

Ing. Otto Šmída
znalec z oboru ekonomika

Na jezírku 628
460 06 Liberec 6
.....

Znalecký posudek č. 1390/45/14

STANOVENÍ HODNOTY AKCIÍ EMITENTA

Lovosklady a. s. (IČ 47309971)

Posudek obsahuje 25 stran textu včetně titulního listu, přílohová část 20 listů.
Objednateli se předává ve 3 identických vyhotoveních, 1 vyhotovení archiv znalce.

I. Objednatel:

Lovosklady a. s.
IČ: 47309971

Letohradská 939/7b
170 00 Praha 7 - Holešovice

OBSAH:

Titulní list	1
Upozornění a prohlášení znalce.....	3
II. Účel posudku, znalecký úkol	3
III. Údaje o společnosti.....	3
IV. Popis majetku a dluhů posuzované společnosti	4
V. Způsob ocenění.....	4
VI. Výběr metody – popis použité metody ocenění	6
VII. Datum ocenění	7
VIII. Podklady pro zpracování posudku.....	8
IX. Stručný popis makroekonomického prostředí na přelomu 1. a 2. čtvrtletí 2014.....	9
X. Stanovení hodnoty jmění společnosti	12
X.1. Metoda účetních cen.....	12
X.2. Metoda kapitalizace zisků	13
XI. Shmutí	19
XII. Závěr	24
Znalecká doložka.....	25
Seznam příloh	25

Upozornění:

Posudek je sestaven z dat, která byla objednatelem poskytnuta znalci k dispozici v době jeho zpracování a z očekávaného vývoje známého k rozhodnému datu. Za případné změny situace po tomto datu nenese znalec žádnou odpovědnost.

Informace ke zpracování posudku byly poskytnuty objednatelem, jenž nese za jejich pravdivost a úplnost plnou odpovědnost. Výsledky a informace obsažené v tomto posudku nelze interpretovat jako prohlášení nebo závazný slib znalce ohledně budoucí situace posuzovaného subjektu, která se bude vyvíjet v závislosti na událostech ekonomického a právního charakteru ležících mimo vliv znalce.

Případní zájemci o koupi posuzovaného majetku by proto měli provést vlastní analýzy a šetření a svá případná investiční rozhodnutí založit pouze na jejich výsledku.

Prohlášení znalce:

Zpracovatel tohoto znaleckého posudku prohlašuje, že není k objednateli, k posuzované společnosti, k jejím statutárním orgánům a k jejím společníkům nebo akcionářům ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu, stejně tak jako se nepodílí na řízení či kontrole podnikání posuzované společnosti.

Dále znalec prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nijak závislá na výsledcích tohoto znaleckého posudku.

A) SITUACE**II. Účel posudku, znalecký úkol**

Zpracovat v souladu s ustanovením zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a v působnosti ustanovení § 143 a ustanovení § 328 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích písemný znalecký posudek, jehož předmětem bude ocenění hodnoty společnosti Lovosklady a. s., IČ 47309971, se sídlem Praha 7 - Holešovice, Letohradská 939/7b, PSČ 170 00, a z ní odvozené hodnoty akcií emitovaných objednatelem. Dle sdělení objednatele je posudek zpracováván za účelem stanovení hodnoty protiplnění odpovídající hodnotě účastnických cenných papírů obchodní společnosti Lovosklady a. s. v souvislosti s veřejným návrhem smlouvy na povinný odkup účastnických cenných papírů.

III. Údaje o společnosti

Společnost Lovosklady a. s. byla zapsána do obchodního rejstříku v r. 1992 a je převažujícími aktivitami zaměřena na výrobu, obchod a služby.

Základní identifikační údaje posuzovaného obchodního závodu:

Obchodní firma:	Lovosklady a. s.
Sídlo:	Praha 7 – Holešovice, Letohradská 939/7b, PSČ 170 00
IČ:	47309971
Právní forma:	Akciová společnost

Předmět podnikání:

⇒ výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Další podrobnosti je možno nalézt v přílohové části tohoto posudku.

IV. Popis majetku a dluhů posuzované společnosti

Předmětem posudku je majetek a dluhy obchodního závodu, podnikajícího v oblasti výroby, obchodu a služeb. Posuzována budou veškerá aktiva a cizí zdroje, které ke svému podnikání používá, tak, aby bylo možno stanovit hodnotu vlastního kapitálu této společnosti v souladu s ustanovením zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Tento posudek je zpracováván pro účely ocenění objednatelům emitovaných akcií, posudek bude sloužit pro výše uvedený účel.

K popisu majetku a dluhů obchodního závodu byla použita účetní evidence posuzované společnosti, která zahrnuje soupis majetku a dluhů a všech hospodářských vztahů k datu 31. 05. 2013, dále pak účetní závěrky za období 2010 – 2011. Jedná se o dále uvedené dokumenty, které jsou k případnému prostudování v přílohové části tohoto posudku.

V. Způsob ocenění

Způsoby oceňování majetku používané od r. 1990 se v souvislosti se společensko-politickými změnami v r. 1989 začaly přibližovat oceňovacím standardům obvykle používaným vyspělými evropskými a světovými ekonomikami.

Metody oceňování jsou ekonomickou literaturou, v závislosti na použitých způsobech výpočtů a příslušnému účelu ocenění, členěny do dále uvedených tří skupin:

V.1. Oceňovací metody

- Metody substanční.
- Metody výnosové.
- Metody srovnávací.

V.1.1. Metody substanční

- Metoda účetních cen.
- Metoda čistých aktiv (Net Asset Valuation).
- Metoda likvidační.

Cena obchodního závodu je určována jako rozdíl mezi majetkem a dluhy společnosti, jedná se o nejjednodušší metody. Těmito metodami je nejsnáze určitelná výše čistého obchodního jmění v souladu s § 6 zákona č. 513/1991 Sb. a ceně obchodního závodu v souladu s § 24, odst. 1 a 2 zákon č. 151/1997 Sb.

Metoda účetních cen je založena na ocenění majetku a dluhů účetními cenami. Toto ocenění je používáno v účetních výkazech obchodního závodu.

Metoda čistých aktiv je metoda obdobná. Výsledkem je korektní ocenění majetku a dluhů při respektování vybraných auditorských postupů s ohledem na zásadu obezřetného podnikání a tvorby opravných položek. Obvykle je používán termín „přeceněné čisté obchodní jmění“, majetek je oceňován s ohledem na aktuální tržní ceny majetku a jeho případnou prodejnost.

Metoda likvidační je v podstatě zvláštním případem metody čistých aktiv, kdy majetek i dluhy jsou oceňovány prodejními cenami tak, jako by obchodní závod vstupoval do likvidace popř. konkursu.

V.1.2. Metody výnosové

- Metoda diskontovaného peněžního toku.
- Metoda kapitalizovaných zisků.

Metoda diskontovaných peněžních toků (Discounted Cash Flow - DCF) je nejčastěji užívaná metoda oceňování firem. Ocenění metodou DCF by mělo být použito v případech, kdy jednotlivé složky majetku společně s nehmotným majetkem společnosti vytváří synergický efekt pro společnost. Metoda vychází z výhledu budoucích ekonomických výsledků společnosti.

V podmínkách české ekonomiky je za přijatelné časové období výhledu považována hranice 5 - 10 let. Po tomto období je možné vytvářet plán hlavně pomocí indexace předpovídaných výsledků. Roční výsledky v jednotlivých letech je nutné převést na současnou hodnotu pomocí diskontování. Po skončení prognózy je vypočítána hodnota společnosti jako hodnota v horizontu nejčastěji pomocí perpetuitního efektu. V podmínkách české ekonomiky je právě perpetuitní efekt nejvyšší složkou hodnoty společnosti, což ovšem plyne z celkového ekonomického klimatu České republiky včetně způsobů privatizace jednotlivých společností. Pokud společnost disponuje majetkem, který nepoužívá a používat nebude, hodnota tohoto majetku se k hodnotě společnosti připočítává.

Metoda kapitalizovaných zisků je obvykle používána v německy hovořící části Evropy. Stojí na předpokladu stabilní ekonomiky bez výkyvů a stabilních zisků firmy. Základem je časová řada zisků minulých let. Z této řady je pak odhadován zisk následujících období.

V.1.3. Metody srovnávací

- Metoda srovnávací.
- Metoda nákladového přístupu.
- Metoda administrativní ceny.

Metody srovnávací se odvíjejí od ceny srovnatelných statků na trhu zboží. Ceny jsou korigovány z důvodů odlišných parametrů zboží. Podkladem srovnání jsou ve vyspělých ekonomikách burzovní ceny. V České republice se tímto způsobem obvykle oceňují hmotné statky pořízené finančním leasingem a jsou v účetnictví vedeny v ceně nižší než reálné. Při srovnávání je třeba vzít v úvahu fyzické a morální opotřebení, příp. i změnu technických parametrů.

Metoda nákladového přístupu je založena na nákladech, které musí kupující uhradit. Cena stanovená touto metodou je nejvyšší cena, kterou je investor za daný statek ještě ochoten zaplatit.

Metoda administrativní ceny se používá pro fiskální účely, např. výpočet ceny nemovitostí pro účely daně z převodu nemovitostí. Vychází z technických parametrů statku.

VI. Výběr metody – popis použité metody ocenění

VI.1. Teoretické předpoklady

Již Římané oceňovali majetek za účelem stanovení jeho hodnoty. Věci jako majetkoprávní objekt musí mít vždy nějakou cenu. Římané ji nejčastěji určovali odhadem (tzv. aestimatio), jen zcela výjimečně a na krátký čas byly ceny nařizovány úředně, státním orgánem (např. pověstným tarifem císaře Diokleciána).

Odhadnutá cena je buďto:

1. verum rei pretium – skutečná, opravdová cena, tj. cena, kterou má věc pro většinu lidí,
2. interesse, cena vyšší, určená zájmem jednotlivce podle jeho individuálních poměrů,
3. pretium affectionis – cena obliby, cena, která pro právo prakticky nemá význam, protože ji určuje víceméně náhodná okolnost: např. drobná mince, kterou dostal vlastník od umírající matky.

Není-li stanoveno jinak, určuje se věc podle své hodnoty obecné: Pretia rerum non ex affectu nec utilitate singulorum sed communiter funguntur (Ceny věcí jsou určovány ne podle citu nebo zájmu jednotlivců, ale podle obecného mínění).

Na definice římského práva v českých zemích navázal Všeobecný občanský zákoník rakouský v r. 1811 (946/1811 ř. z.), který byl na našem území zrušen až předpisem č. 65/1965 Sb. Zákoníkem práce, především v §§ 304 – 306.

§ 304 Měřítka soudního odhadu

Určitá hodnota věci slove její cena. Má-li býti nějaká věc soudem oceněna, musí se odklad státi podle určité sumy peněz.

§ 305 Řádná a mimořádná cena

Odhadne-li se věc podle užitku, který se zřetelem k době a místě obvyklé a všeobecně skýtá, stanoví se řádná a obecná cena; hledí-li se však ku zvláštním poměrům a ku zvláštní oblibě, založené na náhodných vlastnostech věci, kterou má ten, jemuž hodnota se musí nahraditi, vzniká cena mimořádná.

