republice. Vývoj nezaměstnanosti na Slovensku od roku 2011 do roku 2017 a predikci pro období od roku 2018 do 2021 shrnuje následující tabulka.

Tabulka č. 24: Zaměstnanost a nezaměstnanost

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Zaměstnanost [%]	1,8	0,1	-0,8	1,4	2,0	2,4	2,2	1,7	1,0	1,0	0,7
Míra nezaměstnanosti [%]	13,6	13,9	14,2	13,2	11,5	9,6	8,1	6,9	6,4	5,8	5,6

Zdroj: Ministerstvo financí Slovenské republiky; vlastní zpracování

Od roku 2014 měl vývoj zaměstnanosti rostoucí charakter. V roce 2017 trh práce pokračoval v růstu 2,2 %. Zaměstnanost by měla narůstat nejvíce v odvětví průmyslu a tržních služeb, kde má vzniknout téměř 35 tisíc pracovních míst. Sektor stavebnictví by měl navázat na oživení z předcházejícího roku a vyšší participace

zahraničních pracovníků na slovenském trhu práce přispěje k očekávané rekordní poptávce po pracovní síle. V dalších letech se předpokládá zmírnění tempa růstu zaměstnanosti na úroveň 1 %.

V letech 2011–2014 se míra nezaměstnanosti příliš neměnila. Výraznější pokles je patrný až v roce 2015, kdy se míra nezaměstnanosti snížila o téměř 2 p. b., a v letech 2016 a 2017, kdy došlo k dalšímu snížení míry nezaměstnanosti. V roce 2017 klesla míra nezaměstnanosti dokonce na devítiroční minimum, přičemž do roku 2021 by se míra nezaměstnanosti měla přiblížit pod 6% úroveň.

Průměrná mzda se na Slovensku v posledních letech konstantně zvyšovala a poměrně výrazný růst je očekáván i v dalších letech. Vývoj této veličiny uvádí následující tabulka.

Tabulka č. 25: Vývoj hrubé měsíční mzdy

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hrubá měsíční mzda – nominální [EUR]	786	806	824	858	883	912	954	1009	1067	1125	1185

Zdroj: Ministerstvo financí Slovenské republiky, vlastní zpracování

Díky rychlejšímu růstu průměrných mezd se Slovenská republika v posledních letech vyrovnává České republice, což bylo také umocněno apreciací eura vůči koruně. V roce 2015 byla slovenská průměrná mzda poprvé v historii vyšší než česká.

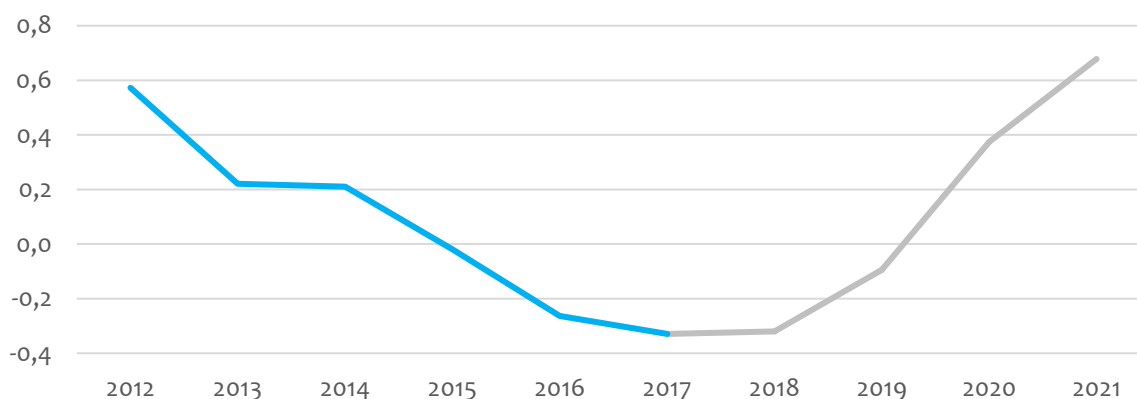
Průměrná nominální mzda by měla v roce 2018 růst tempem 5,8 % a dosáhnout tak hodnoty 1009 EUR. Ze sektorového hlediska se očekává vysoký růst mezd v průmyslu a ve službách. V dalším období by měl růst mezd zrychlovat a mzdové tlaky sílit pod vlivem nedostatku kvalifikované pracovní síly. Tempo růstu reálné mzdy se pro rok 2019 předpokládá ve výši 5,7 %, v dalších letech se očekává mírné zpomalování směrem k 5,3 %.

### Úrokové sazby

Výši sazeb na mezibankovním trhu určuje sazba EURIBOR (EURO Interbank Offered Rate) podle délky splatnosti. EURIBOR představuje referenční mezibankovní sazbu v rámci eurozóny. Jejím výpočtem a každodenním zveřejňováním byla pověřena společnost Thompson-Reuters.

Následující graf popisuje vývoj tříměsíční sazby EURIBOR v ročním průměru za roky 2012 až 2017 a prognózu na roky 2018 až 2021 dle Ministerstva financí Slovenské republiky.

Graf č. 3: Vývoj sazby 3M Euribor [%]



Zdroj: Ministerstvo financí Slovenské republiky; vlastní zpracování

Z grafu je patrný pokles sazby do roku 2013. K dalšímu poklesu docházelo i do roku 2016 a sazba tak již dosahovala technické nuly. Velmi nízké, až záporné úrokové sazby mají rozproudit ekonomiku a peněžní zásobu a zrychlit tak inflaci. Nárůst inflace se očekává až po roce 2017, což by mělo mít za následek nárůst úrokových sazeb.

## Demografie

S vývojem makroekonomických ukazatelů souvisí také vývoj počtu obyvatel a struktura obyvatelstva. Závěrem makroanalýzy slovenského trhu tedy přikládáme vývoj počtu obyvatel Slovenské republiky v posledních letech. Ten shrnuje tato tabulka.

Tabulka č. 26: Počet obyvatel

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Počet obyvatel k 31.12.	5 404 322	5 410 836	5 415 949	5 421 349	5 426 252	5 435 343

Zdroj: Slovenský statistický úřad; vlastní zpracování

Slovenská republika je téměř dvakrát menší než ČR při srovnání počtu obyvatel. Po roce 2012 dochází k postupnému nárůstu počtu obyvatel na Slovensku. Poměr mužů a žen se během let 2012–2017 výrazně neměnil.

## Shrnutí makroekonomické analýzy Slovenské republiky

Slovenská ekonomika se plně vzpamatovala ze světové hospodářské krize, jejíž dozvuky se na výkonu domácí ekonomiky projevovaly ještě v roce 2013. V současné době se hospodářský cyklus nachází ve fázi expanze a HDP vykazuje růst, který má pokračovat i v následujících letech. Každým rokem roste životní úroveň obyvatel. Do budoucna se očekává zrychlení růstu hrubého domácího produktu, mírné zvyšování inflace, snižování nezaměstnanosti a zvyšování průměrné mzdy ve Slovenské republice.

## 5.3 Analýza odvětví v České republice

Odštěpný závod se kromě jiného pohybuje dle výpisu z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES na nemovitostním trhu. Za relevantní je tak dále považována níže analyzovaná skupina CZ-NACE 68.2 – Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí. Analyzováno bude období za roky 2012–2017, a to s ohledem na dostupnost aktuálních dat k datu ocenění.

### Počet podniků

Informace o počtu podniků v odvětví jsou znázorněny v níže uvedené tabulce.

Tabulka č. 27: Počet podniků

Název	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Počet podniků</b>	<b>28 100</b>	<b>28 528</b>	<b>28 418</b>	<b>27 441</b>	<b>28 810</b>	<b>28 949</b>
Řetězový index	-	102	100	97	105	100
Bazický index (2012 = 100)	100	102	101	98	103	103

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Vývoj počtu podniků působících na relevantním odvětví byl v čase nepravidelný. Přírůstky a úbytky počtu podniků během sledovaného období však nebyly relativně vysokými odchylkami, nejvyšší úbytek v počtu podniků v relevantním odvětví byl zaznamenán mezi lety 2014 a 2015, a to úbytek o cca 3%, a největší přírůstek podniků na daném trhu byl sledován mezi lety 2015 a 2016, a to nárůst počtu podniků zhruba o 5%. Za celé sledované období vzrostl počet podniků v absolutní hodnotě o 849 podniků, což jsou v relativních vyjádření 3%.

## Tržby a účetní přidaná hodnota

V dalším textu bude posuzováno odvětví z hlediska dosahovaných tržeb a účetní přidané hodnoty.

Tabulka č. 28: Tržby a účetní přidaná hodnota

Název	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Tržby [mil. Kč]</b>	<b>142 716</b>	<b>144 476</b>	<b>146 001</b>	<b>144 188</b>	<b>150 146</b>	<b>156 916</b>
Řetězový index	-	101	101	99	104	105
Bazický index (2012 = 100)	100	101	102	101	105	110
<b>Účetní přidaná hodnota [mil. Kč]</b>	<b>63 661</b>	<b>65 821</b>	<b>72 475</b>	<b>74 816</b>	<b>80 810</b>	<b>83 145</b>
Řetězový index	-	103	110	103	108	103
Bazický index (2012 = 100)	100	103	114	118	127	131

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Vývoj tržeb relevantního trhu měl převážně rostoucí tendence. Mezi lety 2014 a 2015 se tržby nepatrně snížily, což bylo v korelaci s počtem společností relevantního odvětví. Během let 2012–2017 došlo k nárůstu tržeb přibližně o 10 %. Největší nárůst tržeb byl zaznamenán mezi roky 2016–2017, kdy došlo k meziročnímu růstu zhruba o 5 %.

Účetní přidaná hodnota měla v čase rostoucí trend. Během let 2012–2017 došlo k přibližně 31% nárůstu přidané hodnoty. Největší nárůst lze pozorovat mezi roky 2015–2016, kdy došlo ke zvýšení o zhruba 8 %.

## Počet zaměstnaných osob a produktivita práce

Tabulka č. 29: Počet zaměstnaných osob a produktivita práce

Název	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Průměrný evidenční počet zaměstnanců ve fyzických osobách	22 746	23 330	23 369	23 428	22 593	21 952
Účetní přidaná hodnota [mil. Kč]	63 661	65 821	72 475	74 816	80 810	83 145
<b>Produktivita práce [tis. Kč/zam.]</b>	<b>2 798,8</b>	<b>2 821,2</b>	<b>3 101,4</b>	<b>3 193,5</b>	<b>3 576,8</b>	<b>3 787,6</b>
Řetězový index	-	101	110	103	112	106
Bazický index (2012 = 100)	100	101	111	114	128	135
Průměrná hrubá měsíční mzda [Kč]	21 643	21 830	21 670	22 317	23 543	24 670

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Počet zaměstnaných osob relevantního odvětví do roku 2015, poté docházelo k jeho mírnému poklesu. Průměrná mzda narostla během let 2012–2017 o přibližně 14 %.

Na základě velikosti počtu zaměstnaných osob v odvětví a účetní přidané hodnoty lze dopočítat produktivitu práce. Produktivita práce během let 2012–2017 měla rostoucí vývoj. Největší nárůst lze pozorovat mezi lety 2013–2014 a 2015–2016, což bylo způsobeno zejména meziročním nárůstem účetní přidané hodnoty. Celkově došlo v období 2012–2017 ke zvýšení produktivity práce o přibližně 35 %.

## Shrnutí

Mezi lety 2012–2017 došlo k přibližně 3% nárůstu počtu podniků relevantního odvětví. Tržby převážně narůstaly, přičemž mezi lety 2014 a 2015 se tržby nepatrně snížily. Produktivita práce relevantního trhu vykazovala rostoucí vývoj v průběhu celého sledovaného období. V celkovém součtu se odvětví kategorie CZ-NACE 68.20 jeví jako stabilní s růstovým potenciálem.



## 5.4 Analýza odvětví Slovenské republiky

Společnost Babičkin dvor se dle získaných informací zabývá především chovem drůbeže a prodejem vajec. Obdobně tak lze toto odvětví považovat za relevantní i pro společnost BIO Trade. Dle klasifikace SK-NACE lze tuto činnost zařadit do skupiny 01470 Chov hydiny, tj. chov drůbeže. Pozornost tak bude zaměřena především na tuto skupinu.

### Ceny vajec

Vývoj chovu drůbeže a prodeje vajec je na Slovensku ovlivněn značně celoevropským děním. Aktuálně je největším tématem ústup od klecových vajec a roste obecně význam ohleduplnosti ke zvířatům. Přejít k halovým a jiným chovům, kde má drůbež více prostoru, je ale značně nákladný, a v dlouhodobém horizontu tak dochází v rámci Evropské unie ke zdražování vajec. Následující graf zobrazuje vývoj cen vajec na Slovensku.

Tabulka č. 30: Stavby drůbeže

Název	2014	2015	2016	2017
Ceny vajec* [EUR]	107,55	110,91	98,95	130,45
Řetězový index	-	103	89	132
Bazický index (2013 = 100)	100	103	92	121

Zdroj: Statistiky Evropské komise, vlastní zpracování

\* Uvedená cena je za 100 kg vajec.

Během let 2014-2017 došlo k navýšení ceny vajec. Vývoj však nebyl v čase stálý. Nejvyšší ceny bylo dosaženo v roce 2017, kdy cena za 100 kg vajec dosáhla úrovně 130,45 EUR.

### Stavy drůbeže

Jak již bylo řečeno společnost Babičkin dvor se pohybuje především na trhu chovu hospodářských zvířat, konkrétně pak se zabývá chovem drůbeže. Tabulka níže zobrazuje stavy drůbeže ve Slovenské republice v letech 2013–2017.

Tabulka č. 31: Stavby drůbeže

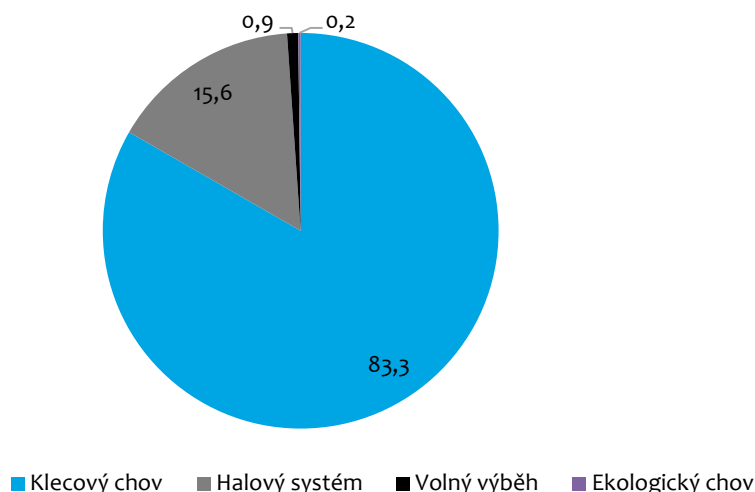
Název	2013	2014	2015	2016	2017
Stavy drůbeže (v kusech)	10 968 918	12 494 074	12 836 224	12 130 501	13 353 837
Řetězový index	-	114	103	95	110
Bazický index (2013 = 100)	100	114	117	111	122

Zdroj: Slovenský statistický úřad, vlastní zpracování

Ve Slovenské republice docházelo v letech 2013–2017 kromě mírného poklesu v roce 2016 ke každoročnímu navyšování počtu kusů drůbeže, a to konkrétně o 22 % během let 2013-2017. Největší meziroční nárůst byl zaznamenán v roce 2014, kdy došlo k navýšení stavů drůbeže z cca 11,0 mil. na 12,5 mil. kusů. V roce 2017 už ale stavy drůbeže přesáhly hranici 13. mil.

Na Slovensku stále převládají klecové chovy (cca 83,3 % všech nosných slepic), dále následují halové systémy, chovy s volným výběhem a ekologické chovy. Evropská unie přímo stanovuje konkrétní požadavky týkající se především podmínek chovu a krmení nosnic, aby vejčička a produkce mohla nést předmětná označení. Graf níže zobrazuje předmětné rozdělení na základě metod chovu.

Graf č. 4: Rozložení chovů dle metody chovu nosnic



Zdroj: Statistiky Evropské komise, vlastní zpracování

### Intenzita chovu drůbeže

Následující tabulka zobrazuje intenzitu chovu drůbeže ve Slovenské republice za roky 2013–2017.

Tabulka č. 32: Intenzita chovu drůbeže

Název	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Intenzita chovu drůbeže*</b>	<b>805</b>	<b>919</b>	<b>951</b>	<b>900</b>	<b>994</b>
Řetězový index	-	114	103	95	110
Bazický index (2013 = 100)	100	114	118	112	123

Zdroj: Slovenský statistický úřad, vlastní zpracování

\* Intenzita je měřena jako počet drůbeže na 100 ha orné půdy.

Kromě mírného propadu hodnot v roce 2016 dochází v čase k navyšování intenzity chovu drůbeže. S ohledem na výše uvedený vývoj stavů drůbeže lze konstatovat, že nárůst intenzity je způsoben především právě nárůstem stavů drůbeže, nikoliv změnami v množství orné půdy. Nárůst intenzity během let 2013-2017 je 23 %, což téměř odpovídá vývoji stavů drůbeže.

### Shrnutí

Jak již bylo uvedeno výše, vývoj chovu drůbeže a prodeje vajec na Slovensku je značně ovlivněn děním v rámci Evropské unie. Obecně převažuje trend zabývat se a postupně přecházet k šetrným formám chovu drůbeže a zvyšovat tak kvalitu, čímž se zabývá i společnost Babičkin dvor. Tyto formy jsou ale nákladnější, s čímž souvisí v dlouhodobém horizontu zvyšování ceny vajec. Současně ale i když si stále spotřebitelé cenu hlídají, přibývá i spotřebitelů, kteří se o šetrný chov zajímají, a jsou tedy ochotni vyšší cenu zaplatit. Co se týká stavů drůbeže na Slovensku, docházelo zde v letech 2013–2011 k nárůstu hodnot, a to konkrétně o 22 %. Obdobným tempem se vyvíjela na Slovensku i intenzita chovu drůbeže.

Největší rizika v rámci analýzy odvětví byla shledána u klecových chovů, neboť se ze strany Evropské unie neustále zpřísnují pravidla chovu drůbeže. Jelikož se společnost Babičkin dvor již zabývá šetrnými formami chovu drůbeže, lze předpokládat, že do budoucna není její fungování významně ohroženo. Rovněž pozitivně lze hodnotit i zvyšování stavů drůbeže na Slovensku a cen vajec, a tedy i zájem o tuto produkci. Nejvýznamnější kladnou stránkou z pohledu tržeb je nárůst zájmu spotřebitelů o formy chovu, a tedy i jejich ochota vynaložit větší množství prostředků za kvalitu.

## 6 OCENĚNÍ

V následujících kapitolách bude provedeno vlastní ocenění společnosti Babičkin dvor. Nejprve však bude provedeno ocenění dceřiné společnosti BIO Trade a českého Odštěpného závodu. Metody ocenění byly zvoleny na základě výše provedených analýz.

### 6.1 Ocenění společnosti BIO Trade

S ohledem na výši a strukturu aktiv, bude ke stanovení hodnoty 100% podílu na společnosti BIO Trade přistoupeno pomocí majetkové metody na bázi tržních hodnot.

Při oceňování majetkovou metodou na bázi tržních hodnot dochází k přecenění jednotlivých složek aktiv a posléze i závazků společnosti BIO Trade, přičemž hodnota společnosti je dána právě rozdílem těchto veličin. V následující kapitole budou postupně položky majetku a závazků oceněny na tržní úroveň.

Aktiva společnosti BIO Trade byla k 31. 12. 2018 tvořena dlouhodobým hmotným majetkem, zásobami, krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem. Na straně závazků společnost BIO Trade evidovala jak dlouhodobé a krátkodobé závazky, tak i položky rezerv.

Pro ocenění budou použity účetní výkazy, vztahující se k datu 31. 12. 2018. Hodnota společnosti BIO Trade tedy bude stanovena k datu 31. 12. 2018.

#### 6.1.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je zastoupen hmotnými movitými věcmi a jejich soubory. Jedná se ale o položku zhodnocení, vzniklou při opravě seníku, který však není ve vlastnictví společnosti BIO Trade. K datu ocenění je již předjednáno odkup majetku, který je využíván společně s likvidátorem, společností Správcovská a reštrukturalizačná, k. s., se sídlem Horná 13, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika. Na základě těchto skutečností je hodnota dlouhodobého majetku stanovena jako nulová, neboť lze předpokládat, že hodnota zhodnocení je již promítnuta v rámci majetku jiné společnosti, neboť se jedná o zhodnocení cizího majetku.

Ocenění položek je shrnuto v následující tabulce.

Tabulka č. 33: Dlouhodobý hmotný majetek

Název	Účetní hodnota brutto [EUR]	Korekce [EUR]	Účetní hodnota netto [EUR]	Ocenění [EUR]
Dlouhodobý hmotný majetek	2 500	-626	1 874	0

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

#### 6.1.2 Zásoby

V rámci zásob společnost BIO Trade eviduje položky materiálu, výrobků a zvířat. V případě materiálu se jedná o krmivo, vakcíny a léčiva, v celkové výši 10 391 EUR. Na straně výrobků společnost BIO Trade eviduje BIO vejce v celkové hodnotě 708 EUR. A v celkové netto hodnotě 16 238 EUR jsou evidována kuřata v rámci odchovu a nosnice a k nim tvořené přírůstky (odchov) a oprávky (odpis nosnic), a to v rámci položky zvířata.

Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny, s tím související položky materiálu a výrobků, lze považovat v daném objemu vzhledem k zaměření společnosti BIO Trade za provozně nutná, tj. za využitelné zásoby vlastní výroby. Ty by měly být oceněny na úrovni úplných vlastních nákladů, tedy na úrovni, na které je sleduje účetnictví. Dle informací ze strany objednatele nebyla poskytnuta, žádná informace nasvědčující opak, a lze tak předpokládat věrný a poctivý obraz účetnictví. Tyto položky jsou proto oceněny na úrovni účetní hodnoty netto.

Tabulka shrnující ocenění jednotlivých položek zásob je uvedena níže. Výsledné ocenění vychází z hodnot uvedených v rozvaze.

Tabulka č. 34: Zásoby

Název	Účetní hodnota brutto [EUR]	Korekce [EUR]	Účetní hodnota netto [EUR]	Ocenění [EUR]
Materiál	10 391	0	10 391	10 391
Výrobky	708	0	708	708
Zvířata	19 559	-3 321	16 238	16 238
<b>Zásoby</b>	<b>30 658</b>	<b>-3 321</b>	<b>27 337</b>	<b>27 337</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

### 6.1.3 Krátkodobé pohledávky

V rámci krátkodobých pohledávek jsou evidovány pohledávky z obchodních vztahů ve výši 46 150 EUR netto (brutto 46 553 EUR) a daňové pohledávky za státem ve výši 266 EUR.

#### Pohledávky z obchodních vztahů

V případě pohledávek ve výši 45 945 EUR brutto i netto se jedná o pohledávky za společností Babičkin dvor. Jelikož se jedná o pohledávky za spřízněnou osobou, bude jejich hodnota stanovena na úrovni nominální hodnoty, a to především s ohledem na jejich očekávané uhrazení.

Ostatní pohledávky ve výši 342 EUR brutto jsou evidovány za společností Gardenia Slovakia s.r.o., IČO: 47 614 838, a jsou po splatnosti více než 360 dní, proto je jejich hodnota stanovena jako nulová.

Tabulka č. 35: Pohledávky z obchodních vztahů

Název	Účetní hodnota brutto [EUR]	Korekce [EUR]	Účetní hodnota netto [EUR]	Ocenění [EUR]
Pohledávky za spřízněnými osobami	45 945*	0	45 945	45 945
Ostatní pohledávky	342	-137	205	0
<b>Celkem</b>	<b>46 287</b>			<b>45 945</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

\*Pozn.: Jelikož Znalecký ústav disponuje saldem pohledávek pouze ke dni 31. 10. 2019, předpokládáme, že celková částka 45 945 EUR je evidována za společností Babičkin dvor, stejně jako v tomto saldu.

Hodnota pohledávek z obchodních vztahů byla stanovena ve výši **45 945 EUR**.

#### Ostatní pohledávky

V rámci pohledávek jsou dále evidovány daňové pohledávky za státem ve výši 266 EUR netto i brutto hodnoty.

Daňové pohledávky jsou evidovány z titulu daně přidané hodnoty. S ohledem na vysokou bonitu státu bude jejich hodnota stanovena na úrovni nominální hodnoty.

Tabulka č. 36: Ostatní pohledávky

Název	Účetní hodnota brutto [EUR]	Korekce [EUR]	Účetní hodnota netto [EUR]	Ocenění [EUR]
Daňové pohledávky za státem	266	0	266	266

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

#### 6.1.4 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek představuje nejlíkvinnější položku majetku společnosti BIO Trade a je evidován ve výši 635 EUR. S ohledem na jeho likvidnost bude jeho hodnota ponechána na úrovni nominální hodnoty.

Tabulka č. 37: Krátkodobý finanční majetek

Název	Účetní hodnota brutto [EUR]	Korekce [EUR]	Účetní hodnota netto [EUR]	Ocenění [EUR]
Krátkodobý finanční majetek	635	0	635	635

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

#### 6.1.5 Aktiva – rekapitulace

V následující tabulce je zrekapitulována hodnota aktiv.

Tabulka č. 38: Aktiva - rekapitulace

Název	Účetní hodnota brutto [EUR]	Korekce [EUR]	Účetní hodnota netto [EUR]	Ocenění [EUR]
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>80 346</b>	<b>-4 084</b>	<b>76 262</b>	<b>74 183</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>2 500</b>	<b>-626</b>	<b>1 874</b>	<b>0</b>
Dlouhodobý hmotný majetek	2 500	-626	1 874	0
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>77 846</b>	<b>-3 458</b>	<b>74 388</b>	<b>74 183</b>
Zásoby	30 658	-3 321	27 337	27 337
Krátkodobé pohledávky	46 553	-137	46 416	46 211
Krátkodobý finanční majetek	635	0	635	635

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

#### 6.1.6 Závazky

Závazky jsou tvořeny položkami rezerv, dlouhodobými a krátkodobými závazky. Hodnota závazků bude s ohledem na jejich očekávanou úhradu stanovena na úrovni nominální hodnoty.

Tabulka č. 39: Závazky

Název	Účetní hodnota [EUR]	Ocenění [EUR]
<b>ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>13 511</b>	<b>13 511</b>
<b>Cizí zdroje</b>	<b>13 511</b>	<b>13 511</b>
Rezervy	3 299	3 299
Dlouhodobé závazky	804	804
Krátkodobé závazky	9 408	9 408

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

### 6.1.7 Výsledné ocenění

Jak již bylo předestřeno, hodnota společnosti BIO Trade je dána rozdílem aktiv a závazků, což je nastíněno v následující tabulce.

Tabulka č. 40: Výsledné ocenění

Název	Hodnota [EUR]
Aktiva	74 183
Závazky	13 511
<b>Hodnota společnosti BIO Trade</b>	<b>60 672</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

Hodnota 100% podílu na společnosti BIO Trade byla ke dni ocenění stanovena ve výši **60 672 EUR**.

### 6.2 Ocenění Odštěpného závodu

S ohledem na výši a strukturu aktiv, bude ke stanovení hodnoty Odštěpného závodu přistoupeno pomocí majetkové metody na bázi tržních hodnot.

Při oceňování majetkovou metodou na bázi tržních hodnot dochází k přecenění jednotlivých složek aktiv a posléze i závazků Odštěpného závodu, přičemž hodnota společnosti je dána právě rozdílem těchto veličin. V následující kapitole budou postupně položky majetku a závazků oceněny na tržní úroveň.

Aktiva Odštěpného závodu byla k 31. 12. 2018 tvořena dlouhodobým hmotným majetkem, krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem. Vykazováno bylo rovněž k datu ocenění i časové rozlišení aktiv. Na straně závazků Odštěpného závodu evidoval jak dlouhodobé a krátkodobé závazky, tak i položky časového rozlišení.

Pro ocenění budou použity účetní výkazy, vztahující se k datu 31. 12. 2018. Hodnota Odštěpného závodu tedy bude stanovena k datu 31. 12. 2018.

#### 6.2.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je zastoupen hmotnými movitými věcmi a jejich soubory. Jedná se dle podkladů ze strany objednatele pouze o zabezpečovací zařízení.

K ocenění hmotných movitých věcí se běžně využívá metody porovnání či metody vhodného cenového modelu. Nejpoužívanějším je jednokriteriální závislost zpravidla ceny (absolutního či relativního indexu) na stáří. Použité cenové vzorky by měly být co možná nejbližšího charakteru k oceňovanému předmětu. Nejčastějšími typy závislostí ceny v čase jsou případy kdy:

- rychlost snižování ceny je úměrná velikosti ceny v daném čase;
- rychlost snižování ceny je úměrná nejen velikosti této ceny, ale i času.

#### Výpočet základní amortizace pomocí exponenciálních křivek

Pro většinu použitých věcí platí závislost typu a), kdy je rychlost snižování ceny úměrná velikosti ceny v daném čase, tyto položky jsou charakteristické tím, že na počátku své životnosti položka stárne poměrně rychle a v pozdějším stádiu se meziroční pokles hodnoty výrazně zpomalí a položka si za předpokladu svého přiměřeného technického stavu udržuje hodnotovou hladinu po relativně dlouhou dobu.

Pro tyto položky lze volit model exponenciální amortizační křivky, kdy opotřebení ( $y$ ) je dáno funkcí:

$$y = a - a \cdot e^{-b(t-c)}$$

$$ZA = 1 - y$$

kde parametry a, b, c umožňují přizpůsobení funkce konkrétním požadavkům výpočtu.

Výpočet parametrů a, b, c vyplývá z předpokladů:

- V čase  $t_0$  (předmět ocenění je nový) je relativní opotřebení  $P_0$
- V čase  $t = Z$  (konec předpokládané životnosti) je relativní opotřebení  $P_2$
- V čase  $t = \infty$  je relativní opotřebení  $P_3$

Obvyklé používané hodnoty opotřebení:

- $P_0 = 0,00$  až  $0,30$

Odhad relativního opotřebení vzhledem k pořizovací ceně k datu pořízení.

