

Odborný odhad

41-01/17

o stanovení hodnoty akcií
SKALIČAN a.s. pro účely dražby

ODBORNÝ ODHAD

41-01/17

o stanovení hodnoty akcií emitovaných společností
SKALIČAN a.s. pro účely dražby

Objednavatel:

CAPITAL MARKETS, o.c.p., a.s.

Adresa

Pribinova 6, Bratislava 811 09, Slovenská Republika

IČ

36 853 054

Vypracoval:

Kreston A&CE Consulting, s.r.o.

Znalecký ústav

Adresa

Ptašínského 4, 602 00 Brno

Zastoupený

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti

Bankovní spojení:

Sberbank CZ Brno, č. účtu 4100002909/6800

IČ

441 19 097

DIČ

CZ699001790 - člen skupiny Kreston A&CE Group

Spisová značka C 4037 vedená u Krajského soudu v Brně

Zpracovatelé:

Ing. David Hrazdíra

Ing. Rostislav Čada, Ph.D. MBA

Ing. Pavel Neugebauer

Ing. Jiří Faltýnek

Účel:

Odborný odhad o stanovení hodnoty akcií emitovaných společností SKALIČAN a.s. je vypracován pro účely dražby 6 414 kusů akcií této společnosti.

Odborný odhad obsahuje:

41 stran textu včetně příloh

Odborný odhad se předává:

ve 3 vyhotoveních

Výtisk číslo:

4 – archivní

V Brně:

7.dubna 2017

OBSAH

1.	VŠEOBECNÉ ÚDAJE.....	4
1.1.	Úvod	4
1.2.	Den ocenění.....	4
1.3.	Prohlášení Zhotovitele o nezávislosti	4
1.4.	Použitelnost Odborného odhadu	4
2.	NÁLEZ.....	5
2.1.	Podklady pro zpracování Odhadu.....	5
2.1.1.	Podklady poskytnuté Objednavatelem	5
2.1.2.	Podklady opatřené Zhotovitelem a použitá literatura	5
2.1.3.	Ověření vstupních dat	6
2.2.	Popis předmětu ocenění.....	6
2.2.1.	Základní identifikace společnosti SKALIČAN a.s.....	6
2.2.2.	Statutární orgán	7
2.2.3.	Popis Společnosti	7
2.2.4.	Výchozí bilance Společnosti.....	7
2.3.	Strategická analýza.....	9
2.3.1.	Vývoj hospodářství.....	9
2.3.2.	Analýza odvětví	10
2.3.3.	SWOT analýza	12
2.4.	Analýza výkazů společnosti SKALIČAN a.s.....	12
2.4.1.	Analýza aktiv a pasív	12
2.4.2.	Analýza provozních nákladů a výnosů Společnosti	14
2.4.3.	Analýza poměrových ukazatelů Společnosti.....	15
2.5.	Základní předpoklady obecné povahy	16
2.5.1.	Zvažované období.....	16
2.5.2.	Právní forma	16
2.5.3.	Daňová politika.....	16
2.5.4.	Inflace	16
2.5.5.	Ekonomické uspořádání a právní systém.....	16
2.5.6.	Účetní zásady	17
2.5.7.	Skutečnosti po dni ocenění.....	17
2.5.8.	Ostatní předpoklady.....	17
3.	OCENĚNÍ	18
3.1.	Použitý způsob ocenění	18
3.2.	Výnosové ocenění společnosti SKALIČAN a.s.....	18
3.2.1.	Specifické předpoklady ocenění metodou DCF Společnosti	19
3.2.2.	Vlastní ocenění výnosovou metodou.....	25
3.3.	Majetkové ocenění společnosti SKALIČAN a.s. likvidační metodou	26
3.4.	Majetkové ocenění na principu historických cen.....	28
3.5.	Rekapitulace ocenění 100% jmění společnosti SKALIČAN a.s.....	28
3.6.	Přepočty na hodnotu akcií pro účely dražby	29
4.	ZÁVĚR.....	30

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Úvod

Odborný odhad o hodnotě akcií společnosti SKALIČAN a.s. (v textu dále též označena jako „Společnost“), IČ 465 04 958, se sídlem Zelená 226, 552 03 Česká Skalice, byl zpracován pro účely dražby 6 414 kusů akcií této společnosti. Na základě žádosti Objednavatele se jedná pouze o odborný odhad orientační hodnoty předmětných akcií bez využití obvyklých úplných, a co do pracnosti a času náročných, postupů ocenění používaných pro znalecké posudky.

1.2. Den ocenění

Ocenění jmění Společnosti, z něž je následně stanovena hodnota akcií této Společnosti, je prováděno podle stavu relevantních, zejména účetních podkladů a stavu majetku a závazků k datu 31.12.2016.

Předpokládáme, že hodnota podniku/Společnosti je veličina v krátkodobém horizontu poměrně stálá, výsledky ocenění k 31.12.2016 proto považujeme pro daný účel za relevantní.

1.3. Prohlášení Zhotovitele o nezávislosti

Společnost Kreston A&CE Consulting, s.r.o., prohlašuje, že není ke společnosti SKALIČAN a.s., ani k jejich akcionářům a společníkům ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu, stejně tak jako se nepodílí na řízení či kontrole podnikání uvedených společností.

Zhotovitel dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto Odborného odhadu byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.4. Použitelnost Odborného odhadu

Tento Odborný odhad je použitelný jenom pro výše uvedený účel – pro stanovení hodnoty 6 414 kusů akcií Společnosti pro účely jejich dražby.

2. NÁLEZ

2.1. Podklady pro zpracování Odhadu

2.1.1. Podklady poskytnuté Objednavatelem

- Rozvaha a výkaz zisků a ztrát v rámci publikované účetní závěrky Společnosti k 31.12.2013-31.12.2015
- Předběžná rozvaha a výkaz zisků a ztrát Společnosti k 31.12.2016
- Informace o plánované restrukturalizaci Společnosti, včetně jejího výhledu v podobě finančního plánu výkazu zisků a ztrát pro období 2017-2021 (dokument „podnikatelský plán 2017-2021“)
- Doplnující informace od pověřených osob Objednavatele týkající se konkrétních položek majetku a závazků a věcných faktorů minulého, současného a budoucího hospodaření oceňované Společnosti podané v průběhu zpracování Odborného odhadu v ústní nebo písemné podobě.
- Informace o odvětví z finanční databáze AMADEUS

2.1.2. Podklady opatřené Zhotovitelem a použítá literatura

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti SKALIČAN a.s. vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 622, pořízený prostřednictvím Internetu
- Makroekonomická predikce České republiky, duben 2017 (Zdroj:www.mfcr.cz)
- Informace o společnosti z internetových stránek této společnosti (<http://www.skalican.cz/cs/o-spolecnosti>)
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících; ve znění zákona č. 322/2006 Sb., 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 Sb.
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č.37/1967 Sb.
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č.77/1993 Sb.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
- Vyhláška Ministerstva financí č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) v aktuálním znění;
- Zákon č. 104/2008 Sb., o nabídkách převzetí a o změně některých dalších zákonů (zákon o nabídkách převzetí)
- Dokument Znalecké posudky pro účely povinných nabídek převzetí a veřejných návrhů smluv o koupi účastnických cenných papírů (ZNAL), včetně příloh 1 a 2
- Dokument Strategie pro růst – České zemědělství a potravinářství v rámci společné zemědělské politiky EU po roce 2013.
- Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
- Mezinárodní standardy pro oceňování IVS 1-4, The International Assets Valuation Standards Committee v březnu 1994;
- Bjacek, P.: Překlad. Mezinárodní účetní standardy, Praha, AmiCom, 1994;

- Copeland, T.; Koller, T.; Murrin, J. - Stanovení hodnoty firem, Victoria publishing 1994;
- Tichý G.E. - Oceňování podniku, Praha, Linde Praha, 1991;
- Mařík M. - Určování hodnoty firem, Praha, Ekopress, 1998;
- Mařík - Diskontní míra v oceňování, Vysoká škola ekonomická 2001.
- Mařík M. a kol. - Metody oceňování podniku, Praha, Ekopress, 2007
- Mařík, M. a kolektiv: Metody oceňování podniku pro pokročilé, Ekopress, Praha 2011;
- Maříková P., Mařík M. - Diskontní míra pro výnosové oceňování podniku, Praha, Oeconomica, 2007
- Mařík, M. a kolektiv: Metody oceňování podniku pro pokročilé, Ekopress, Praha 2012, třetí upravené a rozšířené vydání;
- Brealey R., Myers S.- Teorie a praxe firemních financí, Praha, Victoria Publishing, 1991;
- Raffeegeau J. , Dubois F. - Finanční oceňování podniků, Praha, HZ Praha, 1996;
- Bradáč, A. a kol. - Soudní inženýrství, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.;
- Duff&Phelps – 2016 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital

2.1.3. Ověření vstupních dat

Odborný odhad je založen na údajích a informacích poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele a na veřejně dostupných informacích.