§ 306 Kterou jest vzíti při soudních odhadech za směrnici

Ve všech případech, kdy není nic jiného vymíněno ani zákonem nežáděno, musí býti při odhadu věci vzata za směrnici obecná cena.

Z výše zmíněných definic se postupem doby vyvinuly definice pro nejlepší a nejvyšší využití a pro stanovení tržní ceny. V předmětném případě se však nejedná o stanovení ceny věci nebo souboru věcí, ale o stanovení efektu, který tento soubor věcí spolu s příslušnými znalostmi, zkušenostmi a s vložením pracovní síly vytváří.

Ocenění tedy bude vycházet z principu nejlepšího a nejvyššího využití (Highest and Best Use), které je definováno takto: "Nejpravděpodobnější využití majetku, jež je fyzicky možné, náležitě ospravedlnitelné, právně přípustné, finančně přijatelné a které se projevuje v nejvyšší hodnotě oceňovaného majetku."

Výběr metody, kterou budou majetek a dluhy obchodního závodu oceněny se odvíjí z definice nejlepšího a nejvyššího využití (Highest and Best Use).

Při výběru metod ocenění za základ sloužily následující informace:

- posuzovaná společnost je funkční a vykazuje ekonomické aktivity, je schopna naplňovat své aktivity dané předmětem podnikání.

- posuzovaná společnost disponuje relativně značným objemem majetku užívaného k zajištění příjmů, vlastní kapitál vykazuje v řádu desítek miliónů Kč.
- posuzovaná společnost vykazuje v dlouhodobém časovém intervalu hospodářské výsledky kladných hodnot, tj. zisky, ovšem s relativně značnými rozdíly hodnot v jednotlivých účetních obdobích.
- posuzovaná společnost nedisponuje předpokladem střednědobého vývoje hospodaření a majetkové pozice, tj. tzv. podnikatelským záměrem dostatečně rezistentním vůči náhlým změnám parametrů makroekonomického prostředí.

VI.2. Použité metody ocenění

Z výše uvedených důvodů jakož i s ohledem na účel zpracování posudku bude metodou ocenění metoda substanční, konkrétně metoda účetních cen v souladu s ustanovením § 24, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Dále pak bude z výše uvedených důvodů, jakož i s ohledem na účel zpracování posudku použita metoda výnosová, konkrétně metoda kapitalizace zisků.

VII. Datum ocenění

Rozhodujícím datem pro ocenění akcií je datum 31. květen 2013. K tomuto datu provedla posuzovaná společnost řádnou účetní závěrku, která byla ověřena nezávislým auditorem. Auditovaná výroční zpráva k 31. 05. 2014 nebyla v době zpracování tohoto posudku znalci k dispozici.

B) NÁLEZ**VIII. Podklady pro zpracování posudku**

- Kopie výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15240, společnosti Lovosklady a. s., datum zápisu 01. prosinec 1992. Výpis proveden z webové adresy www.justice.cz dne 06. 06. 2014. Kopie uvedena v přílohové části tohoto posudku (2 listy).
- Účetní závěrky posuzované společnosti za účetní období 2010 – 2012. Kopie výtahu uvedena v přílohové části tohoto posudku (10 listů).
- Emisní podmínky listinného dluhopisu LOVOS2012 ze dne 03. 12. 2012.
- Další interní dokumenty společnosti Lovosklady a. s.
- Informace poskytnuté představenstvem společnosti.
- Výkaz rozvaha společnosti STAMEDOP, a. s. k 31. 03. 2013. Kopie uvedena v přílohové části tohoto posudku (4 listy).
- Výkazy zisku a ztráty společnosti STAMEDOP, a. s. k 31. 03. 2013 a k 31. 03. 2011. Kopie uvedena v přílohové části tohoto posudku (4 listy).
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb.
- Zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích.
- Miloš Mařík a kolektiv: Metody oceňování podniku (2. upravené a rozšířené vydání – Praha 2007, Ekopress s. r. o.).
- Mezinárodní oceňovací standardy IVS 1-4, C/P 1-8, 10, APG 1-3
- Tom Copeland, Tim Koller, Jack Murin: VALUATION, Measuring and Managing the Value of Companies (John Wiley & Sons, Inc., New York 1996).
- Broeckx, S., van den Panhuyzen, W., Blumberg, J.-P.: Oceňování podniku, GALILEO 1991.
- Lubomír Cyhelský: Úvod do teorie popisné statistiky, Praha 1974, ALFA/SNTL.
- Veřejně dostupné informace získané prostřednictvím webových adres www.cnb.cz, www.czso.cz, www.patria.cz a www.damodaran.com.
- Archiv znalce.

Poznámka:

1. Objednatel poskytnuté informace nebyly dále přezkoumávány
2. Rozsah zpracování posudku je dán rozsahem vstupních informací.
3. Některé podklady byly poskytnuty v elektronické formě.

C) POSUDEK**IX. Stručný popis makroekonomického prostředí na přelomu 1. a 2. čtvrtletí 2014**

Pro ilustraci problematiky uvádí Znalec základní makroekonomické ukazatele ekonomického prostředí České republiky, ve kterých probíhají ekonomické aktivity společnosti Emitenta.

Makroekonomické vlivy

Tabulka č. 1:

Aktuální makroekonomické údaje dle ČSÚ

Ukazatel	Období	Meziroční růst (pokles) v %	Datum zveřejnění
Hrubý domácí produkt	1. čtvrtletí 2014	2,5	04.06.2014
Index spotřebitelských cen	květen 2014	0,4	10.06.2014
Míra inflace	únor 2014	0,8	10.06.2014
Průmyslová výroba	duben 2014	7,7	06.06.2014
Stavební výroba	duben 2014	8,0	06.06.2014
Tržby v maloobchodě (CZ-NACE 45, 47)	duben 2014	6,0	05.06.2014
Průměrná mzda: nominální	1. čtvrtletí 2014	3,3	05.06.2014
reálná	1. čtvrtletí 2014	3,1	05.06.2014
Indexy cen výrobců:			
zemědělských	květen 2014	-0,7	16.06.2014
průmyslových		-0,1	
stavebních prací		+0,5	
tržních služeb		+0,4	
Zahraniční obchod:	leden 2014	9,2	16.06.2014
dovoz	leden 2014	10,8	16.06.2014
vývoz			
Indexy cen vývozu a dovozu:	prosinec 2013	0,8	16.06.2014
dovoz	prosinec 2013	3,1	16.06.2014
vývoz			
Podíl nezaměstnaných na obyvatelstvu *	k 31.05.2014	7,5*	09.06.2014

* hodnota ukazatele v % (nejde o růst či pokles)

Zdroj: ČSÚ

Vývoj hlavních makroekonomických indikátorů české ekonomiky 2007 – 2013 je shrnut v následující tabulce č. 2 (zdroj ČSÚ):

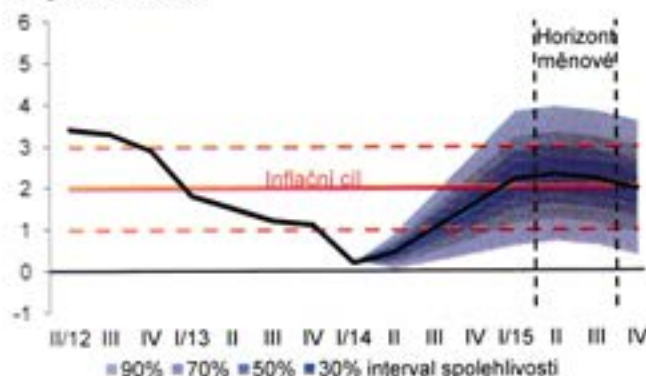
Tabulka č. 2:
Makroekonomické ukazatele v období 2007 – 2013

Ukazatel		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
HDP	%, r/r, reálně	5,7	3,1	-4,5	2,5	1,8	-1,0	-0,9
Výdaje na konečnou spotřebu	%, r/r, reálně	3,1	2,3	1,3	0,7	-0,4	-2,1	0,6
z toho: spotřeba domácností	%, r/r, reálně	4,1	3,0	0,2	1,0	0,5	-2,2	0,1
Výdaje na tvorbu hrubého kapitálu	%, r/r, reálně	15,5	1,9	-20,2	5,4	0,8	-5,0	-4,4
z toho: fixního	%, r/r, reálně	13,2	4,1	-11,0	1,0	0,4	-4,5	-3,5
Vývoz zboží a služeb	%, r/r, reálně	11,3	3,9	-10,9	15,5	9,5	4,4	0,1
Dovoz zboží a služeb	%, r/r, reálně	12,9	2,7	-12,0	15,5	7,0	2,2	0,6
Domáci realizovaná poptávka	%, r/r, reálně	5,8	2,8	-2,2	0,8	-0,2	-2,7	-1,2
Deflator HDP	%, r/r	3,3	1,9	2,3	-1,6	-0,9	1,6	1,9
Míra reg nezam. podle stávající metodiky	%, průměr	6,62	5,44	7,98	9,01	8,57	8,60	-
Průměrné reálné mzdy	%, r/r	4,3	1,4	2,3	0,7	0,6	-0,6	-1,3
Průměrný starob. důchod/průměrná mzda	%	40,6	40,2	41,6	41,2	42,0	41,6	42,4
Míra inflace	%, r/r, průměr	2,8	6,3	1,0	1,5	1,9	3,3	1,4
Ceny průmyslových výrobců	%, r/r, průměr	4,1	4,5	-3,1	1,2	5,6	2,1	0,8
Ceny stavebních prací	%, r/r, průměr	4,1	4,5	1,2	-0,2	-0,5	-0,7	-1,1
Ceny tržních služeb	%, r/r, průměr	1,6	3,8	1,5	-1,2	0,9	-0,6	-1,5
Ceny zemědělských výrobců	%, r/r, průměr	16,8	8,8	-24,8	7,9	21,2	3,8	4,5
CZK/EUR	průměr	27,762	24,942	26,445	25,290	24,586	25,143	25,974
CZK/USD	průměr	20,308	17,035	19,057	19,111	17,688	19,583	19,565

Zdroj: ČSÚ

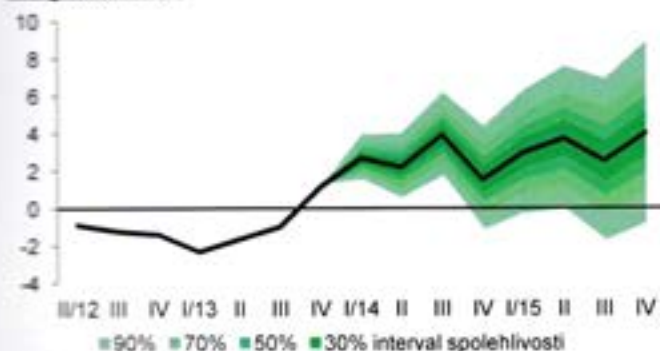
Prognózy budoucího vývoje zveřejněné ČNB 01. 03. 2014

Graf č. 1:
Prognóza inflace



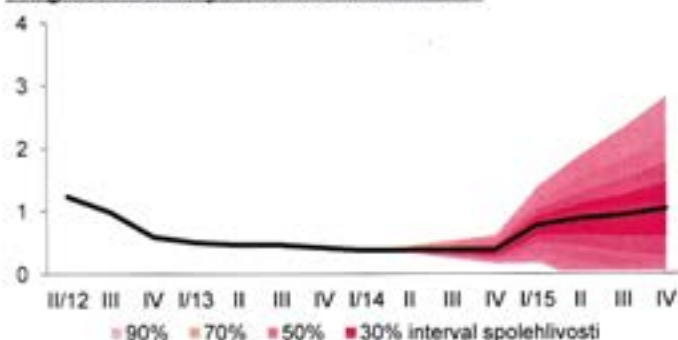
Vějířový graf zachycuje nejistotu budoucího vývoje inflace spotřebitelských cen. Nejtmavší pásmo kolem středu prognózy odpovídá vývoji, který nastane s 30% pravděpodobností. Rozšiřující se pásma zobrazují postupně vývoj s pravděpodobností 50 %, 70 % a 90 %.