- $P_2 = 0,80$  až  $0,90$

Opotřebení na konci předpokládané životnosti činí  $0,80$  v případě, že položka ještě splňuje, při řádné péči, základní technické parametry, až  $0,90$  kdy na konci své předpokládané životnosti je již položka zcela opotřebovaná či technicky/morálně zastaralá.

- $P_3 = 0,95$  až  $0,99$

Hodnota opotřebení  $P_3$  představuje opotřebení v „nekonečném čase“ a amortizační křivka se k němu přiblíží v čase (stáří) cca  $200-300\%$  předpokládané životnosti a představuje hodnotu využitelného šrotu jako zbytkového zlomku z reprodukční ceny, tj. zůstatek hodnoty se rovná  $1-5\%$  s ohledem na předpokládanou cenu jako šrotu.

Pro jednotlivé parametry rovnice a, b a c:

$$a = P_3$$

$$b = 1/Z \cdot \ln [(P_3 - P_0)/(P_3 - P_2)]$$

$$c = Z \cdot [\ln(P_3 - P_0) - \ln P_3] / [(\ln(P_3 - P_0) - \ln(P_3 - P_2))]$$

kde Z = předpokládaná technickoekonomická životnost

Některé movité věci mají průběh snižování ceny úměrný nejen velikosti této ceny, ale i času, jde o závislost typu b). Tyto položky jsou charakteristické tím, že na počátku své životnosti položka stárne poměrně pomaleji a v pozdějším stádiu se meziroční pokles hodnoty výrazně zrychlí a po uběhnutí předpokládané doby životnosti se cena postupně přibližuje nulové hodnotě.

Pro tyto položky lze volit model exponenciální amortizační křivky, kdy opotřebení (y) je dáno funkcí:

$$y = (a - 1) \cdot e^{-(bt^2)+1}$$

$$ZA = 1 - y$$

kde parametry a, b, c umožňují přizpůsobení funkce konkrétním požadavkům výpočtu.

Výpočet parametrů a, b, c vyplývá z předpokladů:

- V čase  $t_0$  (předmět ocenění je nový) je relativní opotřebení  $P_0$
- V čase  $t = Z$  (konec předpokládané životnosti) je relativní opotřebení  $P_2$
- V čase  $t = \infty$  je relativní opotřebení  $P_3$

Obvyklé používané hodnoty opotřebení:

- $P_0 = 0,00$  až  $0,30$

Odhad relativního opotřebení vzhledem k pořizovací ceně k datu pořízení.

- $P_2 = 0,80$  až  $0,90$

Opotřebení na konci předpokládané životnosti činí  $0,80$  v případě, že položka ještě splňuje, při řádné péči, základní technické parametry, až  $0,90$  kdy na konci své předpokládané životnosti je již položka zcela opotřebovaná či technicky/morálně zastaralá.

Pro jednotlivé parametry rovnice a, b

$$a = P_0$$

$$b = 1/Z^2 * \ln [(1 - P_0) / (1 - P_2)]$$

### Vlastní výpočet hodnoty

Vzorec vyjadřující výpočet hodnoty movitých věcí je následující:

$$\text{Výsledná hodnota} = VC * ZA * k_p$$

VC = Výchozí cena (v Kč) movité věci nebo souboru movitých věcí je cena, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejné nebo srovnatelné movité věci nebo souboru movitých věcí s příslušenstvím v době ocenění.

ZA = Základní amortizace stanovená exponenciální metodou.

$k_p$  = Koeficient prodejnosti, v případech, že konstrukce amortizační křivky nezohledňuje věrně cenový vývoj použitých movitých věcí, je výsledná cena upravena koeficientem prodejnosti.

Ocenění samostatných movitých věcí je provedeno pomocí přepočtu z pořizovací ceny na cenu časovou, kdy se předpokládá exponenciální opotřebení dané funkcí  $y = a - a * e^{-[b(t-c)]}$  a dále úpravou o koeficient prodejnosti na výslednou hodnotu předmětného majetku. V rámci dopočtení opotřebení byla hodnota  $P_0$  stanovena ve výši  $0,00$ , hodnota  $P_2$  stanovena ve výši  $0,90$ , hodnota  $P_3$  stanovena ve výši  $0,99$  a životnost byla stanovena na základě odborného úsudku znaleckého ústavu.

Ocenění položek je shrnuto v následující tabulce.

Tabulka č. 41: Samostatné movité věci

Inv. č.	Název majetku	Datum pořízení	Pořizovací cena [tis. Kč]	Životnost [roky]	Datum ocenění	t	TH	ČC [Kč]	$k_p$	Hodnota [tis. Kč]
181Mo001	bezpečnostní zařízení pro kancelář	01.06.2018	59	10	31.12.2018	0,58	0,87	51	0,80	41
181Mo002	elektronické zabezpečení	01.06.2018	164	10	31.12.2018	0,58	0,87	143	0,80	114
<b>Celkem</b>			<b>223</b>							<b>155</b>

Zdroj: sestava majetku, vlastní úprava

### 6.2.2 Krátkodobé pohledávky

V rámci pohledávek jsou evidovány daňové pohledávky za státem ve výši 37 tis. Kč netto i brutto hodnoty, a dále krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 131. tis. Kč.

Daňové pohledávky jsou evidovány z titulu daně přidané hodnoty. S ohledem na vysokou bonitu státu bude jejich hodnota stanovena na úrovni nominální hodnoty.

V případě záloh se jedná o běžné provozní zálohy (konkrétně o zálohy na energie, kauci složenou při zahájení pronájmu kanceláře a služby spojené s pronájmem kanceláře), a s ohledem na jejich očekávané protiplnění bude jejich hodnota rovněž stanovena na úrovni nominální hodnoty.



Tabulka č. 42: Ostatní pohledávky

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
Daňové pohledávky za státem	37	0	37	37
Krátkodobé poskytnuté zálohy	131	0	131	131

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

### 6.2.3 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek představuje nejlikvidnější položku majetku Odštěpného závodu a je evidován ve výši 25 tis. Kč. S ohledem na jeho likvidnost bude jeho hodnota ponechána na úrovni nominální hodnoty.

Tabulka č. 43: Krátkodobý finanční majetek

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
Krátkodobý finanční majetek	25	0	25	25

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

### 6.2.4 Časové rozlišení aktiv

V rámci časového rozlišení aktivního eviduje Odštěpný závod náklady příštích období ve výši 35 tis. Kč. Jedná se o náklady vzniklé v souvislosti s nájemným za prostory kanceláře za leden roku 2019. Hodnota časově rozlišených nákladů bude ponechána, s ohledem na očekávané protiplnění, v nominální hodnotě.

Tabulka č. 44: Časové rozlišení aktivní

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
Náklady příštích období	35	0	35	35
<b>Časové rozlišení aktivní</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

### 6.2.5 Aktiva – rekapitulace

V následující tabulce je zrekapitulována hodnota aktiv.

Tabulka č. 45: Aktiva - rekapitulace

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>451</b>	<b>-25</b>	<b>426</b>	<b>383</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>223</b>	<b>-25</b>	<b>198</b>	<b>155</b>
Dlouhodobý hmotný majetek	223	-25	198	155
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>193</b>	<b>193</b>
Krátkodobé pohledávky	168	0	168	168
Krátkodobý finanční majetek	25	0	25	25
<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

### 6.2.6 Závazky

Závazky jsou tvořeny dlouhodobými a krátkodobými závazky, a časovým rozlišením pasivním. Hodnota závazků bude s ohledem na jejich očekávanou úhradu stanovena na úrovni nominální hodnoty.

Tabulka č. 46: Závazky

Název	Účetní hodnota [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
<b>ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>2 275</b>	<b>2 275</b>
<b>Cizí zdroje</b>	<b>2 264</b>	<b>2 264</b>
Dlouhodobé závazky	2 190	2 190
Krátkodobé závazky	74	74
<b>Časové rozlišení</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
Výdaje příštích období	11	11

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

### 6.2.7 Výsledné ocenění Odštěpného závodu

Jak již bylo předestřeno, hodnota Odštěpného závodu je dána rozdílem aktiv a závazků, což je nastíněno v následující tabulce.

Tabulka č. 47: Výsledné ocenění

Název	Hodnota [tis. Kč]
Aktiva	383
Závazky	2 275
<b>Hodnota Odštěpného závodu</b>	<b>-1 892</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní úprava

Hodnota 100% podílu na Odštěpném závodu byla ke dni ocenění stanovena ve výši **-1 892 tis. Kč**.

## 6.3 Ocenění společnosti Babičkin dvor

K ocenění bude přistoupeno pomocí výnosové metody, jelikož byl v rámci finanční analýzy doložen předpoklad going concern zakládající projekci budoucích očekávaných peněžních toků. Konkrétně bude ocenění provedeno pomocí metody DCF (*discounted cash flow*) ve variantě entity, jelikož je k financování podnikatelských aktivit využíván cizí úročený kapitál. Pro stanovení hodnoty je použita dvoufázová metoda, pro kterou je uplatňován následující vzorec:

$$H_b = \sum_{t=1}^T \frac{FCFF_t}{(1+i_k)^t} + \frac{FCFF_{T+1}}{i_k - g} \times \frac{1}{(1+i_k)^T}$$

$H_b$	hodnota závodu brutto
$FCFF_t$	volný peněžní tok do závodu v roce t
$i_k$	průměrné vážené náklady kapitálu
T	počet let první fáze
g	stabilní tempo růstu ve 2. fázi

Při využití metody DCF entity bude probíhat ve dvou krocích. Nejprve bude vycházeno z upravených peněžních toků, které jsou k dispozici jak pro vlastníky, tak pro věřitele, a jejich diskontováním bude získána hodnota společnosti jako celku. Tato hodnota se označuje jako hodnota brutto. Od hodnoty brutto pak v druhém kroku

bude odečtena hodnota cizího úročeného kapitálu k datu ocenění, čímž bude dosažena tzv. hodnota netto společnosti. V případě, že pro účely tohoto posudku budou definována neprovozní aktiva, budou tato aktiva v tržní hodnotě následně připočtena ke zjištěné hodnotě netto.

Pro získání peněžních toků, které jsou k dispozici jak pro vlastníky společnosti, tak pro věřitele (dále FCFF), je třeba stanovit upravený výsledek hospodaření (dále KPVH). Při stanovení KPVH se vychází z provozního výsledku hospodaření, který je následně upraven o položky jednorázové, u kterých se nepředpokládá v budoucnu pravidelnost ve vynakládání, a dále bude provozní výsledek upraven o položky, jež jsou spojené s aktivy, které nejsou nutné k provozování hlavní činnosti. Takto upravený provozní výsledek hospodaření bude dále upraven a budou získány peněžní toky v podobě FCFF.

Za účelem ocenění společnosti metodou DCF entity je dále třeba stanovit diskontní míru, která pro tento typ ocenění odpovídá průměrným váženým nákladům kapitálu (WACC).

Plánování pro výsledné ocenění bude v rámci tohoto posudku probíhat ve dvou fázích. První fáze zahrnuje období, v němž bude vypracována projekce volných peněžních toků pro jednotlivá léta (1. 1. 2019 – 31. 12. 2028). Druhá fáze pak obsahuje období od konce první fáze do nekonečna. Hodnota společnosti za období druhé fáze je označována jako pokračující hodnota. Pokračující hodnotou se tedy rozumí současná hodnota očekávaných peněžních toků od konce první fáze až do nekonečna, přičemž je současná hodnota propočtena k datu ukončení první fáze.

## NEPROVOZNÍ MAJETEK

V rámci výnosového ocenění je třeba vyčlenit zvláště tzv. neprovozní majetek, u něhož se má za to, že nesouvisí s hlavní podnikatelskou činností a jenž je oceňován samostatně.

### Neprovozní krátkodobý finanční majetek

Dle obecně doporučených hodnot by průměrná hodnota krátkodobého finančního majetku měla činit cca 20 % krátkodobých závazků. V daném případě bude za neprovozní považována ta část krátkodobého finančního majetku, která přesahuje zmíněných 20 % krátkodobých závazků. Pro účely ocenění je toto rozdělení na provozně nutnou a nenutnou část dokumentováno v tabulce níže.

Tabulka č. 48: Neprovozní majetek

Název	Hodnota [EUR]
Krátkodobý finanční majetek celkem	29 807
Krátkodobé závazky	1 674 093
<b>Krátkodobý finanční majetek provozně nutný</b>	<b>29 807</b>
<b>Krátkodobý finanční majetek neprovozní</b>	<b>0</b>

Zdroj: účetní výkazy společnosti, vlastní úprava

Společnost Babičkin dvor rovněž v rámci neprovozního majetku eviduje několik vlastněných nemovitostí. Jedná se o nemovité věci na území Slovenské republiky. Konkrétně o nevyužívané farmy pro provozní účely a s tím související pozemky ve městě Velký Krtíš, v obci Horné Plachtince a v obci Velké Straciny. Identifikace předmětných nemovitých věcí včetně jejich ocenění je uvedena níže.

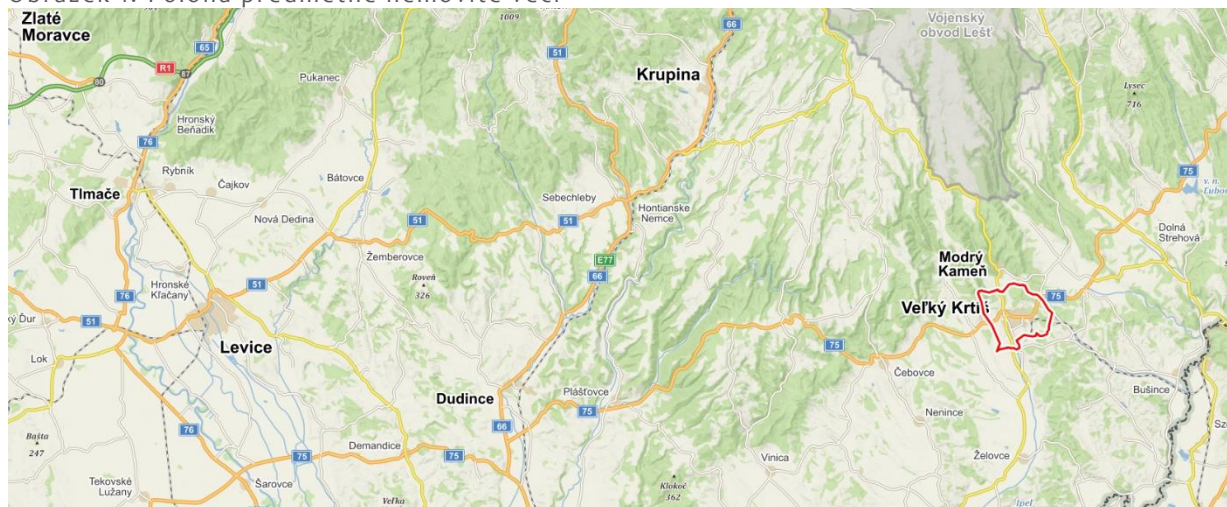
### Neprovozní nemovitosti - Velký Krtíš

V rámci nemovitostí ve městě Velký Krtíš je evidována budova matečníku č. p. 1077 na parc. č. 3025/11 k. ú. Velký Krtíš, a hala č. p. 1079 zapsaná na parc. č. 3025/12 a 3025/123. V případě matečníku se jedná o objekt halového typu se 4 nadzemními podlažími, které vždy tvoří jeden velký skladový prostor. Hala č. p. 1079 je evidována jako Hala na chov nosnic, která má pouze jedno nadzemní podlaží.

Město Velký Krtíš se nachází v Banskobystrickém kraji ve stejnojmenném okrese na jihu Slovenska nedaleko hranic s Maďarskem. Hraniční přechod ve Slovenských Ďarmotách je konkrétně vzdálen 14 km jižně. Městem

prochází silnice první třídy číslo 75, která jej spojuje s 27 km vzdáleným Lučencem, a dále silnice II/527 a řada méně významných cest. Ve městě se nachází železniční trať, která je však aktuálně využívána jen k nákladní dopravě.

Obrázek 1: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: Mapy.cz

Oceňované nemovité věci v podobě budovy matečnicku a haly na chov nosnic včetně příslušných pozemků se nacházejí na LV č. 3409 k. ú. Velký Krtíš. Jako vlastních nemovitých věcí je dle příslušného LV č. 3409 k. ú. Velký Krtíš uvedena společnost Babičkin dvor, a.s., se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Velký Krtíš, Slovenská republika. Jelikož znaleckému ústavu nebyla ke dni ocenění poskytnuta technická dokumentace odkazující výměru užitných ploch předmětných staveb, byla užitná plocha stanovena na základě odborného odhadu dle výpočtu ze zastavěné plochy předmětných nemovitostí.

### Výpočet hodnoty nemovitých věcí výnosovou metodou

Výnosová metoda se považuje za základní způsob oceňování majetku, který slouží k podnikatelské činnosti. Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovité věci vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví nemovité věci plynoucí ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem). Výnosová hodnota nemovité věci bude vycházet z obvyklé ceny nájmu předmětných nemovitých věcí.

Pro výpočet výnosové hodnoty je třeba stanovit výši diskontní míry. Vzhledem k charakteru nemovitých věcí nelze její výši převzít z diskontních měr veřejně publikovaných pro dílčí segmenty trhu. Jako metodu stanovení diskontní míry byla použita metoda stavebnicová, která je standardní metodou užívanou v oceňovatelské praxi.

Obecně je možné tento postup stanovení diskontní míry zapsat jako:

$$r = r_f + RP + DP$$

kde,

$r$  ... je diskontní míra oceňované nemovitosti;

$r_f$  ... je bezriziková diskontní míra

$RP$  ... je riziková přírážka;

$DP$  ... další přírážky, výše nezahrnuté.

Maximum diskontní míry bylo převzato z veřejně dostupných historických maxim diskontních měr, které jsou publikovány poradenskými společnostmi a následně stanoveno dle odborného úsudku Znaleckého ústavu. Při stanovení bylo přihlédnuto ke všem rizikovým okolnostem pro vlastníka nemovitých věcí. Maximální diskontní míra u nemovitých věcí je stanovena na úrovni 20 %.

## ■ Bezriziková diskontní míra

Bezrizikovou diskontní míru stanovíme na úrovni průměrné míry výnosu do doby splatnosti státních dluhopisů s nejdelší dobou splatnosti a s pevně stanovenou nominální úrokovou mírou, za období leden 2010–prosinec 2018, které bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znaleckého ústavu a nezohledňuje bezprostřední výkyvy na daném trhu, které byly způsobeny vlivem finanční krize. Výpočet výnosu do doby splatnosti k datu ocenění je uveden v následující tabulce.

Výpočet průměrného výnosu do doby splatnosti za období let 2010 až 2018 je uveden v tabulce níže.

Tabulka č. 49: Bezriziková úroková míra

Název	Hodnota
Bezriziková úroková míra (pro Slovensko dle ECB)	2,37
Datum ocenění	31. 12. 2018

Zdroj: ECB, vlastní zpracování

## ■ Riziková přírážka

V souladu s výše uvedeným vzorcem je maximální riziková přírážka dána rozdílem maximální diskontní míry a bezrizikové diskontní míry.

Postup stanovení rizikové přírážky stavebnicovou metodou je následující:

- Vymezení faktorů rizika

Prvním krokem je vymezení základních faktorů rizika – v našem případě jsou rizika rozdělena do dvou základních skupin, a to v členění na tržní rizika a specifická rizika oceňované nemovitosti.

**Rizika trhu nemovitostí** vyjadřují externí rizika realitního trhu a vyplývají z obecného ekonomického, politického a legislativního prostředí. Tržní riziko je dále rozděleno na dílčí rizikové faktory: Ekonomická rizika, politická rizika, rizika tržního prostředí a konkurence (riziko poklesu poptávky a míra konkurenčního prostředí).

Ekonomická rizika a politická rizika zohledňují rizika vyplývající z celkové hospodářské a politické situace země (např. míra růstu HDP, politická stabilita apod.). Dalším uvažovaným faktorem je přírážka vyjadřující možnou změnu relevantního tržního prostředí (např. vývoj nabídky a poptávky po daném typu nemovitosti, stupeň konkurence, závislost daného segmentu na hospodářském cyklu, riziko poklesu příjmů z obrátového nájemného apod.).

**Specifická rizika** oceňované nemovitosti – souvisí s riziky specifickými pro danou nemovitost. Specifické riziko je dále rozděleno na dílčí rizikové faktory následovně:

Faktor lokality zohledňuje atraktivitu obce, ve které se oceňovaná nemovitost nachází, umístění nemovitosti v rámci obce a dopravní dostupnost, neboť tyto faktory mají vliv na pronajimatelnost nemovitosti. Dalším specifickým rizikem jsou rizika spojená s možnými živelnými katastrofami apod.

- Ohodnocení stupně rizika

Po vybrání dílčích rizikových faktorů je nutné stanovit stupnici pro hodnocení výše rizika. Stupnice byla nastavena na čtyři možné stupně rizika:

- 1 - nízké;
- 2 - přiměřené;
- 3 - zvýšené;
- 4 - vysoké.

Při ohodnocení jednotlivých rizikových faktorů Znalecký ústav zohlednil výsledky místního šetření a aktuální tržní podmínky, technický stav nemovitostí a další vlivy.

- Převod zjištěných stupňů rizika na velikost rizikové přírážky

Poté, co Znalecký ústav stanovil pro každý dílčí faktor číslo vyjadřující stupeň rizika, přistoupil k převodu zvolených kritérií na velikost rizikové přírážky. Znalecký ústav vycházel z předpokladu, že výnos roste spolu s rostoucím rizikem, ovšem nikoliv lineárně. Z tohoto důvodu byla zvolena funkce  $a^x$  (kde  $a$  je konstanta a  $x$  je zmiňovaný stupeň rizika). Vlastní kalkulace rizikové přírážky bude vyjádřena jako násobek bezrizikové úrokové míry dle vzorce:

$$RP = r_f \cdot (a^x - 1)$$

kde,

RP ... je riziková přírážka;

$r_f$  ... je bezriziková diskontní míra;

$(a^x - 1)$  ... je koeficient rizikové přírážky, přičemž  $a$  je konstanta a  $x \{1,2,3,4\}$  je výše zmíněný stupeň rizika.

Koeficient  $(a^x - 1)$  je v literatuře označován, jako parametr Z. Rizikovou přírážku jednoho faktoru získáme vydělením výše uvedeného vzorce celkovým počtem faktorů. Na základě výše uvedené funkce a hraničních parametrů Znalecký ústav dále propočítal rizikové přírážky pro jednotlivé stupně rizika (viz tabulka níže).

Tabulka č. 50: Rizikové přírážky

Stupeň rizika	Mocnina parametru a ( $a^x$ )	Parametr Z	Riziková přírážka pro jednotlivé stupně rizika [%]
Nízké	1,53	0,53	0,14
Přiměřené	2,35	1,35	0,35
Zvýšené	3,60	2,60	0,68
Vysoké	5,51	4,51	1,19

Zdroj: vlastní výpočet

- Diskontní míra pro výnosové ocenění

Tabulka č. 51: Diskontní míra

Název	Stupeň rizika	Dílčí riziková přírážka [%]
<b>Rizika trhu nemovitostí</b>		
Ekonomická rizika		
Hospodářský růst	Přiměřené	0,35
Politická rizika	Zvýšené	0,68
Tržní prostředí a konkurence		
Závislost segmentu na hospodářském cyklu	Zvýšené	0,68
Míra konkurenčního prostředí	Zvýšené	0,68
Poptávka	Zvýšené	0,68
Riziko poklesu příjmů z obrátového nájemného	Zvýšené	0,68
Specifická rizika oceňované nemovitosti		
Atraktivita lokality v rámci obce	Zvýšené	0,68
Dopravní dostupnost lokality	Zvýšené	0,68
Havárie a živelné katastrofy	Zvýšené	0,68
<b>Celková riziková přírážka</b>		<b>5,82</b>
<b>Bezriziková úroková míra</b>		<b>2,37</b>
<b>Kapitalizační míra</b>		<b>8,19</b>

Zdroj: vlastní výpočet

Dle Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí činí prime yield skladových prostor přibližně 7,0 %. Zvolená výše diskontní míry pro skladové prostory zohledňuje umístění a kvalitativní faktory těchto nemovitých věcí.

- Stanovení obvyklého nájemného a výpočet výnosové hodnoty

#### Popis srovnávacích objektů:

1. **Zvolenská cesta, Banská Bystrica** – pronájem skladu o užitkové ploše 740 m<sup>2</sup>. V objektu jsou po opravách v roce 2006/2007 funkční elektrické rozvody, rozvody plynového topení, nové rozvody vody (je třeba si je připojit podle potřeby), zateplené stromy, dřevěná okna (zamřížovaná z venkovní strany) a jiné. Podlahy jsou betonové, v kancelářském zázemí je keramická dlažba;
2. **Zvolen** – k pronájmu sklad v původním stavu. Užitná plocha skladu je 820 m<sup>2</sup>. Cena je uvedena bez jakéhokoliv příslušenství, tedy i bez možnosti parkování a možnosti využívání přilehlých pozemků;
3. **Zvolen** – pronájem nové haly vhodné jak pro výrobu, tak pro skladování. Užitná plocha haly je 500 m<sup>2</sup>, k možnosti využívání jsou i přilehlé pozemky o výměře 250 m<sup>2</sup>. Hala je napojená na elektřinu, plyn, vodu i kanalizaci. Jedná se o prostory v oploceném průmyslovém areálu.

Stručný přehled výše popsaných vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy objektu.

Tabulka č. 52: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Lokalita	Dopravní dostupnost	Technický stav nemovitosti	Vybavení	Příslušenství
1.	740,00	Banská Bystrica	velmi dobrá	dobrý	standardní	pozemek
2.	820,00	Zvolen	dobrá	dobrý	standardní	-
3.	500,00	Zvolen	dobrá	nová stavba	standardní	pozemek

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

Pozn.: Skutečnost, zdali je v ceně nemovitosti zahrnuto i DPH, byla uvedena pouze v případě porovnávací nemovitosti č. 2 a 3. Zde se konkrétně jednalo o poznámku cena bez DPH. S ohledem na charakter porovnávacích nemovitostí a jejich cenovou hladinu, lze tedy předpokládat, že v ostatních případech se jedná rovněž o ceny bez DPH.

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

- K1 – koeficient velikosti výměr,
- K2 – koeficient vlastních pozemků,
- K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
- K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
- K5 – koeficient vybavení,
- K6 – koeficient ostatních vlivů,
- K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znaleckého ústavu, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura. Koeficient velikosti výměr nebude dále s ohledem na parametry jednotlivých nemovitých věcí dále upravován, neboť byla zjištěna obdobná cenová hladina.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Porovnávací nemovitá věc č. 3 je v lepším technickém stavu než oceňovaná nemovitá věc. Tato odlišnost bude upravena na základě korekčního činitele technického stavu a typu konstrukce. U porovnávací nemovitě věci č.

2 byl upraven koeficient K2 zohledňující skutečnost, že v dané ceně nejsou zahrnuty žádné další volné plochy. U porovnávané nemovité věci č. 1 byl s ohledem na lokalitu upraven koeficient K3.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí pro nemovité věci evidované jako matečník.

Tabulka č. 53: Adjustační matice

i	Nabídková cena [EUR]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [EUR/m <sup>2</sup> ]
1.	2 442,00	740,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,80	2,51
2.	2 788,00	820,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	2,86
3.	1 750,00	500,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	0,80	2,66

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

Pro porovnání nájemného nemovitých věcí byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalecký ústav vychází při stanovení hodnoty předmětné nemovité věci. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy stavby.

Tabulka č. 54: Výpočet průměrného jednotkového nájemného

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nájmu nemovitostí	3
Minimální jednotková cena [EUR/m <sup>2</sup> ]:	2,51
Maximální jednotková cena [EUR/m <sup>2</sup> ]:	2,86
<b>Průměr jednotkové ceny [EUR/m<sup>2</sup>]:</b>	<b>2,67</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 55: Výpočet měsíčního nájemného

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovitosti [m <sup>2</sup> ]	3 306,28
Základní jednotková cena [EUR/m <sup>2</sup> ]	2,67
Celková cena nájemného [EUR]	8 843,19
<b>Cena nájemného po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>8 800,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Měsíční nájemné za celý předmětný objekt dle obvyklého nájemného činí **8 800,00 EUR**.

- Výpočet výnosové hodnoty matečníku č. p. 1077 na parc. č. 3025/11 k. ú. Velký Krtíš

Měsíční výnosy byly stanoveny na základě obvyklého měsíčního nájemného pro obdobné areály. Z opatrnostního hlediska bude zvolen výpadek nájemného na úrovni 20 % ročních výnosů. Dle provedených analýz se náklady na údržbu, které zahrnují běžné náklady na správu, údržbu, daň z nemovitosti, pojištění a obnovovací investice, odhadují na 20 %, a to vzhledem k technickému stavu.

Tabulka č. 56: Výpočet hodnoty nemovitosti dle obvyklého nájemného

Název	Hodnota
Měsíční výnosy [EUR]	8 800,00
<b>Roční výnosy [EUR]</b>	<b>105 600,00</b>
Výpadek nájemného [%]	20,00



Výpadek nájemného [EUR]	21 120,00
Náklady na údržbu [%]	20,00
Náklady na údržbu [EUR]	21 120,00
<b>Čistý roční výnos [EUR]</b>	<b>63 360,00</b>
Kapitalizační míra [%]	8,19
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH [EUR]</b>	<b>773 368,41</b>
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>773 000,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Pozn.: Výše stanovený návrh tržní hodnoty nemovité věci je kalkulován včetně pozemku a všech součástí a příslušenství.

Hodnota nemovité věci identifikované jako stavba matečníku č. p. 1077 na parc. č. 3025/11 k. ú. Velký Krtíš včetně příslušných pozemků byla stanovena **na 773 000 EUR po zaokrouhlení**.

Hala na chov nosnic č. p. 1079, zapsaná na parc. č. 3025/12 a 3025/123, se nachází v obdobné lokalitě a rovněž se jedná o i objekt obdobných parametrů. Pro výpočet obvyklého nájemného tak budou využity stejné srovnávací nabídky, a to včetně zjištěné jednotkové ceny.