V kompetenci a odpovědnosti Objednavatele jsou zejména následující podkladové materiály a předpoklady, na kterých je ocenění založeno:

- Rozvaha, výkaz zisků a ztrát a Společnosti k 31.12.2013-2016
- další informace o základních věcných faktorech fungování oceňované společnosti v historii i budoucnu podané v písemné či ústní formě.

Poslední informace relevantní pro zpracování Odhadu byly Zhotovitelem získány a použity dne 4. dubna 2016. Ocenění je nutné revidovat, pokud se zásadně změní předpoklady, na kterých je ocenění založeno.

2.2. Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění jsou akcie na jméno emitované společností SKALIČAN a.s. Primárním předmětem ocenění **bude podnik Společnosti** ve smyslu souboru majetku a závazků, od jehož hodnoty bude hodnota akcií odvozena.

2.2.1. Základní identifikace společnosti SKALIČAN a.s.

Společnost SKALIČAN a.s. je charakterizována následujícími údaji:

Obchodní jméno:	SKALIČAN a.s.
Sídlo:	Zelená 226, 552 03 Česká Skalice
IČO:	465 04 958
Den zápisu:	4. května 1992
Právní forma:	Akciová společnost
Základní kapitál:	107 752 000,- Kč
Akcie:	107 752 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1000,- Kč

2.2.2. Statutární orgán

Představenstvo:

předseda představenstva: Ing. ZDENĚK JANDEJSEK, CSc., dat. nar. 5. listopadu 1954
Brzotice 7, 257 68 Loket

Místopřed. představenstva: PETR LIBICH, dat. nar. 20. června 1978
Karla Langra 159, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř

člen představenstva: Ing. PAVEL NAVRÁTIL, CSc., dat. nar. 21. července 1953
Nad Školou 325, 257 63 Trhový Štěpánov

Předmět podnikání Společnosti

- Řeznictví a uzenářství
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Hostinská činnost
- Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

2.2.3. Popis Společnosti

Níže uvedené informace jsou publikovány na internetových stránkách společnosti (<http://www.skalican.cz/cs/o-spolecnosti>).

Podnik byl uveden do provozu v červenci 1974 a patřil do působnosti podnikového ředitelství Východočeského masného průmyslu v Březhradě. V období privatizace začátkem 90. let vznikl státní podnik SKALIČAN a ten byl v roce 1992 z transformován na akciovou společnost.

V měsíci listopad 2007 společnost SKALIČAN a.s. předala své obchodní aktivity v oblasti zpracování masa a masných výrobků v rámci holdingu společnosti RABBIT CZ a.s., Trhový Štěpánov. Nejednalo se o vznik nové společnosti, ale pouze o kapitálové převzetí stávající společnosti. Můžete se nyní setkávat s oběma názvy na našich prodejnách a produktech.

Jsme významným zpracovatelem a výrobcem masa a masných výrobků na českém trhu.

Produkujeme široký sortiment čerstvých upravených výsekových mas s převahou vepřového a hovězího masa, dále nabízíme přes 150 druhů masných výrobků, jako jsou speciality, trvanlivé salámy, klobásky a mnoho dalších uzenářských výrobků dle tradičních receptur. Inovujeme výrobky při využití nových technologických postupů a modernizovaného strojového vybavení.

Společnost zajišťuje porážku jatečných prasat, prasnic i skotu a také porážku ve mzdě.

S našimi chutnými a kvalitními výrobky se můžete seznámit i na našich prodejnách v České Skalici u sídla firmy, Dolanech u Jaroměře a také nově v Ústí nad Labem a nebo na prodejnách RABBIT Trhový Štěpánov, a.s.

2.2.4. Výchozí bilance Společnosti

Níže je uvedena nejaktuálnější disponibilní bilance Společnosti, v daném případě k 31.12.2016:

Tabulka - Aktiva Společnosti ke dni 31.12.2016 (v tis. Kč)

POLOŽKY	31.12.2016
AKTIVA CELKEM	327 572
Stálá aktiva	144 772
Dlouhodobý nehmotný majetek	289
Software	289
Dlouhodobý hmotný majetek	144 409
Pozemky	2 215
Stavby	107 749
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	23 580
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5 159
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	5 706
Dlouhodobý finanční majetek	74
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	74
Oběžná aktiva	177 127
Zásoby	64 300
Materiál	16 998
Nedokončená výroba a polotovary	28 505
Výrobky	18 272
Zvířata	525
Dlouhodobé pohledávky	0
Krátkodobé pohledávky	111 222
Pohledávky z obchodních vztahů	101 256
Stát - daňové pohledávky	608
Krátkodobé poskytnuté zálohy	301
Dohadné účty aktivní	303
Jiné pohledávky	8 754
Krátkodobý finanční majetek	1 605
Peníze	315
Účty v bankách	1 290
Časové rozlišení	5 673
Náklady příštích období	5 652
Příjmy příštích období	21

Tabulka - Pasiva Společnosti ke dni 31.12.2016 (v tis. Kč)

POLOŽKY	31.12.2016
PASIVA CELKEM	327 572
Vlastní kapitál	2 524
Základní kapitál	107 752
Základní kapitál	107 752
Kapitálové fondy	120 975
Ostatní kapitálové fondy	121 096
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-121
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	25 137
Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	25 137
Výsledek hospodaření minulých let	-201 229

POLOŽKY	31.12.2016
Neuhrazená ztráta minulých let	-201 229
VH běžného účetního období (+/-)	-50 111
Cizí zdroje	324 984
Rezervy	0
Dlouhodobé závazky	50 000
Závazky k ovládaným a řízeným osobám	50 000
Krátkodobé závazky	183 310
Závazky z obchodních vztahů	171 291
Závazky k zaměstnancům	2 937
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 788
Stát - daňové závazky a dotace	487
Dohadné účty pasívní	6 807
Bankovní úvěry a výpomoci	91 674
Bankovní úvěry dlouhodobé	71 808
Krátkodobé bankovní úvěry	19 866
Časové rozlišení	64
Výdaje příštích období	64

2.3. Strategická analýza

Hlavní funkcí strategické analýzy je vymezit celkový výnosový potenciál oceňovaného podniku. Výnosový potenciál je závislý na potenciálu vnějším a vnitřním, kterým Společnost disponuje. **Vnější potenciál** lze souhrnně kvalitativně vyjádřit **šancemi a riziky**, které nabízí podnikatelské prostředí (odvětví, relevantní trh), v němž se pohybuje oceňovaný podnik.

Při analýze **vnitřního potenciálu** společnosti SKALIČAN a.s. zjišťujeme, do jaké míry je podnik schopen využít šance vnějšího prostředí a posuzujeme schopnost čelit podnikatelským rizikům. Koncentrovaným vyjádřením vnitřního potenciálu je souhrn jeho hlavních **silných a slabých stránek** s důrazem na otázku, zda podnik má nějakou podstatnou konkurenční výhodu (či výhody). Důležitým rozměrem analýzy vnitřního potenciálu je tedy i analýza konkurence oceňovaného podniku.

2.3.1. Vývoj hospodářství

Při zpracování této části bylo přihlédnuto k odhadům ekonomického vývoje v rámci dokumentu „Makroekonomická predikce České republiky – duben 2017“, publikovaném ministerstvem financí (zdroj:www.mfcr.cz). Dokument je v plném znění k dispozici v archivu zhotovitele, Kreston A&CE Consulting, s.r.o.