Graf č. 2:
Prognóza HDP



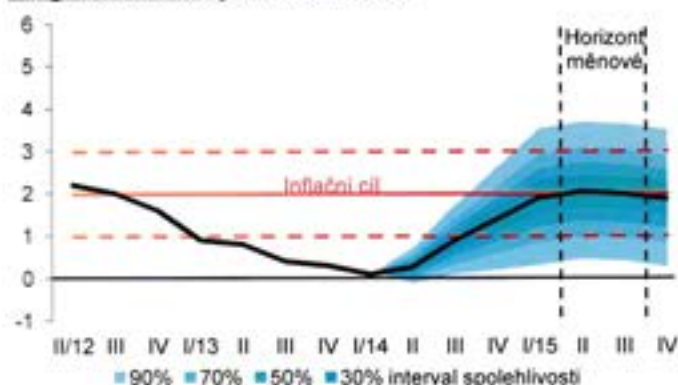
Vějířový graf zachycuje nejistotu budoucího vývoje sezonně očištěného růstu HDP. Nejtmavší pásmo kolem středu prognózy odpovídá vývoji, který nastane s 30% pravděpodobností. Rozšiřující se pásma zobrazují postupně vývoj s pravděpodobností 50 %, 70 % a 90 %.

Graf č. 3:

Prognóza úrokových sazeb PRIBOR 3M

Vějířový graf zachycuje nejistotu budoucího vývoje úrokových sazeb. Nejtmavší pásmo kolem středu prognózy odpovídá vývoji, který nastane s 30% pravděpodobností. Rozšiřující se pásma zobrazují postupně vývoj s pravděpodobností 50 %, 70 % a 90 %.

Graf č. 4:

Prognóza měnověpolitické inflace

Vějířový graf zachycuje nejistotu budoucího vývoje kurzu. Nejtmavší pásmo kolem středu prognózy odpovídá vývoji, který nastane s 30% pravděpodobností. Rozšiřující se pásma zobrazují postupně vývoj s pravděpodobností 50 %, 70 % a 90 %.

X. Stanovení hodnoty jmění společnosti**X.1. Metoda účetních cen**

Jak již bylo uvedeno, bude pro stanovení hodnoty jmění obchodního závodu použita substanční metoda, konkrétně metoda účetních cen.

Tato metoda je použita v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. V § 24, odst. 1 tohoto zákona je ocenění definováno jako součet cen jednotlivých druhů majetků zjištěných podle tohoto zákona snížený o ceny dluhů. Ve srovnání s výnosovou metodou se jedná o statický pohled na cenu obchodního závodu, který eliminuje působení objektivně existujících makroekonomických faktorů. Z hlediska účelu tohoto ocenění se metoda jeví jako vhodná, především pro stálost způsobu vyjádření cen a jejich srovnatelnosti s jinými účetními obdobími.

Znalec se seznámil s výsledky řádné účetní závěrky k 31. 05. 2013 a nepovažoval za nutné provádět korekci (objektivizaci) některých položek majetku vykazovaných v základních výkazech společnosti. K tomuto závěru dospěl na základě skutečnosti, že předmětná účetní závěrka prokazuje řádné odpisování dlouhodobého majetku, jakož i tvorbu opravných položek k některým položkám oběžných aktiv. Pro úplnost je také třeba poznamenat, že fiskální účetní období podniku je rozdílné od běžného kalendářního.

X.1.2. Hodnota jmění společnosti Lovosklady a. s.

Použitá substanční metoda odpovídá ustanovení § 24, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, hodnota společnosti bude vyjádřena jak rozdílem mezi hodnotou netto aktiv a dluhů, tak i na úrovni ukazatele *vlastní kapitál*. Výsledek ocenění je uveden v tabulce č. 3:

Tabulka č. 3:

Jednotlivé druhy majetku a dluhy společnosti Lovosklady a. s. k 31. 05. 2013

Položka majetku	Brutto (v tis. Kč)	Korekce (v tis. Kč)	Netto (v tis. Kč)
Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	0	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	36	-36	0
Dlouhodobý hmotný majetek	39.381	-13.784	25.597
Dlouhodobý finanční majetek	45.011	0	45.011
Zásoby	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	933	-249	684
Krátkodobý finanční majetek	1.596	0	1.596
Časové rozlišení	218	0	218
<i>Aktiva celkem</i>	<i>87.175</i>	<i>-14.069</i>	<i>73.106</i>
Rezervy	0	0	0
Dlouhodobé závazky	7.674	0	7.674
Krátkodobé závazky	383	0	383
Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	0
<i>Cizí zdroje celkem</i>	<i>8.057</i>	<i>0</i>	<i>8.057</i>
Časové rozlišení pasivní	0	0	0
<i>Cizí zdroje + časové rozlišení pasivní</i>	<i>8.057</i>	<i>0</i>	<i>8.057</i>
Hodnota společnosti	x	x	65.049

Zdroj: Výkazy Lovosklady a. s.

Hodnota posuzované společnosti je pak pomocí metody účetních cen vyjádřena na úrovni vlastního kapitálu částkou **Kč 65.049.000.**

Poznámka:

Hodnota společnosti na úrovni vlastního kapitálu je tedy vypočítána jako rozdíl hodnoty netto aktiv a dluhů, zvýšených o hodnotu časového rozlišení na straně pasiv. Z hlediska konstrukce ukazatele „vlastní kapitál“ neodpovídá tento postup metodice účetnictví, je však plně funkční. Pro úplnost je uvedena i definice tohoto ukazatele, jež je určena vzorovým účetním rozvrhem, který rozpracovává směrné účtové osnovy a další ustanovení vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví. Vzorový účetní rozvrh uvádí zcela jednoznačně, z jakých dílčích hodnot se ukazatel VLASTNÍ KAPITÁL skládá. Jedná se následující položky pasiv:

- * Základní kapitál.
- * Kapitálové fondy.
- * Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku.
- * Výsledek hospodaření minulých let.
- * Výsledek hospodaření běžného účetního období.

X.2. Metoda kapitalizace zisků

Jak je z dále uvedené tabulky patrné, vykazují hodnoty r. 2010 a 2011 skokové hodnoty ve srovnání s obdobími sousedními. Označení účetního období je určeno podle roku, ve kterém účetní období končilo, neboť společností zvolené účetní období není shodné s kalendářním rokem.

Tabulka č. 4:

Trvale odnímatelný zisk v jednotlivých letech (v tis. Kč)

Položka	2010	2011	2012	2013
HV za účetní období	939	2 692	1 667	1 397

Zdroj: Výkazy Lovosklady a. s.

X.2.1. Modelové podmínky výpočtu

Vhodné stanovení modelových podmínek je obrazem zachování zásad obezřetného podnikání, neboť se jedná o výpočty, týkající se budoucího období, pro které je značně obtížné odhadovat a stanovovat základní makroekonomické ukazatele. Proto je namístě volit hodnoty jednotlivých veličin spíše v pásmu „pesimistického“ nebo alespoň reálného odhadu, než v pásmu hodnot, které by tyto veličiny vykazovaly při optimálním fungování ekonomiky. Proto byly pro výpočet stanoveny následující modelové podmínky:

- Jako diskontní míra byly použity průměrné vážené náklady kapitálu (WACC) odhadnuté z obecně dostupných zdrojů k datu zpracování posudku.
- Časové omezení ve výpočtu není uvažováno.
- Výpočty jsou prováděny v celých tisících a zaokrouhlovány dle matematických metod zaokrouhlování.

X.2.2. Určení hodnoty diskontní míry

Vážené průměrné náklady kapitálu jsou váženým průměrem očekávané výnosnosti vlastního kapitálu oceňované společnosti (náklady na vlastní kapitál) při dané úrovni zadlužení a očekávané výnosnosti do doby splatnosti cizího kapitálu vloženého do společnosti (náklady na cizí kapitál).

$$WACC = n_{CK} * (1-d) * CK/K + n_{VK} * VK/K$$

Náklady na vlastní kapitál

Náklady na vlastní kapitál jsou určeny očekávanou výnosností alternativní investice do srovnatelného obchodního závodu (srovnatelného zejména z hlediska rizika investice). Jedná se tedy o náklady obětované příležitosti.

Existuje více způsobů jak určit náklady vlastního kapitálu. Podle odborné literatury je v současnosti nejpodloženější metodou metoda CAPM. Metoda CAPM představuje zatím jediný teoreticky podložený a ve světové praxi uznávaný způsob jak kalkulovat diskontní míru pro tržní ocenění. Vzhledem k malé využitelnosti a spolehlivosti dat z tuzemského kapitálového trhu se doporučuje základní rovnici naplnit daty z USA a upravit o aktuální riziko země.

Základní rovnice:

$$n_{VK} = r_{(USA)} + \beta_{(USA)} * (RPKT_{(USA)} + RPZ) + \text{přirážky}$$

$r_{(USA)}$ = aktuální výnosnost 10 - letých státních obligací USA

β = odvětvové β (vyjadřující míru systematického tržního rizika) přenesené z USA a upravené na zadlužení v tržních cenách konkrétního obchodního závodu

$RPKT$ = riziková premie kapitálového trhu, doporučuje se používat premii z trhu USA

RPZ = riziková premie země

Přirážky = rizikové přirážky - např. přirážka pro malé společnosti, přirážka pro společnosti s nejasnou budoucností, přirážka za nižší likviditu oceňovaných vlastnických podílů, přirážka pro menší společnosti, atd.