Tabulka č. 57: Výpočet měsíčního nájemného

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovitosti [m <sup>2</sup> ]	516,44
Základní jednotková cena [EUR/m <sup>2</sup> ]	2,67
Celková cena nájemného [EUR]	1 381,30
<b>Cena nájemného po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>1 400,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Měsíční nájemné za celý předmětný objekt dle obvyklého nájemného činí **1 400,00 EUR**.

- Výpočet výnosové hodnoty haly na chov nosnic č. p. 1079, zapsané na parc. č. 3025/12 a 3025/123

Měsíční výnosy byly stanoveny na základě obvyklého měsíčního nájemného pro obdobné areály. Z opatrnostního hlediska bude zvolen výpadek nájemného na úrovni 20 % ročních výnosů. Dle provedených analýz se náklady na údržbu, které zahrnují běžné náklady na správu, údržbu, daň z nemovitosti, pojištění a obnovovací investice, odhadují na 20 %, a to vzhledem k technickému stavu.

Tabulka č. 58: Výpočet hodnoty nemovitosti dle obvyklého nájemného

Název	Hodnota
Měsíční výnosy [EUR]	1 400,00
<b>Roční výnosy [EUR]</b>	<b>16 800,00</b>
Výpadek nájemného [%]	20,00
Výpadek nájemného [EUR]	3 360,00
Náklady na údržbu [%]	20,00
Náklady na údržbu [EUR]	3 360,00
<b>Čistý roční výnos [EUR]</b>	<b>10 080,00</b>
Kapitalizační míra [%]	8,19
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH [EUR]</b>	<b>123 035,88</b>
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>123 000,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Pozn.: Výše stanovený návrh tržní hodnoty nemovité věci je kalkulován včetně pozemku a všech součástí a příslušenství.

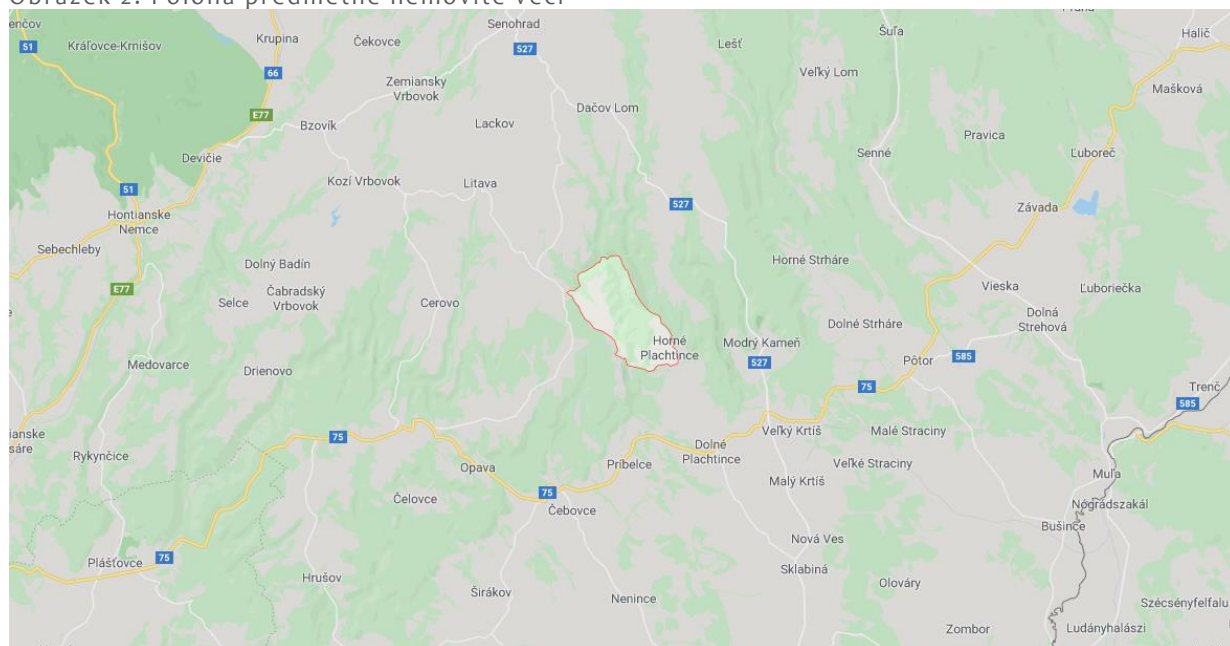
Hodnota nemovité věci evidované jako hala na chov nosnic č. p. 1079, zapsané na parc. č. 3025/12 a 3025/123, včetně příslušných pozemků a příslušenství byla stanovena **na 123 000 EUR po zaokrouhlení**.

### Neprovozní nemovitosti – Horné Plachtince

V obci Horné Plachtince společnost Babičkin Dvor v rámci neprovozního majetku eviduje celkově 5 objektů včetně příslušných pozemků. Jedná se o halu č. pop. 120 na parc. 407/10, 407/35 – 37, k.ú. Horné Plachtince, halu č. pop. 121 na parc. 407/11, 407/38-40, k.ú. Horné Plachtince, halu č. pop. 135 na parc. 407/13, 407/20-22, k.ú. Horné Plachtince, halu č. pop. 140 na parc. 407/52- 55, k.ú. Horné Plachtince, a ocelový přístřešek bez č.pop. na parc. 407/11, 407/38-40, k.ú. Horné Plachtince.

Obec Horné Plachtince se rovněž nachází v okrese Velký Krtíš. Město Velký Krtíš je vzdáleno 8 km jihovýchodním směrem. Poloha předmětné obce je zobrazena níže.

Obrázek 2: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: Mapy.cz

Nemovité věci evidované v rámci neprovozního majetku Společnosti nacházející se v obci Horné Plachtince jsou evidovány v rámci LV č. 688 k. ú. Horné Plachtince. Jako vlastníků nemovitých věcí je dle příslušného listu vlastnictví uvedena společnost Babičkin dvor, a.s., se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika. Jelikož znaleckému ústavu nebyla ke dni ocenění poskytnuta technická dokumentace odkazující výměru užitných ploch předmětných staveb, byla užitná plocha předmětných rodinných domů stanovena na základě odborného odhadu dle výpočtu ze zastavěné plochy předmětných nemovitostí.

V případě haly na chov nosnic č. pop. 120 na parc. 407/10, 407/35 – 37, k.ú. Horné Plachtince se jedná o jednopodlažní objekt halového typu s elektroinstalačními rozvody. Užitná plocha objektu byla stanovena na 768 m<sup>2</sup>. U hal č. 121, 135 a 140 byla zjištěna obdobná užitná plocha a k jejich ocenění tak bude přistoupeno hromadně. Užitné plochy jsou uvedeny níže.

Tabulka č. 59: Nemovitě věci Horné Plachtince

Název	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]
Hala č. pop. 120	768
Hala č. pop. 121	744
Hala č. pop. 135	529
Hala č. pop. 140	450*
<b>Celkem</b>	<b>2 491</b>
Ocelový přístřešek (407/11)	18

Zdroj: vlastní zpracování

\* Jedná se o odhad z katastrální mapy.

Ocelový přístřešek bez č. pop. na parc. 407/11, 407/38-40, k.ú. Horné Plachtince je dle informací ze znaleckého posudku č. 310/2018, zpracovaného společností Znalex s.r.o., již odstraněný a na místě se nachází pouze část přístřešku, která se skládá ze 4 ocelových tyčí a plechové krytiny s výše uvedenou přibližnou užitnou plochou. Jelikož se tedy jedná spíše o příslušenství výše uvedených objektů, bude tak na něj nahlíženo i v rámci ocenění. Případné rozdíly v příslušenství a ve výměře vlastních pozemků budou zohledněny v rámci adjustační matice.

Haly se nachází v obdobné lokalitě a rovněž se jedná o i objekty obdobných parametrů jako u nemovitostí uvedených výše. Pro výpočet obvyklého nájemného tak budou využity stejné srovnávací nabídky, a to včetně shodné jednotkové ceny.

Tabulka č. 60: Výpočet měsíčního nájemného

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovitosti [m <sup>2</sup> ]	2 491,00
Základní jednotková cena [EUR/m <sup>2</sup> ]	2,67
Celková cena nájemného [EUR]	6 662,59
<b>Cena nájemného po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>6 700,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Měsíční nájemné za celý předmětný objekt dle obvyklého nájemného činí **6 700,00 EUR**.

- Výpočet výnosové hodnoty hal Horné Plachtince

Měsíční výnosy byly stanoveny na základě obvyklého měsíčního nájemného pro obdobné areály. Z opatrnostního hlediska bude zvolen výpadek nájemného na úrovni 20 % ročních výnosů. Dle provedených analýz se náklady na údržbu, které zahrnují běžné náklady na správu, údržbu, daň z nemovitosti, pojištění a obnovovací investice, odhadují na 20 %, a to vzhledem k technickému stavu.

Tabulka č. 61: Výpočet hodnoty nemovitosti dle obvyklého nájemného

Název	Hodnota
Měsíční výnosy [EUR]	6 700,00
<b>Roční výnosy [EUR]</b>	<b>80 400,00</b>
Výpadek nájemného [%]	20,00
Výpadek nájemného [EUR]	16 080,00
Náklady na údržbu [%]	20,00
Náklady na údržbu [EUR]	16 080,00
<b>Čistý roční výnos [EUR]</b>	<b>48 240,00</b>
Kapitalizační míra [%]	8,19
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH [EUR]</b>	<b>588 814,58</b>
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>589 000,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

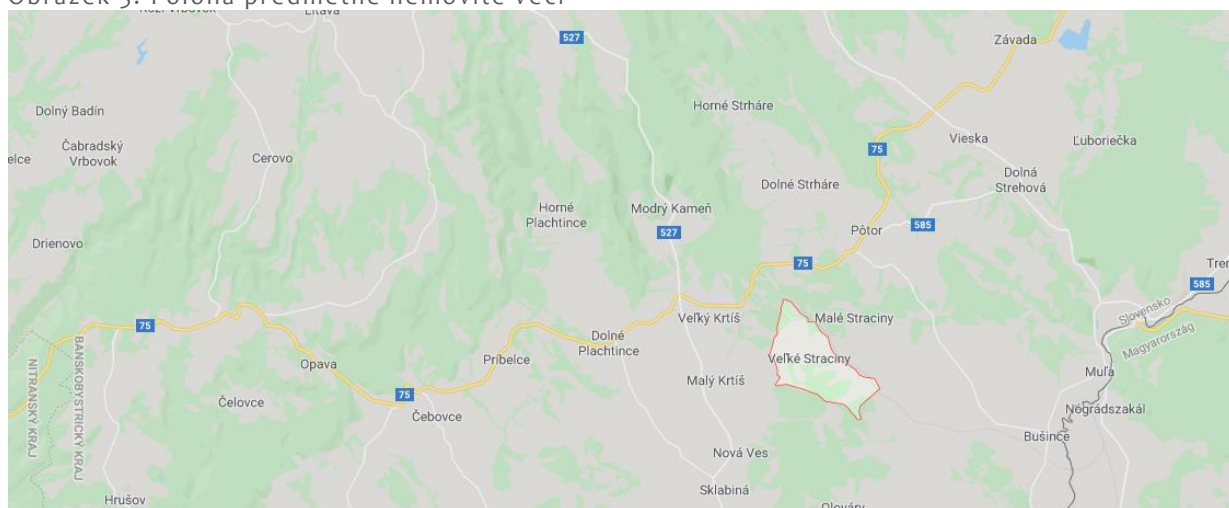
Pozn.: Výše stanovený návrh tržní hodnoty nemovité věci je kalkulován včetně pozemku a všech součástí a příslušenství.

Hodnota nemovitých věcí zapsaných v rámci k. ú. Horné Plachtince byla stanovena **na 589 000 EUR po zaokrouhlení**.

### Neprovozní nemovitosti – Velké Straciny

V rámci neprovozního majetku jsou dále evidované nemovité věci zapsané na LV č. 394 k. ú. Velké Straciny. Jedná se konkrétně o halu č. pop. 91 zapsané na parc. 1429/3, 1429/64, 1429/68, 1429/73, 1429/78 a 1429/84 k.ú., Velké Straciny. Jedná se rovněž o jednopodlažní objekt halového typu. Účel stavby je vedený jako stavba na chov nosnic na volné podestýlce. V objektu se nacházejí elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace, jsou vestavěné i hygienické místnosti. Poloha předmětné obce, ve které se nemovité věci nacházejí, je uvedena na obrázku níže.

Obrázek 3: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: Mapy.cz

Jelikož se hala a předmětné pozemky nacházejí v obdobné lokalitě a rovněž se jedná i o objekty obdobných parametrů jako u nemovitostí uvedených výše. Pro výpočet obvyklého nájemného tak budou využity stejné srovnávací nabídky, a to včetně shodné zjištěné jednotkové ceny.

Tabulka č. 62: Výpočet měsíčního nájemného

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovitosti [m <sup>2</sup> ]	846,00
Základní jednotková cena [EUR/m <sup>2</sup> ]	2,67
Celková cena nájemného [EUR]	2 262,77
<b>Cena nájemného po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>2 300,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Měsíční nájemné za celý předmětný objekt dle obvyklého nájemného činí **2 300,00 EUR**.

#### ■ Výpočet výnosové hodnoty hal Velké Straciny

Měsíční výnosy byly stanoveny na základě obvyklého měsíčního nájemného pro obdobné areály. Z opatrnostního hlediska bude zvolen výpadek nájemného na úrovni 20 % ročních výnosů. Dle provedených analýz se náklady na údržbu, které zahrnují běžné náklady na správu, údržbu, daň z nemovitosti, pojištění a obnovovací investice, odhadují na 20 %, a to vzhledem k technickému stavu.

Tabulka č. 63: Výpočet hodnoty nemovitosti dle obvyklého nájemného

Název	Hodnota
Měsíční výnosy [EUR]	2 300,00
<b>Roční výnosy [EUR]</b>	<b>27 600,00</b>
Výpadek nájemného [%]	20,00
Výpadek nájemného [EUR]	5 520,00
Náklady na údržbu [%]	20,00
Náklady na údržbu [EUR]	5 520,00
<b>Čistý roční výnos [EUR]</b>	<b>16 560,00</b>
Kapitalizační míra [%]	8,19
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH [EUR]</b>	<b>202 130,38</b>
<b>Hodnota nemovitosti bez DPH po zaokrouhlení [EUR]</b>	<b>202 000,00</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Pozn.: Výše stanovený návrh tržní hodnoty nemovité věci je kalkulován včetně pozemku a všech součástí a příslušenství.

Hodnota nemovitých věcí zapsaných v rámci k. ú. Velké Straciny byla stanovena **na 202 000 EUR po zaokrouhlení**.

#### SHRnutí – OCENĚNÍ NEPROVOZNIHO MAJETKU

Pro přehlednost je níže uvedena tabulka shrnující hodnotu neprovozního majetku společnosti Babičkin dvor.

Tabulka č. 64:

Název	Hodnota [Kč]	Hodnota [EUR]
Krátkodobý finanční majetek neprovozní	-	0,00
Hodnota společnosti BIO Trade	-	60 672,00
Hodnota Odštěpného závodu*	-1 891 654,57	-73 534,00
Nemovitosti Velký Krtíš	-	896 000,00
Nemovitosti Horné Plachtince	-	589 000,00
Nemovitosti Velké Straciny	-	202 000,00
<b>Celkem</b>		<b>1 674 138,00</b>
<b>Celkem po zaokrouhlení [EUR]</b>		<b>1 674 000,00</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní zpracování

\*Hodnota byla přepočtena na základě kurzu České národní banky ke dni ocenění, tj. 31. 12. 2018, který činil 25,725 CZK/EUR.

#### FINANČNÍ PLÁN

Výchozím bodem pro sestavení finančního plánu pro období první fáze bude naplánování tržeb společnosti Babičkin dvor. První fáze je vymezena obdobím, na které bude sestaven finanční plán, tedy od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2028. Prognóza finančního plánu pro první tři hospodářské roky, tj. pro období let 2019–2022 byla převzata z finančního plánu společnosti Babičkin dvor. Z dodaného finančního plánu vyplývá relativní pokles tržeb pro rok 2019 ve výši zhruba 7,5 %, pro rok 2020 je následně kalkulováno s cca 12% nárůstem tržeb a s následnou stagnací v roce 2021. Od roku 2022 je následně kalkulováno s růstem tržeb na úrovni prognózy růstu HDP v běžných cenách Slovenské republiky, s postupným poklesem ke konci první fáze na úroveň míry inflace Slovenské republiky, která je rovněž následně využita pro prognózu tempa růstu tržeb pro druhou fázi.

V prognóze je počítáno s tempem růstu v běžných cenách, jelikož metoda DCF vychází při ocenění z běžných cen.

Prognóza tržeb relevantního trhu je uvedena v tabulce níže.

Tabulka č. 65: Vývoj tržeb odvětví

Název	2019	2020	2021	2022	2023
Tržby společnosti [EUR]	10 636 448	11 934 235	11 927 891	12 631 636	13 263 218
Tempo růstu tržeb [%]	-7,41	12,20	-0,05	5,90	5,00
Název	2024	2025	2026	2027	2028
Tržby relevantního trhu [EUR]	13 860 063	14 414 466	14 846 899	15 292 306	15 751 076
Tempo růstu tržeb [%]	4,50	4,00	3,00	3,00	3,00

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní zpracování

KPVH pro jednotlivé roky je stanoven na základě predikovaných tržeb a provozních nákladů, jak je ilustrováno v tabulce níže. Způsob stanovení nákladových a výnosových položek v této tabulce je rozveden v dalším textu.

Tabulka č. 66: Finanční plán

Finanční plán [EUR]	2019	2020	2021	2022	2023
Tržby za prodej zboží	808 554	832 104	855 654	860 414	903 435
Náklady vynaložené na prodej zboží	490 801	505 096	519 392	522 281	548 395
<b>Obchodní marže</b>	<b>317 753</b>	<b>327 008</b>	<b>336 262</b>	<b>338 133</b>	<b>355 040</b>
Výkony	9 827 894	11 102 131	11 072 236	11 771 222	12 359 783
Výkonová spotřeba	7 871 757	7 919 084	7 858 434	8 322 081	8 738 185
<b>Přidaná hodnota</b>	<b>2 273 890</b>	<b>3 510 055</b>	<b>3 550 065</b>	<b>3 787 274</b>	<b>3 976 638</b>
Osobní náklady	2 009 868	1 948 342	1 907 324	2 019 856	2 120 849
Daně a poplatky	25 538	28 925	28 823	28 823	28 823
Odpisy dlouh. hmot. a nehmot. majetku	390 385	446 666	524 820	544 803	564 953
Tržby z prodeje DM	0	0	0	0	0
Zůstatková cena DM	0	0	0	0	0
Změna stavu rezerv a opravných položek	0	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	206 338	210 384	214 430	227 081	238 435
Ostatní provozní náklady	0	0	0	0	0
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>54 436</b>	<b>1 296 507</b>	<b>1 303 528</b>	<b>1 420 873</b>	<b>1 500 448</b>
Finanční plán [EUR]	2024	2025	2026	2027	2028
Tržby za prodej zboží	944 089	981 853	1 011 309	1 041 648	1 072 897
Náklady vynaložené na prodej zboží	573 073	595 996	613 876	632 292	651 261
<b>Obchodní marže</b>	<b>371 017</b>	<b>385 857</b>	<b>397 433</b>	<b>409 356</b>	<b>421 637</b>
Výkony	12 915 974	13 432 612	13 835 591	14 250 659	14 678 178
Výkonová spotřeba	9 131 404	9 496 660	9 781 560	10 075 006	10 377 257
<b>Přidaná hodnota</b>	<b>4 155 586</b>	<b>4 321 810</b>	<b>4 451 464</b>	<b>4 585 008</b>	<b>4 722 558</b>
Osobní náklady	2 216 287	2 304 939	2 374 087	2 445 309	2 518 669
Daně a poplatky	28 823	28 823	28 823	28 823	28 823
Odpisy dlouh. hmot. a nehmot. majetku	585 086	605 007	624 354	643 083	661 153
Tržby z prodeje DM	0	0	0	0	0
Zůstatková cena DM	0	0	0	0	0
Změna stavu rezerv a opravných položek	0	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	249 164	259 131	266 905	274 912	283 159
Ostatní provozní náklady	0	0	0	0	0
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>1 574 555</b>	<b>1 642 172</b>	<b>1 691 106</b>	<b>1 742 705</b>	<b>1 797 074</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Stejně jako v případě tržeb byly veškeré nákladové položky pro první tři roky finančního plánu přebrány z finančního plánu dodaného představiteli společnosti Babičkin dvor.

Náklady na prodané zboží jsou pro roky 2022–2029 prognózovány na základě poměru položek nákladů na prodané zboží a tržeb za prodané zboží, jelikož se jedná o náklady na nákup zboží a vazba na celkové tržby není zcela jednoznačná. Tento poměr je převzat, s ohledem na vývojový trend, za období posledního roku dodaného finančního plánu, tj. za rok 2021 a činí po zaokrouhlení 61 %.

Položky výkonové spotřeby jsou rovněž prognózovány na základě poměru za rok 2021. Budoucí prognóza vychází z podílu výkonové spotřeby a celkových tržeb, jelikož určité náklady, např. na pronájem či externí služby mají vztah k oběma druhům tržeb, tedy jak k výkonům, tak k tržbám za prodané zboží. Tento poměr tedy činí 66 % po zaokrouhlení.

Stejným způsobem jako podíl výkonové spotřeby je stanoven i podíl osobních nákladů. Podíl osobních nákladů na celkových tržbách za období roku 2021 činí po zaokrouhlení 16 % a je použit pro další prognózy.

Daně a poplatky jsou odvozeny na základě jejich výše v roce 2021, jelikož v případě tohoto typu nákladů se nepředpokládá přímá vazba na výši tržeb. Z tohoto důvodu jsou daně a poplatky ponechány v konstantní výši.

Položky tržeb z dlouhodobého majetku, zůstatkové ceny dlouhodobého majetku a změny stavu rezerv jsou s ohledem na jejich jednorázový charakter a vykazování v minulosti, prognózovány v nulové výši.

Položky ostatních provozních výnosů jsou pro první tři roky finančního plánu prognózovány na základě finančního plánu dodaného představiteli společnosti Babičkin dvor. Pro období let 2022 – 2028 je prognózován každoroční růst této položky na úrovni tempa růstu celkových tržeb.

Ostatní provozní náklady jsou prognózovány v nulové výši, jelikož s touto položkou nebylo kalkulováno ani v rámci finančního plánu.

Ke stanovení výše odpisů je třeba naplánovat vývoj investic do dlouhodobého hmotného majetku, který je předmětem odpisování. Z tohoto plánu pak budou následně odvozeny odpisy pro účely finančního plánu. Plán dlouhodobého majetku vychází z premisy, že prognózovaný růst tržeb je třeba zabezpečit růstem dlouhodobého majetku. Jinými slovy, aby byla společnost schopna generovat v čase rostoucí tržby, musí těmto tržbám odpovídat adekvátní výše dlouhodobého majetku. Prognóza investic do dlouhodobého hmotného majetku brutto byla stanovena na základě koeficientu náročnosti tržeb na investicích brutto v minulých dvou letech. Tento koeficient odpovídal průměrně po zaokrouhlení hodnotě 10,75 %, což znamená, že dodatečný přírůstek tržeb je třeba zabezpečit investicemi brutto do dlouhodobého hmotného majetku ve výši 10,75 % tržeb. Z vývoje posledních let společnosti pak vyplynulo, že cca 50 % investic brutto má obnovovací charakter a 50 % z nich lze označit za investice netto. Samotné odpisy se pak očekávají v poměru těchto odpisů k dlouhodobému majetku, který v období 2014 – 2018 osciluje okolo 4 %. Pro roky 2019 – 2022 byla výše odpisů přebrána z finančního plánu dodaného představiteli společnosti Babičkin dvor. Pro další roky jsou odpisy prognózovány zhruba ve výši 4,7 – 4,0 % dlouhodobého majetku brutto. Na základě těchto východisek byla v tabulce níže stanovena výše příslušných odpisů.

Tabulka č. 67: Odpisy

Název [EUR]	2019	2020	2021	2022	2023
Odpisy	390 385	446 666	524 820	544 803	564 953
Název [EUR]	2024	2025	2026	2027	2028
Odpisy	585 086	605 007	624 354	643 083	661 153

Zdroj: vlastní zpracování

**PLÁN AKTIV**

Pro získání úrovně FCFF a následně pro stanovení výsledného ocenění je v dalším kroku zapotřebí stanovit plán vývoje aktiv v rozvaze. Za tímto účelem je třeba rozdělit aktiva na ta, co ovlivňují hlavní činnost a na ta, co nejsou potřebná pro provozování hlavní činnosti. Rozdělení aktiv bylo provedeno v předcházejících kapitolách tohoto znaleckého posudku. U provozně nutných aktiv bude naplánován jejich předpokládaný vývoj v první fázi. Plánování aktiv bude rozděleno do dvou částí, kde se v první části plánuje upravený pracovní kapitál, resp. investice do tohoto upraveného pracovního kapitálu. Pojem upravený zde vystupuje z důvodu, že je tento upravený pracovní kapitál počítán jen z provozně potřebných aktiv, a nikoliv ze všech aktiv v rozvaze oceňované společnosti. V druhé části je nutné plánování investic do dlouhodobého majetku a plánování odpisů spojených s dlouhodobým majetkem.

Mezi položky upraveného pracovního kapitálu se řadí zásoby, krátkodobé pohledávky, krátkodobý finanční majetek (peníze a účty v bankách), časové rozlišení aktivní, a od těchto položek odečteme krátkodobé závazky (neúročený cizí kapitál) a časové rozlišení pasivní. Všechny tyto položky kromě krátkodobého finančního majetku budou naplánovány pro první fázi na základě doby obratu jednotlivých položek na tržbách za minulá léta. Doba obratu zásob, pohledávek, závazků a časového rozlišení je stanovena na úrovni posledního roku 2018.

Na základě plánovaných dob obratu lze stanovit absolutní hodnoty pro první fázi ocenění, a to jako součin doby obratu a tržeb za vlastní výrobky a služby a tržeb za prodej zboží, přepočtených na 1 den v daném roce. V případě krátkodobého finančního majetku je jeho výše prognózována na základě tempa růstu tržeb, výše krátkodobého finančního majetku se tedy přímo odvíjí od vývoje tržeb.

Tabulka č. 68: Pracovní kapitál

Název [EUR]	2019	2020	2021	2022	2023
Zásoby	1 510 542	1 694 848	1 693 947	1 793 890	1 883 585
Krátkodobé pohledávky	2 638 995	2 960 987	2 959 413	3 134 018	3 290 719
Krátkodobé závazky	1 550 079	1 739 209	1 738 285	1 840 843	1 932 886
Časové rozlišení aktivní	38 164	42 820	42 797	45 322	47 589
Časové rozlišení pasivní	8 556	9 599	9 594	10 160	10 668
Krátkodobý finanční majetek	27 599	30 966	30 950	32 776	34 415
<b>Upravený pracovní kapitál</b>	<b>2 656 665</b>	<b>2 980 813</b>	<b>2 979 228</b>	<b>3 155 003</b>	<b>3 312 753</b>
<b>Změna upraveného pracovního kapitálu</b>	<b>-212 546</b>	<b>324 148</b>	<b>-1 585</b>	<b>175 775</b>	<b>157 750</b>
Název [EUR]	2024	2025	2026	2027	2028
Zásoby	1 968 346	2 047 080	2 108 492	2 171 747	2 236 899
Krátkodobé pohledávky	3 438 801	3 576 353	3 683 644	3 794 153	3 907 978
Krátkodobé závazky	2 019 865	2 100 660	2 163 680	2 228 590	2 295 448
Časové rozlišení aktivní	49 730	51 719	53 271	54 869	56 515
Časové rozlišení pasivní	11 148	11 594	11 942	12 300	12 670
Krátkodobý finanční majetek	35 963	37 402	38 524	39 680	40 870
<b>Upravený pracovní kapitál</b>	<b>3 461 827</b>	<b>3 600 300</b>	<b>3 708 309</b>	<b>3 819 558</b>	<b>3 934 145</b>
<b>Změna upraveného pracovního kapitálu</b>	<b>149 074</b>	<b>138 473</b>	<b>108 009</b>	<b>111 249</b>	<b>114 587</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Plán investic do dlouhodobého majetku byl již nastíněn v předcházejícím textu. Tabulka níže je doplněna pouze o příslušné řádky, které se týkají předemných predikovaných investic. Investice brutto jsou dány rozdílem



stavu dlouhodobého majetku mezi jednotlivými lety, investice netto potom představují hodnotu investic brutto poníženou o odpisy v daném roce.

Tabulka č. 69: Dlouhodobý majetek

Název [EUR]	2019	2020	2021	2022	2023
Odpisy	390 385	446 666	524 820	544 803	564 953
<b>Investice brutto</b>	<b>571 709</b>	<b>641 465</b>	<b>641 124</b>	<b>678 950</b>	<b>712 898</b>
<b>Investice netto</b>	<b>181 324</b>	<b>194 799</b>	<b>116 304</b>	<b>134 147</b>	<b>147 945</b>
Název [EUR]	2024	2025	2026	2027	2028
Odpisy	585 086	605 007	624 354	643 083	661 153
<b>Investice brutto</b>	<b>744 978</b>	<b>774 778</b>	<b>798 021</b>	<b>821 961</b>	<b>846 620</b>
<b>Investice netto</b>	<b>159 892</b>	<b>169 770</b>	<b>173 667</b>	<b>178 878</b>	<b>185 468</b>

Zdroj: vlastní zpracování

## VÝPOČET FCFF

Po naplánování tržeb, tržního podílu, provozních výnosů a nákladů a složek aktiv můžeme dopočítat volný peněžní tok pro vlastníky a věřitele neboli free cash flow (FCFF). Upravený provozní výsledek hospodaření (KPVH) zdaníme sazbou daně v jednotlivých letech. Poté započítáme vliv investic do dlouhodobého majetku a do upraveného pracovního kapitálu. Výsledkem je FCFF.