Tabulka – Hlavní makroekonomické indikátory

		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2016	2017	2018
		Aktuální predikce							Minulá predikce		
Hrubý domácí produkt	mld. Kč	4 060	4 098	4 314	4 555	4 715	4 889	5 103	4 719	4 885	5 082
Hrubý domácí produkt	růst v %, s.c.	-0,8	-0,5	2,7	4,5	2,4	2,5	2,5	2,5	2,6	2,4
Spotřeba domácností	růst v %, s.c.	-1,2	0,5	1,8	3,0	2,9	2,4	2,7	2,7	2,4	2,4
Spotřeba vlády	růst v %, s.c.	-2,0	2,5	1,1	2,0	1,2	1,7	1,5	2,0	1,6	1,4
Tvorba hrubého fixního kapitálu	růst v %, s.c.	-3,1	-2,5	3,9	9,0	-3,7	3,8	3,0	-2,4	3,8	3,0

Příspěvek ZO k růstu HDP	p.b., s.c.	1,3	0,1	-0,5	0,1	1,1	0,2	0,2	1,1	0,2	0,3
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	p.b., s.c.	-0,2	-0,7	1,1	0,3	0,7	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
Deflátor HDP	růst v %	1,5	1,4	2,5	1,0	1,1	1,1	1,8	1,1	0,9	1,6
Průměrná míra inflace	%	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,4	1,7	0,7	2,0	1,6
Zaměstnanost (VŠPS)	růst v %	0,4	1,0	0,8	1,4	1,9	1,1	0,3	1,8	0,3	0,3
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	průměr v %	7,0	7,0	6,1	5,1	4,0	3,4	3,3	4,0	3,9	3,9
Objem mezd a platů (dom. koncept)	růst v %, b.c.	2,6	0,5	3,6	4,4	5,8	5,7	4,8	5,6	5,0	4,5
Saldo běžného účtu	% HDP	-1,6	-0,5	0,2	0,2	1,1	0,4	0,5	2,1	1,2	1,3
Saldo vládního sektoru	% HDP	-3,9	-1,2	-1,9	-0,6	0,6	0,4		0,5		
Předpoklady											
Směnný kurz CZK/EUR		25,1	26,0	27,5	27,3	27,0	26,9	26,3	27,0	26,9	26,3
Dlouhodobé úrokové sazby	% p.a.	2,8	2,1	1,6	0,6	0,4	0,9	1,5	0,4	0,6	1,1
Ropa Brent	USD/barel	112	109	99	52	44	56	57	44	57	57
HDP eurozóny	růst v %, s.c.	-0,9	-0,3	1,2	2,0	1,7	1,5	1,6	1,6	1,4	1,6

2.3.2. Analýza odvětví

Pro účely analýzy odvětví byla využita data finanční databáze AMADEUS. Relevantní odvětví bylo identifikováno dle následujících parametrů:

- Společnosti působící na území ČR
- Společnosti z odvětví NACE 1011 - Processing and preserving of meat
- Společnosti s statusem „Aktivní“, jež poskytují disponibilní finanční data za období 2013-2015

Tabulka – Relevantní konkurenční subjekty

	Company name	Operating revenue (Turnover) th CZK 2015	Operating revenue (Turnover) th CZK 2014	Operating revenue (Turnover) th CZK 2013	EBITDA Margin % 2015	EBITDA Margin % 2014	EBITDA Margin % 2013
1.	MASOKOMBINÁT POLIČKA, A.S.	1 807 941	1 821 345	1 584 499	-0,57	-1,75	1,65
2.	MAKOVEC, A.S.	1 803 992	1 855 730	1 767 230	4,54	5,06	3,86
3.	MASO UZENINY PÍSEK, A.S.	1 238 119	1 165 560	1 049 123	6,62	5,51	2,20
4.	TĚŠÍNSKÉ JATKY, S. R. O.	1 226 260	1 236 192	1 201 400	1,98	2,65	1,60
5.	JATKY BUČOVICE, S.R.O.	976 808	1 037 872	1 141 039	1,01	0,69	0,72
6.	JATKY BLOVICE, S.R.O.	875 263	831 376	722 906	3,06	3,02	1,94
7.	JATKY ČESKÝ BROD, A.S.	825 764	862 459	919 593	5,45	4,07	3,09
8.	AGRO - MĚŘÍN, OBCHODNÍ SPOLEČNOST, S.R. O.	812 517	850 746	718 792	4,20	3,24	2,51
9.	SKALIČAN, A.S.	619 465	654 167	641 470	-0,05	-1,40	-0,19
10.	BIDVEST KRALUPY, S.R.O.	615 755	567 052	627 838	6,18	3,74	4,44
11.	ŘEZNICTVÍ H+H, S.R.O.	575 712	450 776	380 876	3,55	5,04	4,05

	Company name	Operating revenue (Turnover) th CZK 2015	Operating revenue (Turnover) th CZK 2014	Operating revenue (Turnover) th CZK 2013	EBITDA Margin % 2015	EBITDA Margin % 2014	EBITDA Margin % 2013
12.	JACOM, S.R.O.	504 380	506 445	521 367	7,82	8,65	5,28
13.	JATKA - KURKA, S.R.O.	329 196	542 124	490 166	7,02	5,28	3,34
14.	BEST CASING, S.R.O.	210 258	291 312	348 776	4,06	7,13	1,47
15.	JATKY JEZDINSKÝ, S.R.O.	167 315	164 157	149 263	5,52	3,20	3,49
16.	ŘEZNICTVÍ SLOUPNICE, S.R.O.	143 115	227 439	259 538	-39,22	-5,61	1,74
17.	JOSEF POSPÍŠIL - VÝROBNA LAHÚDEK A UZENIN, S.R.O.	135 063	137 861	141 843	1,53	1,95	2,07
18.	PETR KRÁTKÝ	114 392	114 958	121 368	2,49	1,13	2,54
19.	JATKA LANŠKROUN, S.R.O.	104 445	96 110	102 329	-2,97	-10,76	-5,51
20.	MASOZÁVOD PETRÁVEČ, S.R.O.	100 348	91 868	106 601	5,15	5,08	1,41
21.	WINDSOR ENTERPRISE, S.R.O.	87 746	56 913	53 690	2,78	5,04	3,86
22.	TIME S. R. O.	86 345	98 842	102 418	3,53	2,09	0,60
23.	MASOEKO, S.R.O.	82 803	84 155	84 813	10,62	9,33	10,90
24.	JATKA PERKNOV, S.R.O.	74 881	76 638	73 204	4,93	-0,22	-4,11
25.	TORO VM, A.S.	68 869	59 977	93 226	4,51	2,06	-21,89
26.	ŘEZNICTVÍ, UZENÁŘSTVÍ - PETR MUSIL, S.R. O.	52 867	51 035	48 995	2,51	2,55	2,95
27.	GURMÁN SEDLNICE, S.R.O.	50 355	50 431	53 686	2,86	3,03	1,00
28.	RADEV, S.R.O.	49 781	44 355	42 197	2,37	2,05	1,78
29.	INDIANA, S.R.O.	39 853	33 405	24 270	6,31	5,38	6,31
30.	ASTUR-KA, S.R.O.	34 215	32 806	36 040	3,85	2,73	-0,68
31.	DRUMAS, S.R.O.	32 653	41 638	48 835	-0,77	-0,85	-1,40
32.	PILLER, S.R.O.	31 275	34 897	30 559	10,67	7,28	9,57
33.	ŘEZNICTVÍ KRATOCHVÍL, S.R.O.	30 051	30 518	31 834	1,32	0,77	3,78
34.	ŘEZNÍK - LIBOR ŠROL, S.R.O.	28 577	30 496	33 478	n.a.	n.a.	n.a.
35.	FOITL ŘEZNICTVÍ A UZENÁŘSTVÍ, V.O.S.	22 893	29 199	26 503	3,32	4,38	2,43
36.	JATKA JANOVICE, S.R.O.	22 541	21 397	29 300	-6,34	-15,99	-19,00
37.	MASO DVOŘÁČKOVI, S.R.O.	19 188	20 583	19 701	n.a.	3,59	3,30
38.	EZON, S.R.O.	17 483	12 867	9 503	10,74	3,98	0,30
39.	KADLČEK, S.R.O.	15 670	17 353	19 395	3,43	4,85	1,76
40.	ČESKÉ VINAŘSTVÍ, S.R.O.	12 580	13 461	8 897	25,49	21,57	16,11
41.	SÍŘEJOVICKÉ BRAMBŮRKY, S.R.O.	5 877	6 275	5 690	n.a.	n.a.	n.a.