X.2.2.1. Bezriziková sazba

Vzhledem ke skutečnosti, že srovnatelný ukazatel je k dispozici i pro Českou republiku, upustil znalec od použití bezrizikové sazby desetiletých dluhopisů v USA a pro stanovení bezrizikové sazby použil hodnotu výnosu státního dluhopisu SD 5,70/24, ISIN: CZ0001002547, která byla podle zdroje informace www.patria.cz z 27. 06. 2014 dána střední hodnotou výnosu **1,488 % p. a.**

X.2.2.2. Beta komparativních společností

Prostřednictvím webové adresy www.damodaran.com byla zjištěna hodnota nezadlužené β ve srovnatelném odvětví. Tato hodnota byla zjištěna v odvětví Business & Consumer Services (Europe) ve výši **0,93**.

X.2.2.3. Riziková premie pro vyspělé trhy

Premie byla zjištěna ze zdroje www.damodaran.com, jako vážený aritmetický průměr rizikovitosti kapitálových trhů za období 1964 – 2013. Dle názoru znalce je použití geometrického průměru vhodnější než aritmetického, neboť sice nebere v úvahu i váženou pravděpodobnost výnosů, avšak autokorelace rizikové přirážky trhu je meziročně téměř nulová. S ohledem na skutečnost současné globální ekonomické deprese byl zvolen časový úsek dostatečně dlouhý tak, aby byly eliminovány dopady skokových meziročních změn v posledních 4 letech. Výsledná hodnota **4,83 % p. a.** pak, dle názoru znalce, je vhodným odhadem budoucí rizikové premie.

X.2.2.4. Přirážka za riziko země

Z přehledu získaného na webové stránce www.damodaran.com byla převzata hodnota rizika země – České republiky – 1,05 %.

X.2.2.5. Prémie za velikost a tržní kapitalizaci

Prémie za riziko propočítává např. společnost Ibbotson Associates ve své publikaci 2013 Valuation Yearbook, která obsahuje část týkající se premie za tržní kapitalizaci v členění obchodních závodů dle jejich velikosti (tržní kapitalizace). Svou velikostí se posuzovaná společnost řadí mezi obchodní závody s mikrokaptalizací, hodnocenými přirážkou cca 5,0 %, s ohledem na rizikovost oboru, jakož i s ohledem na přetrvávající globální ekonomickou depresi oboru, navýšil znalec hodnotu premie o 3 % body, tj. na hodnotu 8,0 %.

X.2.2.6. Výsledná kalkulace

Zjištěné hodnoty byl dosazen do výše uvedeného vzorce:

$$n_{VK} = 1,488 \% + 0,93 * (4,83 \% + 1,05 \%) + 8,00 \% = \underline{14,956 \%}$$

Náklady na cizí kapitál byly uvažovány, neboť společnost vykazuje použití cizích úročených zdrojů, nikoliv však bankovních úvěrů, ale emise dluhopisů v celkové výši Kč 7.000.000. Tato hodnota představuje cca 9,6 % z celkové hodnoty netto aktiv. Znamená to tedy, že vlastní kapitál je kryt vlastními zdroji z 90,4 %, cizími zdroji pak z 9,6 %. Jako náklady cizího kapitálu pak znalec zvolil hodnotu 11,32 %, výpočet této hodnoty je ukázán níže.

Je třeba ještě upozornit, že v tomto případě je pojem „vlastní kapitál“ použit pro majetek společnosti (tedy souhrn aktiv) a nejedná se o rozvahovou položku vlastní kapitál.

$$WACC = ((1-0,19) * 11,32 \% * 0,096) + (14,956 \% * 0,904) = 14,4008 \% \approx 14,401 \%$$

Diskontní míra použitá v dalším výpočtu je tedy 14,401 %.

X.2.2.7. Výpočet nákladů cizího kapitálu

Z emisních podmínek emise dluhopisů LOVOS2012 bylo zjištěno, že výnos dluhopisů je určen pohyblivým úrokovým výnosem 12M PRIBOR + 9 %. Z historických dat uváděných Českou národní bankou byla zjištěna průměrná hodnota úrokového fixingu mezibankovních peněžních trhů 12M PRIBOR za uplynulých 10 roků.

Tabulka č. 5:

Hodnoty 12M PRIBOR v období 2004 – 2013 (v %)

Rok	2004	2005	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
12M PRIBOR	2,71	2,13	2,65	3,42	4,2	2,63	1,86	1,77	1,48	0,36	23,21

Zdroj: ČNB

$$\text{Průměrná hodnota 12M PRIBOR} = \frac{23,21}{10} = 2,321 \%$$

Úrokový výnos posuzovaného dluhopisu při použití průměrné sazby 12M PRBOR pak tedy je roven hodnotě

$$2,321 \% + 9,00 \% = 11,321 \% \approx 11,32 \%$$

X.2.3. Numerické výpočty

Pro srozumitelnost považuje znalec za užitečné popsat dále prováděné výpočetní postupy.

- Veškerý vyprodukovaný čistý zisk za účetní období je uvažován jako trvale odnímatelný.
- Hodnoty jednotlivých účetních období jsou upravovány bazickým cenovým indexem vztaženým k roku 2013 tak, aby byl zachycen vliv inflace.
- Hodnoty jednotlivých let jsou upraveny váhami, přičemž období nejvzdálenější je upravováno váhou nejnižší, období nejbližší hodnocení pak váhou nejvyšší.
- Volná provozní aktiva jsou vykazována.
- Úročené cizí zdroje jsou vykazovány.
- Zjištěný výsledek pak vyjadřuje hodnotu posuzované společnosti na úrovni vlastního kapitálu.

Tabulka č. 6:

Výpočet průměrného trvale odnímatelného zisku (v tis. Kč)

Položka	2010	2011	2012	2013	Celkem
Čistý hospodářský výsledek	939	2 692	1 667	1 397	x
Inflace	1,5	1,9	3,3	1,4	x
Řetězový index inflace	1,015	1,019	1,033	1,014	x
Bazický index vztažený k 2013	1,067	1,047	1,014	1,000	x
HV upravený o inflaci	1 002	2 820	1 690	1 397	x
Váha	1	2	3	4	10
HV upravený o váhy	1 002	5 640	5 070	5 588	17 300

Zdroj: Výkazy společnosti, ČSÚ, vlastní výpočet.

Poznámka:

Výsledné hodnoty tabulky č. 6 jsou zaokrouhleny na celá čísla dle matematických zásad zaokrouhlování

Na základě výše uvedeného je pak vážený průměr trvale odnímatelného zisku roven hodnotě

$$P = \frac{17.300.000}{10} = \text{Kč } 1.730.000$$

Výnosová provozní hodnota obchodního závodu (jmění společnosti) je pak dána následujícím výpočtem, jenž je formálně vyjádřen vzorcem:

$$H = \frac{TCV}{i_k}$$

kde:

- H = aktualizovaná současná hodnota budoucí vyčíslené částky
- TCV = průměrný čistý odnímatelný výnos
- i_k = diskontní míra

$$H = \frac{1.730.000}{0,14401} = \text{Kč } 12.013.197 \approx \text{Kč } 12.013.000$$

Takto zjištěná částka bude dále upravována, neboť posuzovaný obchodní závod vykazuje jak volná provozní aktiva, tak i úročený cizí kapitál. Cizí úročené zdroje pak reprezentuje rozvahová položka vydané dluhopisy v celkové hodnotě Kč 7.000.000. Volná provozní aktiva jsou představována rozvahovou položkou dlouhodobého finančního majetku v celkové výši Kč 45.011.000, což jest obchodní podíl na společnosti STAMEDOP, a. s. (IČ 47673729), což jest hodnota účetní zjištěná z hodnoty vlastního kapitálu vykazované společností STAMEDOP, a. s. Je však třeba zjistit i tržní hodnotu podílu na společnosti STAMEDOP, a. s., k čemuž bude použit zcela analogický postup výnosové metody tak, jak tomu bylo v případě společnosti Lovosklady a. s.

X.2.3.1. Zjištění hodnoty podílu na společnosti STAMEDOP, a. s.

Jak již bylo uvedeno, bude hodnota podílu zjištěna pomocí postupů metody kapitalizace zisků pro shodnou časovou řadu, kterou byla určena výnosová provozní hodnota společnosti Lovosklady a. s. Výpočet hodnoty průměrných vážených nákladů kapitálu byl určen pomocí následujících parametrů:

Bezriziková sazba:	1,488 % (výnos státního dluhopisu SD 5,70/24, ISIN: CZ0001002547)
Beta komparativních společností:	1,02 (Trucking – Europe)
Riziková premie pro vyspělé trhy:	4,83 %
Přirážka za riziko země:	1,05 %
Přirážka za velikost:	4 %

$$n_{VK} = 1,488 \% + 1,02 * (4,83 \% + 1,05 \%) + 4,00 \% = \underline{11,486 \%}$$

Náklady na cizí kapitál byly uvažovány, neboť posuzovaná společnost vykazuje použití cizích úročených zdrojů, bankovních úvěrů v celkové výši Kč 268.000. Tato hodnota představuje cca 0,5 % z celkové hodnoty netto aktiv. Znamená to tedy, že vlastní kapitál je kryt vlastními zdroji z 99,5 %, cizími zdroji pak z 0,5 %. Znalec zvolil pro dále uvedené výpočty platnou základní úrokovou sazbu České spořitelny a. s. Ta činí k datu zpracování tohoto posudku 6,3 %, je však třeba uvědomit si, že se jedná o sazbu Prime Rate, která je pro běžné klienty prakticky nedostupná. Obvykle bývá základní sazba navýšena o tzv. přírůstek, který vyjadřuje lokální a odvětvová rizika, jakož i bonitu dlužníka. Z toho důvodu znalec navýšil uváděnou základní sazbu o 3,0 procentního bodu na hodnotu 9,3 % p. a.

$$WACC = ((1-0,19) * 9,30 \% * 0,005) + (11,486 \% * 0,995) = 11,4658 \% \approx 11,466 \%$$

Diskontní míra použitá v dalším výpočtu je tedy 11,466 %.

Tabulka č. 7:

Výpočet průměrného trvale odnímatelného zisku (v tis. Kč)

Položka	2010	2011	2012	2013	Celkem
Čistý hospodářský výsledek	-1 029	633	32	506	x
Inflace	1,5	1,9	3,3	1,4	x
Řetězový index inflace	1,015	1,019	1,033	1,014	x
Bazický index vztažený k 2013	1,0674	1,0475	1,0140	1,0000	x
HV upravený o inflaci	0	663	32	506	x
Váha	1	2	3	4	10
HV upravený o váhy	0	1 326	97	2 024	3 447

Zdroj: Výkazy společnosti STAMEDOP, a. s., ČSÚ, vlastní výpočet.

Poznámka k tabulce č. 7:

V účetním období končícím v r. 2010 vykázala posuzovaná společnost zápornou hodnotu výsledku hospodaření za účetní období. Ta byla nahrazena hodnotou nulovou tak, aby nedošlo ke zkreslení hodnoty průměrného trvale odnímatelného zisku.