Tabulka č. 70: Výpočet FCFF

Název [EUR]	2019	2020	2021	2022	2023
<b>KPVH před daní</b>	<b>54 436</b>	<b>1 296 507</b>	<b>1 303 528</b>	<b>1 420 873</b>	<b>1 500 448</b>
Daň z příjmů	11 432	272 266	273 741	298 383	315 094
<b>KPVH po daní</b>	<b>43 005</b>	<b>1 024 240</b>	<b>1 029 787</b>	<b>1 122 489</b>	<b>1 185 354</b>
Investice netto do pracovního kapitálu	-212 546	324 148	-1 585	175 775	157 750
Investice netto do dlouhodobého majetku	181 324	194 799	116 304	134 147	147 945
<b>FCFF</b>	<b>74 227</b>	<b>505 293</b>	<b>915 068</b>	<b>812 568</b>	<b>879 659</b>
Název [EUR]	2024	2025	2026	2027	2028
<b>KPVH před daní</b>	<b>1 574 555</b>	<b>1 642 172</b>	<b>1 691 106</b>	<b>1 742 705</b>	<b>1 797 074</b>
Daň z příjmů	330 657	344 856	355 132	365 968	377 385
<b>KPVH po daní</b>	<b>1 243 898</b>	<b>1 297 316</b>	<b>1 335 974</b>	<b>1 376 737</b>	<b>1 419 688</b>
Investice netto do pracovního kapitálu	149 074	138 473	108 009	111 249	114 587
Investice netto do dlouhodobého majetku	159 892	169 770	173 667	178 878	185 468
<b>FCFF</b>	<b>934 932</b>	<b>989 073</b>	<b>1 054 297</b>	<b>1 086 609</b>	<b>1 119 634</b>

Zdroj: vlastní zpracování

## STANOVENÍ DISKONTNÍ MÍRY

V rámci metody DCF entity se předpokládá, že peněžní toky plynou vlastníkům i věřitelům. Proto je diskontní míra stanovována na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu (WACC). Vzorec pro výpočet diskontní míry má následující podobu:

$$WACC = [n_{ck} \times (1-d) \times CK] / K + n_{vk(z)} \times VK / K$$

- kde
- $n_{ck}$  náklady cizího kapitálu v % (= očekávaná výnosnost do doby splatnosti u cizího kapitálu vloženého do společnosti),
  - $d$  sazba daně z příjmu platná pro oceňovaný subjekt,
  - $CK$  hodnota úročeného cizího kapitálu vloženého do společnosti,
  - $n_{vk(z)}$  náklady vlastního kapitálu v % (= očekávaná výnosnost vlastního kapitálu oceňované společnosti při dané úrovni zadlužení),
  - $VK$  hodnota vlastního kapitálu,
  - $K$  celková hodnota investovaného kapitálu

## Náklady na vlastní kapitál

Náklady vlastního kapitálu budou určeny na základě modelu CAPM (Capital Asset Pricing Model). Tento model CAPM vychází z výnosů bezrizikové investice, prémie za tržní riziko, koeficientu beta daného odvětví (vyjadřuje úroveň jednotlivé akcie v odvětví relativně k riziku celého kapitálového trhu), rizika malé společnosti a specifická rizika společnosti. Vzhledem k malé využitelnosti dat kapitálových trhů v zemích střední a východní Evropy je proveden propočten na základě dat platných pro trh USA a následně je provedena korekce o aktuální riziko země.

$$n_{vk} = r_f + \beta_A \times RPT + RPZ + R_1 + R_2 + R_3$$

kde	$n_{vk}$	náklady vlastního kapitálu (%),
	$r_f$	bezriziková úroková míra (%),
	$\beta_A$	koeficient beta,
	RPT	riziková prémie kapitálového trhu (%),
	RPZ	riziková prémie příslušné země (%),
	$R_1$	přirážka pro malé společnosti (do 3 %),
	$R_2$	přirážka pro společnosti s nejasnou budoucností (do 3 %),
	$R_3$	přirážka za nižší likviditu oceňovaných vlastnických podílů (%).

Bezriziková úroková míra  $r_f$  je stanovena na úrovni průměrné výnosnosti státních dluhopisů USA (T-bonds) za roky 1928-2018 ve výši 5,10 %.

Riziková prémie kapitálového trhu vyjadřuje výnosové ocenění rizikovosti tržního portfolia. Toto riziko vyjadřuje rozdíl mezi výnosem rizikem zatíženého tržního portfolia oproti bezrizikovým aktivům. Tato prémie se vypočítá jako rozdíl mezi výnosností akcií na kapitálovém trhu (S&P 500) a bezrizikovou sazbou. Její výše je odvozena ze stránek prof. Damodarana za období 1928-2018 a činí 6,26 %.

Koeficient beta hodnotí riziko oceňovaného cenného papíru relativně k riziku kapitálového trhu jako celku. Koeficient beta je stanoven v návaznosti na informace pro obor Farming/agriculture ve výši 0,65. Jedná se o nezadluženou hodnotu koeficientu beta přepočtenou na základě zadlužení oceňované společnosti.

Pro převod výnosností kapitálového trhu na úroveň Slovenské republiky musí být výnosnost kapitálového trhu USA upravena o riziko země. Toto riziko je pro Slovenskou republiku v databázi prof. Damodarana vyčísleno na úrovni 1,18 %.

Ve výpočtu je dále zohledněna přirážka pro malé společnosti, přičemž tato přirážka je stanovena ve výši 1 % s ohledem na skutečnost, že české společnosti obecně lze v globálním měřítku považovat za spíše malé.

Dále je v rámci nákladů vlastního kapitálu stanovena přirážka za nejasnou budoucnost, která zohledňuje skutečnost, že prognóza budoucího vývoje vychází z krátké časové řady a část finančního plánu je převzata z finančního plánu dodaného představiteli společnosti Babičkin dvor. Tato přirážka je stanovena ve výši 1 %.

Dále je uvažováno přirážka za nízkou likviditu, která souvisí s veřejnou neobchodovatelností akcií oceňované společnosti.

Propočten kalkulované úrokové míry je uveden v tabulce níže.

Tabulka č. 71: Náklady na vlastní kapitál

Název	Hodnota
Bezriziková úroková míra – $r_f$ [%]	5,10
Riziková prémie trhu – RPT [%]	6,26
Koeficient beta	0,65
Riziková prémie země [%]	1,18
Přirážka pro malé společnosti [%]	1,00

Přirážka za nejasnou budoucnost [%]	1,00
Přirážka za sníženou likviditu	1,00
<b>Náklady vlastního kapitálu zadlužené - <math>n_{VKn}</math> [%]</b>	<b>13,33</b>

Zdroj: stránky prof. Damodarana, vlastní zpracování

### Náklady na cizí kapitál

Náklady na cizí kapitál jsou obecně stanoveny jako zdaněný vážený průměr z úrokových sazeb, které platí společnost z různých forem cizího kapitálu.

Úroková sazba byla odhadnuta z údajů bankovních a úrokových statistik Národní banky Slovenska, kde průměrná úroková sazba nefinančním podnikům nad 1 mil. EUR osciluje zhruba okolo 3 %.

Tabulka č. 72: Náklady na cizí kapitál

Cizí úročený kapitál	Hodnota [EUR]	Váha [%]	Náklady [%]	Vážené náklady [%]
CK 1	3 246 678	100,0	3,00	3,00
<b>Celkem</b>	<b>3 246 678</b>	<b>100,0</b>		<b>3,00</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní výpočet

Náklady na cizí kapitál před zdaněním byly stanoveny ve výši 3 %. Daňová sazba je uvažována na úrovni 21 %. Výše nákladů na cizí kapitál po zdanění tedy odpovídá 2,37 %.

### Stanovení diskontní míry

V dalším kroku budou sestaveny váhy jednotlivých složek kapitálu. Pro účely tohoto znaleckého posudku budou hodnoty cizího i vlastního kapitálu stanoveny na základě účetní kapitálové struktury k datu ocenění. V následující tabulce jsou účetní hodnoty vlastního a cizího kapitálu a těmto hodnotám jsou přiřazeny váhy.

Tabulka č. 73: Stanovení diskontní míry

Název	Hodnota [EUR]	Váha [%]	Náklady [%]	Vážené náklady [%]
Vlastní kapitál	7 373 592	69,4	13,33	9,25
Cizí úročený kapitál	3 246 678	30,6	2,37	0,72
<b>Celkem</b>	<b>10 620 270</b>	<b>100,0</b>		<b>9,98</b>

Zdroj: podklady od objednatele, vlastní výpočet

Hodnota průměrných vážených nákladů kapitálu byla stanovena na úrovni 9,98 %.

### VÝSLEDNÉ OCENĚNÍ SPOLEČNOSTI

Pro výpočet hodnoty společnosti Babičkin dvor je zapotřebí diskontovat volné peněžní toky na současnou hodnotu k datu ocenění. K diskontování budou, s ohledem na dodržení symetrie z hlediska investorů, využity průměrné vážené náklady kapitálu (WACC).

Tabulka č. 74: Výsledné ocenění společnosti

Název [EUR]	2019	2020	2021	2022	2023
FCFF	74 227	505 293	915 068	812 568	879 659
Odúročitel	0,909	0,827	0,752	0,684	0,622
<b>Diskontované FCFF</b>	<b>67 491</b>	<b>417 753</b>	<b>687 889</b>	<b>555 409</b>	<b>546 709</b>
<b>Současná hodnota 1. fáze</b>					
Název [EUR]	2024	2025	2026	2027	2028
FCFF	934 932	989 073	1 054 297	1 086 609	1 119 634
Odúročitel	0,565	0,514	0,467	0,425	0,386
<b>Diskontované FCFF</b>	<b>528 336</b>	<b>508 214</b>	<b>492 573</b>	<b>461 603</b>	<b>432 474</b>
<b>Současná hodnota 1. fáze</b>					
					<b>4 698 452</b>

Zdroj: vlastní výpočet

Hodnota společnosti Babičkin dvor v druhé fázi je stanovena pomocí Gordonova vzorce. Předpokládá se, že v druhé fázi bude docházet ke konstantnímu růstu dosahovaných peněžních toků. Tento růst bude odvozen na základě prognózované míry inflace na Slovensku, který odpovídá 2,5 % (s ohledem na procyklicitu odvětví).

Gordonův vzorec má následující tvar:

$$\text{Pokračující hodnota v čase } T = \text{FCFF}_{T+1} / (i_k - g)$$

Výše korigovaného provozního výsledku hospodaření v čase T+1 se očekává ve výši posledního roku první fáze zvýšeného o tempo růstu předpokládané ve druhé fázi. Diskontní míra plynule navazuje na prognózu z první fáze.

Tabulka č. 75: Výpočet výsledné hodnoty společnosti

Název	Hodnota
FCFFT+1 [EUR]	1 147 625
Tempo růstu tržeb ve 2. fázi [%]	2,50
Náklady kapitálu [%]	9,98
<b>Pokračující hodnota [EUR]</b>	<b>15 343 663</b>
Odúročitel	0,386
<b>Současná hodnota 2. fáze</b>	<b>5 926 698</b>

Zdroj: vlastní výpočet

Na základě propočtu hodnoty společnosti Babičkin dvor v první a druhé fázi, které byly provedeny výše, lze stanovit její hodnotu na úrovni brutto. Od ní je odečtena, výše v textu uvedená, hodnota cizího úročeného kapitálu, čímž je získána hodnota společnosti Babičkin dvor na hladině netto. Nakonec jsou k této hodnotě přičtena neprovozní aktiva, jejichž hodnota byla stanovena v předcházejících podkapitolách tohoto znaleckého posudku.

Výpočet výsledné tržní hodnoty vlastního kapitálu společnosti Babičkin dvor k datu ocenění je uveden v tabulce níže.

Tabulka č. 76: Výsledná hodnota společnosti

Název	Hodnota [EUR]
Hodnota společnosti v 1. fázi	4 698 452
Hodnota společnosti v 2. fázi	5 926 698
<b>Hodnota společnosti brutto</b>	<b>10 625 150</b>
Úročený cizí kapitál	3 246 678
<b>Hodnota společnosti netto</b>	<b>7 378 472</b>
Neprovozní majetek	1 674 000
<b>Celková hodnota společnosti Babičkin dvor</b>	<b>9 052 472</b>

Zdroj: vlastní výpočet

Na základě výše provedených analýz byla hodnota společnosti Babičkin dvor k datu ocenění stanovena ve výši **9 052 472 EUR**.

## 7 REKAPITULACE HODNOT A ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA

Předmětem znaleckého posudku je stanovení hodnoty 100% podílu na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráfa 2661, 990 01 Velký Krtíš, Slovenská republika, za účelem převodu do holdingové struktury.

V rámci zpracování znaleckého posudku byla zjištěna majetková účast ve společnosti BIO Trade s.r.o., IČO: 46 213 511. Dále dle veřejně dostupných informací bylo rovněž zjištěno, že společnost Babičkin dvor je zřizovatelem české společnosti Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod. V rámci zpracování znaleckého posudku tak bylo přistoupeno k ocenění i těchto společností.

Výsledná hodnota společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, byla stanovena s ohledem na závěry především finanční analýzy, na základě výnosové metody. Výsledná hodnota je uvedena v tabulce níže.

Tabulka č. 77: Výsledná hodnota společnosti

Název	Hodnota [EUR]
Celková hodnota společnosti Babičkin dvor k datu ocenění	9 052 472

Zdroj: vlastní výpočet

Výsledná hodnota 100% podílu na společnosti Babičkin dvor byla k datu ocenění stanovena na **9 052 472 EUR**.

## 8 VÝSLEDEK OCENĚNÍ

Předmětem znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty 100% podílu na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika, za účelem převodu do holdingové struktury. Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky od společnosti MITTELEUROPA KREDIT & IMMOBILIEN AG, se sídlem Alte Steinhäuserstrasse 1, 6330 Cham, Švýcarská konfederace, Evidenční číslo: CHE-370.967.452.

Stanovení hodnoty je provedeno na základě stavu k 31. 12. 2018.

**Návrh tržní hodnoty společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, je ke dni ocenění po zaokrouhlení stanoven na:**

**9 052 472 EUR**

**(Slovy: Devět milionů padesát dva tisíc čtyři sta sedmdesát dva eur)**

*Pozn.: Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním za využití programového vybavení MS OFFICE – Excel 2016.*

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem jmenovaným rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 16.12.2009, č. j. MSP 194/2009-OD-ZN v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění: oceňování podniku a složek jeho aktiv, cenných papírů, nemovitostí a nehmotného majetku a majetkových práv, zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 289-4589/2019 do znaleckého deníku.

V Praze dne 10. 12. 2019

Equity Solutions Appraisals s.r.o.  
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00  
IČO: 289 33 362  
Ing. Oxana Šnajberg  
jednatel

### **Odpovědní zpracovatelé:**

Ing. Jiří Wiesner  
Ing. Tomáš Dvořák  
Ing. Johana Soukupová

## SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha 1 Výpisy z obchodního rejstříku společností Babičkin dvor, a.s., BIO Trade s.r.o., Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod
- Příloha 2 Účetní výkazy společností Babičkin dvor, a.s., BIO Trade s.r.o., Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod
- Příloha 3 Výpisy z listů vlastnictví
- Příloha 4 Srovnávací nemovité věci
- Příloha 5 Podklady ke stanovení diskontní míry



**Příloha č.**

**1**



## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa		Vlozka číslo: 1085/S
Obchodné meno:	Babičkin dvor, a.s. Ekobauernhof a. s. AWAT, a. s.	(od: 01.07.2016) (od: 27.11.2013 do: 30.06.2016) (od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)
Sídlo:	J. Kráľa 2661 Veľký Krtíš 990 01 Dukelských hrdinov 22 Zvolen 960 01 J. Kráľa 2661 Veľký Krtíš 990 01 Zámocká 30 Bratislava 811 01 Boženy Němcovej 8 Bratislava 811 04	(od: 13.02.2015) (od: 21.05.2014 do: 12.02.2015) (od: 16.01.2014 do: 20.05.2014) (od: 27.11.2013 do: 15.01.2014) (od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)
IČO:	45 538 557	(od: 22.05.2010)
Deň zápisu:	22.05.2010	(od: 22.05.2010)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 22.05.2010)
Predmet činnosti:	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu finančný leasing reklamné a marketingové služby služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu prenájom hnuteľných vecí administratívne služby vydavateľská činnosť poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla skladovanie baliace činnosti, manipulácia s tovarom výroba kŕmnych zmesí poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja vykonávanie povolania prevádzkovateľa nákladnej cestnej dopravy v celkovom počte motorových vozidiel: 3 (tri) nákladné motorové vozidlá na neobmedzený počet prepravných výkonov výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied zadávanie klinického skúšania liečiv výroba potravinárskych výrobkov	(od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 22.05.2010) (od: 16.01.2014) (od: 16.01.2014) (od: 16.01.2014) (od: 26.02.2014) (od: 12.09.2014) (od: 12.09.2014) (od: 16.04.2016) (od: 22.03.2018) (od: 22.03.2018) (od: 29.01.2019)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. Zdeněk Berka - predseda predstavenstva Ivana Olbrachta 4168/15 Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou 466 04 Česká republika Vznik funkcie: 01.11.2014 Tomáš Slavík - podpredseda predstavenstva U Bulhara 1655/5 Praha 1 110 00 Česká republika Vznik funkcie: 14.01.2016 Ing. Ondřej Humaj - člen predstavenstva Ludové náměstí 42 Bratislava 831 03 Vznik funkcie: 01.04.2016 Ing. Pavol Frič - člen Novohradská 2362/32 Lučenec 984 01 Vznik funkcie: 01.06.2017 Ing. Zdeněk Berka - podpredseda predstavenstva Ivana Olbrachta 4168/15 Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou 466 04 Česká republika Vznik funkcie: 29.07.2014 Ing. Zdeněk Berka - podpredseda predstavenstva Ivana Olbrachta 4168/15 Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou 466 04 Česká republika Vznik funkcie: 29.07.2014 Skončenie funkcie: 01.11.2014 Mgr. Ľuboš Kasl - člen Lindavská 1 Praha 8 181 00 Česká republika Vznik funkcie: 15.01.2014 Mgr. Ľuboš Kasl - člen Lindavská 1 Praha 8 181 00 Česká republika Vznik funkcie: 15.01.2014 Skončenie funkcie: 17.07.2014 Ing. Ondřej Nowak , Ph.D. - člen predstavenstva Korunní 588/4 Praha 2 120 00 Česká republika Vznik funkcie: 01.11.2014 Ing. Ondřej Nowak , Ph.D. - člen predstavenstva Korunní 588/4	(od: 22.05.2010) (od: 12.11.2014) (od: 02.02.2016) (od: 06.04.2016) (od: 14.06.2017) (od: 06.08.2014 do: 11.11.2014) (od: 12.11.2014 do: 11.11.2014) (od: 04.03.2014 do: 05.08.2014) (od: 06.08.2014 do: 05.08.2014) (od: 12.11.2014 do: 22.01.2015) (od: 23.01.2015 do: 22.01.2015)

Praha 2 120 00  
Česká republika  
Vznik funkcie: 01.11.2014 Skončenie funkcie: 04.12.2014

**Tomáš Slavík** - člen predstavenstva (od: 23.01.2015 do: 01.02.2016)  
U Bulhara 1655/5  
Praha 1 110 00  
Česká republika  
Vznik funkcie: 01.01.2015

**Tomáš Slavík** - člen predstavenstva (od: 02.02.2016 do: 01.02.2016)  
U Bulhara 1655/5  
Praha 1 110 00  
Česká republika  
Vznik funkcie: 01.01.2015 Skončenie funkcie: 14.01.2016

**Soňa Szalayová** - predseda (od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)  
Očovská 1993/4  
Bratislava 851 02  
Vznik funkcie: 22.05.2010

**Soňa Szalayová** - predseda (od: 27.11.2013 do: 26.11.2013)  
Očovská 1993/4  
Bratislava 851 02  
Vznik funkcie: 22.05.2010 Skončenie funkcie: 18.11.2013

Ing. **Zdeněk Berka** - člen (od: 27.11.2013 do: 05.08.2014)  
Ivana Olbrachta 4168/15  
Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou 466 04  
Česká republika  
Vznik funkcie: 18.11.2013

Ing. **Zdeněk Berka** - člen (od: 06.08.2014 do: 05.08.2014)  
Ivana Olbrachta 4168/15  
Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou 466 04  
Česká republika  
Vznik funkcie: 18.11.2013 Skončenie funkcie: 29.07.2014

**Pavel Graca** - člen (od: 16.01.2014 do: 15.01.2014)  
Masarykova 9  
Opava 746 01  
Česká republika  
Vznik funkcie: 18.11.2013 Skončenie funkcie: 18.11.2013

**Pavel Graca** - člen (od: 27.11.2013 do: 15.01.2014)  
Masarykova 9  
Opava 746 01  
Česká republika  
Vznik funkcie: 18.11.2013

Ing. **Karel Říšský** - člen predstavenstva (od: 12.11.2014 do: 22.01.2015)  
Petříkov 101  
Veľká Popovice 251 69  
Česká republika  
Vznik funkcie: 01.11.2014

Ing. **Karel Říšský** - člen predstavenstva (od: 23.01.2015 do: 22.01.2015)  
Petříkov 101  
Veľká Popovice 251 69  
Česká republika  
Vznik funkcie: 01.11.2014 Skončenie funkcie: 04.12.2014

Ing. **Karel Říšský** - podpredseda predstavenstva (od: 23.01.2015 do: 15.06.2015)  
Petříkov 101  
Veľká Popovice 251 69  
Česká republika  
Vznik funkcie: 04.12.2014

Ing. **Karel Říšský** - podpredseda predstavenstva (od: 16.06.2015 do: 15.06.2015)  
Petříkov 101  
Veľká Popovice 251 69  
Česká republika  
Vznik funkcie: 04.12.2014 Skončenie funkcie: 09.06.2015

**Tomáš Slavík** - predseda (od: 27.11.2013 do: 11.11.2014)  
Generála Jánka 1159/7  
Ostrava 9 709 00  
Česká republika  
Vznik funkcie: 18.11.2013

**Tomáš Slavík** - predseda (od: 12.11.2014 do: 11.11.2014)  
Generála Jánka 1159/7  
Ostrava 9 709 00  
Česká republika  
Vznik funkcie: 18.11.2013 Skončenie funkcie: 01.11.2014

**Konanie menom spoločnosti:**

**V mene spoločnosti konajú a podpisujú predseda predstavenstva, alebo podpredseda predstavenstva samostatne.** (od: 02.02.2016)

V mene spoločnosti koná a podpisuje predseda predstavenstva samostatne. (od: 09.06.2015 do: 01.02.2016)

V mene spoločnosti konajú a podpisujú predseda predstavenstva, alebo podpredseda predstavenstva samostatne. (od: 12.11.2014 do: 08.06.2015)

V mene spoločnosti konajú a podpisujú predseda predstavenstva, alebo podpredseda predstavenstva samostatne alebo dvaja členovia predstavenstva spoločne. (od: 06.08.2014 do: 11.11.2014)

V mene spoločnosti koná a podpisuje predseda predstavenstva samostatne alebo dvaja členovia predstavenstva spoločne. Za spoločnosť sa podpisuje tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí podpisujúci svoj podpis. (od: 27.11.2013 do: 05.08.2014)

V mene spoločnosti koná a podpisuje každý člen predstavenstva samostatne. Za spoločnosť sa podpisuje tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí podpisujúci svoj podpis. (od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)

**Základné imanie:**

**6 100 000 EUR Rozsah splatenia: 6 100 000 EUR** (od: 07.04.2018)

5 000 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 000 EUR (od: 06.12.2016 do: 06.04.2018)

3 000 000 EUR Rozsah splatenia: 3 000 000 EUR (od: 19.12.2014 do: 05.12.2016)

25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR (od: 22.05.2010 do: 18.12.2014)

**Akcie:**

**Počet: 10** (od: 22.05.2010)  
Druh: kmeňové  
Podoba: listinné  
Forma: akcie na meno  
Menovitá hodnota: 2 500 EUR

**Počet: 119** (od: 19.12.2014)  
Druh: kmeňové  
Podoba: listinné  
Forma: akcie na meno  
Menovitá hodnota: 25 000 EUR

**Počet: 100** (od: 06.12.2016)  
Druh: kmeňové  
Podoba: listinné  
Forma: akcie na meno  
Menovitá hodnota: 20 000 EUR

**Počet: 55** (od: 07.04.2018)  
Druh: kmeňové  
Podoba: listinné  
Forma: akcie na meno  
Menovitá hodnota: 20 000 EUR

**Akcionár:**

**MITTELEUROPA KREDIT & IMMOBILIEN AG** (od: 27.11.2013)  
Alte Steinhauserstrasse 1  
Cham 6330  
Švajčiarska konfederácia

GREYFOX s. r. o. (od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)  
Boženy Němcovej 8  
Bratislava 811 04

**Dozorná rada:**

**Andreas Tošner** (od: 21.05.2014)  
Stöcklen 11  
Meierskappel 6344  
Švajčiarska konfederácia  
Vznik funkcie: 16.05.2014

Ing. **Lubomíra Ďurovová** (od: 13.02.2015)  
24  
Stredné Plachtince 991 24  
Vznik funkcie: 04.02.2015

**Jana Grossová** (od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)  
214

Lodhěřov 378 26 Česká republika Vznik funkcie: 22.05.2010	
<u>Jana Grossová</u> 214 Lodhěřov 378 26 Česká republika Vznik funkcie: 22.05.2010 Skončenie funkcie: 18.11.2013	(od: 27.11.2013 do: 26.11.2013)
<u>Michaela Kubošková</u> Ustavni 131 Praha 8 181 00 Česká republika Vznik funkcie: 22.05.2010	(od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)
<u>Michaela Kubošková</u> Ustavni 131 Praha 8 181 00 Česká republika Vznik funkcie: 22.05.2010 Skončenie funkcie: 18.11.2013	(od: 27.11.2013 do: 26.11.2013)
<u>Ingrid Stirberová</u> Pod lázni 745/5 Praha 4 140 00 Česká republika Vznik funkcie: 22.05.2010	(od: 22.05.2010 do: 26.11.2013)
<u>Ingrid Stirberová</u> Pod lázni 745/5 Praha 4 140 00 Česká republika Vznik funkcie: 22.05.2010 Skončenie funkcie: 18.11.2013	(od: 27.11.2013 do: 26.11.2013)
Dr. Ing. <u>Jaroslav Novák</u> Pod vaitem 355/7 Praha 10 102 00 Česká republika Vznik funkcie: 16.05.2014 Skončenie funkcie: 01.06.2017	(od: 14.06.2017 do: 13.06.2017)
Dr. Ing. <u>Jaroslav Novák</u> Pod vaitem 355/7 Praha 10 102 00 Česká republika Vznik funkcie: 16.05.2014	(od: 21.05.2014 do: 13.06.2017)
Ing. <u>Pavol Frič</u> Novohradská 2362/32 Lučenec 984 01 Vznik funkcie: 04.02.2015 Skončenie funkcie: 01.06.2017	(od: 14.06.2017 do: 13.06.2017)
Ing. <u>Pavol Frič</u> Novohradská 2362/32 Lučenec 984 01 Vznik funkcie: 04.02.2015	(od: 13.02.2015 do: 13.06.2017)
JUDr. <u>Jaroslav Novák</u> , Ph.D. - predseda U Bulhara 1655/5 Praha 110 00 Česká republika Vznik funkcie: 18.11.2013	(od: 27.11.2013)
JUDr. <u>Jan Nekola</u> Na Močidlech 237 Jilovistě 252 02 Česká republika Vznik funkcie: 18.11.2013	(od: 27.11.2013 do: 20.05.2014)
JUDr. <u>Jan Nekola</u> Na Močidlech 237 Jilovistě 252 02 Česká republika Vznik funkcie: 18.11.2013 Skončenie funkcie: 16.05.2014	(od: 21.05.2014 do: 20.05.2014)
JUDr. <u>Filip Seifert</u> Na Fialce II č.p. 1671/27 Praha 163 00 Česká republika Vznik funkcie: 18.11.2013 Skončenie funkcie: 16.05.2014	(od: 21.05.2014 do: 20.05.2014)
JUDr. <u>Filip Seifert</u> Na Fialce II č.p. 1671/27 Praha 163 00 Česká republika Vznik funkcie: 18.11.2013	(od: 27.11.2013 do: 20.05.2014)
<b>Dalšie právne skutočnosti:</b>	
<b>Spoločnosť</b> bola založená zakladateľskou listinou spísanou vo forme notárskej zápisnice N 141/2010 Nz 12772/2010 zo dňa 15.04.2010 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 22.05.2010)
Notárska zápisnica - Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18.11.2013.	(od: 27.11.2013)
Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti zo dňa 18.11.2013.	(od: 16.01.2014)
Rozhodnutie jediného akcionára spoločnosti spísané vo forme notárskej zápisnice N 640/2013 Nz 56013/2013 NCRIs 56759/2013 zo dňa 16.12.2013.	(od: 16.01.2014)
<b>Dátum aktualizácie údajov:</b>	25.11.2019
<b>Dátum výpisu:</b>	26.11.2019

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR

**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica**  
**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 27343/S

Obchodné meno:	BIO Trade s.r.o.	(od: 25.09.2013)
Sídlo:	J. Kráľa 2661 Veľký Krtíš 990 01	(od: 18.02.2015)
IČO:	46 213 511	(od: 05.07.2011)
Deň zápisu:	05.07.2011	(od: 05.07.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.07.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb reklamné a marketingové služby vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti čistiace a upratovacie služby nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom prenájom huteľných vecí poľnohospodárstvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja	(od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 05.07.2011) (od: 25.09.2013)
Spoločníci:	Babičkin dvor, a.s. J. Kráľa 2661 Veľký Krtíš 990 01	(od: 22.12.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	Babičkin dvor, a.s. Vklad: 10 000 EUR Splatené: 10 000 EUR	(od: 22.12.2016)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. <u>Lubomíra Ďurová</u> 24 Stredné Plachtince 991 24 Vznik funkcie: 22.07.2014	(od: 25.09.2013) (od: 26.09.2014)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná za spoločnosť samostatne.	(od: 05.07.2011)
Základné imanie:	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 05.07.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 26.01.2011 podľa §§ 56-75a, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 06.02.2012. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 19.08.2013. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.07.2014.	(od: 05.07.2011) (od: 29.02.2012) (od: 25.09.2013) (od: 26.09.2014)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	Lulv, s.r.o. 123 Trnie 962 34 Žitok & Bielok, s.r.o. Dukelských hrdinov 22 Zvolen 960 01	(od: 18.02.2015) (od: 18.02.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	25.11.2019	
Dátum výpisu:	26.11.2019	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osobyAktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl A, vložka 76999

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	18. března 2015
<b>Spisová značka:</b>	A 76999 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Označení odštěpného závodu:</b>	Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod
<b>Sídlo:</b>	Mezibranská 1579/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
<b>Identifikační číslo:</b>	038 54 272
<b>Právní forma:</b>	Odštěpný závod zahraniční právnické osoby
<b>Předmět podnikání:</b>	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Předmět činnosti:</b>	velkoobchod a maloobchod zemědělská výroba
<b>Vedoucí odštěpného závodu:</b>	TOMÁŠ SLAVÍK, dat. nar. 7. května 1974 U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
<b>Zřizovatel - zahraniční osoba:</b>	Babičkin dvor, a. s. 99001 Veľký Krtíš, J. Kráľa 2661, Slovenská republika Registrační číslo: 45538557 Právní forma: akciová spoločnosť
<b>Statutární orgán zřizovatele - zahraniční osoby:</b>	
<b>předseda představenstva:</b>	Ing. ZDENĚK BERKA, dat. nar. 21. listopadu 1958 Ivana Olbrachta 4168/15, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou Den vzniku funkce: 1. listopadu 2014 Den vzniku členství: 1. listopadu 2014
<b>místopředseda představenstva:</b>	TOMÁŠ SLAVÍK, dat. nar. 7. května 1974 U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 14. ledna 2016 Den vzniku členství: 1. ledna 2015
<b>člen představenstva:</b>	Ing. ONDREJ HUMAJ, dat. nar. 21. srpna 1984 83103 Bratislava, Ľudové námestie 42, Slovenská republika Den vzniku funkce: 1. dubna 2016 Den vzniku členství: 1. dubna 2016
<b>člen představenstva:</b>	Ing. PAVOL FRIČ, dat. nar. 28. února 1964 98401 Lučenec, Novohradská 2362/32, Slovenská republika Den vzniku funkce: 1. června 2017 Den vzniku členství: 1. června 2017
<b>Počet členů:</b>	4
<b>Upsaný základní kapitál:</b>	5.000.000,- EUR

**Příloha č.**

**2**

Všetky roky (2011 až 2018)

Exportovaný prehľad účtovných zázpisov firmy Babičkin dvor, a.s. z finstat.sk dňa 15.04.2019.