	Company name	Operating revenue (Turnover) th CZK 2015	Operating revenue (Turnover) th CZK 2014	Operating revenue (Turnover) th CZK 2013	EBITDA Margin % 2015	EBITDA Margin % 2014	EBITDA Margin % 2013
	PRŮMĚR				1,33	2,97	2,54

Zdroj: finanční databáze AMADEUS

Z dat uvedených v rámci databáze lze kalkulovat následující:

- Společnost SKALIČAN a.s. zaujímá dle výše obratu 4,4% minoritní podíl (byť ne zanedbatelný) na relevantním trhu
- průměrná generátoru EBITDA/Obrat odvětví z let 2013-2015 činí 1,33-2,97% (u společnosti SKALIČAN a.s. byla kalkulována opakovaně záporná hodnota)

2.3.3. SWOT analýza

SWOT analýza je koncentrovaným vyjádřením vnitřního potenciálu Společnosti a představuje souhrn hlavních silných a slabých stránek s důrazem na otázku konkurenční výhody/nevýhody. Následující text představuje souhrn možných příležitostí a ohrožení Společnosti a slabých a silných stránek.

2.3.3.1. Silné stránky

- Společnost vykazuje **konstantní výše Obratu a opakovaně záporné výsledky hospodaření**

2.3.3.2. Slabé stránky

- **Meziroční výkyvy doby obratu krátkodobých pohledávek, závazků i zásob**

2.3.3.3. Příležitosti

- **Navýšení vedlejších i hlavních podnikatelských aktivit**

2.3.3.4. Ohrožení

- **Exogenní faktory:** Provozní činnost Společnosti a dosažený hospodářský výsledek závisí mj. na vnějších faktorech (počasí, světové ceny vstupních komodit, výše úrokových sazeb atd.), jež Společnost ani její zástupci nejsou schopni ovlivnit.

2.4. Analýza výkazů společnosti SKALIČAN a.s.

V následujících subkapitolách byla provedena finanční analýza předmětu ocenění za období let 2013-2016.

2.4.1. Analýza aktiv a pasiv

V rámci následujících kapitol je provedena analýza historické výše jednotlivých položek aktiv i pasiv a to za období 2013-2016.

2.4.1.1. Absolutní hodnoty netto aktiv

Ve sledovaném období vykazuje Společnost:

- Dlouhodobě rostoucí hodnoty celkových aktiv
- Dlouhodobě poměrně stabilní hodnoty stálých aktiv
- Dlouhodobě spíše rostoucí hodnoty oběžných aktiv

Tabulka - Vývoj Aktiv od 31.12.2013-31.12.2016 (tis. Kč)

OBDOBÍ	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
AKTIVA CELKEM	283 348	266 771	285 229	327 572
Stálá aktiva	139 484	129 161	134 202	144 772
Dlouhodobý nehmotný majetek	875	632	698	289
Dlouhodobý hmotný majetek	138 495	128 455	133 430	144 409
Dlouhodobý finanční majetek	114	74	74	74
Oběžná aktiva	143 569	137 018	150 604	177 127
Zásoby	54 084	52 006	68 995	64 300
Dlouhodobé pohledávky	5 310	5 090	0	0
Krátkodobé pohledávky	83 491	79 407	81 273	111 222
Krátkodobý finanční majetek	684	515	336	1 605
Časové rozlišení	295	592	423	5 673

2.4.1.2. Absolutní hodnoty pasív

Ve sledovaném období vykazuje Společnost:

- Dlouhodobě rostoucí hodnoty položky Pasiva
- Dlouhodobě spíše klesající hodnoty položky Vlastní kapitál
- Dlouhodobě rostoucí hodnoty položky Cizí zdroje

Tabulka - Vývoj Pasiv od 31.12.2013-31.12.2016 (tis. Kč)

OBDOBÍ	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
PASIVA CELKEM	283 348	266 771	285 229	327 572
Vlastní kapitál	6 252	3 684	1 839	2 524
Základní kapitál	103 042	103 042	107 752	107 752
Kapitálové fondy	40 218	63 178	70 179	120 975
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	25 137	25 137	25 137	25 137
Výsledek hospodaření minulých let	-142 785	-162 145	-187 673	-201 229
VH běžného účetního období (+/-)	-19 360	-25 528	-13 556	-50 111
Cizí zdroje	277 063	263 051	283 354	324 984
Rezervy	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	72 985	50 085	50 000	50 000
Krátkodobé závazky	134 238	143 854	145 924	183 310
Bankovní úvěry a výpomoci	69 840	69 112	87 430	91 674
Časové rozlišení	33	36	36	64

2.4.2. Analýza provozních nákladů a výnosů Společnosti

V následujících kapitolách je provedena analýza historických dat provozní činnosti Společnosti, a to za období 2013–2016.

Tabulka – Výkaz zisků a ztrát Společnosti od 31.12.2013–31.12.2016 (tis. Kč)

OBDOBÍ	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Tržby za prodej zboží	5 472	344	514	1 086
Náklady vynaložené na prodané zboží	4 971	317	465	1 010
Obchodní marže	501	27	49	76
Výkony	633 518	647 756	617 145	615 076
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	621 506	650 816	599 978	625 490
Změna stavu zásob vlastní výroby	7 132	-3 060	17 167	-10 414
Aktivace	4 880	0	0	0
Výkonová spotřeba	574 530	601 013	559 211	590 151
Spotřeba materiálu a energie	542 611	559 372	505 215	515 593
Služby	31 919	41 641	53 996	74 558
Přidaná hodnota	59 489	46 770	57 983	25 001
Osobní náklady	52 989	52 846	52 569	57 980
Mzdové náklady	39 735	39 324	39 309	43 351
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	144	288	146	260
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	13 110	13 234	13 114	14 369
Daně a poplatky	5 186	5 270	4 822	1 799
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	12 848	12 010	9 866	11 481
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1 436	4 135	1 062	5 619
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	1 212	1 810	20	4 143
Tržby z prodeje materiálu	224	2 325	1 042	1 476
ZC prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	1 248	1 937	482	4 636
ZC prodaného dlouhodobého majetku	1 111	1 699	0	4 001
Prodaný materiál	137	238	482	635
Změna stavu rezerv a OP v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	107	-2	221	221
Ostatní provozní výnosy	1 044	1 930	744	873
Ostatní provozní náklady	3 624	1 934	2 020	2 243
Provozní výsledek hospodaření	-14 033	-21 160	-10 191	-46 867
Finanční výsledek hospodaření	-5 327	-4 368	-3 368	-3 246
Daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-19 360	-25 528	-13 559	-50 113
Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-19 360	-25 528	-13 559	-50 113
Výsledek hospodaření před zdaněním	-19 360	-25 528	-13 559	-50 113

V tabulce níže je uvedena analýza základních výkonnostních ukazatelů:

Tabulka – Finanční analýza základních výkonnostních ukazatelů (v %)

OBDOBÍ	2013	2014	2015	2016
Obrat	629 458	657 225	602 298	633 068
míra růstu	-	4%	-8%	5%
Výkonová spotřeba/Obrat	91%	91%	93%	93%
Osobní náklady/Obrat	8%	8%	9%	9%

OBDOBÍ	2013	2014	2015	2016
EBIT marže	-2%	-3%	-2%	-7%
EBITDA marže	0%	-1%	0%	-6%

Pozn.

Obrat = Tržby za zboží + Tr. za vlastní výroby a služby + Tržby z majetku a mat. + Ostatní provozní v.