Na základě výše uvedeného je pak vážený průměr trvale odnímatelného zisku roven hodnotě

$$P = \frac{3.447.000}{10} = \text{Kč } 344.700$$

Výnosová provozní hodnota obchodního závodu (jmění společnosti) je pak dána následujícím výpočtem, jenž je formálně vyjádřen vzorcem:

$$H = \frac{TCV}{i_k}$$

kde:

 H = aktualizovaná současná hodnota budoucí vyčíslené částky TCV = průměrný čistý odnímatelný výnos i_k = diskontní míra

$$H = \frac{344.700}{0,11466} = \text{Kč } 3.006.322 \approx \text{Kč } 3.006.000$$

Hodnota volných provozních aktiv byla zjištěna jako rozdíl hodnoty pracovního kapitálu a celkové hodnoty závazků, tj. jako součet hodnoty zásob, pohledávek a krátkodobého finančního kapitálu, snížený o hodnotu cizích zdrojů celkem.

$$\text{Kč } 1.108.000 + \text{Kč } 10.014.000 + \text{Kč } 9.476.000 - \text{Kč } 2.204.000 = \text{Kč } 18.394.000$$

Cizí úročené zdroje (bankovní úvěry) byly k datu 31. 03. 2013 společností STAMEDOP, a. s. vykazovány ve výši Kč 268.000.

Určení hodnoty společnosti STAMEDOP, a. s.:

Výnosová provozní hodnota společnosti	Kč 3.006.000
Volná provozní aktiva	Kč 18.394.000
Úročené cizí zdroje	-Kč 268.000
Hodnota společnosti na úrovni vlastního kapitálu	Kč 21.132.000

Z přílohy k účetní závěrce za období 2012/2013 společnosti Lovosklady a. s. lze zjistit, že podíl této společnosti na zapsaném základním kapitálu společnosti STAMEDOP, a. s. činí 81,8 %, tržní hodnota tohoto podílu pak je

$$\text{Kč } 21.132.000 \cdot 0,818 = \text{Kč } 17.285.976 = \text{Kč } 17.286.000$$

X.2.4. Určení hodnoty společnosti Lovosklady a. s.

Výnosová provozní hodnota společnosti	Kč 12.013.197
Volná provozní aktiva	Kč 17.286.000
Úročené cizí zdroje	-Kč 7.000.000
Hodnota společnosti na úrovni vlastního kapitálu	Kč 22.299.197

Hodnota společnosti Lovosklady a. s. byla shora uvedeným postupem určena na úrovni vlastního kapitálu částkou Kč 22.299.197, po zaokrouhlení na celé tisíce **Kč 22.299.000**.

XI. Shrnutí

Jak je z předešlých postupů patrné, vedou různé oceňovací metody k rozdílným výsledkům, které jsou téměř řádového charakteru, jejich rozdíl je značný. Ocenění obchodního závodu a jeho jmění pomocí metody účetních cen vede k vyšší hodnotě, která je reálně podložena majetkovou podstatou obchodního závodu, zachycenou v účetních cenách. Z hlediska dlouhodobé srovnatelnosti jsou účetní ceny výhodným měřítkem, je však nezbytné upozornit, že z hlediska dlouhodobého použití účetních cen dochází k deformaci reálných hodnot majetku, který je popsán účetními cenami, neboť tyto ceny nejsou schopny zachytit pohyby tržních trendů a změny užitných hodnot konkrétních druhů majetku. Velmi zjednodušeně tak lze tento oceňovací postup přirovnat k hodnocení obchodního závodu jako správce majetku, aniž by však byla hodnocena efektivnost této správy.

Výnosové metody by pak shora zmíněný nedostatek účetních cen měly eliminovat a hodnoty zjištěné pomocí těchto metod tak vyjadřují skutečnou hodnotu ekonomického potenciálu hodnoceného obchodního závodu. Vazby na hodnotu majetku jsou při použití těchto metod pouze zprostředkované tak, jak se projevují ve výkazu zisku a ztráty, akcentováno je naopak působení makroekonomického prostředí, v němž obchodní závod realizuje své aktivity. Opět velmi zjednodušené přirovnání – obchodní závod je v tomto případě hodnocen jako producent zisku.

Je jasné, že ve výsledné hodnotě by se mělo projevit jak hodnocení majetkové, tak i hodnocení ekonomického potenciálu. Odborná literatura¹ v podobných případech doporučuje použití metody střední hodnoty (tzv. Schmalenbachova metoda), která je prostým aritmetickým průměrem získaných hodnot. Zároveň však upozorňuje na skutečnost, že příslušná oceňovací metoda může mít rozdílnou váhu a doporučuje použití vzorce

$$H = \frac{x_1 \cdot V_1 + x_2 \cdot V_2}{x_1 + x_2}$$

kde x_1 a x_2 jsou zvolené váhy pro obě veličiny.

¹ Miloš Mařík a kolektiv: Metody oceňování podniku (2. upravené a rozšířené vydání – Praha 2007, Ekopress s. r. o.)

Zároveň však i upozorňuje na skutečnost, že by metoda střední hodnoty měla být použita v případech, kdy se výsledky substanční a výnosové metody od sebe příliš neliší (orientační odhad 5 % až 10 %), při vyšší hodnotě rozdílu doporučuje přihlížet pouze k hodnotě výnosové (viz. str. 278 a 279 předmětné publikace). Zdůvodňuje to předpokladem, že hodnota zjištěná výnosovou metodou je pro investora do obchodního závodu podstatná. Pokud obchodní závod například vynáší málo, pak pro jeho ocenění není důležité, že by jeho znovuvybudování bylo drahé. Naopak pokud výnosová hodnota značně převyšuje hodnotu substanční, naznačuje to existenci goodwillu v obchodním závodu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se tak výnosová metoda jeví jako metody vhodná a přiměřená a znalec se k jejímu výsledku přiklonil jako k metodě rozhodující.

V té souvislosti je ovšem třeba poznamenat, že hodnota společnosti zjištěná shora ukázaným postupem je sice hodnotou oceňující ekonomický potenciál hodnoceného obchodního závodu. Vzhledem ke skutečnosti, že objednatel nedisponuje podnikatelským záměrem pro budoucí období, vychází předmětná hodnota z historického vývoje, přičemž ovšem nezahrnuje podstatné skutečnosti, které mohou v budoucnu značnou měrou ekonomickou výkonnost obchodního závodu ovlivnit. Jedná se např. o skutečnosti:

- V roce 2013 byly objednateli vypovězeny rozhodujícími nájemci nájemní smlouvy některých nemovitostí, což představuje značný výpadek budoucích tržeb.
- Předmětné nemovitosti jsou jak činností nájemců, tak i v důsledku povodní poškozeny a jejich oprava je odhadována v řádech milionů Kč.
- Na některých pronajímaných plochách je depozitum druhotných odpadů (staré pneumatiky), které tam zanechala společnost nájemce a objednatel nyní řeší vyklizení těchto odpadů soudní cestou. To však představuje nejenom náklady soudního řízení, ale i nemožnost příslušné plochy znovu pronajímat.
- Pronájem až dosud pronajímaných ploch a nyní volných v důsledku výpovědí nájemních smluv bude značně obtížný i s ohledem na skutečnost, že se tyto plochy naházejí v záplavových oblastech.

Podrobnější popis je uveden v přílohové části tohoto posudku.

Objednatel provedl kvalifikovaný odhad propadu tržeb a promítnutí tohoto propadu do hospodářského výsledku. Odhad snížení hospodářského výsledku se pohybuje na úrovni cca 40 % z výsledku r. 2013. Znalec provedl modelový výpočet při respektování této skutečnosti, výsledek bude uveden v následujícím textu.

XI.1. Stanovení hodnoty akcií

Společnost objednatel je emitentem 3 emisí akcií o různých jmenovitých hodnotách:

- 5.142 ks akcií na jméno, ve jmenovité hodnotě Kč 1.000,
- 14 ks akcií na jméno, ve jmenovité hodnotě Kč 10.000,
- 251 ks akcií na jméno, ve jmenovité hodnotě Kč 100.000.

Celková hodnota zapsaného základního kapitálu je Kč 30.382.000.

Pro stanovení hodnoty akcií dle znaleckého úkolu byl použit postup vyplývající z ustanovení § 20, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, jenž definuje cenu akcií následovně:

Citace:

Kótované cenné papíry, které nejsou obchodovány na evropském regulovaném trhu ani na zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu, a cenné papíry, které nebyly přijaty k obchodování na těchto trzích, se oceňují takto:

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

Konec citace.

S ohledem na existenci akcií různých nominálních hodnot je prvním krokem stanovení jejich ceny tímto způsobem určení shodné emisní hodnoty. Jako vhodná společná emisní hodnota se jeví hodnota Kč 1.000, přepočet na shodnou emisní hodnotu je ukázán v tabulce č. 8.

Tabulka č. 8:

Přepočet počtu akcií na počet o shodné emisní hodnotě

Emisní hodnota	Počet	Shodná EH	Koeficient	Počet
1.000	5.142	1.000	1,00	5.142
10.000	14	1.000	10,00	140
100.000	251	1.000	100,00	25.100
Celkem	x	x	x	30.382

Zdroj: Obchodní rejstřík, vlastní výpočet

Hodnota vlastního kapitálu zjištěná výše uvedeným výpočtem:

Kč 22.299.197

Počet emitovaných akcií:

30.382 kusů shodné emisní hodnoty

$$\text{Hodnota jedné akcie emisní hodnoty Kč 1.000} = \frac{22.299.197}{30.382} = \text{Kč 733,96}$$

V dalším kroku je třeba převést cenu akcie o shodné emisní hodnotě na skutečnou emisní hodnotu. Postup je ukázán v tabulce č. 9.

Tabulka č. 9:

Přepočet ceny shodné emisní hodnoty na jednotlivé emisní hodnoty (v Kč)

Cena 1 akcie shodné EH	Koeficient	Cena 1 akcie reálné EH	Počet	Cena emise
733,96	1,00	733,96	5.142	3.774.022
733,96	10,00	7.339,60	14	102.754
733,96	100,00	73.396,01	251	18.422.399
Celkem	x	x	x	22.299.175

Zdroj: Obchodní rejstřík, vlastní výpočet

Poznámka k tabulce č. 9:

Rozdíl Kč -22,- oproti vypočítané hodnotě vlastního kapitálu je způsoben zaokrouhlením ceny jedné akcie o shodné emisní hodnotě na dvě desetinná místa.

Při kontrolních postupech ověřování správnosti zjištěné výsledné hodnoty znalec zjistil, že, dle informace objednatele, v uplynulých cca 3 měsících proběhly obchody hodnocenými akciemi, realizované za cenu Kč 700,- za 1 kus akci jmenovité hodnoty Kč 1.000. Tato informace sice není cenotvorná, neboť se nejedná o cenné papíry obchodované na regulovaném trhu, avšak její vypovídací hodnota má pro kontrolu správnosti stanovení hodnoty posuzovaných akcií význam, neboť ověřuje zjištěnou hodnotu trhem, byť tento trh není pro určení hodnoty předmětných akcií relevantní.