Zdroj dát / F	Aktiva	Číslo	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
			Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2011/01.01.2	OCR skenovanie/typ 2011/01	OCR skenovanie/typ 2011/01.01.2011 - 31.12.2011
	Spolu majetok [002+030+061]	001	12 598 597,00	12 738 227,00	10 738 909,00	10 152 721,00	6 276 366,00	437 953,00		
A	Neobežný majetok [003+011+021]	002	8 046 053,00	7 961 975,00	7 099 659,00	5 839 036,00	4 449 891,00	427 800,00		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet [004+...+010]	003	2 844,00							185,00
A.I.1	Aktivované náklady	004								
A.I.2	Software	005								
A.I.3	Oceniteľné práva	006	2 844,00							
A.I.4	Goodwill	007								
A.I.5	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	008								185,00
A.I.6	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	009								
A.I.7	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	010								
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet [012+...+020]	011	7 980 459,00	7 916 727,00	7 068 935,00	5 766 348,00	4 434 891,00	427 800,00		
A.II.1	Pozemky	012	750 399,00	509 235,00	415 517,00	374 531,00	230 445,00			
A.II.2	Stavby	013	5 160 960,00	5 299 671,00	4 371 370,00	4 041 618,00	2 375 972,00			
A.II.3	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	1 406 099,00	1 426 065,00	1 320 546,00	1 211 587,00	585 274,00			
A.II.4	Pestovateľské celky trvalých porastov	015								
A.II.5	Základné stádo a ťažné zvieratá	016								
A.II.6	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	017								
A.II.7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	636 607,00	676 464,00	953 501,00	135 427,00	1 243 200,00	427 800,00		
A.II.8	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	019	26 394,00	5 292,00	8 001,00	3 185,00				
A.II.9	Opravná položka k nadobudnutému majetku	020								
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet [022+...+029]	021	62 750,00	45 248,00	30 724,00	72 688,00	15 000,00			
A.III.1	Podielové cenné papiere a podiely v dcerskej účtovnej jednotke	022	62 750,00	45 248,00	30 724,00	72 688,00	15 000,00			
A.III.2	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatou	023								
A.III.3	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	024								
A.III.4	Pôžičky v účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	025								
A.III.5	Ostatný dlhodobý finančný majetok	026								
A.III.6	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	027								
A.III.7	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	028								
A.III.8	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	029								
B	Obežný majetok [031+038+046+055]	030	4 511 327,00	4 742 159,00	3 606 033,00	4 297 486,00	1 794 009,00	10 153,00	27 500,00	
B.I.	Zásoby súčet [032+...+037]	031	1 631 393,00	1 560 494,00	1 216 566,00	1 650 932,00	1 032 734,00			
B.I.1	Materiál	032	341 277,00	312 581,00	226 144,00	334 775,00	243 937,00			
B.I.2	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	033								
B.I.3	Výrobky	034	404 949,00	125 172,00	54 021,00	101 863,00				
B.I.4	Zvieratá	035	883 967,00	1 021 992,00	933 734,00	893 052,00	722 620,00			
B.I.5	Tovar	036	1 200,00	100 749,00	2 667,00	321 242,00	66 177,00			
B.I.6	Poskytnuté preddávky na zásoby	037								
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet [039+...+045]	038			222 922,00	137 023,00				
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku	039			220 282,00	91 578,00				
B.II.2	Čistá hodnota zákazky	040								
B.II.3	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej ú	041								
B.II.4	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	042								
B.II.5	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	043								
B.II.6	Iné pohľadávky	044								
B.II.7	Odložená daňová pohľadávka	045			2 640,00	45 445,00				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet [047+...+054]	046	2 850 127,00	2 980 260,00	2 034 365,00	2 452 765,00	671 876,00	2 879,00		
B.III.1	Pohľadávky z obchodného styku	047	2 623 778,00	2 894 567,00	1 955 631,00	2 426 394,00	661 248,00	2 879,00		
B.III.2	Čistá hodnota zákazky	048								
B.III.3	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej ú	049	181 700,00							
B.III.4	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	050								
B.III.5	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	051								
B.III.6	Sociálne poistenie	052								
B.III.7	Daňové pohľadávky a dotácie	053	11 195,00	1 925,00	28 928,00	5 912,00	10 628,00			
B.III.8	Iné pohľadávky	054	33 454,00	83 768,00	49 806,00	20 459,00				
B.IV.	Finančné účty súčet [056+...+060]	055	29 807,00	201 405,00	132 180,00	56 766,00	89 399,00	7 274,00	27 500,00	
B.IV.1	Peniaze	056	27 613,00	22 283,00	9 077,00	14 406,00	157,00	218,00		
B.IV.2	Účty v bankách	057	2 194,00	179 122,00	123 103,00	42 360,00	89 242,00	7 056,00		
B.IV.3	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	058								
B.IV.4	Krátkodobý finančný majetok	059								
B.IV.5	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	060								
C	Časové rozlíšenie súčet [062+...+065]	061	41 217,00	34 093,00	33 217,00	16 199,00	32 466,00			
C.1	Náklady budúcich období dlhodobé	062				106,00				
C.2	Náklady budúcich období krátkodobé	063	7 690,00	7 135,00	8 640,00	16 093,00	27 616,00			
C.3	Príjmy budúcich období dlhodobé	064								
C.4	Príjmy budúcich období krátkodobé	065	33 527,00	26 958,00	24 577,00		4 850,00			





Všetky roky (2011 až 2018)

Exportovaný prehľad účtovných závierok firmy Babičkin dvor, a.s. z finstat.sk dňa 15.04.2019.

Zdroj dát/ F	Výkaz ziskov a strát	Číslo	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
			Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2014/01.01.2	Register ÚZ/typ 2011/01.01.2	OCR skenovanie/typ 2011/01	OCR skenovanie/typ 2011/01.01.2011 - 31.12.2011
I.	Tržby z predaja tovaru	01	785 004,00	200 589,00	1 207 427,00	229 805,00	94 494,00			
A	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	02	476 506,00	387 039,00	734 126,00	170 891,00	82 523,00			
+	Obchodná marža [01-02]	03	308 498,00	-186 450,00	473 301,00	58 914,00	11 971,00			
II.	Výroba [05+06+07]	04	10 739 545,00	10 650 306,00	8 617 676,00	8 683 083,00	3 009 523,00	102 879,00		
II.1	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	05	10 702 412,00	10 636 203,00	8 814 125,00	9 143 315,00	2 487 156,00	102 879,00		
II.2	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	06	-32 160,00	-67 691,00	-245 016,00	-469 143,00	459 166,00			
II.3	Aktivácia	07	69 293,00	81 794,00	48 567,00	8 911,00	63 201,00			
B	Výrobná spotreba [09+10]	08	7 839 824,00	7 034 659,00	6 788 436,00	6 640 795,00	2 448 472,00	1 477,00	497,00	868,00
B.1	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných	09	6 754 636,00	5 893 798,00	5 859 427,00	5 510 938,00	1 871 281,00			
B.2	Služby	10	1 085 188,00	1 140 861,00	929 009,00	1 129 857,00	577 191,00	1 477,00	497,00	868,00
+	Pridaná hodnota [03+04-08]	11	3 208 219,00	3 429 197,00	2 302 541,00	2 101 202,00	573 022,00	101 402,00	-497,00	-868,00
C	Osobné náklady súčet [13+...+16]	12	2 138 370,00	1 823 492,00	1 728 738,00	1 670 796,00	522 231,00			
C.1	Mzdové náklady	13	1 476 397,00	1 260 132,00	1 202 481,00	1 151 063,00	365 341,00			
C.2	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	14	45 840,00	34 200,00	34 200,00	38 189,00	7 547,00			
C.3	Náklady na sociálne poistenie	15	528 649,00	449 462,00	419 088,00	411 518,00	129 062,00			
C.4	Sociálne náklady	16	87 484,00	79 698,00	72 969,00	70 026,00	20 281,00			
D	Dane a poplatky	17	27 899,00	26 428,00	33 517,00	20 182,00	4 476,00			
E	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému m	18	380 835,00	356 215,00	269 106,00	242 095,00	113 719,00			
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	19	68 810,00	50 704,00	938,00	282 897,00	3 473,00			
F	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a pred	20	79 238,00	16 487,00	31,00	123 927,00				
G	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	21	6 680,00	-6 026,00	3 529,00	2 497,00				
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	22	202 292,00	153 012,00	368 888,00	519 213,00	141 125,00			
H	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23								
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti	24								
I	Prevod nákladov na hospodársku činnosť	25	118 589,00	93 301,00	264 762,00	521 595,00	7 589,00			
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti [11-12-17-26	26	727 710,00	1 323 016,00	372 684,00	322 220,00	69 605,00	101 402,00	-497,00	-868,00
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	27								
J	Predané cenné papiere a podiely	28								
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku [30+31+32]	29								
VII.1	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej	30								
VII.2	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podie	31								
VII.3	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	32								
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	33								
K	Náklady na krátkodobý finančný majetok	34								
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivát	35								
L	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na de	36								
M	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému m	37								
X.	Výnosové úroky	38		300,00	8,00	4,00	667,00	1,00		
N	Nákladové úroky	39	85 326,00	80 233,00	120 481,00	86 747,00	55 753,00			
XI.	Kurzové zisky	40	256,00	173,00	1 944,00	80,00	4,00			
O	Kurzové straty	41	1 991,00	1 773,00	3 679,00	4 955,00	1 618,00			
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	42					3 000,00			
P	Ostatné náklady na finančnú činnosť	43						18,00		
XIII.	Prevod finančných výnosov	44								
R	Prevod finančných nákladov	45	13 014,00	19 190,00	7 654,00	18 736,00	635,00			
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti [27-28+29+33	46	-100 075,00	-100 723,00	-129 862,00	-110 354,00	-54 335,00	-17,00		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením [	47	627 635,00	1 222 293,00	242 822,00	211 866,00	15 270,00	101 385,00	-497,00	-868,00
S	Daň z príjmov z bežnej činnosti [49+50]	48	142 531,00	261 227,00	57 520,00	66 917,00	3 799,00	22 854,00		
S.1	Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	49	145 405,00	155 821,00	14 715,00	81 423,00	3 799,00	22 854,00		
S.2	Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	50	-2 874,00	105 406,00	42 805,00	-14 506,00				
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení [47-4	51	485 104,00	961 066,00	185 302,00	144 949,00	11 471,00	78 531,00	-497,00	
XIV.	Mimoriadne výnosy	52								
T	Mimoriadne náklady	53								
**	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdan	54								
U	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti [56+57]	55								
U.1	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti - splatná	56								
U.2	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti - odložená	57								
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanen	58								
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	59	627 635,00	1 222 293,00	242 822,00	211 866,00	15 270,00	101 385,00	-497,00	-868,00
V	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60								
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [5	61	485 104,00	961 066,00	185 302,00	144 949,00	11 471,00	78 531,00	-497,00	

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypíňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 2 9 7 0 6 7	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	od 0 1	2 0 1 5
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do 1 2	2 0 1 5
4 6 2 1 3 5 1 1	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	od 0 1	2 0 1 4
SK NACE			do 1 2	2 0 1 4
4 6 . 1 1 . 0				
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	

Priložené súčasti účtovnej závierky	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
**B I O T r a d e s . r . o .**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **J . K R Á Ľ A** Číslo **2 6 6 1**  
 PSČ **9 9 0 0 1** Obec **VEĽKÝ KRTÍŠ**  
 Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo **0 9 1 1 1 6 0 7 6 0** Faxové číslo  
 E-mailová adresa **f i l i p o v a @ f l c o n s u l t i n g . s k**

Zostavená dňa: 2 9 . 0 6 . 2 0 1 6	Schválená dňa: 2 9 . 0 6 . 2 0 1 6	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------------------	--

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		<b>1 0 8 2 5 9</b>	<b>1 0 3 8 8 0</b>		
				<b>4 3 7 9</b>		<b>1 5 8 6 4 9</b>	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02				<b>2 0 4 1</b>	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11				<b>2 0 4 1</b>	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13					
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			2 0 4 1
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 8 2 5 9	1 0 3 8 8 0	
			4 3 7 9		1 5 6 2 6 5
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 0 9 1 4	2 6 5 3 5	
			4 3 7 9		7 4 7 2
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 6 4 4 3	1 6 4 4 3	
					1 0 3 5 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37	3 8 3	3 8 3	
					9 9 5
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	1 4 0 8 8	9 7 0 9	
			4 3 7 9		- 3 8 7 3
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>7 7 0 1 6</b>	<b>7 7 0 1 6</b>	<b>1 4 6 7 5 0</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>7 7 0 1 6</b>	<b>7 7 0 1 6</b>	<b>1 2 7 8 7 7</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	<b>6 6 9 2 3</b>	<b>6 6 9 2 3</b>	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 0 9 3	1 0 0 9 3	1 2 7 8 7 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			1 0 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			1 8 7 7 3
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			





Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		3 2 9	3 2 9		
						2 0 4 3	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		3 2 9	3 2 9		
						2 0 0 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73					
						3 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74					
						3 4 3	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75					
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76					
						3 4 3	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77					
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78					

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 0 3 8 8 0	1 5 8 6 4 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 1 7 4 7	2 0 2 4 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5 7 9 7	1 5 7 9 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 5 5 5 5	- 1 7 4 1 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 2 5 5 3	6 9 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 8 1 0 8	- 1 8 1 0 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 1 5 0 5	1 1 8 5 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 1 8 2 9	1 3 8 4 0 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 4 6	1 6 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 4 6	1 6 6
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>3 1 1 3 1</b>	<b>1 3 8 5 6 3</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 3 5 6 9</b>	<b>9 1 0 9 9</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	<b>2 8 0 2</b>	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	<b>1 0 7 6 7</b>	<b>9 1 0 9 9</b>
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		<b>5 0</b>
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	<b>2 6 6 1</b>	<b>5 5 9 5</b>
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	<b>1 4 0 8</b>	<b>3 4 9 9</b>
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	<b>1 3 4 9 3</b>	<b>1 7 7 4 0</b>
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		<b>2 0 5 8 0</b>
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>4 5 2</b>	<b>1 3 5</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		<b>- 4 5 7</b>
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>3 0 4</b>	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	<b>3 0 4</b>	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 5 5 9 0 0	2 3 1 8 7 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 4 5 1 6 4	1 8 7 2 9 5
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		6 0 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	9 2 8 2	- 1 2 4 6 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		2 1 2 8
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 3 8	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 3 1 6	5 4 3 1 5
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	8 9 6 2 5	2 0 8 8 5 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 3 9 7 0	8 8 8 6 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 6 1 0	4 0 4 5 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 0 8 3 7	2 4 7 7 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 5 0 9 6	1 7 4 4 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	5 0 0 6	7 2 3 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	7 3 5	9 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 8	1 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		8 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		8 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 1 0	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		5 4 6 5 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 6 2 7 5	2 3 0 2 6



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	1	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1	
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	1 6 8	8 4 2 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		8 3 2 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		8 3 2 3
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 6 8	1 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 6 7	- 8 4 2 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 6 1 0 8	1 4 6 0 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 4 6 0 3	2 7 4 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 4 6 0 3	2 7 4 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 1 5 0 5	1 1 8 5 7

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 2 9 7 0 6 7	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	od	1 2 0 1 6
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do	1 2 2 0 1 6
4 6 2 1 3 5 1 1	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2 0 1 5
SK NACE			do	1 2 2 0 1 5
4 6 . 1 1 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky	B I O T r a d e s . r . o .
---	-----------------------------

Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica	Číslo
J . K R Á Ľ A	2 6 6 1
PSČ	Obec
9 9 0 0 1	V E Ľ K Ý K R T Í Š
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti	
Telefónne číslo	Faxové číslo
E-mailová adresa	

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 5 . 0 3 . 2 0 1 7	1 7 . 0 3 . 2 0 1 7	

<b>Záznamy daňového úradu</b>	
Miesto pre evidenčné číslo	Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 6 8 8 9	4 4 7 9 3	
			2 0 9 6		1 0 3 8 8 0
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			





Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17					
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18					
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>					
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25					
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 6 8 8 9	4 4 7 9 3		
			2 0 9 6		1 0 3 8 8 0	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 9 8 4 1	2 7 7 4 5		
			2 0 9 6		2 6 5 3 5	
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 5 5 3 5	1 5 5 3 5		
					1 6 4 4 3	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37	7 3 7	7 3 7		
					3 8 3	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	1 3 5 6 9	1 1 4 7 3		
			2 0 9 6		9 7 0 9	
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky</b> z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>1 5 4 2 9</b>	<b>1 5 4 2 9</b>	<b>7 7 0 1 6</b>		
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>5 4 3 7</b>	<b>5 4 3 7</b>	<b>7 7 0 1 6</b>		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	<b>5 0 9 5</b>	<b>5 0 9 5</b>	<b>6 6 9 2 3</b>		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 4 2	3 4 2	1 0 0 9 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	9 9 9 2	9 9 9 2		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
					3
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 6 1 9	1 6 1 9	
					3 2 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 0 2	2 0 2	
					3 2 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 4 1 7	1 4 1 7	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 4 7 9 3	1 0 3 8 8 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 0 7 2 4	7 1 7 4 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5 7 9 7	1 5 7 9 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 4 9 5 0	- 5 5 5 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 3 0 5 8	1 2 5 5 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 8 1 0 8	- 1 8 1 0 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 4 1 0 2 3	5 1 5 0 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 4 0 6 9	3 1 8 2 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 6 0	2 4 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 6 0	2 4 6
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 0 9 8 9	3 1 1 3 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 6 3 2	1 3 5 6 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 8 5 2	2 8 0 2
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	7 8 0	1 0 7 6 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 9 3 7	2 6 6 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 7 8 6	1 4 0 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 6 3 4	1 3 4 9 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 6 2 0	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 6 2 0	
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		4 5 2
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		3 0 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		3 0 4
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 0 7 9 0 5	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 0 8 8 3 9	1 5 5 9 0 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	6 0 0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 0 7 3 0 6	1 4 5 1 6 4
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	4 7 4	9 2 8 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 4 6	1 3 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 3	1 3 1 6
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 4 8 8 2 2	8 9 6 2 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 0 1 5 0	4 3 9 7 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 3 5 8 5	2 4 6 1 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	6 0 1 6 5	2 0 8 3 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 3 7 9 6	1 5 0 9 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 4 4 5 1	5 0 0 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 9 1 8	7 3 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 6	9 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		1 1 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 7 8 6	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 3 9 9 8 3	6 6 2 7 5





Ozna- čenie  a	Text  b	Číslo riadku  c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	28	<b>2 4 6 4 5</b>	<b>8 5 8 6 6</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29		<b>1</b>
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		<b>1</b>
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		<b>1</b>
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	<b>8 0</b>	<b>1 6 8</b>
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	<b>8 0</b>	<b>1 6 8</b>



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 8 0	- 1 6 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 4 0 0 6 3	6 6 1 0 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 6 0	1 4 6 0 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 6 0	1 4 6 0 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 4 1 0 2 3	5 1 5 0 5

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypíňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 2 9 7 0 6 7	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	od	1 2 0 1 7
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do	1 2 2 0 1 7
4 6 2 1 3 5 1 1	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2 0 1 6
SK NACE			do	1 2 2 0 1 6
0 1 . 4 7 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
**B I O T r a d e s . r . o .**

**Sídlo účtovnej jednotky**

Ulica **J . K R Á Ľ A** Číslo **2 6 6 1**

PSČ **9 9 0 0 1** Obec **VEĽKÝ KRTÍŠ**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
**Okresného súdu Banská Bystrica ,**  
**Oddiel : S r o , Vložka číslo : 2 7 3 4 3 / S**

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 1 2 . 0 3 . 2 0 1 8	Schválená dňa: 1 4 . 0 3 . 2 0 1 8	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------------------	--

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	<b>6 1 0 3 6</b>	<b>5 8 5 9 3</b>		
			<b>2 4 4 3</b>		<b>4 4 7 9 3</b>	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	<b>2 5 0 0</b>	<b>2 2 9 1</b>		
			<b>2 0 9</b>			
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	<b>2 5 0 0</b>	<b>2 2 9 1</b>		
			<b>2 0 9</b>			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	<b>2 5 0 0</b>	<b>2 2 9 1</b>		
			<b>2 0 9</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>5 8 5 3 6</b>	<b>5 6 3 0 2</b>			
			<b>2 2 3 4</b>		<b>4 4 7 9 3</b>		
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>3 7 3 6 8</b>	<b>3 5 2 0 3</b>			
			<b>2 1 6 5</b>		<b>2 7 7 4 5</b>		
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>	<b>8 8 5 6</b>	<b>8 8 5 6</b>			
					<b>1 5 5 3 5</b>		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37	<b>1 0 8 5</b>	<b>1 0 8 5</b>			
					<b>7 3 7</b>		
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	<b>2 7 4 2 7</b>	<b>2 5 2 6 2</b>			
			<b>2 1 6 5</b>		<b>1 1 4 7 3</b>		
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>					
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>1 9 8 7 5</b>	<b>1 9 8 0 6</b>		
			<b>6 9</b>		<b>1 5 4 2 9</b>	
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>1 7 3 5 0</b>	<b>1 7 2 8 1</b>		
			<b>6 9</b>		<b>5 4 3 7</b>	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	<b>1 7 0 0 7</b>	<b>1 7 0 0 7</b>		
					<b>5 0 9 5</b>	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 4 3	2 7 4			
			6 9		3 4 2		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61					
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 5 2 5	2 5 2 5			
					9 9 9 2		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65					
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70					





Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 2 9 3	1 2 9 3	1 6 1 9	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 8	3 2 8	2 0 2	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 6 5	9 6 5	1 4 1 7	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 8 5 9 3	4 4 7 9 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 5 2 4 8	3 0 7 2 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5 7 9 7	1 5 7 9 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0	1 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0	1 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 9 2 7	4 4 9 5 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 3 0 5 8	6 3 0 5 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 9 1 3 1	- 1 8 1 0 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 4 5 2 4	- 4 1 0 2 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 3 3 4 5	1 4 0 6 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 3 0	4 6 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	6 3 0	4 6 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>1 0 4 4 7</b>	<b>1 0 9 8 9</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>5 5 8 8</b>	<b>4 6 3 2</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	5 0 0 5	3 8 5 2
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 8 3	7 8 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 8 4 7	2 9 3 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 1 3	1 7 8 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 8 9 9	1 6 3 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>2 2 6 8</b>	<b>2 6 2 0</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 2 6 8	2 6 2 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	02	1 6 0 6 6 7	1 0 8 8 3 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		6 0 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 4 8 0 9 0	1 0 7 3 0 6
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	1 1 9 7 1	4 7 4
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		4 4 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 0 6	1 3
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b>	10	1 4 5 0 9 3	1 4 8 8 2 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 0 3 6 9	6 0 1 5 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 7 7 5 3	2 3 5 8 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 6 5 6 2	6 0 1 6 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 3 2 9 0	4 3 7 9 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 1 2 0 6	1 4 4 5 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 0 6 6	1 9 1 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 2	1 3 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 0 9	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 0 9	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	6 8	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		4 7 8 6
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	27	1 5 5 7 4	- 3 9 9 8 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>	<b>6 1 9 3 9</b>	<b>2 4 6 4 5</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>	<b>9 0</b>	<b>8 0</b>
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	<b>9 0</b>	<b>8 0</b>



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 9 0	- 8 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 5 4 8 4	- 4 0 0 6 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 6 0	9 6 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 6 0	9 6 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 4 5 2 4	- 4 1 0 2 3

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 2 9 7 0 6 7	X riadna	X malá	od 1	2 0 1 8
IČO	mimoriadna	velká	do 1 2	2 0 1 8
4 6 2 1 3 5 1 1	priebežná	(vyznačí sa x)	od 1	2 0 1 7
SK NACE			do 1 2	2 0 1 7
0 1 . 4 7 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
**B I O T r a d e s . r . o .**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **J . K R Á Ľ A** Číslo **2 6 6 1**

PSČ **9 9 0 0 1** Obec **VEĽKÝ KRTÍŠ**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
**Okresného súdu Banská Bystrica ,**  
**Oddiel : S r o , Vložka číslo : 2 7 3 4 3 / S**

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 0 1 . 0 3 . 2 0 1 9	Schválená dňa: 0 4 . 0 3 . 2 0 1 9	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------------------	--

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	<b>8 0 3 4 6</b>	<b>7 6 2 6 2</b>	
			<b>4 0 8 4</b>		<b>5 8 5 9 3</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	<b>2 5 0 0</b>	<b>1 8 7 4</b>	
			<b>6 2 6</b>		<b>2 2 9 1</b>
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	<b>2 5 0 0</b>	<b>1 8 7 4</b>	
			<b>6 2 6</b>		<b>2 2 9 1</b>
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	<b>2 5 0 0</b>	<b>1 8 7 4</b>	
			<b>6 2 6</b>		<b>2 2 9 1</b>





Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>7 7 8 4 6</b>	<b>7 4 3 8 8</b>		
			<b>3 4 5 8</b>		<b>5 6 3 0 2</b>	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>3 0 6 5 8</b>	<b>2 7 3 3 7</b>		
			<b>3 3 2 1</b>		<b>3 5 2 0 3</b>	
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>	<b>1 0 3 9 1</b>	<b>1 0 3 9 1</b>		
					<b>8 8 5 6</b>	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37	<b>7 0 8</b>	<b>7 0 8</b>		
					<b>1 0 8 5</b>	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	<b>1 9 5 5 9</b>	<b>1 6 2 3 8</b>		
			<b>3 3 2 1</b>		<b>2 5 2 6 2</b>	
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>				
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>4 6 5 5 3</b>	<b>4 6 4 1 6</b>		
			<b>1 3 7</b>		<b>1 9 8 0 6</b>	
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>4 6 2 8 7</b>	<b>4 6 1 5 0</b>		
			<b>1 3 7</b>		<b>1 7 2 8 1</b>	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	<b>4 5 9 4 5</b>	<b>4 5 9 4 5</b>		
					<b>1 7 0 0 7</b>	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 4 2	2 0 5		
			1 3 7		2 7 4	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 6 6	2 6 6		
					2 5 2 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 3 5	6 3 5	1 2 9 3	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 8	3 2 8	3 2 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 0 7	3 0 7	9 6 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 6 2 6 2	5 8 5 9 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 2 7 5 1	4 5 2 4 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5 7 9 7	1 5 7 9 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0	1 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0	1 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 8 4 5 1	3 9 2 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 3 0 5 8	6 3 0 5 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 4 6 0 7	- 5 9 1 3 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 7 5 0 3	1 4 5 2 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 3 5 1 1	1 3 3 4 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 0 4	6 3 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	8 0 4	6 3 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 4 0 8	1 0 4 4 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 5 9 6	5 5 8 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 0 4 5	5 0 0 5
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 5 1	5 8 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 1 9 0	1 8 4 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 3 7 6	1 1 1 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 2 4 6	1 8 9 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 2 9 9	2 2 6 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 8 9 3	2 2 6 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 0 6	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 8 9 7 3 7	1 6 0 0 6 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 9 0 3 6 3	1 6 0 6 6 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	2 0 2 3 8 4	1 4 8 0 9 0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 1 2 6 4 6	1 1 9 7 1
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 2 5	6 0 6
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 7 1 8 1 3	1 4 5 0 9 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 8 7 8 2	7 0 3 6 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 3 5 6 7	2 7 7 5 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 8 7 4 0	4 6 5 6 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 3 9 2 3	3 3 2 9 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 2 0 0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 1 8 2 3	1 1 2 0 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 7 9 4	2 0 6 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 7	1 3 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 1 7	2 0 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 1 7	2 0 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	6 8	6 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 2 2	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 8 5 5 0	1 5 5 7 4





Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	8 7	9 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 7	9 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 8 7	- 9 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 8 4 6 3	1 5 4 8 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 6 0	9 6 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 6 0	9 6 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 7 5 0 3	1 4 5 2 4

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**  
( v celých tisících Kč )

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2016		03854272

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Babičkin dvor a. s. , odštěpný závod

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

U Bulhara 1655/5  
Praha 1  
110 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	2	
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba <span style="float:right">Součet A.1. až A.3.</span>	3	8	20
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		
A. 3.	Služby	6	8	20
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady <span style="float:right">Součet D.1. až D.2.</span>	9	265	685
D. 1.	Mzdové náklady	10	198	511
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	67	174
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	67	174
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti <span style="float:right">Součet E.1. až E.3.</span>	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy <span style="float:right">Součet III.1. až III.3.</span>	20		
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady <span style="float:right">Součet F.1. až F.5.</span>	24		1
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27		1
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) <span style="float:right">I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.</span>	30	-271	-706

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	
K.	Ostatní finanční náklady		47	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-4
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-275
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-275
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-275
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	2

Sestaveno dne: 22.03.2017		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání velkoobchod s mléčnými výrobky, vejci, jedlými oleji a tuky	Pozn.:

## ROZVAHA v plném rozsahu

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

**ke dni 31.12.2016**  
( v celých tisících Kč )

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

U Bulhara 1655/5  
Praha 1  
110 00

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2016		03854272

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM <span style="float: right;">Součet A. až D.</span>	1	9		9	15
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek <span style="float: right;">Součet B.I. až B.III.</span>	3				
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek <span style="float: right;">Součet I.1. až I.5.</span>	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek <span style="float: right;">Součet II.1. až II.5.</span>	14				
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek <span style="float: right;">Součet III.1. až III.7.</span>	27				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva <span style="float:right">Součet C.I. až C.IV.</span>	37	9		9	15
C.I.	Zásoby <span style="float:right">Součet I.1. až I.5.</span>	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky <span style="float:right">Součet II.1. až II.2.</span>	46				
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57				
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61				
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	9		9	15
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	1		1	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	8		8	15
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	9	15
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	-984	-709
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80		
A.I.1.	Základní kapitál		81		
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.3.	95	-709	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let		96		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)		97	-709	
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-275	-709
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	989	718
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
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		



Označení a	PASIVA b		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			c	5	6
C.	Závazky	Součet C.I. až C.II.	107	989	718
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	989	662
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky - ostatní		119	989	662
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122	989	662
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123		56
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129		2
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133		54
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136		30
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137		18
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138		6
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139		
C.II.8.7.	Jiné závazky		140		

Označení a	<b>PASIVA</b> b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141	4	6
D.1.	Výdaje příštích období		142	4	6
D.2.	Výnosy příštích období		143		

Sestaveno dne: 22.03.2017		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání velkoobchod s mléčnými výrobky, vejci, jedlými oleji a tuky	Pozn.:

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2018**  
( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2018		03854272

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Babičkin dvor a. s. , odštěpný závod

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

Mezibranská 1579/4  
Praha 1  
110 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1	
A.	Výkonová spotřeba	3	636	6
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	37	
A. 3.	Služby	6	599	6
D.	Osobní náklady	9	193	
D. 1.	Mzdové náklady	10	150	
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	43	
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	43	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	24	
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	24	
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	24	
F.	Ostatní provozní náklady	24		1
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27		1
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-852	-7
K.	Ostatní finanční náklady	47	4	2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-4	-2
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-856	-9
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-856	-9
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-856	-9
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	1	

Sestaveno dne: 25.02.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání velkoobchod s mléčnými výrobky, vejci, jedlými oleji a tuky
	Pozn.:

## ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Babičkin dvor a. s. , odštěpný závod

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

**ke dni 31.12.2018**  
( v celých tisících Kč )

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

Mezibranská 1579/4  
Praha 1  
110 00

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		03854272

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	451	25	426	42
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	223	25	198	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	223	25	198	
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	223	25	198	
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	193		193	42
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	168		168	1
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	168		168	1
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	168		168	1
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	37		37	1
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	131		131	
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	25		25	41
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	5		5	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	20		20	41
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	35		35	
D.1.	Náklady příštích období	75	35		35	

Označení a	<b>PASIVA</b> b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	426	42
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	-1 849	-992
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	-993	-983
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	-993	-983
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-856	-9
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	2 264	1 034
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	2 264	1 034
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	2 190	1 034
C.I.9.	Závazky - ostatní		119	2 190	1 034
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121	55	
C.I.9.3.	Jiné závazky		122	2 135	1 034
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	74	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	71	
C.II.8.	Závazky ostatní		133	3	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	2	
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138	1	
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141	11	
D.1.	Výdaje příštích období		142	11	

Sestaveno dne: 25.02.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání velkoobchod s mléčnými výrobky, vejci, jedlými oleji a tuky	Pozn.:

Příloha č.

3

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Veľký Krtíš**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **VELKÉ STRACINY**

Dátum vyhotovenia **27.11.2019**

Katastrálne územie: **Veľké Straciny**

Čas vyhotovenia: **09:20:16**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 394**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1429/ 21	622	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 22	186	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 23	894	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 57	536	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 58	204	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 59	270	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 63	986	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 64	135	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 65	344	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 66	1354	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 77	412	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 78	139	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 79	263	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 80	120	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 81	347	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 82	138	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 83	210	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 84	61	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 85	95	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 86	51	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1429/ 87	113	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1429/ 88	51	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1431/ 5	32	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1431/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 354.						
1431/ 6	26	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1431/ 31	62	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
1431/ 56	142	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1431/ 56 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 354.						
1431/ 57	301	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
1532/ 11	57	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
91	1429/ 3	2	chov nosníc na voľnej podstielke		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 91 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 375.					
91	1429/ 64	2	chov nosníc na voľnej podstielke		1
91	1429/ 68	2	chov nosníc na voľnej podstielke		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 91 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 373.					
91	1429/ 73	2	chov nosníc na voľnej podstielke		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 91 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 372.					

## Stavby

<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Druh stavby</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Druh ch.n.</i>	<i>Umiest. stavby</i>
91	1429/ 78	2	chov nosníc na voľnej podstielke		1
91	1429/ 84	2	chov nosníc na voľnej podstielke		1
92	1429/ 4	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 372.					
92	1429/ 53	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 380.					
92	1429/ 55	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 377.					
92	1429/ 58	2	budova ako nadstavba		1
92	1429/ 61	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 315.					
92	1429/ 65	2	budova ako nadstavba		1
92	1429/ 70	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 373.					
93	1429/ 5	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 377.					
93	1429/ 28	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 379.					
93	1429/ 32	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.					
93	1429/ 37	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.					
93	1429/ 42	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 314.					
93	1429/ 45	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 376.					
93	1429/ 48	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 274.					
93	1429/ 51	2	chov nosníc vo voľnom výbehu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 380.					
94	1429/ 7	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 94 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 314.					
94	1429/ 20	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 94 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 267.					
94	1429/ 22	2	budova ako nadstavba		1
94	1429/ 25	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 94 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 378.					
94	1429/ 29	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 94 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 379.					
94	1429/ 34	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 94 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.					
94	1429/ 39	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 94 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.					
95	1429/ 14	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 95 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 281.					
95	1429/ 76	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 95 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 372.					
95	1429/ 82	2	budova ako nadstavba		1
95	1429/ 88	2	budova ako nadstavba		1
95	1429/ 92	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 95 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 375.					
95	1429/ 96	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 95 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 196.					
95	1429/100	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 95 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 187.					
95	1429/102	2	budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 95 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 317.					
98	1431/ 8	2	budova ako nadstavba		1



## Stavby

<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Druh stavby</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Druh ch.n.</i>	<i>Umiest. stavby</i>
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 62.	98	1431/ 18	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 260.	98	1431/ 21	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 304.	98	1431/ 23	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 264.	98	1431/ 26	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.	98	1431/ 29	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 300.	99	1431/ 11	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 99 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 300.	99	1431/ 28	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 99 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.	100	1431/ 10	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 100 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 300.	100	1431/ 30	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 100 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 267.	101	1431/ 9	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 101 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 267.	101	1431/ 31	2 budova ako nadstavba		1
	103	1431/ 6	2 budova ako nadstavba		1
	103	1431/ 32	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 379.	103	1431/ 34	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.	103	1431/ 35	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.	103	1431/ 38	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.	103	1431/ 40	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 314.	103	1431/ 44	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 376.	103	1431/ 46	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 274.	103	1431/ 48	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 380.	103	1431/ 51	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 377.	103	1431/ 52	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 377.	103	1431/ 54	2 budova ako nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 377.	117	1429/103	2 miešareň krmiva		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 117 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 373.	117	1429/104	2 miešareň krmiva		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 117 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 372.	119	1429/ 17	20 nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 317.	119	1429/ 75	20 nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 372.	119	1429/ 80	2 nadstavba		1
	119	1429/ 86	20 nadstavba		1
	119	1429/ 90	20 nadstavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 375.	119	1429/ 94	20 nadstavba		1

## Stavby

<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Druh stavby</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Druh ch.n.</i>	<i>Umiest. stavby</i>
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 196.		
119	1429/ 98	20	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 187.		
120	1532/ 3	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 300.		
120	1532/ 4	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 265.		
120	1532/ 5	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 260.		
120	1532/ 6	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 314.		
120	1532/ 7	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 376.		
120	1532/ 8	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 274.		
120	1532/ 9	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 380.		
120	1532/ 10	2	nadstavba		1
			Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 377.		
120	1532/ 11	2	nadstavba		1

### Legenda:

#### Druh stavby:

20 - Iná budova

2 - Poľnohospodárska budova

#### Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

**Por. číslo** **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 Babičkin dvor, a.s., J.Kráľa 2661, Veľký Krtíš, PSČ 990 01, SR

1 / 1

**IČO :**

**Titul nadobudnutia**

Notárska zápisnica č. N 74/2014, Nz 30440/2014 zo dňa 18.8.2014 - Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby - Z 2080/14 - 1257/14

## ČASŤ C: ŤARCHY

**Por.č.:**

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia, užívania a prevádzkovania Zariadenia a elektrickej káblovej prípojky zariadenia a iných prvkov na nehnuteľnostiach parc. reg. CKN č. 1429/79, 1429/83, 1429/85, stavby súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/14, súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/76, súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/82, súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/88, súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/92, súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/96, súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/100, súp. č. 95 na parc. reg. CKN č. 1429/102 v prospech UniCredit Leasing Slovakia, a.s., Plynárenská 7/A, 814 16 Bratislava, IČO: 35730978 v zmysle listiny zo dňa 11.02.2013 - V 194/13 zo dňa 30.04.2013 - vz 9/13, Z 2080/14 - 74/14
- 1 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO : 00 151 653, zriadené zmluvou zo dňa 12.3.2015 a dodatku zo dňa 24.4.2015 - V 334/2015 zo dňa 28.4.2015 - 19/2015

**Iné údaje:**

Bez zápisu.

**Poznámka:**

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Veľký Krtíš**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **HORNÉ PLACHTINCE**

Dátum vyhotovenia **02.12.2019**

Katastrálne územie: **Horné Plachtince**

Čas vyhotovenia: **17:22:12**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 688**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
407/ 10	243	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 11	270	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 13	198	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 20	37	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 22	238	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 23	719	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 24	209	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 25	51	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 28	1214	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 29	20	zastavaná plocha a nádvorie	17	2		
407/ 32	22	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 33	2130	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 36	157	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 39	213	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 41	1338	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 44	818	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 45	251	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 46	230	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 50	92	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 51	51	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 52	230	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 54	168	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
407/ 56	251	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 58	2036	trvalý trávny porast	7	2		
407/ 59	1125	trvalý trávny porast	7	2		
407/ 60	1846	trvalý trávny porast	7	2		
407/ 61	3765	trvalý trávny porast	7	2		
407/ 62	1839	trvalý trávny porast	7	2		
407/ 63	1760	trvalý trávny porast	7	2		
407/ 68	1400	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
407/ 70	86	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 407/ 70 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 675.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 - Pozemok lúky a pasienok trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
120	407/ 10	2	Hala na chov nosníc		1
120	407/ 35	2	Hala na chov nosníc		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
120	407/ 36	2	Hala na chov nosníc		1

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
120	407/ 37	2	Hala na chov nosníc		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
121	407/ 11	2	Hala na chov nosníc		1
121	407/ 38	2	Hala na chov nosníc		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 121 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
121	407/ 39	2	Hala na chov nosníc		1
121	407/ 40	2	Hala na chov nosníc		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 121 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
134	407/ 32	20	vrátnica		1
135	407/ 13	2	Hala na chov nosníc		1
135	407/ 20	2	Hala na chov nosníc		1
135	407/ 21	2	Hala na chov nosníc		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 135 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
135	407/ 22	2	Hala na chov nosníc		1
140	407/ 52	20	hala na chov nosníc		1
140	407/ 53	20	hala na chov nosníc		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 140 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
140	407/ 54	20	hala na chov nosníc		1
140	407/ 55	20	hala na chov nosníc		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 140 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
	407/ 11	20	oceľový prístrešok		1
	407/ 38	20	oceľový prístrešok		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
	407/ 39	20	oceľový prístrešok		1
	407/ 40	20	oceľový prístrešok		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

2 - Poľnohospodárska budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Babičkin dvor, a.s., J.Kráľa 2661, Veľký Krtíš, PSČ 990 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Notárska zápisnica N 247/2015, Nz 24459/2015 zo dňa 13.7.2015 - Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby - Z 2296/15 - 514/15

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o priebehu dražby č. N 415/2016, Nz 47433/2016 zo dňa 25.11.2016 - Z 1598/2017 - VZ 49/17

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zriadené zmluvou č. 240/CC/16-ZZ4 zo dňa 06.09.2017 - V-1435/2017 zo dňa 03.10.2017 - vz 51/17 (CKN parc.č. 407/10, 407/11, 407/13, 407/20, 407/22, 407/23, 407/24, 407/25, 407/28, 407/29, 407/32, 407/33, 407/36, 407/39, 407/41, 407/44, 407/45, 407/46, 407/50, 407/51, 407/52, 407/54, 407/56, 407/58, 407/59; s.č. 120 na CKN parc.č. 407/10, 407/35, 407/36, 407/37; s.č. 121 na CKN parc.č. 407/11, 407/38, 407/39, 407/40; s.č. 135 na CKN parc.č. 407/13, 407/20, 407/21, 407/22; oceľový prístrešok na CKN parc.č. 407/11, 407/38, 407/39, 407/40)

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Veľký Krtíš**  
Obec: **VELKÝ KRTÍŠ**  
Katastrálne územie: **Veľký Krtíš**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **26.11.2019**  
Čas vyhotovenia: **14:49:24**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3409**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
3012/ 6	13846	ostatná plocha	36	2		
3024/ 9	137	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 7	1073	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 8	224	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 10	73	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 11	908	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 12	512	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 13	602	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 14	2411	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 15	2407	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 16	1768	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 17	338	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3025/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3885.

3025/ 24	27	zastavaná plocha a nádvorie	17	2		
3025/ 28	3414	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 30	1059	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 31	1581	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 32	768	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 33	2725	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 37	987	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 42	176	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 61	943	zastavaná plocha a nádvorie	19	2		
3025/ 62	64	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 63	133	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 66	2304	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 67	959	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 68	3476	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/ 96	191	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 98	992	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/ 99	471	zastavaná plocha a nádvorie	19	2		
3025/100	294	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/101	1081	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/102	1216	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/103	883	zastavaná plocha a nádvorie	19	2		
3025/110	1	zastavaná plocha a nádvorie	17	2		
3025/111	829	zastavaná plocha a nádvorie	19	2		
3025/112	348	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/113	8	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/114	132	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/115	16	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/116	4	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		
3025/117	31	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/118	801	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/119	102	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/121	443	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/122	1760	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		
3025/123	81	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3025/124	80	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/126	62	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/127	35	zastavaná plocha a nádvorie	19			2
3025/128	158	zastavaná plocha a nádvorie	19			2
3025/129	34	zastavaná plocha a nádvorie	19			2
3025/130	159	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/131	16	zastavaná plocha a nádvorie	16			2
3025/132	672	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/133	750	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/134	182	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/135	13	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/136	92	zastavaná plocha a nádvorie	17			2
3025/137	607	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/138	61	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/139	450	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/144	31	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/145	1203	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/146	152	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/147	31	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/148	1776	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/151	254	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/152	246	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/153	43	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/154	59	zastavaná plocha a nádvorie	16			2
3025/155	36	zastavaná plocha a nádvorie	18			2
3025/156	24	zastavaná plocha a nádvorie	19			2
3025/158	364	zastavaná plocha a nádvorie	18			2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1073	3025/ 7	2	Maštal'		1
1075	3025/ 8	15	Administratívna budova		1
1076	3025/ 10	20	Budova		1
1077	3025/ 11	2	matečník		1
1078	3025/ 14	20	Hala pre chov nosníc		1
1078	3025/131	20	Hala pre chov nosníc		1
1079	3025/ 12	20	Hala pre chov nosníc		1
1079	3025/123	20	Hala pre chov nosníc		1
1080	3025/ 15	2	Hala č. 2 pre chov nosníc		1
1081	3025/ 16	20	Hala pre chov nosníc		1
1129	3025/ 13	20	Triediareň vajec		1
1129	3025/112	20	Triediareň vajec		1
1129	3025/114	20	Triediareň vajec		1
1129	3025/115	20	Triediareň vajec		1
1129	3025/116	20	Triediareň vajec		1
1129	3025/154	20	Triediareň vajec		1
2661	3025/ 68	20	Triediareň vajec		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

15 - Administratívna budova

2 - Poľnohospodárska budova

Kód umiestnenia stavby:

# Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Babičkin dvor, a.s., J.Kráľa 2661, Veľký Krtíš, PSČ 990 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Notárska zápisnica č. N 74/2014, Nz 30440/2014 zo dňa 18.8.2014 - Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby - Z 2080/2014 - VZ 1257/14., Kúpna zmluva - V-1627/2015 zo dňa 27.7.2015 ( V 1038/2015 - VK ) - VZ 1018/15., Kúpna zmluva č. 20150916/1 zo dňa 16.9.2015 - V-1433/2015 zo dňa 27.10.2015 - VZ 1395/15., Notárska zápisnica č. N 247/2015, Nz 24459/2015 zo dňa 13.7.2015 - Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby - Z 2296/2015 - VZ 1518/15., Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby č. N 473/2015, Nz 55949/2015 zo dňa 14.12.2015 - Z 987/2016 - VZ 633/16., Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby č. N 415/2016, Nz 47433/2016 zo dňa 25.11.2016 - Z 1598/2017 - VZ 899/17
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 01869/2018-PKZ-K40345/18.00 zo dňa 23.08.2018 - V-1942/2018 zo dňa 22.01.2019 - vz 83/19

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO : 00 151 653, zriadené zmluvou zo dňa 12.3.2015 a dodatku zo dňa 24.4.2015 / s.č. 1076 na CKN pč. 3025/10, s.č. 2661 na CKN pč. 3025/68 / - V-334/2015 zo dňa 28.4.2015 - VZ 632/2015
- 1 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zriadené zmluvou č. 33/0092/CC/2015-ZZ/7 zo dňa 8.9.2015 ( Maštal' s.č. 1073 na CKN pč. 3025/7, Admin.budova s.č. 1075 na CKN pč. 3025/8 ) - V-1278/2015 zo dňa 6.10.2015 - VZ 1285/15 - vz 612/18
- 1 Záložná zmluva k nehnuteľnostiam č. 33/0092/CC/2015-ZZ/8 zo dňa 23.2.2016 o zriadení záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 (parcely CKN č. 3012/6, 3025/113, 3025/115, 3025/117, 3025/124, 3025/126, 3025/127, 3025/128, 3025/129, 3025/131, 3025/132, 3025/133, 3025/135, 3025/144., stavba č. s. 1076 na parcele CKN č. 3025/10., č. s. 1080 na parcele CKN č. 3025/15., č. s. 2661 na parcele CKN č. 3025/68) - V-250/2016 zo dňa 22.3.2016 - VZ 314/16 - vz 612/18
- 1 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO. 00151653 v zmysle záložnej zmluvy č.240/CC/16-ZZ2 zo dňa 9.6.2016 (p.č.CKN 3025/13,p.č.CKN 3025/15, p.č.CKN 3025/32, č.s.1078 na p.č.CKN 3025/14, č.s.1078 na p.č.CKN 3025/131) - V-978/2016 zo dňa 8.7.2016 VZ 788/16
- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zriadené zmluvou č. 240/CC/16-ZZ4 zo dňa 06.09.2017 - V-1435/2017 zo dňa 03.10.2017 - vz 1051/17 ( CKN parc.č. 3025/12, 3025/17, 3025/24.; s.č. 1077 na CKN pč. 3025/11; s.č. 1079 na CKN pč. 3025/12, 3025/123.; s.č. 1081 na CKN pč. 3025/16; s.č. 1129 na CKN pč. 3025/13, 3025/112, 3025/114, 3025/115, 3025/116, 3025/154; )
- 1 Predkupné právo v prospech Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, Búdkova 36, 817 15 Bratislava zriadené zmluvou č. 01869/2018-PKZ-K40345/18.00 zo dňa 23.08.2018 - V-1942/2018 zo dňa 22.01.2019 - vz 83/19 ( CKN parc.č. 3024/9.; CKN parc.č. 3025/7, 8, 10, 11, 14, 16, 28, 30, 31, 33, 37, 42, 61, 62, 63, 66, 67, 68, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 110, 111, 112, 114, 116, 118, 119, 121, 122, 123, 130, 134, 136, 137, 138, 139, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 158 )
- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zriadené zmluvou č. 240/CC/16-ZZ8 zo dňa 15.02.2019 - V-265/2019 zo dňa 19.03.2019 - vz 365/19 ( reg.CKN parc.č. 3025/7,3025/8,3025/10,3025/11, 3025/14, 3025/16,3025/28,3025/30,3025/31,3025/37,3025/42,3025/61, 3025/62,3025/63,3025/66,3025/67,3025/68,3025/96,3025/98,3025/99,3025/100,3025/101,3025/102,3025/103,3025/110, 3025/111,3025/112,3025/114,3025/116,3025/118,3025/119, 3025/121,3025/122,3025/123,3025/130,3025/134,3025/136, 3025/137,3025/138,3025/139,3025/145,3025/146,3025/147, 3025/148,3025/151,3025/152,3025/153,3025/154,3025/155, 3025/156,3025/158,3025/33,3024/9)

Iné údaje:

- 1 Zmena charakteristiky stavby - R 59/2016 - VZ 288/16
- 1 Zlúčenie LV s LV č. 3870 - VZ 899/17

Poznámka:

Bez zápisu.





**Příloha č.**

**4**

## Objekt 740m2 na prenájom



### Cena

**2 442,00** EUR/mesiac

### Vlastnosti

**Kategória:** Skladový objekt / Prenájom

**Lokalita:** Zvolenská Cesta, Banská Bystrica (okres Banská Bystrica)

**Plocha:** úžitková **740** m<sup>2</sup>, pozemok **971** m<sup>2</sup>

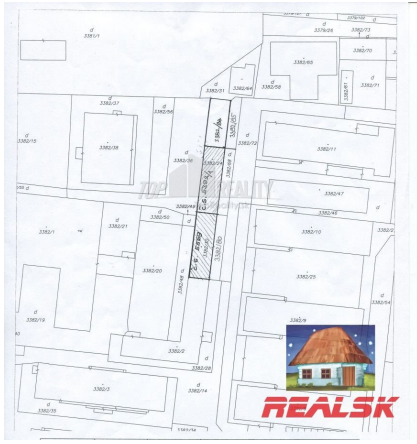
**Identifikačné číslo:** 402995

**Url:** <https://www.topreality.sk//id5574431>

## Popis nehnuteľnosti

Ponúkame Vám na prenájom sklad Banská Bystrica. Plocha: úžitková 740m<sup>2</sup>, pozemku 971m<sup>2</sup>. Cena 3 €/m<sup>2</sup>/mesiac. Celý objekt je zrekonštruovaný a má rozlohu 740 m<sup>2</sup>. Ponúkame na prenájom skladové a administratívne priestory v priemyselnej zóne Banskej Bystrice na Zvolenskej ceste. Celý objekt prešiel rekonštrukciou v roku 2006/2007: elektrické rozvody, rozvody kúrenia, plynové pece, nové rozvody vody (treba si ich dopojiť podľa potreby), znížené a zateplené stropy, drevené eurookná (z vonkajšej strany zamrežované), betónové podlahy v skladových priestoroch a keramická dlažba v kancelárskych priestoroch,..... a pozostáva zo vstupnej chodby, deviatich kancelárskych priestorov (10,97 m<sup>2</sup> až 33,26 m<sup>2</sup>), deviatich skladových priestorov (13,67 m<sup>2</sup> až 145,84 m<sup>2</sup>), kuchynky a troch WC. Súčasťou je aj parkovacia plocha. Obejekt má plechovú strechu a je napojený na všetky IS. Príjazdová cesta je asfaltová. Celý areál stráži strážna služba. V objekte sa nachádza: vstupná chodba, 9 kancelárskych priestorov s rozlohou od 10,97 do 33,26 m<sup>2</sup>, 9 skladových priestorov s rozlohou od 13,67 do 145,84 m<sup>2</sup>, tri WC a jedna kuchynka. Podlahy v kancelárskych priestoroch - položená keramická dlažba, v skladových priestoroch- liaty betón. Všetky okná sú drevené 490 000 € OKNÁ zabezpečené mrežami. Kúrenie v objekte je plynové. Strecha je plechová. K objektu bol urobený nový prívod vody. Objekt je napojený na všetky IS. Parkovacia plocha pred budovou /cesta š 5,10 x d 34,05 /je tiež vo vlastníctve. Možnosť kúpiť len ako celok. V prípade záujmu možnosť aj prenájmu, ale taktiež len celý objekt. Príjazdová cesta je asfaltová. Objekt by mohol slúžiť ako veľkosklad, alebo pre výrobu. Realitný maklér Jaroslav Badinka tel:0911 552424 mail:realsk@realsk.sk





---

## Hala 820m2 na výrobu alebo sklad



### Cena

**3,40** EUR/mesiac

### Vlastnosti

**Kategória:** Skladový objekt / Prenájom

**Lokalita:** Zvolen, Zvolen (okres Zvolen)

**Plocha:** úžitková **820** m<sup>2</sup>

**Identifikačné číslo:** 403250

**Url:** <https://www.topreality.sk//id6918520>

---

### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame Vám na prenájom sklad Zvolen, Zvolen. Plocha: úžitková 820m2. Stav objektu: pôvodný stav. Cena 3,40 €/mesiac. Vykurovaná hala sa nachádza neďaleko centra Zvolena, veľmi dobre dostupná nákladnou dopravou. Najomne je stanovené bez ceny služieb spojených s užívaním predmetu najmu (t. j. bez elektrickej energie, UK, odvoz -KO, bez DPH vodne, stocne, zrazkova voda, manipulačné plochy, bez parkovania v areáli. Pre spotrebu elektrickej energie v prenajatých priestoroch je vytvorené samostatné odberné miesto a dodávateľ elektriky Stredoslovenská energetika, a.s. fakturuje priamo odberateľovi nie vlastníkovi nehnuteľnosti; pre spotrebu ostatných energií sú podružne rnerace spotreby. Parkovacie státie pre osobné autoa 15.-€/ ks/mesiac Parkovacie státie pre kamiony 1 kamion 30,- €/ks/mesiac Parkovacie státie pre dodávku 1 dodávka 20,- €/ks/mesiac Realitný maklér Jaroslav Badinka tel.: 0911 552424 email: realsk@realsk.sk

## Ďalšie fotografie

---



---

## Hala 500m2 pre výrobu alebo sklad

**Cena****1 750,00** EUR/mesiac**Vlastnosti****Kategória:** Výrobný objekt / Prenájom**Lokalita:** Vlkanová, Vlkanová (okres Banská Bystrica)**Plocha:** úžitková **500** m<sup>2</sup>**Identifikačné číslo:** 402205**Url:** <https://www.topreality.sk/id3068011>

---

### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame Vám na prenájom novú halu vhodnú pre výrobu alebo skladovanie Vlkanová. Plocha: úžitková 500m<sup>2</sup>. Hala má výšku 4,5 m, je možnosť vykurovania a môže byť použitá na výrobu alebo sklad. Má 4m širokú vchodovú bránu pre vjazd kamionu a dobrý prístup na manipuláciu s kamiónmi . V hale je možné inštalovať mostový žeriav. Pred halou je voľná plocha 250m<sup>2</sup>. Možnosť využitia kancelárskych priestorov a sociálneho zariadenia. Priestory sa nachádzajú v oplotenom stráženom areáli v priemyselnom areáli. Cena za nájom je bez DPH, bez nákladov na elektriku, vodu a za strážnu službu. K ponúkaným priestorom je jednoduchý a dobrý prístup osobnou alebo nákladnou dopravou a v areáli je bezproblémové parkovanie. V Priemyselnom PARKU VLKANOVÁ (cca 12 km od B.Bystrice a 7 km od Letiska SLIAČ ) Predmetná hala sa nachádza v najjužnejšej časti areálu, má výborný prístup aj kamiónovou dopravou, je zateplená a vykurovateľná - 2 plynovými žiaričmi, svetlá výška vstupnej brány a haly je 4,4 m. Podlaha v hale : Pancierová PANBEX , vnútorné steny sú obložené protipožiarnym obkladom. Elektrický príkon do haly je možný do 100 kW Hala je napojená na : el. energiu, plyn, vodu a kanalizáciu - všetky média sú samostatne merateľné Celý areál je strážený, a komunikácie v ňom sú celoročne udržiavané (za úhradu 3,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac mes.) Jaroslav Badinka tel:0911 552424 mail:realsk@realsk.sk

## Ďalšie fotografie





Příloha č.