Z výše uvedené tabulky je patrné následující:

- Poměrně stabilní výše ukazatele Obrat
- Poměrně stabilní poměrový ukazatel položky Výkonová spotřeba/Obrat, Výkonová spotřeba/Osobní náklady
- Dlouhodobě nulové resp. záporné výše ukazatelů EBIT marže a EBITDA marže

2.4.3. Analýza poměrových ukazatelů Společnosti

V rámci následující kapitoly je provedena analýza poměrových ukazatelů Společnosti za období 2013-2016:

Tabulka – Finanční analýza poměrových ukazatelů

OBDOBÍ	2013	2014	2015	2016
Rentabilita vlastního kapitálu	-309,7%	-692,9%	-737,3%	-1985,5%
Rentabilita celkového kapitálu	-5,5%	-8,3%	-3,9%	-14,6%
Produkční síla (Rentabilita aktiv)	-6,8%	-9,6%	-4,8%	-15,3%
Rentabilita tržeb	-2,2%	-3,2%	-1,7%	-7,5%
Kvóta vlastního kapitálu	2,2%	1,4%	0,6%	0,8%
Úrokové zatížení (Úrokové krytí)	-31,6%	-19,1%	-27,7%	-5,8%
Míra úplatného cizího kapitálu	25,2%	26,3%	30,9%	28,2%
Peněžní likvidita	0,0	0,0	0,0	0,0
Pohotová likvidita	0,5	0,5	0,5	0,6
Celková likvidita	0,9	0,8	0,9	0,9
Doba obratu aktiv [dny]	#DIV/0!	149,5	173,4	190,8
Doba obratu pohledávek [dny]	0,0	43,1	39,0	42,9
Doba obratu zásob [dny]	0,0	31,5	29,2	41,9
Doba obratu závazků [dny]	0,0	81,0	84,3	91,4

Komentář:

V oblasti rentability zaznamenala Společnost vlivem opakovaně záporných výsledků hospodaření záporné hodnoty tohoto ukazatele.

V oblasti zadlužení zaznamenala Společnost vysoce nadprůměrné hodnoty zadlužení (resp. dramaticky nízké hodnoty kvóty vlastního kapitálu)

V oblasti likvidity zaznamenala Společnost stabilní, nízké hodnoty

V oblasti aktivity zaznamenala Společnost dlouhodobě spíše rostoucí hodnoty

Doplňující komentář k výsledkům hospodaření Společnosti:

Vzhledem k opakovaně záporným výsledkům hospodaření Společnosti v letech 2013-2016 byl dle veřejně dostupných informací poskytnut Společnosti dobrovolný příspěvek majoritního akcionáře RABBIT Trhový Štěpánov a.s. do kapitálových fondů. V letech 2013-2014 činil tento

dobrovolný příspěvek částky 10 mil. Kč resp. 22,9 mil. Kč., přičemž z účetních výkazů let 2015-2016 dovozujeme, že se tak děje i v těchto letech.

2.5. Základní předpoklady obecné povahy

Dále jsou uvedeny rozhodující právní, ekonomické a ostatní předpoklady, které byly uvažovány pro účely našeho ocenění společnosti SKALIČAN a.s.

- zvažované období;
- právní forma;
- daňová politika;
- inflace;
- ekonomické uspořádání a právní systém;
- účetní zásady;
- skutečnosti po dni ocenění;
- ostatní předpoklady.

2.5.1. Zvažované období

Za rozhodující z hlediska ocenění je považován stav Společnosti ke dni 31.12.2016. Pro ocenění Společnosti výnosovou metodou je relevantní finanční plán, který zahrnuje období do konce roku 2026. Toto období však nezobrazuje celou očekávanou životnost této společnosti, neboť pro účely ocenění tímto způsobem ocenění je předpokládáno její nepřetržité trvání. Další období od posledního roku plánu je pro účely ocenění modelováno pomocí kapitalizace budoucích volných peněžních toků majitelům i věřitelům společnosti – Free Cash Flow to the Firm za využití perpetuitního efektu.

2.5.2. Právní forma

Společnost SKALIČAN a.s. je akciovou společností dle českého práva s veškerými specifiky úpravy této právní formy podnikání.

2.5.3. Daňová politika

Pro účely prognózy byl přijat předpoklad, že pro rok 2017 dále se v České republice pro daň z příjmu právnických osob uplatňuje daňová sazba ve výši 19 %.

2.5.4. Inflace

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

2.5.5. Ekonomické uspořádání a právní systém

Předpokládá se, že nedojde k podstatným změnám podmínek, v nichž oceňovaná společnost podniká. Předpokládá se rovněž, že současná politika vlády v ekonomické oblasti bude pokračovat stejným směrem, a že nedojde k takovým změnám, které by zásadním způsobem ovlivnily stávající právní a institucionální uspořádání včetně daňového systému, a že tak nebude podstatným způsobem ovlivněna finanční a komerční pozice oceňované společnosti.

2.5.6. Účetní zásady

Ocenění bylo zpracováno v souladu s účetní praxí. Zhotovitel předpokládá, že účetní údaje obdržené od zástupců Společnosti byly sestaveny v souladu se zásadami pro účetnictví platnými v České republice i EU.

2.5.7. Skutečnosti po dni ocenění

Dle informací od zástupců Společnosti k žádným zásadním skutečnostem, které by měly skutečně zásadní vliv na hodnotu Společnosti do dne vyhotovení tohoto odborného odhadu nedošlo a nám nejsou k datu vyhotovení taktéž známy žádné další informace, které by měly zpochybnit zjištěnou hodnotu uvedenou v závěru ocenění.

2.5.8. Ostatní předpoklady

Hranice významnosti byla stanovena na 0,5 % z brutto hodnoty aktiv Společnosti.

3. OCENĚNÍ

3.1. Použitý způsob ocenění

Odborný odhad o hodnotě akcií společnosti SKALIČAN a.s. (v textu dále též označena jako „Společnost“), IČ 465 04 958, se sídlem Zelená 226, 552 03 Česká Skalice, byl zpracován pro účely dražby 6 414 kusů akcií této společnosti.

V úvahu přicházejí dva základní přístupy k ocenění, tj. založené na analýze výnosů, nebo na analýze majetku:

- 1) Metoda diskontovaných peněžních toků (DCF)
- 2) Metoda likvidační
- 3) Majetková metoda na principu historických cen

Jako **hlavní metoda** byla pro stanovení hodnoty obchodního podílu Společnosti **zvolena výnosová metoda - metodika analýzy diskontovaného salda cash-flow (DCF)**. Jedná se o kvantifikaci hodnot toho majetku/závazků podniku, která mají přímou vazbu na tvorbu provozního cash-flow podniku. Tato metoda dle našeho názoru nejlépe vystihuje reálnou hodnotu jmění oceňované Společnosti za splnění předpokladu going concern.

Metoda likvidační vychází primárně z tržní hodnoty majetku Společnosti, kalkulované přeceněním účetních hodnot k datu ocenění. Hodnotu závazků ponecháváme v účetní výši, od tržní hodnoty majetku odečítáme. Hodnota likvidační metodou je zjišťována za předpokladu, že majetek podniku bude určitým způsobem rozdělen, rozprodán, případně zlikvidován. S ohledem na příjmy z likvidace se z určitého úhlu pohledu jedná o typ výnosové metody ocenění, nicméně na rozdíl od výnosové metody DCF se nejedná o příjmy z podniku jako celku, ale o příjmy z odprodeje nebo likvidace jednotlivých majetkových položek. Jedná se tak o ocenění statické, orientované na možnosti trhu vstřebat podnikový majetek v určeném časovém intervalu. Likvidační metodu ocenění lze použít mimo jiné v případech ocenění ztrátových podniků, jako odhad dolní hranice ocenění podniku, či při ocenění neprovozního majetku podniku.

Majetková metoda ocenění na principu historických cen kalkuluje hodnotu Společnosti výhradně dle účetních, nikoliv tržních dat, jejichž vypovídající schopnost je pro účely stanovení tržní hodnoty omezená. Závěry této metody ocenění proto považujeme pro daný účel ocenění za informativní, nikoliv primární.

S přihlédnutím k variantám odrážejícím míru návratnosti z hlediska požadavků racionálního investora zohledňujícího riziko spojené s danou investicí považujeme za hlavní metodu ocenění ve odborném odhadu metodu výnosovou, tj. metodu diskontovaných peněžních toků i metodu likvidační. Majetkovou metodu založenou na principu historických cen považujeme za metodu podpůrnou.

3.2. Výnosové ocenění společnosti SKALIČAN a.s.

V následující kapitole je provedeno výnosové ocenění Společnosti metodou DCF.

3.2.1. Specifické předpoklady ocenění metodou DCF Společnosti

3.2.1.1. Výchozí bilance Společnosti

Níže je uvedena neauditovaná bilance Společnosti ke dni 31.12.2016, jež je nedílnou součástí předchozí kapitoly 2.4 Analýza výkazů společnosti SKALIČAN a.s.