Obchod cennými papíry vykazuje charakteristiky obecného procesu nákupu a prodeje, kdy prodávající i kupující vznesou řadu argumentů pro snížení nebo zvýšení kupní ceny. Výsledek cenových vyjednávání se samozřejmě projeví ve výsledné ceně, která ve většině případů není shodná s výsledkem exaktního výpočtu, nicméně v dlouhodobé časové řadě kolem něj osciluje. Znalec se domnívá, že interval $\pm 10,00\%$ ze zjištěné ceny akcie je pro vyjádření výsledků cenového vyjednávání přiměřený a akceptovatelný. Znalec se domnívá, že za okolností výše uvedený interval v absolutní hodnotě představuje 20 % ceny, by mělo dojít k plnému pokrytí rozptylu cenových rozdílů potenciálně vzniklých z případného poklesu výkonnosti emitenta posuzovaných akcií. Tento cenový interval bude uveden v závěrečném výroku, limitní hodnoty intervalu budou zaokrouhleny na celé Kč podle matematických zásad zaokrouhlování.

XI.1.2. Upozornění objednateli

Znalec považuje za nezbytné upozornit objednatele na skutečnost, že shora zjištěná hodnota akcií je hodnotou maximálně dosažitelnou, a to spíše pouze hypoteticky. Tato hodnota totiž nezahrnuje již dříve verbálně naznačené tendence vývoje hospodářských výsledků, které budou zcela evidentně ovlivněny propadem tržeb a náklady nezbytnými na vyčištění a rekonstrukci pronajímaných ploch. Kvalifikovaným odhadem pak byl zjištěn propad následujícího účetního období hodnotou cca 40 % z úrovně výsledku hospodaření v účetním období 2012/2013.

Dále pak znalec považuje za nutné informovat objednatele, že reálná tržní hodnota jedné akcie může být, a obvykle bývá, ovlivněna i dalšími faktory. Zde hrají významnou cenotvornou roli především dvě hlediska:

- 1) Objem obchodovaných cenných papírů.
- 2) Cenová vyjednávání.

Cena akcií je samozřejmě ovlivněna především objemem obchodovaných akcií. Zjednodušeně lze tuto skutečnost vysvětlit tak, že čím nižší objem akcií je obchodován, tím více může růst hodnota redukční sazby, stejně tak cena akcií může reagovat i na zhoršující se makroekonomické podmínky nebo hospodářskou situaci emitenta. V následující tabulce je uveden informativní přehled hodnot výše redukce ceny akcií s ohledem na objem obchodu tak, jak bývá obvykle užíván znaleckou praxí.

Tabulka č. 10:

Výše srážky za vlastnický podíl

Podíl na celkovém počtu akcií	Srážka ze základní hodnoty akcie	
	Neexistuje majoritář	Existuje majoritář
0 – 9,9 %	30 %	50 %
10 – 24,9 %	25 %	35 %
25 – 49,9 %	15 %	-
50 – 74,9 %	10 %	-
75 – 94,5 %	5 %	-
95 – 100 %	0 %	-

Zdroj: Znalecká praxe

Velmi jednoduše lze vysvětlit redukci zjištěné ceny tak, že u malého objemu akcií v žádném případě nezanikají práva akcionáře a může je plně uplatňovat, avšak není schopen uplatnit svůj vliv vůči vlivu majoritního vlastníka vzhledem k „síle“ shromážděných hlasů. Pro minoritního akcionáře tak akcie v jeho držení ztrácí na významu a hodnotě, stejně tak se mohou majoritnímu akcionáři jevit jako bezvýznamné a jeho zájem o ně může klesat.

Výše srážky za vlastnický podíl pak v posuzovaném případě lze vyjádřit hodnotami uvedenými v tabulce č. 11. Dle sdělení objednatele neexistuje akcionář s rozhodující majoritou hlasů tak, aby byl schopen ovlivnit i hlasování, kde je vyžadována kvalifikovaná většina.

Tabulka č. 11:

Výše srážky za vlastnický podíl (v Kč za 1 ks akcie jmenovité hodnoty Kč 1.000)

Podíl na celkovém počtu akcií	Srážka ze základní hodnoty akcie	
	Neexistuje majoritář	Existuje majoritář
0 – 9,9 %	Kč 513,77	x
10 – 24,9 %	Kč 550,47	x
25 – 49,9 %	Kč 623,87	x
50 – 74,9 %	x	x
75 – 94,5 %	x	x
95 – 100 %	x	x

Zdroj: Znalecká praxe, vlastní výpočet

Poznámka:

Cena 1 akcie je uváděna hodnota pro akcie jmenovité hodnoty Kč 1.000 tvořící největší početní podíl na sumě akcií shodné nominální hodnoty.

Znalec se pak domnívá, že by objednatel měl brát při stanovení ceny akcií při případných budoucích obchodech ohled na výše uvedená upozornění, která respektují jak očekávané vlivy působící na tvorbu odnímatelného zisku, tak i objem obchodovaných akcií.

XII. Závěr

S ohledem na shora uvedené skutečnosti a výpočetní postupy stanovuje znalec hodnotu akcií emitenta Lovosklady a. s., IČ 47309971, se sídlem Praha 7 - Holešovice, Letohradská 939/7b, PSČ 170 00, znějících na jméno, takto:

1 kus akcie na jméno v listinné podobě, ve jmenovité hodnotě Kč 1.000, částkou

Kč 733,96

(slovy Sedmsetřicetřicet 96/100),

příčemž došlo-li by k prodeji této akcie tak, že kupní cena bude stanovena uvnitř intervalu stanoveného hodnotami Kč 661,00 a Kč 807,00, bude tato transakce splňovat podmínku uskutečnění za podmínek obvyklých v obchodním styku.

1 kus akcie na jméno, ve jmenovité hodnotě Kč 10.000, částkou

Kč 7.339,60

(slovy Sedmtisícřístatřicetdevět 60/100),

příčemž došlo-li by k prodeji této akcie tak, že kupní cena bude stanovena uvnitř intervalu stanoveného hodnotami Kč 6.606,00 a Kč 8.074,00, bude tato transakce splňovat podmínku uskutečnění za podmínek obvyklých v obchodním styku.

1 kus akcie na jméno, ve jmenovité hodnotě Kč 100.000, částkou

Kč 73.396,01

(slovy Sedmdesátřísticetřístadevadesátšest 01/100),

příčemž došlo-li by k prodeji této akcie tak, že kupní cena bude stanovena uvnitř intervalu stanoveného hodnotami Kč 66.056,00 a Kč 80.736,00, bude tato transakce splňovat podmínku uskutečnění za podmínek obvyklých v obchodním styku.

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích znalec uvádí:

- Jméno společnosti Lovosklady a. s. je popsáno v předchozím textu a v dokumentech uváděných v přílohové části tohoto posudku.
- Pro ocenění byla zvolena a použita metoda účetních cen ze skupiny metod substančních což jest v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Dále pak byla použita metoda kapitalizace zisků, spadající do skupiny metod výnosových, což jest ve shodě s ustanovením § 24, odst. 2 – 3 výše jmenovaného zákona. Při oceňování se nevyskytly žádné zvláštní obtíže.
- Hodnota posuzovaných akcií emitenta Lovosklady a. s., IČ 47309971, se oceňuje výše uvedenými částkami Kč 733,96, Kč 7.339,60 a Kč 73.396,01.

V Liberci dne 28. června 2014



Ing. Otto Šmída

D) ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 14. 4. 1997, č. j. Spr. 2273/97 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace ocenění nehmotných aktiv a práv, tržní odhady podniků.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1390/45/14 znaleckého deníku.

Vyúčtování znalečného je přiloženo.

podpis a otisk znalecké pečeti

**E) SEZNAM PŘÍLOH:**

1. Kopie výpisu z obchodního rejstříku	2 listy
2. Kopie výkazu rozvaha Lovosklady a. s. k 31. 05. 2013	4 listy
3. Kopie výkazu zisku a ztráty Lovosklady a. s. k 31. 05. 2013	2 listy
4. Kopie zprávy nezávislého auditora o výroční zprávě za období 2012/13	1 list
5. Kopie výtahu z výroční zprávy akciové společnosti za období 2012/13	1 list
6. Kopie výkazu zisku a ztráty Lovosklady a. s. k 31. 05. 2010	2 listy
7. Kopie výkazu rozvaha STAMEDOP, a. s. k 31. 03. 2013	4 listy
8. Kopie výkazu zisku a ztráty STAMEDOP, a. s. k 31. 03. 2013	2 listy
9. Kopie výkazu zisku a ztráty STAMEDOP, a. s. k 31. 03. 2011	2 listy

CELKEM

20 listů

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 15240

Datum zápisu:	1. prosince 1992
Spisová značka:	B 15240 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Lovosklady a.s.
Sídlo:	Praha 7 - Holešovice, Letohradská 939/7b, PSČ 170 00
Identifikační číslo:	473 09 971
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - představenstvo:	předseda představenstva: Ing. Rostislav Kracík, dat. nar. 7. února 1967 Šenov u Nového Jičína, Malostranská 585, PSČ 742 42 den vzniku funkce: 21. května 2012 den vzniku členství: 21. května 2012 místopředseda představenstva: Vojtěch Kracík, dat. nar. 14. července 1992 Šenov u Nového Jičína, Malostranská 585, PSČ 742 42 den vzniku funkce: 21. května 2012 den vzniku členství: 21. května 2012 člen představenstva: Lumír Palát, dat. nar. 14. července 1974 Šenov u Nového Jičína, Zahradní 361, PSČ 742 42 den vzniku členství: 21. května 2012
Způsob jednání:	Jménem společnosti je oprávněn jednat a podepisovat v plném rozsahu samostatně každý člen představenstva.
Dozorčí rada:	předseda dozorčí rady: Jana Šťastná, dat. nar. 13. ledna 1961 Litoměřice - Pokratice, U Kapličky 441/7, PSČ 412 01 den vzniku funkce: 22. září 2011 den vzniku členství: 22. září 2011 místopředseda dozorčí rady: Božena Palátová, dat. nar. 24. března 1953 Šenov u Nového Jičína, Zahradní 361, PSČ 742 42 den vzniku funkce: 22. září 2011 den vzniku členství: 22. září 2011 člen dozorčí rady: Hana Trnovcová, dat. nar. 25. května 1940 Roudnice nad Labem, Žižkova 708, PSČ 413 01 den vzniku členství: 22. září 2011
Akcie:	251 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč 14 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

5 142 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

Základní kapitál: 30 382 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti: Založení společnosti:
Akciová společnost byla založena podle § 172 Obchodního zákoníku.
Jediným zakladatelem společnosti je Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze I, Gorkého náměstí 32, na který přešel majetek státního podniku Uhelné sklady s.p. Litoměřice ve smyslu § II odst. 3 zák. č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby.
V zakladatelské listině učiněné ve formě notářského zápisu ze dne 23.10.1992 bylo rozhodnuto o schválení jejích stanov a jmenování členů představenstva a dozorčí rady.