5

<b>Date updated:</b>	05.1.19	<a href="#">YouTube Video explaining estimation choices and process.</a>	<b>Notes</b> If you are looking for a pure-play beta, i.e., a beta for a business, the unlevered beta corrected for cash is your best bet. Since even sector betas can move over time, I have also reported the average of the this sector beta across time in the last column. This number, for obvious reasons, is less likely to be volatile over time.
<b>Created by:</b>	Aswath Damodaran, adamodar@stern.nyu.edu		
<b>What is this data?</b>	Beta, Unlevered beta and other risk measures		
<b>Home Page:</b>	<a href="http://www.damodaran.com">http://www.damodaran.com</a>		
<b>Data website:</b>	<a href="http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html">http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html</a>		
<b>Companies in each industry:</b>	<a href="http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls">http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls</a>		
<b>Variable definitions:</b>	<a href="http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm">http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm</a>		

Do you want to use marginal or effective tax rates in unlevering betas?

If marginal tax rate, enter the marginal tax rate to use

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Marginal	Unlevered beta	Cash/Firm value	Unlevered beta corrected for cash	HiLo Risk	Standard deviation of equity	Standard deviation in operating income (last 10 years)	Unlevered beta corrected for cash - Over time				
					25,00%							2015	2016	2017	2018	Average (2015-19)
Advertising	48	1,22	71,06%	5,69%	0,79	8,64%	0,87	0,6668	0,87	66,44%	14,22%	0,83	0,74	0,91	0,78	0,83
Aerospace/Defense	85	1,24	25,39%	11,40%	1,04	4,65%	1,09	0,5108	0,5108	40,77%	14,93%	1,06	1,20	0,94	0,99	1,05
Air Transport	18	1,02	89,82%	6,48%	0,61	3,77%	0,63	0,4134	0,4134	34,19%	82,22%	0,61	0,85	0,76	0,67	0,70
Apparel	50	0,93	35,00%	14,19%	0,74	3,43%	0,76	0,5380	0,5380	48,89%	20,31%	0,86	0,88	0,71	0,85	0,81
Auto & Truck	14	0,79	195,44%	10,15%	0,32	5,94%	0,34	0,4878	0,4878	38,24%	167,33%	0,59	0,47	0,38	0,59	0,47
Auto Parts	52	1,17	39,95%	11,57%	0,90	7,24%	0,97	0,5604	0,5604	44,28%	53,51%	1,14	1,08	0,94	0,92	1,01
Bank (Money Center)	10	0,71	203,85%	26,01%	0,28	34,12%	0,43	0,1730	0,1730	18,29%	NA	0,34	0,47	0,41	0,32	0,39
Banks (Regional)	633	0,57	76,51%	26,99%	0,36	10,54%	0,40	0,2015	0,2015	20,60%	NA	0,37	0,36	0,36	0,39	0,38
Beverage (Alcoholic)	31	1,30	34,18%	2,55%	1,03	1,35%	1,05	0,5694	0,5694	33,49%	45,51%	0,89	0,82	0,71	1,12	0,92
Beverage (Soft)	37	1,18	23,53%	3,87%	1,00	4,21%	1,04	0,6396	0,6396	50,32%	11,51%	0,98	0,99	0,78	0,63	0,88
Broadcasting	24	1,02	144,55%	2,54%	0,49	3,76%	0,51	0,4222	0,4222	37,29%	20,09%	0,83	0,75	0,70	0,65	0,69
Brokerage & Investment Banking	38	1,21	296,73%	22,47%	0,37	18,29%	0,46	0,3704	0,3704	32,08%	36,54%	0,41	0,46	0,42	0,54	0,46
Building Materials	42	1,10	32,99%	16,11%	0,88	3,99%	0,91	0,3707	0,3707	33,40%	63,16%	0,93	0,98	0,87	0,99	0,94
Business & Consumer Services	168	1,22	35,68%	7,60%	0,96	3,95%	1,00	0,5495	0,5495	44,86%	23,12%	1,00	0,95	0,85	1,01	0,96
Cable TV	14	1,13	70,70%	3,61%	0,74	2,85%	0,76	0,2818	0,2818	26,32%	34,31%	0,70	0,89	0,82	0,67	0,77
Chemical (Basic)	39	1,55	66,48%	7,33%	1,03	7,90%	1,12	0,5418	0,5418	54,33%	44,65%	0,75	0,81	0,68	0,96	0,87
Chemical (Diversified)	6	1,82	36,80%	3,18%	1,42	4,49%	1,49	0,3575	0,3575	32,60%	38,52%	0,99	1,27	1,22	1,79	1,35
Chemical (Specialty)	89	1,17	32,62%	10,71%	0,94	4,93%	0,99	0,4753	0,4753	42,33%	17,28%	0,91	1,01	0,98	0,95	0,97
Coal & Related Energy	23	1,17	67,40%	1,75%	0,78	19,77%	0,97	0,5707	0,5707	53,58%	227,62%	0,83	0,39	0,61	1,04	0,77
Computer Services	119	1,27	39,18%	8,75%	0,98	6,22%	1,05	0,6067	0,6067	41,69%	11,07%	0,99	1,00	0,83	0,94	0,96
Computers/Peripherals	57	1,68	25,13%	6,60%	1,41	5,66%	1,50	0,5360	0,5360	49,87%	32,48%	1,17	1,22	0,94	0,93	1,15
Construction Supplies	48	1,45	45,88%	13,21%	1,08	6,01%	1,15	0,4206	0,4206	32,24%	29,67%	1,22	1,18	1,02	0,95	1,11
Diversified	23	1,36	35,47%	7,41%	1,07	6,09%	1,14	0,5055	0,5055	39,46%	22,76%	0,70	0,74	0,63	1,01	0,84
Drugs (Biotechnology)	481	1,51	18,92%	0,93%	1,32	7,47%	1,43	0,6041	0,6041	68,96%	49,59%	1,06	1,19	1,25	1,36	1,26
Drugs (Pharmaceutical)	237	1,47	14,36%	2,26%	1,32	4,08%	1,38	0,6491	0,6491	72,45%	6,68%	0,95	0,94	0,93	1,13	1,06
Education	35	1,28	30,73%	6,14%	1,04	6,39%	1,11	0,5390	0,5390	37,66%	33,28%	0,95	0,86	1,05	0,96	0,98
Electrical Equipment	116	1,32	22,14%	4,36%	1,13	4,08%	1,18	0,6493	0,6493	57,29%	15,34%	1,14	1,03	1,04	1,02	1,08
Electronics (Consumer & Office)	19	1,19	9,77%	7,67%	1,11	9,34%	1,22	0,5770	0,5770	62,71%	44,09%	1,38	1,16	0,97	1,08	1,16
Electronics (General)	160	1,02	19,38%	11,67%	0,89	7,63%	0,96	0,5159	0,5159	46,69%	28,04%	1,01	0,98	0,83	0,91	0,94
Engineering/Construction	52	1,01	48,88%	7,62%	0,74	9,02%	0,81	0,4309	0,4309	40,14%	8,76%	1,19	1,07	1,01	1,13	1,04
Entertainment	120	1,33	19,85%	1,93%	1,16	4,63%	1,21	0,6944	0,6944	54,34%	24,59%	0,99	0,98	0,97	0,96	1,02
Environmental & Waste Services	91	1,19	33,64%	3,23%	0,95	0,87%	0,96	0,6329	0,6329	46,15%	13,94%	0,94	0,82	0,63	0,70	0,81
Farming/Agriculture	33	0,72	66,26%	9,64%	0,48	3,43%	0,50	0,5497	0,5497	29,07%	25,27%	0,58	0,77	0,62	0,56	0,60
Financial Svcs. (Non-bank & Insuran	259	0,70	1138,31%	20,38%	0,07	2,58%	0,08	0,3064	0,3064	27,33%	52,61%	0,06	0,06	0,07	0,07	0,07
Food Processing	83	0,81	46,80%	5,17%	0,60	1,83%	0,61	0,4401	0,4401	27,46%	23,21%	0,82	0,74	0,63	0,56	0,67
Food Wholesalers	18	1,62	44,86%	4,71%	1,22	1,56%	1,23	0,5032	0,5032	40,99%	17,34%	1,26	0,61	0,93	1,41	1,09
Furn/Home Furnishings	30	0,88	50,67%	16,96%	0,64	4,01%	0,67	0,4822	0,4822	43,51%	36,62%	0,92	1,00	0,69	0,67	0,79
Green & Renewable Energy	21	1,62	146,40%	0,00%	0,77	3,24%	0,80	0,7244	0,7244	69,48%	76,39%	0,68	0,84	0,47	0,72	0,70
Healthcare Products	248	1,12	14,86%	5,46%	1,01	3,06%	1,04	0,5501	0,5501	56,32%	11,52%	0,90	0,92	0,92	0,89	0,93
Healthcare Support Services	111	1,15	36,22%	8,33%	0,91	11,64%	1,03	0,5389	0,5389	48,13%	23,27%	0,91	0,89	0,82	0,82	0,89
Healthcare Information and Technol	119	1,29	17,24%	5,65%	1,14	3,02%	1,18	0,5598	0,5598	53,01%	29,60%	0,84	0,89	0,83	0,88	0,94
Homebuilding	31	0,98	62,24%	24,35%	0,67	7,71%	0,72	0,4157	0,4157	34,08%	106,97%	0,92	0,81	0,77	0,89	0,82
Hospitals/Healthcare Facilities	34	1,12	139,76%	6,88%	0,55	1,27%	0,55	0,4838	0,4838	49,69%	25,10%	0,59	0,44	0,45	0,51	0,51
Hotel/Gaming	70	1,01	63,90%	9,55%	0,68	4,35%	0,71	0,4490	0,4490	35,01%	31,98%	0,83	0,68	0,67	0,74	0,73
Household Products	141	1,13	21,12%	7,14%	0,98	2,17%	1,00	0,6117	0,6117	54,64%	5,51%	0,91	0,91	0,69	0,88	0,88
Information Services	71	1,12	15,06%	10,37%	1,01	3,83%	1,05	0,4209	0,4209	37,11%	34,13%	1,04	0,92	0,87	0,82	0,94
Insurance (General)	20	0,87	47,86%	13,97%	0,64	4,45%	0,67	0,3298	0,3298	24,63%	78,92%	0,80	0,82	0,71	0,63	0,73
Insurance (Life)	23	1,11	104,73%	3,47%	0,62	11,66%	0,70	0,2660	0,2660	27,64%	34,68%	0,75	0,91	0,80	0,81	0,80
Insurance (Prop/Cas.)	50	0,74	25,46%	15,95%	0,62	4,52%	0,65	0,2261	0,2261	23,90%	58,81%	0,69	0,75	0,70	0,73	0,71
Investments & Asset Management	172	1,10	67,35%	7,09%	0,73	15,38%	0,87	0,3686	0,3686	35,43%	31,54%	0,73	0,81	0,68	0,87	0,79
Machinery	127	1,17	26,93%	13,62%	0,97	3,80%	1,01	0,4303	0,4303	34,36%	21,36%	1,11	1,23	0,93	1,04	1,06

Industry Name	Number of firms	Beta	D/E Ratio	Effective Tax rate	Unlevered beta	Cash/Firm value	Unlevered beta corrected for cash	HiLo Risk	Standard deviation of equity	Standard deviation in operating income (last 10 years)	2015	2016	2017	2018	Average (2015-19)
Metals & Mining	94	1,32	41,78%	3,06%	1,01	9,28%	1,11	0,6830	75,46%	40,16%	0,91	0,87	0,89	0,96	0,95
Office Equipment & Services	24	1,81	61,37%	13,71%	1,24	6,91%	1,33	0,4706	39,46%	14,22%	1,00	1,29	1,09	1,10	1,16
Oil/Gas (Integrated)	5	1,16	17,25%	8,91%	1,03	2,88%	1,06	0,3793	17,62%	70,40%	0,76	1,38	0,95	1,25	1,08
Oil/Gas (Production and Exploration)	301	1,45	55,19%	1,93%	1,03	4,32%	1,07	0,6041	57,36%	144,17%	0,91	0,95	0,99	1,00	0,99
Oil/Gas Distribution	20	1,07	101,28%	8,05%	0,61	2,31%	0,62	0,4091	36,03%	31,61%	0,67	0,65	0,69	0,72	0,67
Oilfield Svcs/Equip.	134	1,33	46,78%	4,22%	0,98	7,86%	1,07	0,5599	49,29%	45,09%	1,32	1,41	1,11	1,06	1,19
Packaging & Container	27	1,07	66,41%	13,01%	0,72	2,65%	0,74	0,3961	27,47%	17,02%	0,70	0,91	0,60	0,55	0,70
Paper/Forest Products	20	1,40	48,37%	8,42%	1,02	12,66%	1,17	0,5161	42,72%	26,22%	0,59	0,89	0,83	0,98	0,89
Power	51	0,54	79,41%	13,59%	0,34	1,47%	0,35	0,2332	20,53%	9,03%	0,53	0,50	0,33	0,32	0,41
Precious Metals	91	1,19	21,25%	2,08%	1,03	10,56%	1,15	0,6987	74,54%	68,39%	1,05	1,03	1,10	0,95	1,06
Publishing & Newspapers	33	1,26	70,12%	12,00%	0,82	8,39%	0,90	0,4364	39,32%	11,72%	0,88	1,07	0,96	0,83	0,93
R.E.I.T.	238	0,68	90,71%	2,42%	0,40	1,47%	0,41	0,1997	21,22%	33,06%	0,43	0,41	0,41	0,42	0,42
Real Estate (Development)	18	1,19	69,45%	0,00%	0,79	9,82%	0,87	0,5287	40,78%	128,52%	0,82	0,93	0,47	0,61	0,74
Real Estate (General/Diversified)	11	1,36	49,84%	7,10%	0,99	25,15%	1,33	0,4907	21,50%	181,97%	1,47	1,03	1,09	0,73	1,13
Real Estate (Operations & Services)	59	1,35	65,34%	8,46%	0,90	5,19%	0,95	0,5451	42,49%	44,41%	0,89	0,99	0,62	0,80	0,85
Recreation	72	0,98	36,32%	7,43%	0,77	4,96%	0,81	0,5168	42,73%	47,44%	0,99	0,75	0,76	0,73	0,81
Reinsurance	2	0,97	29,87%	9,80%	0,79	10,14%	0,88	0,1049	16,27%	35,84%	1,12	0,89	0,65	0,47	0,80
Restaurant/Dining	78	0,80	35,53%	8,96%	0,63	3,21%	0,65	0,4410	38,18%	16,17%	0,74	0,64	0,61	0,70	0,67
Retail (Automotive)	24	1,15	71,91%	8,89%	0,75	1,46%	0,76	0,4577	33,22%	33,22%	0,85	0,76	0,63	0,65	0,73
Retail (Building Supply)	17	1,12	22,84%	20,08%	0,95	1,35%	0,97	0,4176	46,94%	31,11%	1,29	1,31	1,12	0,76	1,09
Retail (Distributors)	88	1,44	65,63%	8,15%	0,96	2,28%	0,99	0,5220	44,59%	33,33%	0,81	0,83	0,77	0,87	0,85
Retail (General)	19	0,91	34,09%	10,85%	0,73	3,33%	0,75	0,4058	39,63%	6,39%	0,85	0,92	0,82	0,87	0,84
Retail (Grocery and Food)	12	0,45	83,43%	3,01%	0,28	1,19%	0,28	0,3711	33,06%	25,50%	0,75	0,77	0,46	0,44	0,54
Retail (Online)	79	1,42	12,00%	3,85%	1,30	3,37%	1,34	0,5960	54,22%	28,81%	1,39	1,53	1,17	1,12	1,31
Retail (Special Lines)	91	1,07	51,62%	13,81%	0,77	3,54%	0,80	0,5123	49,17%	19,55%	0,85	0,81	0,76	0,82	0,81
Rubber& Tires	4	0,42	119,65%	25,00%	0,22	7,70%	0,24	0,3703	29,03%	40,68%	0,65	1,18	0,89	0,64	0,72
Semiconductor	72	1,34	14,14%	10,19%	1,21	4,44%	1,26	0,4461	42,66%	33,27%	1,17	1,32	1,11	1,16	1,20
Semiconductor Equip	41	1,39	16,57%	13,77%	1,23	11,21%	1,39	0,4373	48,66%	67,59%	1,17	1,22	1,10	0,99	1,17
Shipbuilding & Marine	9	1,08	56,70%	0,00%	0,76	2,91%	0,78	0,5006	55,89%	33,84%	0,94	0,84	0,85	1,01	0,89
Shoe	10	0,75	7,43%	18,57%	0,72	3,53%	0,74	0,3572	38,65%	24,38%	0,82	0,81	0,83	0,86	0,81
Software (Entertainment)	92	1,26	2,19%	3,47%	1,24	2,56%	1,27	0,6844	65,58%	61,18%	1,13	1,46	0,96	0,91	1,15
Software (Internet)	44	1,46	21,65%	0,85%	1,25	3,94%	1,31	0,6444	51,90%	54,06%	1,29	1,33	1,12	1,20	1,25
Software (System & Application)	355	1,23	12,87%	4,62%	1,12	3,60%	1,16	0,5631	50,68%	11,03%	1,06	1,25	0,99	1,02	1,10
Steel	37	1,62	50,25%	4,18%	1,18	9,22%	1,29	0,4899	44,32%	72,83%	0,90	0,86	1,19	1,53	1,16
Telecom (Wireless)	21	1,26	115,78%	2,38%	0,68	4,29%	0,71	0,6199	44,49%	44,28%	0,51	0,65	0,58	0,71	0,63
Telecom. Equipment	98	1,09	18,05%	6,20%	0,96	6,15%	1,02	0,4932	45,72%	20,40%	1,20	1,17	0,86	0,96	1,04
Telecom. Services	67	1,22	89,20%	3,72%	0,73	1,50%	0,74	0,6288	54,23%	33,75%	0,69	0,57	0,68	0,72	0,68
Tobacco	17	1,29	25,23%	7,27%	1,09	3,52%	1,13	0,6225	48,08%	10,95%	0,94	1,66	1,13	1,15	1,20
Transportation	19	1,14	42,47%	5,29%	0,87	3,70%	0,90	0,4130	33,82%	27,46%	0,77	1,19	0,83	0,80	0,90
Transportation (Railroads)	10	2,47	26,93%	0,00%	2,05	1,27%	2,08	0,3941	20,12%	21,84%	0,92	0,93	0,66	0,87	1,09
Trucking	28	1,22	103,10%	1,23%	0,69	3,31%	0,71	0,4151	41,51%	34,19%	0,92	1,03	0,76	0,81	0,84
Utility (General)	18	0,27	71,36%	14,66%	0,17	0,55%	0,17	0,1259	15,34%	7,22%	0,42	0,36	0,25	0,20	0,28
Utility (Water)	19	0,42	43,00%	9,49%	0,32	0,50%	0,32	0,3758	42,67%	21,58%	0,77	0,33	0,47	0,27	0,43
<b>Total Market</b>	<b>7209</b>	<b>1,12</b>	<b>66,64%</b>	<b>8,76%</b>	<b>0,75</b>	<b>6,49%</b>	<b>0,80</b>	<b>0,4864</b>	<b>42,67%</b>	<b>16,11%</b>	<b>0,70</b>	<b>0,73</b>	<b>0,65</b>	<b>0,72</b>	<b>0,72</b>
<b>Total Market (without financials)</b>	<b>6004</b>	<b>1,21</b>	<b>34,51%</b>	<b>6,21%</b>	<b>0,96</b>	<b>4,02%</b>	<b>1,00</b>	<b>0,5323</b>	<b>46,24%</b>	<b>14,99%</b>	<b>0,87</b>	<b>0,9</b>	<b>0,85</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>

## Estimating Country Risk Premiums

Enter the current risk premium for a mature equity market

Do you want to adjust the country default spread for the additional volatility of the equity market to get to a country premium?

If yes, enter the multiplier to use on the default spread (See worksheet for volatility numbers for selected emerging markets)

5.96%	Updated January 1, 2019
Yes	
1.23	Updated January 1, 2019

Country	Africa	Moody's rating	Rating-based Default Spread	Total Equity Risk Premium	Country Risk Premium	Sovereign CDS, net of US	Total Equity Risk Premium	Country Risk Premium	Has to be sorted in ascending order	
									Rating	spread in basis points
Abu Dhabi	Middle East	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	0,82%	6,97%	1,01%	A1	79
Albania	Eastern Europe & Russia	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA	A2	96
Andorra (Principality of)	Western Europe	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	NA	NA	NA	A3	135
Angola	Africa	B3	7,34%	14,99%	9,03%	5,49%	12,71%	6,75%	Aa1	45
Argentina	Central and South America	B2	6,21%	13,60%	7,64%	7,90%	15,68%	9,72%	Aa2	56
Armenia	Eastern Europe & Russia	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA	Aa3	68
Aruba	Caribbean	Baa1	1,80%	8,18%	2,22%	NA	NA	NA	Aaa	0
Australia	Australia & New Zealand	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,12%	6,11%	0,15%	B1	508
Austria	Western Europe	Aa1	0,45%	6,51%	0,55%	0,00%	5,96%	0,00%	B2	621
Azerbaijan	Eastern Europe & Russia	Ba2	3,39%	10,13%	4,17%	NA	NA	NA	B3	734
Bahamas	Caribbean	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	NA	NA	NA	Ba1	282
Bahrain	Middle East	B2	6,21%	13,60%	7,64%	3,42%	10,17%	4,21%	Ba2	339
Bangladesh	Asia	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	NA	NA	NA	Ba3	406
Barbados	Caribbean	Caa3	11,28%	19,83%	13,87%	NA	NA	NA	Baa1	180
Belarus	Eastern Europe & Russia	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA	Baa2	215
Belgium	Western Europe	Aa3	0,68%	6,80%	0,84%	0,19%	6,19%	0,23%	Baa3	248
Belize	Central and South America	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA	C	1800
Benin	Africa	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA	Caa1	846
Bermuda	Caribbean	A2	0,96%	7,14%	1,18%	NA	NA	NA	Caa2	1016
Bolivia	Central and South America	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	NA	NA	NA	Caa3	1128
Bosnia and Herzegovina	Eastern Europe & Russia	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA	NR	NA
Botswana	Africa	A2	0,96%	7,14%	1,18%	NA	NA	NA		
Brazil	Central and South America	Ba2	3,39%	10,13%	4,17%	2,57%	9,12%	3,16%		
Bulgaria	Eastern Europe & Russia	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	1,00%	7,19%	1,23%		
Burkina Faso	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA		
Cambodia	Asia	B2	6,21%	13,60%	7,64%	4,33%	11,29%	5,33%		
Cameroon	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	5,72%	13,00%	7,04%		
Canada	North America	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	NA	NA	NA		
Cape Verde	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA		
Cayman Islands	Caribbean	Aa3	0,68%	6,80%	0,84%	0,71%	6,83%	0,87%		
Chile	Central and South America	A1	0,79%	6,94%	0,98%	0,81%	6,96%	1,00%		
China	Asia	A1	0,79%	6,94%	0,98%	0,84%	6,99%	1,03%		
Colombia	Central and South America	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	2,07%	8,51%	2,55%		
Congo (Democratic Republic of)	Africa	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA		
Congo (Republic of)	Africa	Caa2	10,16%	18,46%	12,50%	NA	NA	NA		
Cook Islands	Australia & New Zealand	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA		
Costa Rica	Central and South America	B1	5,08%	12,21%	6,25%	4,13%	11,04%	5,08%		
Côte d'Ivoire	Africa	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	NA	NA	NA		
Croatia	Eastern Europe & Russia	Ba2	3,39%	10,13%	4,17%	1,21%	7,45%	1,49%		
Cuba	Caribbean	Caa2	10,16%	18,46%	12,50%	NA	NA	NA		
Curacao	Caribbean	A3	1,35%	7,63%	1,67%	NA	NA	NA		
Cyprus	Western Europe	Ba2	3,39%	10,13%	4,17%	1,27%	7,52%	1,56%		
Czech Republic	Eastern Europe & Russia	A1	0,79%	6,94%	0,98%	0,45%	6,51%	0,55%		
Denmark	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,00%	5,96%	0,00%		
Dominican Republic	Caribbean	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	NA	NA	NA		
Ecuador	Central and South America	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA		
Egypt	Africa	B3	7,34%	14,99%	9,03%	4,28%	11,22%	5,26%		
El Salvador	Central and South America	Caa1	8,46%	16,37%	10,41%	5,08%	12,21%	6,25%		
Estonia	Eastern Europe & Russia	A1	0,79%	6,94%	0,98%	0,57%	6,66%	0,70%		
Ethiopia	Africa	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA		

Fiji	Asia	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	NA	NA	NA
Finland	Western Europe	Aa1	0,45%	6,51%	0,55%	0,00%	5,96%	0,00%
France	Western Europe	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	0,31%	6,34%	0,38%
Gabon	Africa	Caa1	8,46%	16,37%	10,41%	NA	NA	NA
Georgia	Eastern Europe & Russia	Ba2	3,39%	10,13%	4,17%	NA	NA	NA
Germany	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,00%	5,96%	0,00%
Ghana	Africa	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA
Greece	Western Europe	B3	7,34%	14,99%	9,03%	4,80%	11,86%	5,90%
Guatemala	Central and South America	Ba1	2,82%	9,43%	3,47%	2,25%	8,73%	2,77%
Guernsey (States of)	Western Europe	Aa3	0,68%	6,80%	0,84%	NA	NA	NA
Honduras	Central and South America	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA
Hong Kong	Asia	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	0,37%	6,42%	0,46%
Hungary	Eastern Europe & Russia	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	1,10%	7,31%	1,35%
Iceland	Western Europe	A3	1,35%	7,63%	1,67%	0,50%	6,58%	0,62%
India	Asia	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	1,55%	7,87%	1,91%
Indonesia	Asia	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	0,00%	5,96%	0,00%
Iraq	Middle East	Caa1	8,46%	16,37%	10,41%	5,80%	13,09%	7,13%
Ireland	Western Europe	A2	0,96%	7,14%	1,18%	0,38%	6,43%	0,47%
Isle of Man	Western Europe	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	NA	NA	NA
Israel	Middle East	A1	0,79%	6,94%	0,98%	0,81%	6,96%	1,00%
Italy	Western Europe	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	2,14%	8,59%	2,63%
Jamaica	Caribbean	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA
Japan	Asia	A1	0,79%	6,94%	0,98%	0,14%	6,13%	0,17%
Jersey (States of)	Western Europe	Aa3	0,68%	6,80%	0,84%	NA	NA	NA
Jordan	Middle East	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA
Kazakhstan	Eastern Europe & Russia	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	1,02%	7,21%	1,25%
Kenya	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	5,60%	12,85%	6,89%
Korea	Asia	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	0,34%	6,38%	0,42%
Kuwait	Middle East	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	0,87%	7,03%	1,07%
Kyrgyzstan	Eastern Europe & Russia	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA
Latvia	Eastern Europe & Russia	A3	1,35%	7,63%	1,67%	0,83%	6,98%	1,02%
Lebanon	Middle East	B3	7,34%	14,99%	9,03%	7,62%	15,33%	9,37%
Liechtenstein	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	NA	NA	NA
Lithuania	Eastern Europe & Russia	A3	1,35%	7,63%	1,67%	0,84%	6,99%	1,03%
Luxembourg	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	NA	NA	NA
Macao	Asia	Aa3	0,68%	6,80%	0,84%	NA	NA	NA
Macedonia	Eastern Europe & Russia	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	1,24%	7,49%	1,53%
Malaysia	Asia	A3	1,35%	7,63%	1,67%	1,47%	7,77%	1,81%
Maldives	Asia	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA
Malta	Western Europe	A3	1,35%	7,63%	1,67%	NA	NA	NA
Mauritius	Asia	Baa1	1,80%	8,18%	2,22%	NA	NA	NA
Mexico	Central and South America	A3	1,35%	7,63%	1,67%	2,05%	8,48%	2,52%
Moldova	Eastern Europe & Russia	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA
Mongolia	Asia	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA
Montenegro	Eastern Europe & Russia	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA
Montserrat	Caribbean	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	NA	NA	NA
Morocco	Africa	Ba1	2,82%	9,43%	3,47%	1,35%	7,62%	1,66%
Mozambique	Africa	Caa3	11,28%	19,83%	13,87%	NA	NA	NA
Namibia	Africa	Ba1	2,82%	9,43%	3,47%	NA	NA	NA
Netherlands	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,00%	5,96%	0,00%
New Zealand	Australia & New Zealand	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,09%	6,07%	0,11%
Nicaragua	Central and South America	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA
Nigeria	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	4,21%	11,14%	5,18%
Norway	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,00%	5,96%	0,00%
Oman	Middle East	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	NA	NA	NA
Pakistan	Asia	B3	7,34%	14,99%	9,03%	4,79%	11,85%	5,89%
Panama	Central and South America	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	1,12%	7,34%	1,38%