3.2.1.2. Finanční plán

Finanční plán pro období 2017-2026 byl vytvořen dle disponibilních historických výkazů Společnosti a s přihlédnutím k informacím o výhledu hospodaření, poskytnuté zástupci Společnosti v podobě podnikatelského plánu 2017-2021. Vzhledem k takto zobrazené očekávané restrukturalizaci Společnosti, jež dramaticky navyšuje klíčové parametry hospodaření (Obrat, Provozní výsledek hospodaření atd.) této Společnosti, nutno konstatovat s ohledem na historickou a aktuální skutečnost značně vysokou rizikovost realizace tohoto plánu. Výsledné ocenění vycházející z těchto informací pak je třeba označit jako orientační.

Tabulka - Finanční plán pro ocenění společnosti SKALIČAN a.s. (tis. Kč)

OBDOBÍ	2017	2018	2019	2020	2021
Obrat	652 100	842 142	962 185	1 022 229	1 202 273
míra růstu	3%	29%	14%	6%	18%
Výkonová spotřeba/Obrat	93%	91%	91%	91%	91%
Osobní náklady/Obrat	9%	7%	7%	6%	5%
EBIT marže	-4%	0%	1%	1%	2%
EBITDA marže	-2,7%	0,8%	1,6%	1,9%	2,8%

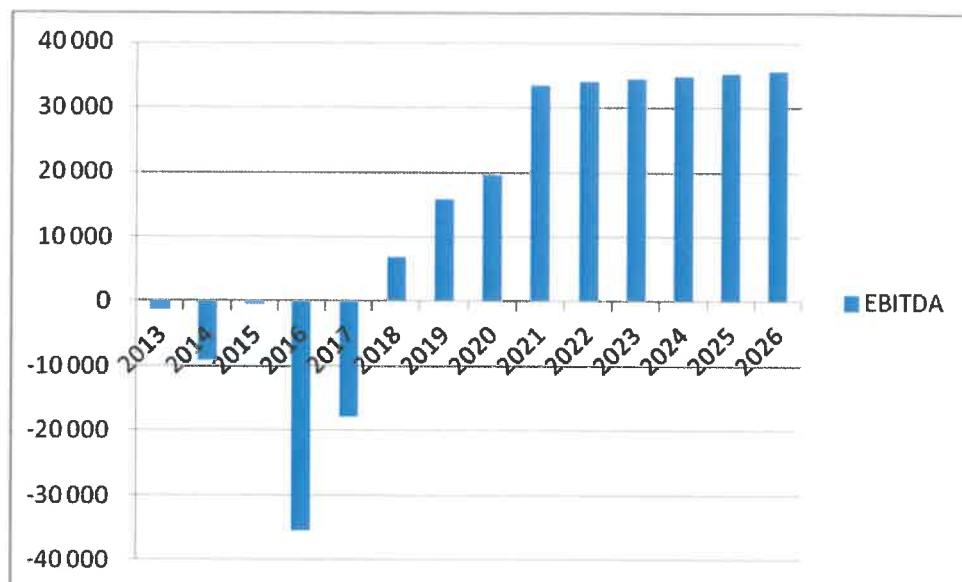
Tabulka - Finanční plán pro ocenění společnosti SKALIČAN a.s. (tis. Kč)

OBDOBÍ	2022	2023	2024	2025	2026
Obrat	1 226 319	1 250 845	1 275 862	1 301 379	1 327 407
míra růstu	2%	2%	2%	2%	2%
Výkonová spotřeba/Obrat	91%	91%	91%	91%	91%
Osobní náklady/Obrat	5%	5%	5%	5%	5%
EBIT marže	2%	2%	2%	2%	2%
EBITDA marže	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%

Komentář k vývoji marží:

Plán marží Společnosti, jež byl sestaven v souladu s výše uvedenými disponibilními informacemi, proporcčně odpovídá průměrným maržím příslušného odvětví. Nutno však zdůraznit, že v návaznosti na historický vývoj Společnosti se jedná o jejich dramatické navýšení na úroveň, jež Společnost dosud nedosáhla, neboť v minulosti opakovaně dosahovala nulové, resp. záporné EBITDA marže.

Tabulka – Vývoj provozního hospodářského výsledku před odpočtem odpisů (EBITDA)



3.2.1.3. Cash flow z provozu

Níže je zobrazena navazující predikce Cash flow z provozu, vycházející z Podnikatelského plánu i dalších dostupných informací o budoucím vývoji Společnosti:

Tabulka – Predikce parametrů Cash flow z provozu (tis. Kč)

OBDOBÍ	2017	2018	2019	2020	2021
Provozní zisk před zdaněním a úroky	-29 273	-4 181	5 174	9 393	23 774
Celkový daňový předpis (-)	0	0	0	0	0
Rozdíl daně celkové a z provozního HV	0	0	0	0	0
Prodaný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Prodaný materiál	0	0	0	0	0
Odpisy	11 538	11 087	10 646	10 217	9 800
PROVOZNÍ PŘÍJEM	-17 735	6 906	15 821	19 610	33 574
INVESTICE (-)	-10 000	-10 200	-10 404	-10 612	-10 824
Zásoby (nárůst -/pokles +)	-7 053	-20 824	-13 153	-6 578	-19 729
Pohledávky (nárůst -/pokles +)	-6 141	-33 856	-21 384	-10 694	-32 075
Provozní hotovost (nárůst -/pokles +)	-45	-395	-264	-133	-396
Závazky (nárůst +/pokles -)	-5 098	45 065	30 190	15 151	45 235
z toho Zaměstnanci (nárůst +/pokles -)	813	75	77	78	80
POHYB PRACOVNÍHO KAPITÁLU (+/-)	-18 337	-10 011	-4 612	-2 254	-6 964
PROVOZNÍ CASH-FLOW	-46 072	-13 305	805	6 745	15 785

Tabulka – Predikce parametrů Cash flow z provozu (tis. Kč)

OBDOBÍ	2022	2023	2024	2025	2026
Provozní zisk před zdaněním a úroky	24 636	25 468	26 267	27 027	27 745
Celkový daňový předpis (-)	0	-2 975	-4 466	-4 613	-4 753
Rozdíl daně celkové a z provozního HV	0	-1 069	-525	-522	-519

OBDOBÍ	2022	2023	2024	2025	2026
Prodaný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Prodaný materiál	0	0	0	0	0
Odpisy	9 394	9 000	8 618	8 248	7 891
PROVOZNÍ PŘÍJEM	34 030	30 423	29 894	30 140	30 364
INVESTICE (-)	-11 041	-11 262	-11 487	-11 717	-11 951
Zásoby (nárůst -/pokles +)	-2 633	-2 685	-2 739	-2 794	-2 850
Pohledávky (nárůst -/pokles +)	-4 280	-4 366	-4 453	-4 542	-4 633
Čas. rozlišené aktivní (nárůst -/pokles +)	0	0	0	0	0
Provozní hotovost (nárůst -/pokles +)	-54	-55	-56	-57	-58
Závazky (nárůst +/pokles -)	6 131	6 253	6 378	6 506	6 636
z toho Zaměstnanci (nárůst +/pokles -)	81	83	84	86	88
POHYB PRACOVNÍHO KAPITÁLU (+/-)	-836	-853	-870	-887	-905
PROVOZNÍ CASH-FLOW	22 153	18 309	17 537	17 536	17 509

3.2.1.4. Kalkulace CF do perpetuity

Jak již bylo uvedeno výše, jako základní metodu ocenění Společnosti jsme zvolili metodu diskontovaného cash-flow (DCF), zohledňující především hodnotu budoucích peněžních toků z provozní činnosti Společnosti a to v období finančního plánu i perpetuity.

Míru růstu pro období perpetuity, tj. po roce 2023 plánujeme míru růstu Společnosti s ohledem na vzdálenost časového horizontu od data ocenění ve výši dlouhodobě očekávané výše inflace, tj. 2% p.a.