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

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

T k příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.05.2013
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2013		47309971

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Lovosklady a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání 881-8 se od bydliště

Letohradská 939/7B
Praha 7
170 00

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
	AKTIVA CELKEM	Součet A až D 1	87 175	-14 069	73 106	67 182
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B	Dlouhodobý majetek	Součet B.I. až B.III 3	84 428	-13 820	70 608	64 570
B I	Dlouhodobý nehmotný majetek	Součet I.1. až I.8. 4	36	-36		
B I 1	Zřizovací výdaje	5				
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3	Software	7	36	-36		
4	Ocenitelná práva	8				
5	Goodwill	9				
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B II	Dlouhodobý hmotný majetek	Součet II.1. až II.9 13	39 381	-13 784	25 597	26 887
B II 1	Pozemky	14	4 571		4 571	4 571
2	Stavby	15	26 717	-11 686	15 031	15 691
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	8 093	-2 098	5 995	6 625
4	Pěstelské celky trvalých porostů	17				
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B III	Dlouhodobý finanční majetek	Součet III.1. až III.7 23	45 011		45 011	37 683
B III 1	Podíly - ovládaná osoba	24	45 011		45 011	37 683
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6	Polizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení	AKTIVA		čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
	a	b		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C	Oběžná aktiva	Součet C.I. až C.IV.	31	2 529	-249	2 280	2 612
C I	Zásoby	Součet I.1. až I.6.	32				
C I.1	Materiál		33				
2	Nedokončená výroba a polotovary		34				
3	Výrobky		35				
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		36				
5	Zboží		37				
6	Poskytnuté zálohy na zásoby		38				
C II	Dlouhodobé pohledávky	Součet II.1. až II.8.	39				
C II.1	Pohledávky z obchodních vztahů		40				
2	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		41				
3	Pohledávky - podstatný vliv		42				
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		43				
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		44				
6	Dohadné účty aktivní		45				
7	Jiné pohledávky		46				
8	Odložená daňová pohledávka		47				
C III	Krátkodobé pohledávky	Součet III.1. až III.9.	48	933	-249	684	893
C III.1	Pohledávky z obchodních vztahů		49	580	-249	331	481
2	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba		50				
3	Pohledávky - podstatný vliv		51				
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení		52				
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		53				
6	Stát - daňové pohledávky		54	317		317	356
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy		55	36		36	54
8	Dohadné účty aktivní		56				2
9	Jiné pohledávky		57				
C IV	Krátkodobý finanční majetek	Součet IV.1. až IV.4.	58	1 596		1 596	1 719
C IV.1	Peníze		59	9		9	17
2	Účty v bankách		60	1 587		1 587	1 702
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly		61				
4	Pořízený krátkodobý finanční majetek		62				
D I	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.3.	63	218		218	
D I.1	Naklady příštích období		64				
2	Komplexní naklady příštích období		65				
3	Příjmy příštích období		66	218		218	

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	73 108	67 182
A	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	65 049	63 424
A. I	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	30 382	30 382
A. I. 1	Základní kapitál		70	30 382	30 382
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3	Změny základního kapitálu		72		
A. II	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73	15 792	15 504
A. II. 1	Emisní ážio		74		
2	Ostatní kapitálové fondy		75		
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	15 792	15 504
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společnosti		77		
5	Rozdíly z přeměn společnosti		121		
6	Rozdíly z'ocenění při přeměnách společnosti		122		
A. III	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78	1 575	1 491
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		79	1 509	1 425
2	Statutární a ostatní fondy		80	66	66
A. IV	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV. 1 až IV. 3	81	15 903	14 380
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let		82	15 903	14 380
2	Neuhrazená ztráta minulých let		83		
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	1 397	1 667
B	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	8 057	3 755
B. I	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		358
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních předpisů		88		
2	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3	Rezerva na daň z příjmů		89		
4	Ostatní rezervy		90		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
II	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	7 674	2 725
II.1	Závazky z obchodních vztahů	92		
2	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	93		
3	Závazky - podstatný vliv	94		
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	95		
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	96	9	
6	Vydané dluhopisy	97	7 000	
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8	Dohadné účty pasivní	99		
9	Jiné závazky	100		2 100
10	Odložený daňový závazek	101	665	625
III	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	383	672
III.1	Závazky z obchodních vztahů	103	83	494
2	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3	Závazky - podstatný vliv	105		
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5	Závazky k zaměstnancům	107	14	14
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	5	6
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	66	83
8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	196	45
9	Vydané dluhopisy	111		
10	Dohadné účty pasivní	112	7	25
11	Jiné závazky	113	12	5
IV	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.		
IV.1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
I	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.		3
I.1	Výdaje příštích období	119		3
2	Výnosy příštích období	120		

Seřazeno dne

09.09.2013

Právní forma účetní jednotky

s.r.o.

Předmět podnikání

Pronájem nemovitostí

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

LOVEČANOVY a.s.
Loketská 939/7b, 170 00 Praha 7
IČO: 47309971 DIČ: CZ47309971
tel/fax: 416 532 247, tel.: 603 224 727
zaps. v OR Městský soud v Praze
oddělení B, vložka 15240
Pozn.



Výkaz zisku a ztráty ve druhovém
seřazení podle Přílohy č. 2
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

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 31.05.2013
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2013		47309971

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Lovosklady a.s.

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

Letohradská 939/7B
Praha 7
170 00

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I	Tržby za prodej zboží	1		
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže	I. - A. 3		
II	Výkony	Součet II.1. až II.3. 4		
II 1	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	4 910	5 595
2	Změna stavu zásob vlastní výroby	6	4 910	5 595
3	Aktivace	7		
B	Výkonová spotřeba	Součet B.1. až B.2. 8		
B 1	Spotřeba materiálu a energie	9	1 565	2 164
2	Služby	10	344	224
+	Přidaná hodnota	I. - A. + II. - B. 11	1 221	1 940
C	Osobní náklady	Součet C.1. až C.4. 12	3 345	3 431
C 1	Mzdové náklady	13	419	618
2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	352	179
3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		350
4	Sociální náklady	16	56	83
D	Daně a poplatky	17	11	6
E	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	339	431
III	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	Součet III.1. až III.2. 19	1 290	1 276
III 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		1 930
2	Tržby z prodeje materiálu	21		1 930
F	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	Součet F.1. až F.2. 22		
F 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		1 146
2	Prodávající materiál	24		1 146
G	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-565	-312
H	Ostatní provozní výnosy	26		
I	Ostatní provozní náklady	27		48
J	Převod provozních výnosů	28	214	32
K	Převod provozních nákladů	29		
L	Provozní výsledek hospodaření	rozdílný výnosů a nákladů firmační I. až písmeno J. 30	1 648	2 218

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
	Součet VII. 1. až VII. 3.			
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K	Náklady z finančního majetku	38		
IX	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X	Výnosové úroky	42		
N	Nákladové úroky	43		
XI	Ostatní finanční výnosy	44		25
O	Ostatní finanční náklady	45	1	
XII	Převod finančních výnosů	46	48	62
P	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48		
	Rozdíl výnosů a nákladů řádků VI. až písmeno P. Součet Q. 1. až Q. 2.			
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	-47	-87
Q 1	-splatná	50	276	464
2	-odložená	51	236	429
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	40	35
XIII	Mimofádné výnosy	53	1 325	1 667
R	Mimofádné náklady	54	72	
S	Daň z příjmů z mimofádné činnosti	55		
	Součet S. 1. až S. 2.			
S 1	-splatná	56		
2	-odložená	57		
*	Mimofádný výsledek hospodaření	58		
	XIII. - R. - S.		72	
T	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
---	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	1 397	1 667
----	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	1 673	2 131
	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimofádný výsledek hospodaření - T. provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.			

Sešláno dne

09.09.2013

Právní forma účetní jednotky

a.s.

Předmět podnikání

Pronájem nemovitostí

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby

Loveskádý a.s.

Letohradská 939/1b, 170 00 Praha 7

IČO: 47309971, DIČ: CZ47309971

tel./fax: 416 532 241, tel.: 603 224 727

Pozn. zaps. v OR Městský soud v Praze oddělení B, vložka 15240



VI. Zpráva o výroční zprávě

Ověřil jsem též soulad výroční zprávy akciové společnosti Lovosklady a.s. za období od 1.6.2012 do 31.5. 2013 s účetní závěrkou za stejné období, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření bylo provedeno v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů ČR. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že údaje obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčen, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě akciové společnosti Lovosklady a.s. za období od 1.6.2012 do 31.5.2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou za stejné období.

VII. Jméno a sídlo auditora, číslo auditorského oprávnění

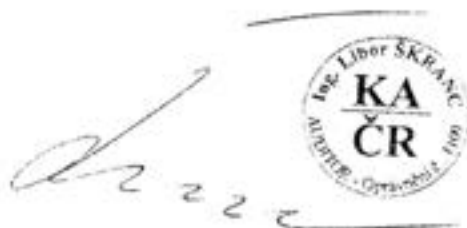
Ing. Libor Škranc
Michalská 38/6
412 01 Litoměřice

Číslo oprávnění 1109 v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR, zápis proveden 11.1.1994

VIII. Datum vydání zpráv auditora

22. listopadu 2013

IX. Podpis a razítko auditora



Mistopředseda dozorčí rady : Božena Palátová
Člen dozorčí rady : Hana Trnovcová

Podnikatelský záměr společnosti

Společnost vlastní řadu nemovitostí a zpevněných i nezpevněných ploch. Nejvýznamnějším podnikatelským záměrem je pronájem většiny těchto nevyužitých ploch a to i vzhledem k výhodné poloze zpevněných ploch v Lovosicích - Prosmykách, která se nachází v bezprostřední blízkosti přístavu železnice i dálnice. Díky této významné poloze v této lokalitě pronajímá společnost převážnou část těchto ploch a budov několika firmám. Jelikož společnost vlastní také pozemky a budovy v Ústí nad Labem, Litoměřicích, Židovicích u Roudnice nad Labem a Polepech, také v těchto lokalitách jsou nemovitosti pronajímány na základě uzavřených dlouhodobých smluv. Tržby za pronájem a služby činily v období od 1.6.2012 do 31.5.2013 celkem 4.084 tis Kč. V této oblasti po rozvahovém dni 31.5.2013 nastala pro společnost významná skutečnost a to, že nejvýznamnější firma Šrot Wetzel s.r.o., se kterou byla uzavřena dlouhodobá smlouva o pronájmu většiny ploch v Prosmykách ukončila svoji činnost a podala výpověď z nájemní smlouvy k 31.7.2013. Vzhledem k podnikatelskému záměru této firmy byly značně poškozeny pronajímané plochy, které je nutné opravit. Toto bylo projednáno s vedením této firmy a na základě těchto skutečností byly osloveny stavební firmy Strabag a Chládek a Tintěra, které zpracují stavební rozpočet na opravu poškozených ploch. Po opravě zmíněných ploch budou následně nabídnuty k pronájmu. Výpověď z nájmu podala také firma BEC s.r.o. Prosmyky a to k 31.10.2013. Z důvodů uvolnění velké části ploch proběhlo jednání s realitní kanceláří, která prostřednictvím svých internetových stránek tyto plochy nabídne případným zájemcům.