Papua New Guinea	Asia	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA
Paraguay	Central and South America	Ba1	2,82%	9,43%	3,47%	NA	NA	NA
Peru	Central and South America	A3	1,35%	7,63%	1,67%	1,31%	7,57%	1,61%
Philippines	Asia	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	1,14%	7,36%	1,40%
Poland	Eastern Europe & Russia	A2	0,96%	7,14%	1,18%	0,79%	6,93%	0,97%
Portugal	Western Europe	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	1,06%	7,26%	1,30%
Qatar	Middle East	Aa3	0,68%	6,80%	0,84%	NA	NA	NA
Ras Al Khaimah (Emirate of)	Middle East	A2	0,96%	7,14%	1,18%	1,12%	7,34%	1,38%
Romania	Eastern Europe & Russia	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	1,22%	7,46%	1,50%
Russia	Eastern Europe & Russia	Ba1	2,82%	9,43%	3,47%	1,75%	8,11%	2,15%
Rwanda	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	4,06%	10,95%	4,99%
Saudi Arabia	Middle East	A1	0,79%	6,94%	0,98%	1,20%	7,44%	1,48%
Senegal	Africa	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	4,11%	11,02%	5,06%
Serbia	Eastern Europe & Russia	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	1,35%	7,62%	1,66%
Sharjah	Middle East	A3	1,35%	7,63%	1,67%	NA	NA	NA
Singapore	Asia	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	NA	NA	NA
Slovakia	Eastern Europe & Russia	A2	0,96%	7,14%	1,18%	0,57%	6,66%	0,70%
Slovenia	Eastern Europe & Russia	Baa1	1,80%	8,18%	2,22%	1,09%	7,30%	1,34%
Solomon Islands	Asia	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA
South Africa	Africa	Baa3	2,48%	9,02%	3,06%	2,62%	9,18%	3,22%
Spain	Western Europe	Baa1	1,80%	8,18%	2,22%	0,90%	7,07%	1,11%
Sri Lanka	Asia	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA
St. Maarten	Caribbean	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	NA	NA	NA
St. Vincent & the Grenadines	Caribbean	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA
Suriname	Central and South America	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA
Swaziland	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA
Sweden	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,00%	5,96%	0,00%
Switzerland	Western Europe	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,00%	5,96%	0,00%
Taiwan	Asia	Aa3	0,68%	6,80%	0,84%	NA	NA	NA
Tajikistan	Eastern Europe & Russia	B3	7,34%	14,99%	9,03%	NA	NA	NA
Tanzania	Africa	B1	5,08%	12,21%	6,25%	NA	NA	NA
Thailand	Asia	Baa1	1,80%	8,18%	2,22%	0,54%	6,62%	0,66%
Trinidad and Tobago	Caribbean	Ba1	2,82%	9,43%	3,47%	NA	NA	NA
Tunisia	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	3,41%	10,15%	4,19%
Turkey	Western Europe	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	3,89%	10,74%	4,78%
Turks and Caicos Islands	Caribbean	Baa1	1,80%	8,18%	2,22%	NA	NA	NA
Uganda	Africa	B2	6,21%	13,60%	7,64%	NA	NA	NA
Ukraine	Eastern Europe & Russia	Caa1	8,46%	16,37%	10,41%	7,33%	14,98%	9,02%
United Arab Emirates	Middle East	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	NA	NA	NA
United Kingdom	Western Europe	Aa2	0,56%	6,65%	0,69%	0,31%	6,34%	0,38%
United States	North America	Aaa	0,00%	5,96%	0,00%	0,00%	5,96%	0,00%
Uruguay	Central and South America	Baa2	2,15%	8,60%	2,64%	NA	NA	NA
Venezuela	Central and South America	C	18,00%	28,10%	22,14%	NA	NA	NA
Vietnam	Asia	Ba3	4,06%	10,96%	5,00%	2,14%	8,59%	2,63%
Zambia	Africa	Caa1	8,46%	16,37%	10,41%	2,14%	8,59%	2,63%

**Frontier Markets (no sovereign ratings)**

Country	PRS Composite Risk Score	ERP	CRP	Default Spread
Algeria	65	13,60%	7,64%	6,21%
Brunei	80,5	6,94%	0,98%	0,79%
Gambia	63,3	14,99%	9,03%	7,34%
Guinea	54,3	22,61%	16,65%	13,54%
Guinea-Bissau	62	16,37%	10,41%	8,46%
Guyana	66,5	12,21%	6,25%	5,08%
Haiti	60	18,46%	12,50%	10,16%
Iran	69,3	10,13%	4,17%	3,39%

Korea, D.P.R.	53	22,61%	16,65%	13,54%
Liberia	53,5	22,61%	16,65%	13,54%
Libya	66,5	12,21%	6,25%	5,08%
Madagascar	64	14,99%	9,03%	7,34%
Malawi	61	16,37%	10,41%	8,46%
Mali	61,3	16,37%	10,41%	8,46%
Myanmar	62	16,37%	10,41%	8,46%
Niger	54,5	22,61%	16,65%	13,54%
Sierra Leone	54,8	22,61%	16,65%	13,54%
Somalia	53,5	22,61%	16,65%	13,54%
Sudan	38,8	28,10%	22,14%	18,00%
Syria	51,8	22,61%	16,65%	13,54%
Togo	61	16,37%	10,41%	8,46%
Yemen, Republic	48	28,10%	22,14%	18,00%
Zimbabwe	59,3	18,46%	12,50%	10,16%

<i>Rating</i>	<i>Default spread in basis points</i>
A1	79
A2	96
A3	135
Aa1	45
Aa2	56
Aa3	68
Aaa	0
B1	508
B2	621
B3	734
Ba1	282
Ba2	339
Ba3	406
Baa1	180
Baa2	215
Baa3	248
C	1800
Ca	1354
Caa1	846
Caa2	1016
Caa3	1128
NR	NA

<b>Customized Geometric risk premium estimator</b>														
Date updated:	01.1.19													
Created by:	Aswath Damodaran, adamodar@stern.nyu.edu													
What is this data	Historical returns: Stocks, T.Bonds & T.Bills with prem US companies													
Home Page:	<a href="http://www.damodaran.com">http://www.damodaran.com</a>													
Data website:	<a href="http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html">http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data.html</a>													
Companies in ea	<a href="http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls">http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/indname.xls</a>													
Variable definitio	<a href="http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm">http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/variable.htm</a>													
What is your riskfree rate?	LT	Estimates of risk premiums from 1928, over the last 50 years and over the last 10 years												
Enter your starting year	1981	are provided at the bottom of this table.												
Value of stocks in starting year:					\$ 7 934,26									
Value of T.Bills in starting year:					\$ 448,58									
Value of T.bonds in starting year:					\$ 448,17									
Estimate of risk premium based on your inputs:					3,12%									
<b>Annual Returns on Investments in Compounded Value of \$ 100 Real Returns on Investments in</b>														
Year	S&P 500 (include dividends)	3-month T.Bill	Return on 10-year T. Bond	Stocks	T.Bills	T.Bonds	Stocks - Bills	Stocks - Bonds	Historical risk premium	Inflation Rate	S&P 500 (includes dividends) 2	3-month T. Bill (Real)	10-year T.Bonds	
1928	43,81%	3,08%	0,84%	\$ 143,81	\$ 103,08	\$ 100,84	40,73%	42,98%			43,81%	3,08%	0,84%	
1929	-8,30%	3,16%	4,20%	\$ 131,88	\$ 106,34	\$ 105,07	-11,46%	-12,50%			-8,30%	3,16%	4,20%	
1930	-25,12%	4,55%	4,54%	\$ 98,75	\$ 111,18	\$ 109,85	-29,67%	-29,66%			-25,12%	4,55%	4,54%	
1931	-43,84%	2,31%	-2,56%	\$ 55,46	\$ 113,74	\$ 107,03	-46,15%	-41,28%			-43,84%	2,31%	-2,56%	
1932	-8,64%	1,07%	8,79%	\$ 50,66	\$ 114,96	\$ 116,44	-9,71%	-17,43%			-8,64%	1,07%	8,79%	
1933	49,98%	0,96%	1,86%	\$ 75,99	\$ 116,06	\$ 118,60	49,02%	48,13%			49,98%	0,96%	1,86%	
1934	-1,19%	0,32%	7,96%	\$ 75,09	\$ 116,44	\$ 128,05	-1,51%	-9,15%			-1,19%	0,32%	7,96%	
1935	46,74%	0,18%	4,47%	\$ 110,18	\$ 116,64	\$ 133,78	46,57%	42,27%			46,74%	0,17%	4,47%	
1936	31,94%	0,17%	5,02%	\$ 145,38	\$ 116,84	\$ 140,49	31,77%	26,93%			31,94%	0,17%	5,02%	
1937	-35,34%	0,30%	1,38%	\$ 94,00	\$ 117,19	\$ 142,43	-35,64%	-36,72%			-35,34%	0,30%	1,38%	
1938	29,28%	0,08%	4,21%	\$ 121,53	\$ 117,29	\$ 148,43	29,21%	25,07%			29,28%	0,08%	4,21%	
1939	-1,10%	0,04%	4,41%	\$ 120,20	\$ 117,33	\$ 154,98	-1,14%	-5,51%			-1,10%	0,04%	4,41%	
1940	-10,67%	0,03%	5,40%	\$ 107,37	\$ 117,36	\$ 163,35	-10,70%	-16,08%			-10,67%	0,03%	5,40%	
1941	-12,77%	0,08%	-2,02%	\$ 93,66	\$ 117,46	\$ 160,04	-12,85%	-10,75%			-12,77%	0,08%	-2,02%	
1942	19,17%	0,34%	2,29%	\$ 111,61	\$ 117,85	\$ 163,72	18,84%	16,88%			19,17%	0,34%	2,29%	
1943	25,06%	0,38%	2,49%	\$ 139,59	\$ 118,30	\$ 167,79	24,68%	22,57%			25,06%	0,38%	2,49%	
1944	19,03%	0,38%	2,58%	\$ 166,15	\$ 118,75	\$ 172,12	18,65%	16,45%			19,03%	0,38%	2,58%	
1945	35,82%	0,38%	3,80%	\$ 225,67	\$ 119,20	\$ 178,67	35,44%	32,02%			35,82%	0,38%	3,80%	
1946	-8,43%	0,38%	3,13%	\$ 206,65	\$ 119,65	\$ 184,26	-8,81%	-11,56%			-8,43%	0,38%	3,13%	
1947	5,20%	0,57%	0,92%	\$ 217,39	\$ 120,33	\$ 185,95	4,63%	4,28%			5,20%	0,57%	0,92%	
1948	5,70%	1,02%	1,95%	\$ 229,79	\$ 121,56	\$ 189,58	4,68%	3,75%			5,70%	1,02%	1,95%	
1949	18,30%	1,10%	4,66%	\$ 271,85	\$ 122,90	\$ 198,42	17,20%	13,64%			18,30%	1,10%	4,66%	
1950	30,81%	1,17%	0,43%	\$ 355,60	\$ 124,34	\$ 199,27	29,63%	30,38%			30,81%	1,17%	0,43%	
1951	23,68%	1,48%	-0,30%	\$ 439,80	\$ 126,18	\$ 198,68	22,20%	23,97%			23,68%	1,48%	-0,30%	
1952	18,15%	1,67%	2,27%	\$ 519,62	\$ 128,29	\$ 203,19	16,48%	15,88%			18,15%	1,67%	2,27%	
1953	-1,21%	1,89%	4,14%	\$ 513,35	\$ 130,72	\$ 211,61	-3,10%	-5,35%			-1,21%	1,89%	4,14%	
1954	52,56%	0,96%	3,29%	\$ 783,18	\$ 131,98	\$ 218,57	51,60%	49,27%			52,56%	0,96%	3,29%	
1955	32,60%	1,66%	-1,34%	\$ 1 038,47	\$ 134,17	\$ 215,65	30,94%	33,93%			32,60%	1,66%	-1,34%	
1956	7,44%	2,56%	-2,26%	\$ 1 115,73	\$ 137,60	\$ 210,79	4,88%	9,70%			7,44%	2,56%	-2,26%	
1957	-10,46%	3,23%	6,80%	\$ 999,05	\$ 142,04	\$ 225,11	-13,69%	-13,25%			-10,46%	3,23%	6,80%	
1958	43,72%	1,78%	-2,10%	\$ 1 435,84	\$ 144,57	\$ 220,39	41,94%	45,82%			43,72%	1,78%	-2,10%	
1959	12,06%	3,26%	-2,65%	\$ 1 608,95	\$ 149,27	\$ 214,56	8,80%	14,70%			12,06%	3,26%	-2,65%	
1960	0,34%	3,05%	11,64%	\$ 1 614,37	\$ 153,82	\$ 239,53	-2,71%	-11,30%	6,11%		0,34%	3,05%	11,64%	
1961	26,64%	2,27%	2,06%	\$ 2 044,40	\$ 157,30	\$ 244,46	24,37%	24,58%	6,62%		26,64%	2,27%	2,06%	
1962	-8,81%	2,78%	5,69%	\$ 1 864,26	\$ 161,67	\$ 258,38	-11,59%	-14,51%	5,97%		-8,81%	2,78%	5,69%	
1963	22,61%	3,11%	1,68%	\$ 2 285,80	\$ 166,70	\$ 282,74	19,50%	20,93%	6,36%		22,61%	3,11%	1,68%	
1964	16,42%	3,51%	3,73%	\$ 2 661,02	\$ 172,54	\$ 275,53	12,91%	12,69%	6,53%		16,42%	3,51%	3,73%	
1965	12,40%	3,90%	0,72%	\$ 2 990,97	\$ 179,28	\$ 274,49	8,50%	11,68%	6,66%		12,40%	3,90%	0,72%	
1966	-9,97%	4,84%	2,91%	\$ 2 692,74	\$ 187,95	\$ 282,47	-14,81%	-12,88%	6,11%		-9,97%	4,84%	2,91%	
1967	23,80%	4,33%	-1,58%	\$ 3 333,69	\$ 196,10	\$ 278,01	19,47%	25,38%	6,57%		23,80%	4,33%	-1,58%	
1968	10,81%	5,26%	3,27%	\$ 3 694,23	\$ 206,41	\$ 287,11	5,55%	7,54%	6,60%		10,81%	5,26%	3,27%	
1969	-8,24%	6,56%	-5,01%	\$ 3 389,77	\$ 219,96	\$ 272,71	-14,80%	-3,23%	6,33%		-8,24%	6,56%	-5,01%	
1970	3,56%	6,69%	16,75%	\$ 3 510,49	\$ 234,66	\$ 318,41	-3,12%	-13,19%	5,90%		3,56%	6,69%	16,75%	
1971	14,22%	4,54%	9,79%	\$ 4 009,72	\$ 245,32	\$ 349,57	9,68%	4,43%	5,87%		14,22%	4,54%	9,79%	
1972	18,76%	3,95%	2,82%	\$ 4 761,76	\$ 255,01	\$ 359,42	14,80%	15,94%	6,08%		18,76%	3,95%	2,82%	
1973	-14,31%	6,73%	3,66%	\$ 4 080,44	\$ 272,16	\$ 372,57	-21,03%	-17,97%	5,50%		-14,31%	6,73%	3,66%	
1974	-25,90%	7,78%	1,99%	\$ 3 023,54	\$ 293,33	\$ 379,98	-33,68%	-27,89%	4,64%		-25,90%	7,78%	1,99%	
1975	37,00%	5,99%	3,61%	\$ 4 142,10	\$ 310,90	\$ 393,68	31,01%	33,39%	5,17%		37,00%	5,99%	3,61%	
1976	23,83%	4,97%	15,98%	\$ 5 129,20	\$ 326,35	\$ 456,61	18,86%	7,85%	5,22%		23,83%	4,97%	15,98%	
1977	-6,98%	5,13%	1,29%	\$ 4 771,20	\$ 343,09	\$ 462,50	-12,11%	-8,27%	4,93%		-6,98%	5,13%	1,29%	
1978	6,51%	6,93%	-0,78%	\$ 5 081,77	\$ 366,87	\$ 458,90	-0,42%	7,29%	4,97%		6,51%	6,93%	-0,78%	
1979	18,52%	9,94%	0,67%	\$ 6 022,89	\$ 403,33	\$ 461,98	8,58%	17,85%	5,21%		18,52%	9,94%	0,67%	
1980	31,74%	11,22%	-2,99%	\$ 7 934,26	\$ 448,58	\$ 448,17	20,52%	34,72%	5,73%		31,74%	11,22%	-2,99%	
1981	-4,70%	14,30%	8,20%	\$ 7 561,16	\$ 512,73	\$ 484,91	-19,00%	-12,90%	5,37%		-4,70%	14,30%	8,20%	
1982	20,42%	11,01%	32,81%	\$ 9 105,08	\$ 569,18	\$ 644,04	9,41%	-12,40%	5,10%		20,42%	11,01%	32,81%	
1983	22,34%	8,45%	3,20%	\$ 11 138,90	\$ 617,26	\$ 664,65	13,89%	19,14%	5,34%		22,34%	8,45%	3,20%	
1984	6,15%	9,61%	13,73%	\$ 11 823,51	\$ 676,60	\$ 755,92	-3,47%	-7,59%	5,12%		6,15%	9,61%	13,73%	
1985	31,24%	7,49%	25,71%	\$ 15 516,60	\$ 727,26	\$ 950,29	23,75%	5,52%	5,13%		31,24%	7,49%	25,71%	
1986	18,49%	6,04%	24,28%	\$ 18 386,33	\$ 771,15	\$ 1 181,06	12,64%	-5,79%	4,97%		18,49%	6,03%	24,28%	
1987	5,81%	5,72%	-4,96%	\$ 19 455,08	\$ 815,27	\$ 1 122,47	0,09%	10,77%	5,07%		5,81%	5,72%	-4,96%	
1988	16,54%	6,45%	8,22%	\$ 22 672,40	\$ 867,86	\$ 1 214,78	10,09%	8,31%	5,12%		16,54%	6,45%	8,22%	
1989	31,48%	8,11%	17,69%	\$ 29 808,58	\$ 938,24	\$ 1 429,72	23,37%	13,78%	5,24%		31,48%	8,11%	17,69%	
1990	-3,06%	7,55%	6,24%	\$ 28 895,11	\$ 1 009,08	\$ 1 518,87	-10,61%	-9,30%	5,00%		-3,06%	7,55%	6,24%	
1991	30,23%	5,61%	15,00%	\$ 37 631,51	\$ 1 065,69	\$ 1 746,77	24,62%	15,23%	5,14%		30,23%	5,61%	15,00%	
1992	7,49%	3,41%	9,36%	\$ 40 451,51	\$ 1 101,98	\$ 1 910,30	4,09%	-1,87%	5,03%		7,49%	3,40%	9,36%	
1993	9,97%	2,98%	14,21%	\$ 44 483,33	\$ 1 134,84	\$ 2 181,77	6,98%	-4,24%	4,90%		9,97%	2,98%	14,21%	
1994	1,33%	3,99%	-8,04%	\$ 45 073,14	\$ 1 180,07	\$ 2 006,43	-2,66%	9,36%	4,97%		1,33%	3,98%	-8,04%	



Returns by year

1995	37.20%	5.52%	23.48%	\$ 61 838,19	\$ 1 245,15	\$ 2 477,55	31,68%	13,71%	5,08%		37,20%	5,52%	23,48%
1996	22,68%	5,02%	1,43%	\$ 75 863,69	\$ 1 307,68	\$ 2 512,94	17,66%	21,25%	5,30%		22,68%	5,02%	1,43%
1997	33,10%	5,05%	9,94%	#####	\$ 1 373,76	\$ 2 762,71	28,05%	23,16%	5,53%		33,10%	5,05%	9,94%
1998	28,34%	4,73%	14,92%	#####	\$ 1 438,70	\$ 3 174,95	23,61%	13,42%	5,63%		28,34%	4,73%	14,92%
1999	20,89%	4,51%	-8,25%	#####	\$ 1 503,58	\$ 2 912,88	16,38%	29,14%	5,96%		20,89%	4,51%	-8,25%
2000	-9,03%	5,76%	16,66%	#####	\$ 1 590,23	\$ 3 398,03	-14,79%	-25,69%	5,51%		-9,03%	5,76%	16,66%
2001	-11,85%	3,67%	5,57%	#####	\$ 1 648,63	\$ 3 587,37	-15,52%	-17,42%	5,17%		-11,85%	3,67%	5,57%
2002	-21,97%	1,66%	15,12%	\$ 98 027,82	\$ 1 675,96	\$ 4 129,65	-23,62%	-37,08%	4,53%		-21,97%	1,66%	15,12%
2003	28,36%	1,03%	0,38%	#####	\$ 1 693,22	\$ 4 145,15	27,33%	27,98%	4,82%		28,36%	1,03%	0,38%
2004	10,74%	1,23%	4,49%	#####	\$ 1 714,00	\$ 4 331,30	9,52%	6,25%	4,84%		10,74%	1,23%	4,49%
2005	4,83%	3,01%	2,87%	#####	\$ 1 765,59	\$ 4 455,50	1,82%	1,97%	4,80%		4,83%	3,01%	2,87%
2006	15,61%	4,68%	1,96%	#####	\$ 1 848,18	\$ 4 542,87	10,94%	13,65%	4,91%		15,61%	4,68%	1,96%
2007	5,48%	4,64%	10,21%	#####	\$ 1 933,98	\$ 5 006,69	0,84%	-4,73%	4,79%		5,48%	4,64%	10,21%
2008	-36,55%	1,59%	20,10%	#####	\$ 1 964,64	\$ 6 013,10	-38,14%	-56,65%	3,88%		-36,55%	1,58%	20,10%
2009	25,94%	0,14%	-11,12%	#####	\$ 1 967,29	\$ 5 344,65	25,80%	37,05%	4,29%		25,94%	0,13%	-11,12%
2010	14,82%	0,13%	8,46%	#####	\$ 1 969,84	\$ 5 796,96	14,69%	6,36%	4,31%		14,82%	0,13%	8,46%
2011	2,10%	0,03%	16,04%	#####	\$ 1 970,44	\$ 6 726,52	2,07%	-13,94%	4,10%		2,10%	0,03%	16,04%
2012	15,89%	0,05%	2,97%	#####	\$ 1 971,42	\$ 6 926,40	15,84%	12,92%	4,20%		15,89%	0,05%	2,97%
2013	32,15%	0,07%	-9,10%	#####	\$ 1 972,72	\$ 6 295,79	32,08%	41,25%	4,62%		32,15%	0,07%	-9,10%
2014	13,52%	0,05%	10,75%	#####	\$ 1 973,77	\$ 6 972,34	13,47%	2,78%	4,60%		13,52%	0,05%	10,75%
2015	1,38%	0,21%	1,28%	#####	\$ 1 977,91	\$ 7 061,89	1,17%	0,09%	4,54%		1,38%	0,21%	1,28%
2016	11,77%	0,51%	0,69%	#####	\$ 1 988,00	\$ 7 110,65	11,26%	11,08%	4,62%		11,77%	0,51%	0,69%
2017	21,61%	1,39%	2,80%	#####	\$ 2 015,63	\$ 7 309,87	20,22%	18,80%	4,77%		21,61%	1,39%	2,80%
2018	-4,23%	2,37%	-0,02%	#####	\$ 2 063,40	\$ 7 308,65	-6,60%	-4,22%	4,66%		-4,23%	2,37%	-0,02%
							<b>Risk Premium</b>		<b>Standard Error</b>				
<b>Arithmetic Average</b>							Stocks - T.Bi	Stocks - T.Bo	Stocks - T.E	Stocks - T.Bonds			
1928-2018	11,36%	3,43%	5,10%				7,93%	6,26%	2,09%	2,22%			
1969-2018	11,10%	4,76%	7,10%				6,34%	4,00%	2,38%	2,71%			
2009-2018	13,49%	0,49%	2,28%				13,00%	11,22%	3,71%	5,50%			
							<b>Risk Premium</b>						
<b>Geometric Average</b>							Stocks - T.Bi	Stocks - T.Bonds					
1928-2018	9,49%	3,38%	4,83%				6,11%	4,66%					
1969-2018	9,73%	4,71%	6,69%				5,01%	3,04%					
2009-2018	12,98%	0,49%	1,97%				12,48%	11,00%					



## Series level information

*Title Complement:* Slovakia, Long-term interest rate for convergence purposes - Unspecified rate type, Debt security issued, 10 years maturity, New business coverage, denominated in Euro - Unspecified counterpart sector

*Series Key:* IRS.M.SK.L.L40.CI.0000.EUR.N.Z

*ECB Last update:* 2019-11-13 10:00:00.0

*Unit:* Percent

*Reference area:* Slovakia (SK)

*Title:* Long-term interest rate for convergence purposes - 10 years maturity, denominated in Euro - Slovakia

*Decimals:* Two (2)

*Collection indicator:* Average of observations through period (A)

*Frequency:* Monthly



Slovakia, Long-term interest rate for convergence purposes - Unspecified rate type, Debt security issued, 10 years maturity, New business coverage, denominated in Euro - Unspecified counterpart sector

**Dataset name: Interest rate statistics (2004 EU Member States & ACCBs)**



EUROPEAN CENTRAL BANK

EUROSYSTEM

Statistical Data Warehouse Printout

Period	Slovakia, Long-term interest rate for convergence purposes - Unspecified rate type, Debt security issued, 10 years maturity, New business coverage, denominated in Euro - Unspecified counterpart sector [Restricted Access]
	Percent
2019Oct	-0.20
2019Sep	-0.34
2019Aug	-0.34
2019Jul	0.02
2019Jun	0.25
2019May	0.45
2019Apr	0.57
2019Mar	0.68
2019Feb	0.78
2019Jan	0.88
2018Dec	0.94
2018Nov	1.01
2018Oct	1.07
2018Sep	0.98
2018Aug	0.92
2018Jul	0.94
2018Jun	1.01
2018May	0.75
2018Apr	0.75
2018Mar	0.80
2018Feb	0.77
2018Jan	0.69
2017Dec	0.67
2017Nov	0.76
2017Oct	0.83
2017Sep	0.82
2017Aug	0.83
2017Jul	0.93
2017Jun	0.86
2017May	1.03
2017Apr	1.06
2017Mar	1.09
2017Feb	1.09
2017Jan	1.03
2016Dec	1.01
2016Nov	0.72
2016Oct	0.42
2016Sep	0.32
2016Aug	0.30
2016Jul	0.49
2016Jun	0.77
2016May	0.41
2016Apr	0.38
2016Mar	0.43
2016Feb	0.56
2016Jan	0.71
2015Dec	0.72
2015Nov	0.71
2015Oct	0.75
2015Sep	0.89
2015Aug	0.99
2015Jul	1.25
2015Jun	1.15
2015May	0.92
2015Apr	0.96
2015Mar	0.52
2015Feb	0.66
2015Jan	1.10
2014Dec	1.23
2014Nov	1.38
2014Oct	1.39
2014Sep	1.57
2014Aug	1.81
2014Jul	2.07



EUROPEAN CENTRAL BANK

EUROSYSTEM

Statistical Data Warehouse Printout

Period	Slovakia, Long-term interest rate for convergence purposes - Unspecified rate type, Debt security issued, 10 years maturity, New business coverage, denominated in Euro - Unspecified counterpart sector [Restricted Access]
2014Jun	2.73
2014May	2.73
2014Apr	2.47
2014Mar	2.47
2014Feb	2.48
2014Jan	2.53
2013Dec	2.69
2013Nov	3.15
2013Oct	3.15
2013Sep	3.15
2013Aug	3.15
2013Jul	3.15
2013Jun	2.45
2013May	2.52
2013Apr	3.01
2013Mar	3.95
2013Feb	3.95
2013Jan	3.93
2012Dec	3.92
2012Nov	4.14
2012Oct	4.20
2012Sep	4.20
2012Aug	4.24
2012Jul	4.41
2012Jun	4.80
2012May	4.80
2012Apr	4.81
2012Mar	4.91
2012Feb	4.98
2012Jan	5.22
2011Dec	5.21
2011Nov	4.71
2011Oct	4.33
2011Sep	4.25
2011Aug	4.55
2011Jul	4.55
2011Jun	4.39
2011May	4.33
2011Apr	4.33
2011Mar	4.32
2011Feb	4.24
2011Jan	4.16
2010Dec	4.06
2010Nov	3.80
2010Oct	3.67
2010Sep	3.59
2010Aug	3.73
2010Jul	3.93
2010Jun	3.73
2010May	3.82
2010Apr	3.93
2010Mar	4.01
2010Feb	4.08
2010Jan	4.11
2009Dec	4.12
2009Nov	4.23
2009Oct	4.33
2009Sep	4.65
2009Aug	4.90
2009Jul	5.04
2009Jun	5.08
2009May	5.03
2009Apr	4.93
2009Mar	4.71
2009Feb	4.76



EUROPEAN CENTRAL BANK

EUROSYSTEM

Statistical Data Warehouse Printout

Period	Slovakia, Long-term interest rate for convergence purposes - Unspecified rate type, Debt security issued, 10 years maturity, New business coverage, denominated in Euro - Unspecified counterpart sector [Restricted Access]	
2009Jan		4.69
2008Dec		4.72
2008Nov		4.92
2008Oct		4.95
2008Sep		4.98
2008Aug		4.95
2008Jul		5.06
2008Jun		4.94
2008May		4.52
2008Apr		4.46
2008Mar		4.34
2008Feb		4.36
2008Jan		4.48
2007Dec		4.61
2007Nov		4.59
2007Oct		4.64
2007Sep		4.61
2007Aug		4.65
2007Jul		4.70
2007Jun		4.66
2007May		4.40
2007Apr		4.26
2007Mar		4.24
2007Feb		4.28
2007Jan		4.25
2006Dec		4.15
2006Nov		4.25
2006Oct		4.42
2006Sep		4.79
2006Aug		5.13
2006Jul		5.42
2006Jun		4.66
2006May		4.50
2006Apr		4.27
2006Mar		4.01
2006Feb		3.75
2006Jan		3.59
2005Dec		3.62
2005Nov		3.70
2005Oct		3.25
2005Sep		3.13
2005Aug		3.24
2005Jul		3.22
2005Jun		3.36
2005May		3.54
2005Apr		3.76
2005Mar		3.60
2005Feb		3.80
2005Jan		4.04
2004Dec		4.58
2004Nov		4.92
2004Oct		5.08
2004Sep		5.04
2004Aug		5.02
2004Jul		5.03
2004Jun		5.09
2004May		5.13
2004Apr		5.06
2004Mar		5.09
2004Feb		5.11
2004Jan		5.16
2003Dec		5.42
2003Nov		5.36
2003Oct		5.08
2003Sep		5.02



EUROPEAN CENTRAL BANK

EUROSYSTEM

Statistical Data Warehouse Printout

Period	Slovakia, Long-term interest rate for convergence purposes - Unspecified rate type, Debt security issued, 10 years maturity, New business coverage, denominated in Euro - Unspecified counterpart sector [Restricted Access]
2003Aug	4.92
2003Jul	4.80
2003Jun	4.70
2003May	4.72
2003Apr	4.90
2003Mar	5.01
2003Feb	4.92
2003Jan	4.98
2002Dec	5.12
2002Nov	5.43
2002Oct	6.11
2002Sep	6.60
2002Aug	7.24
2002Jul	7.64
2002Jun	7.83
2002May	7.68
2002Apr	7.47
2002Mar	7.37
2002Feb	7.32
2002Jan	7.41
2001Dec	7.75
2001Nov	7.97
2001Oct	8.08
2001Sep	8.10
2001Aug	7.99
2001Jul	8.04
2001Jun	8.05
2001May	8.02
2001Apr	8.00
2001Mar	8.09
2001Feb	8.17
2001Jan	8.25