Při kalkulaci CF do perpetuity jsme použili základní přístup:

- dle rentability investovaného kapitálu ekvivalentní WACC

Pro výpočet CF v perpetuitě platí tedy vztah:

$CF_{2027} = [Upravený\ EBIT * (1 - \text{daň. sazba}) - NI] * (1 + \text{míra růstu})$ kde,

- Upravený EBIT – je upravený provozní hospodářský výsledek 2026
- Daň. sazba – je plánovaná daň sazba v roce 2026
- NI („net investments“), resp. čisté investice, nad úroveň investic obnovovacích ve výši odpisů

NI, resp. net investments (čisté investice) jsou pro období perpetuity kalkulovány v závislosti na parametrech uvedených níže:

- Rentabilita investic (pro období perpetuity uvažována ve výši očekávané minimální požadované výše nákladů na celkový kapitál Společnosti)
- Míra růstu v období perpetuity

$NI = [Upravený\ EBIT * (1 - \text{daň. sazba})] * (\text{míra růstu}/WACC)$

$NI = [27\,745 * (1 - 0,19)] * (0,02/0,0966)$

NI = 4 653 tis. Kč

Na základě výše uvedených kalkulací lze CF do perpetuity kalkulovat následovně:

$CF\ do\ perpetuity = [Upravený\ EBIT * (1 - \text{daň. sazba}) - NI] * (1 + \text{míra růstu})$

$CF\ do\ perpetuity = [27\,745 * (1 - 0,19) - 4\,653] * (1 + 0,02)$

CF do perpetuity = 18 177 tis. Kč

Pro Období perpetuity lze na základě výše uvedených propočtů kalkulovat hodnotu CF provozní každoročně ve výši 18 177 tis. Kč.

3.2.1.5. Finanční analýza finančního plánu

V rámci následující kapitoly je provedena finanční analýza finančního plánu Společnosti a to za období 2017-2026:

Tabulka – Finanční analýza finančního plánu (% , dny)

OBDOBÍ	2017	2018	2019	2020	2021
Rentabilita vlastního kapitálu	108,4%	28,0%	7,7%	-0,5%	-47,5%
Rentabilita celkového kapitálu	-8,8%	-1,4%	0,8%	1,7%	4,4%
Produkční síla (Rentabilita aktiv)	-9,6%	-3,0%	-0,8%	0,1%	2,9%
Rentabilita tržeb	-4,5%	-0,5%	0,5%	0,9%	2,0%
Kvóta vlastního kapitálu	-8,9%	-10,7%	-10,6%	-10,1%	-6,1%
Úrokové zatížení (Úrokové krytí)	-11,4%	-179,9%	167,6%	97,6%	39,0%
Míra úplatného cizího kapitálu	24,8%	21,1%	19,4%	18,7%	17,1%
Peněžní likvidita	0,01	0,00	0,01	0,01	0,02
Pohotová likvidita	0,60	0,63	0,64	0,64	0,67
Celková likvidita	0,96	1,00	1,02	1,03	1,06
Celkový obrat [tis. Kč]	651 100	841 122	961 144	1 021 167	1 201 191
Doba obratu celkových aktiv [dny]	190,5	170,2	162,5	159,2	153,2
Doba obratu zásob [dny]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Doba inkasa pohledávek [dny]	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0
Doba úhrady závazků [dny]	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Porovnání DIP-DUZ	-40,00	-40,00	-40,00	-40,00	-40,00

Tabulka – Finanční analýza finančního plánu (% , dny)

OBDOBÍ	2022	2023	2024	2025	2026
Rentabilita vlastního kapitálu	-107,7%	700,3%	86,5%	48,5%	34,3%
Rentabilita celkového kapitálu	4,5%	4,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Produkční síla (Rentabilita aktiv)	3,1%	3,3%	2,9%	3,1%	3,3%
Rentabilita tržeb	2,0%	2,0%	2,1%	2,1%	2,1%
Kvóta vlastního kapitálu	-2,9%	0,5%	3,4%	6,5%	9,6%
Úrokové zatížení (Úrokové krytí)	35,7%	30,8%	26,3%	22,1%	18,2%
Míra úplatného cizího kapitálu	17,4%	17,6%	17,8%	18,0%	18,3%
Peněžní likvidita	0,02	0,03	0,02	0,02	0,03
Pohotová likvidita	0,67	0,68	0,67	0,67	0,68
Celková likvidita	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
Celkový obrat [tis. Kč]	1 225 214	1 249 719	1 274 713	1 300 207	1 326 212
Doba obratu celkových aktiv [dny]	152,9	153,0	152,6	152,6	153,0
Doba obratu zásob [dny]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Doba inkasa pohledávek [dny]	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0

OBDOBÍ	2022	2023	2024	2025	2026
Doba úhrady závazků [dny]	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Porovnání DIP-DUZ	-40,00	-40,00	-40,00	-40,00	-40,00

3.2.1.6. Diskontní míra

Pro stanovení nákladu kapitálu je nutné stanovit:

- Náklady vlastního kapitálu
- Náklady na cizí zdroje

Pro stanovení váženého průměru nákladu kapitálu (WACC) byly použity iterace.

Průměrné vážené náklady kapitálu - WACC

Hodnota váženého průměru nákladu kapitálu je stanovena na základě výše popsaných nákladů na vlastní a cizí zdroje a tržního poměru cizích a celkových zdrojů (dosaženo pomocí iterací). Po dosažení zjistíme, že vstupní hodnota váženého průměru nákladu kapitálu činí:

Tabulka - Diskontní faktor pro období plánu a perpetuity

DISKONTNÍ FAKTOR	2017	2018	2019	2020	2021
Bezriziková sazba	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%
Nezadlužená beta	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
Přirážka za tržní riziko	5,43%	5,43%	5,43%	5,43%	5,43%
Přirážka za riziko země	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Přirážka za tržní kapitalizaci	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%
Přirážka za specifická rizika	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Tržní poměr cizích a celkových zdrojů	100,38%	98,67%	95,72%	93,80%	90,98%
Sazba daně z příjmů	19%	19%	19%	19%	19%
Náklady na úročení cizí zdroje	2,01%	3,74%	4,03%	4,15%	4,19%
Náklady na vlastní zdroje	-877,92%	260,96%	85,16%	60,68%	43,61%
WACC	4,99%	6,45%	6,77%	6,92%	7,02%

Tabulka - Diskontní faktor pro období plánu a perpetuity

DISKONTNÍ FAKTOR	2022	2023	2024	2025	2026	Perpetuita
Bezriziková sazba	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	2,49%
Nezadlužená beta	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
Přirážka za tržní riziko	5,43%	5,43%	5,43%	5,43%	5,43%	5,43%
Přirážka za riziko země	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Přirážka za tržní kapitalizaci	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%
Přirážka za specifická rizika	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	3,00%
Tržní poměr cizích a celkových zdrojů	90,08%	86,53%	81,63%	76,42%	71,17%	71,17%
Sazba daně z příjmů	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Náklady na úročení cizí zdroje	4,10%	3,90%	3,67%	3,40%	2,98%	5,95%
Náklady na vlastní zdroje	41,21%	32,21%	25,51%	21,44%	18,82%	21,60%
WACC	7,08%	7,07%	7,11%	7,16%	7,14%	9,66%

3.2.1.7. Projekce cash flow

Finanční plán společnosti se odráží v celkovém cash-flow. Výchozí pro výpočet je projekce provozního zisku, jež byla uvedena v rámci předchozích kapitol 3.2.1 Specifické předpoklady ocenění metodou DCF Společnosti. Projekce Cash flow z provozu pro období finančního plánu 2017-2026 je uvedena níže:

Tabulka - Projekce Cash flow z provozu (tis. Kč)

OBDOBÍ	2017	2018	2019	2020	2021
Provozní zisk před zdaněním a úroky	-29 273	-4 181	5 174	9 393	23 774
Celkový daňový předpis (-)	0	0	0	0	0
Rozdíl daně celkové a z provozního HV	0	0	0	0	0
Prodaný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Prodaný materiál	0	0	0	0	0
Odpisy	11 538	11 087	10 646	10 217	9 800
PROVOZNÍ PŘÍJEM	-17 735	6 906	15 821	19 610	33 574
INVESTICE (-)	-10 000	-10 200	-10 404	-10 612	-10 824
Zásoby (nárůst -/pokles +)	-7 053	-20 824	-13 153	-6 578	-19 729
Pohledávky (nárůst -/pokles +)	-6 141	-33 856	-21 384	-10 694	-32 075
Čas. rozlišené aktivní (nárůst -/pokles +)	0	0	0	0	0
Provozní hotovost (nárůst -/pokles +)	-45	-395	-264	-133	-396
Investice do pracovního kapitálu (materiál)	0	0	0	0	0
Investice do pracovního kapitálu (opr. položky)	0	0	0	0	0
Závazky (nárůst +/pokles -)	-5 098	45 065	30 190	15 151	45 235
<i>z toho Zaměstnanci (nárůst +/pokles -)</i>	<i>813</i>	<i>75</i>	<i>77</i>	<i>78</i>	<i>80</i>
Změna stavu rezerv (nárůst +/pokles -)	0	0	0	0	0
Změna stavu opr. položek (nárůst +/pokles -)	0	0	0	0	0
Čas. rozlišení pasivní (nárůst +/pokles -)	0	0	0	0	0
POHYB PRACOVNÍHO KAPITÁLU (+/-)	-18 337	-10 011	-4 612	-2 254	-6 964
PROVOZNÍ CASH-FLOW	-46 072	-13 305	805	6 745	15 785