V administrativní budově v Prosmykách došlo k opravě sociálního zařízení a dále jsou plánovány opravy vnitřních prostor, konkrétně kancelář pronajímaná firmě Coxys s.r.o., kde dojde k rekonstrukci stropu, oken a vymalování. Úpravy proběhly také ve firmě Norma k.s. v Ústí nad Labem. S touto firmou je uzavřena dlouhodobá nájemní smlouva a také zde proběhla úprava vstupního schodiště a rampy a oprava podlahy pod regály. V prostorách v Židovicích je plánována oprava sociálního zařízení v administrativní budově. V průběhu hodnoceného období byla prostřednictvím právního zástupce podána žaloba na vyklizení ploch firmě Godecie, která ukončila v areálu naší společnosti činnost a zanechala na pronajímaných plochách cca 1000 tun použitých pneumatik. Část se naší společností podařilo zlikvidovat na vlastní náklady, téměř polovina zde zůstala. Pneumatiky zabírají velkou část plochy, tím nemohou být plochy nabídnuty k pronájmu a v nemalé míře hrozí zahoření.

Společnost provozuje již 3 roky fotovoltaickou elektrárnu s výkonem 80 kW na základě licence na lokální distribuci elektrické energie a na výrobu elektrické energie. Tržby z provozu fotovoltaické elektrárny činily v tomto hodnoceném období 826 tis Kč.

Počet kmenových zaměstnanců je 1 pracovnice.
K navýšení mezd nedošlo

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Lovosklady a.s.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doporučením daňového přiznání
za daně z příjmů

ke dni..... **31.5.2010**

(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
**Čechova 28/337
170 00 Praha 7**

Je příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ								
2010	0 5	4	7	3	0	9	9	7	1	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	8406	9083
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	7057	7609
*	Obchodní marže	03	1349	1474
II.	Výkony	04	4443	4261
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	4443	4261
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
III.	Výkonová spotřeba	08	1597	2094
III. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	367	391
2.	Služby	10	1230	1703
*	Přidaná hodnota	11	4195	3641
IV.	Osobní náklady	12	1807	1679
IV. 1.	Mzdové náklady	13	464	474
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	1080	940
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	248	249
4.	Sociální náklady	16	15	16
V.	Daně a poplatky	17	85	134
VI.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	697	691
VI. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	100	2623
2.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	100	2623
	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		132
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		132
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opr. pol. v prov. oblasti a komplex. NPO	25	314	-333
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	166	94
	Ostatní provozní náklady	27	79	607
V.	Převod provozních výnosů	28		
	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1479	3448

Značení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovl. a řiz. osob. a v úč. j. pod podst. vlivem	34		
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
IX.	Náklady z finančního majetku	38		
X.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
XI.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
XII.	Výnosové úroky	42	9	
XIII.	Nákladové úroky	43		2
XIV.	Ostatní finanční výnosy	44	1	
	Ostatní finanční náklady	45	42	46
XV.	Převod finančních výnosů	46		
	Převod finančních nákladů	47		
	Finanční výsledek hospodaření	48	-32	-48
XVI.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	508	708
XVI. 1.	- splatná	50	450	853
XVI. 2.	- odložená	51	58	-145
	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	939	2692
XVII.	Mimořádné výnosy	53		
	Mimořádné náklady	54		
XVIII.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
XVIII. 1.	- splatná	56		
XVIII. 2.	- odložená	57		
	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	939	2692



Sešlano dne:

27.9.2010

Podpisový záznam
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Číslo: 47309971 DiČ: CZ47309971
tel/fax: 416 532 247, tel.: 416 532 738
zaps. v OR Městský soud v Praze
oddělení B, vložka 15240

První forma účetní jednotky:

akciová společnost

Předmět podnikání:

nákup a prodej uhlí

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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.3.2013

(v celých tisících Kč)

IČ
47 67 37 29

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

STAMEDOP,a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

U Panelárny 538/1

Olomouc

772 11

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	121 502	-64 044	57 458	58 118
	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	99 922	-63 402	36 520	38 185
	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	205	-205	0	0
1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	205	-205	0	0
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010		0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	99 717	-63 197	36 520	38 185
1	Pozemky	014	9 477	0	9 477	9 476
2	Stavby	015	59 030	-37 241	21 789	22 883
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	30 763	-25 956	4 807	5 826
4	Pěstelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	447	0	447	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Polizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	21 240	-642	20 598	18 603
I	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1 108	0	1 108	1 273
I 1	1 Materiál	033	1 108	0	1 108	1 273
I 2	2 Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
I 3	3 Výrobky	035	0	0	0	0
I 4	4 Zvířata	036	0	0	0	0
I 5	5 Zboží	037	0	0	0	0
I 6	6 Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
II	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	0
II 1	1 Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
II 2	2 Pohledávky - ovládající a fidici osoba	041	0	0	0	0
II 3	3 Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
II 4	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
II 5	5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
II 6	6 Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
II 7	7 Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
II 8	8 Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
III	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	10 656	-642	10 014	10 400
III 1	1 Pohledávky z obchodních vztahů	049	9 676	-642	9 034	9 082
III 2	2 Pohledávky - ovládající a fidici osoba	050	0	0	0	0
III 3	3 Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
III 4	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
III 5	5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
III 6	6 Stát - daňové pohledávky	054	140	0	140	0
III 7	7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	755	0	755	1 194
III 8	8 Dohadné účty aktivní	056	85	0	85	119
III 9	9 Jiné pohledávky	057	0	0	0	5
IV	Finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	9 476	0	9 476	6 930
IV 1	1 Peníze	059	166	0	166	176
IV 2	2 Účty v bankách	060	9 310	0	9 310	6 754
IV 3	3 Krátkodobý cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
IV 4	4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
V	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	340	0	340	1 330
V 1	1 Náklady příštích období	064	340	0	340	1 330
V 2	2 Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	
V 3	3 Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118)	067	57 458	58 118
A	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	55 025	54 518
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	39 442	39 442
1	Základní kapitál	070	39 442	39 442
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	0	0
1	Emisní ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	5 614	5 612
1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	5 614	5 612
3	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)	081	9 463	9 432
1	Nerozdělený zisk minulých let	082	9 463	9 432
2	Neuhrazená ztráta minulých let	083	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) <i>(ř.01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118))</i>	084	506	32
B	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	2 204	3 456
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	0	0
1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	0	0
1	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6	Vydané dluhopisy	097	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9	Jiné závazky	100	0	0
10	Odložený daňový závazek	101	0	0

označ a	PASIVA b	řad c	Běžné úč. období 5	Min. úč. období 6
B III	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	1 936	3 064
B III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	918	1 500
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	107	404	555
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	198	285
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	26	8
8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	0	0
9	Vydané dluhopisy	111	0	0
10	Dohadné účty pasivní	112	390	716
11	Jiné závazky	113	0	0
B IV	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	268	392
B IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	268	392
2	Bankovní úvěry krátkodobé	116	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C I	Časové rozlišení (ř. 119 + 120)	118	229	144
C I. 1	Výdaje příštích období	119	227	141
2	Výnosy příštích období	120	2	3

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	silniční nákladní doprava

Podpis sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
05.07.14		
23.31		

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke 31.3.2013
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

STAMEDOP,a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

U Panelárny 538/1

Olomouc

772 11

IČ
47 67 37 29

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II	Výkony (ř. 05+06+07)	04	38 403	42 091
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	38 379	42 067
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	24	24
III	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	22 252	25 417
III. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	12 016	13 575
2	Služby	10	10 236	11 842
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	16 151	16 674
IV	Osobní náklady	12	11 414	12 865
IV. 1	Mzdové náklady	13	8 445	8 684
2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	118	1 109
3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2 730	2 944
4	Sociální náklady	16	121	128
V	Daně a poplatky	17	1 923	2 242
VI	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 613	2 662
III	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	2 038	2 073
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	160	395
2	Tržby z prodeje materiálu	21	1 878	1 678
III	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	1 754	1 505
III. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2	Prodaný materiál	24	1 754	1 505
III	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-646	-1 544
IV	Ostatní provozní výnosy	26	1 359	227
V	Ostatní provozní náklady	27	934	31
VI	Převod provozních výnosů	28	0	0
VI	Převod provozních nákladů	29	0	0
+	Provozní výsledek hospodaření	30	1 556	1 213
I(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))				

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X	Výnosové úroky	42	5	13
N	Nákladové úroky	43	28	25
XI	Ostatní finanční výnosy	44	3	5
O	Ostatní finanční náklady	45	816	965
XII	Převod finančních výnosů	46	0	0
P	Převod finančních nákladů	47	0	0
.	Finanční výsledek hospodaření $((\text{ř. } 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - 41 + 42 - 43 + 44 - 45 - (-46) + (-47)) /)$	48	-836	-972
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	188	203
Q 1	-splatná	50	188	203
Q 2	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	532	38
XIII	Mimořádné výnosy	53	0	0
	Mimořádné náklady	54	26	6
	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
1	-splatná	56	0	0
2	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	-26	-6
	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	506	32
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	694	235

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
06.07.14 23:31	

Formulář zpracovala ASPEKT H.M. daňová účetní

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke 31.3.2011
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky
STAMEDOP, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky
U Panelárny 538/1
Olomouc
772 11

IČ
47 67 37 29

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
•	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II	Výkony (ř. 05+06+07)	04	49 218	55 786
I 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	49 194	55 739
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	24	47
B	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	29 132	36 813
B 1	Spotřeba materiálu a energie	09	12 269	10 453
B 2	Služby	10	16 863	26 360
•	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	20 085	18 973
C	Osobní náklady	12	14 131	17 022
C 1	Mzdové náklady	13	9 427	11 594
C 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	1 317	1 440
C 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 276	3 890
C 4	Sociální náklady	16	110	98
D	Daně a poplatky	17	2 925	2 210
E	Odpsy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 985	3 041
III	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	3 769	3 481
II 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	74	60
2	Tržby z prodeje materiálu	21	3 695	3 421
F	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	3 413	3 358
F 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	23
F 2	Prodáván materiál	24	3 413	3 335
G	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-1 272	-3 867
IV	Ostatní provozní výnosy	26	495	1 287
H	Ostatní provozní náklady	27	7	1 716
V	Převod provozních výnosů	28	0	0
I	Převod provozních nákladů	29	0	0
•	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))	30	2 160	261

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Václavského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
-	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K	Náklady z finančního majetku	38	0	0
X	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X	Výnosové úroky	42	24	16
N	Nákladové úroky	43	18	-
XI	Ostatní finanční výnosy	44	8	6
Q	Ostatní finanční náklady	45	1 100	1 015
XII	Převod finančních výnosů	46	0	0
P	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))	48	-1 086	-1 043
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	438	198
Q 1	-splatná	50	438	198
Q 2	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-636	-980
XIII	Mimořádné výnosy	53	0	0
R	Mimořádné náklady	54	3	49
S	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S 1	-splatná	56	0	0
S 2	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	-3	-
T	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	633	-1 029
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	-1 071	-831

Ověřitel sestavení 08.06.11 15.08	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
		

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