Tabulka - Projekce Cash flow z provozu (tis. Kč)

OBDOBÍ	2022	2023	2024	2025	2026
Provozní zisk před zdaněním a úroky	24 636	25 468	26 267	27 027	27 745
Celkový daňový předpis (-)	0	-2 975	-4 466	-4 613	-4 753
Rozdíl daně celkové a z provozního HV	0	-1 069	-525	-522	-519
Prodaný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Prodaný materiál	0	0	0	0	0
Odpisy	9 394	9 000	8 618	8 248	7 891
PROVOZNÍ PŘÍJEM	34 030	30 423	29 894	30 140	30 364
INVESTICE (-)	-11 041	-11 262	-11 487	-11 717	-11 951
Zásoby (nárůst -/pokles +)	-2 633	-2 685	-2 739	-2 794	-2 850

OBDOBÍ	2022	2023	2024	2025	2026
Pohledávky (nárůst -/pokles +)	-4 280	-4 366	-4 453	-4 542	-4 633
Čas. rozlišené aktivní (nárůst -/pokles +)	0	0	0	0	0
Provozní hotovost (nárůst -/pokles +)	-54	-55	-56	-57	-58
Investice do pracovního kapitálu (materiál)	0	0	0	0	0
Investice do pracovního kapitálu (opr. položky)	0	0	0	0	0
Závazky (nárůst +/pokles -)	6 131	6 253	6 378	6 506	6 636
z toho Zaměstnanci (nárůst +/pokles -)	81	83	84	86	88
Změna stavu rezerv (nárůst +/pokles -)	0	0	0	0	0
Změna stavu opr. položek (nárůst +/pokles -)	0	0	0	0	0
Čas. rozlišení pasivní (nárůst +/pokles -)	0	0	0	0	0
POHYB PRACOVNÍHO KAPITÁLU (+/-)	-836	-853	-870	-887	-905
PROVOZNÍ CASH-FLOW	22 153	18 309	17 537	17 536	17 509

3.2.2. Vlastní ocenění výnosovou metodou

3.2.2.1. Ocenění aktiv/pasiv majících přímou vazbu na tvorbu provozního cash-flow

Při uvážení všech předpokladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které byly základem pro sestavení prognóz, činí hodnota aktiv (majetku)/pasiv (závazků), mající přímou vazbu na tvorbu provozního cash-flow společnosti (zaokrouhleno):

Provozní + perpetuitní efekt celkem141 133 tis. Kč

Celková hodnota provozního a perpetuitního efektu k datu ocenění tedy činí 141 133 tis. Kč.

3.2.2.2. Ocenění aktiv/pasiv nemajících přímou vazbu na tvorbu provozního cash-flow

Dlouhodobý finanční majetek

Hodnota dlouhodobého finančního majetku je k datu ocenění činí 74 tis. Kč.

Celková hodnota dlouhodobého finančního majetku k datu ocenění tedy činí 74 tis. Kč.

Volná hotovost

Hodnota neprovozní hotovosti je k datu ocenění nadbytečnou částí hotovosti nad úroveň její optimální provozní výše je nulová.

Neprovozní hotovost0 tis. Kč

Celková hodnota volné hotovosti k datu ocenění tedy činí 0 tis. Kč.

Jiné odečitatelné či úročené cizí zdroje

Účetní hodnota položky dlouhodobé závazky činí k datu ocenění -50 000 tis. Kč, účetní hodnoty položky Bankovní úvěry činí k datu ocenění -91 674 tis. Kč.

Celková hodnota odečitatelných cizích zdrojů k datu ocenění tedy činí -141 674 tis. Kč.

3.2.2.3. Závěrečná analýza

Závěrečná kalkulace celkové hodnoty majetku a závazků společnosti vychází z výše uvedených propočtů.

Aktiva (majetek) / pasiva (závazky) společnosti, která mají přímou vazbu na tvorbu provozního cash-flow141 133 tis. Kč

Aktiva (majetek) společnosti, jejichž finanční toky nejsou v rámci provozního cash-flow zohledněny:

Dlouhodobý finanční majetek 74 tis. Kč

Neprovozní (volná) hotovost0 tis. Kč

Pasiva (závazky) společnosti, jejichž finanční toky nejsou v rámci provozního cash-flow zohledněny:

Hodnota odečitatelných cizích zdrojů -141 674 tis. Kč

Hodnota společnosti **-467 tis. Kč**

Závěrečná kalkulace je také shrnuta v následující tabulce (v tis. Kč):

Tabulka – výnosové ocenění DCF (tis. Kč)

Rok	2022	2023	2024	2025	2026	Perpetuita
Cash-flow pro ocenění	22 153	18 309	17 537	17 536	17 509	18 177
Diskontní sazba	7,08%	7,07%	7,11%	7,16%	7,14%	7,66%
NPV	244 973	240 166	238 840	238 286	237 811	237 287

Tabulka – výnosové ocenění DCF (tis. Kč)

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Cash-flow pro ocenění	-46 072	-13 305	805	6 745	15 785
Diskontní sazba	4,99%	6,45%	6,77%	6,92%	7,02%
NPV	141 133	194 254	220 097	234 195	243 651
Hodnota dluhů	-141 674				
Neprovozní aktiva	74				
Volná hotovost	0				
Hodnota podniku	-467				

Hodnota jmění společnosti SKALIČAN a.s., stanovená výnosovou metodou DCF, činí, ke dni ocenění, částku -467 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že finanční plán Společnosti, jež byl podkladem pro její výnosové ocenění, je třeba posuzovat kriticky s ohledem na potenciální riziko nesplnění uvedených očekávání (porovnání skutečně dosahovaných historických hospodářských výsledků společnosti s plánovanými), považujeme i výsledné hodnoty ocenění touto metodou za orientační.

3.3. Majetkové ocenění společnosti SKALIČAN a.s. likvidační metodou

V návaznosti na informace uvedené v rámci předchozí kapitoly 3.1 Použitý způsob ocenění přeceňujeme orientačně jednotlivé položky majetku Společnosti (resp. skupiny majetku) následovně:

Tabulka – Majetkové přecenění (tis. Kč)

POLOŽKY	31.12.2016	koeficient	ocenění
AKTIVA CELKEM	327 572		309 292

POLOŽKY	31.12.2016	koeficient	ocenění
Stálá aktiva	144 772	1,0	144 772
Oběžná aktiva	177 127	0,9	159 414
Časové rozlišení	5 673	0,9	5 106

Hodnotu jmění Společnosti pak stanovujeme po zohlednění výše uvedeného následovně (v tis. Kč):

Tabulka – Hodnota jmění Společnosti při likvidaci (tis. Kč)

POLOŽKY	31.12.2016	ocenění
Aktiva – celkem	327 572	309 292
Cizí zdroje	-324 984	-324 984
Časové rozlišení	-64	-64
Aktiva-dluhy	2 524	-15 756

V návaznosti k předchozímu nutno konstatovat, že v souvislosti s procesem likvidace Společnosti vznikají související náklady likvidace, např. následující:

Tabulka - Náklady na odstupné při likvidaci (tis. Kč)

POLOŽKY	hodnota
N na mzdy likvidace	18 063
N na SZP likvidace	2 395
SUMA	20 458

Tabulka - Náklady na likvidátora a účetní při likvidaci (tis. Kč)

POLOŽKY	hodnota
N na likvidátora	960
N na účetní	720
SUMA	1 680

Po zpracování výše uvedeného lze konstatovat, že daný orientační postup stanovení hodnoty likvidační metodou ocenění již v této fázi činí částku vysoce zápornou, cca -37 894 tis. Kč (viz níže).

Tabulka – Orientační ocenění likvidační metodou ocenění (tis. Kč)

POLOŽKY	hodnota
„Aktiva – dluhy“ Společnosti	-15 756
Náklady na odstupné zaměstnanců	-20 458
Náklady na likvidátora a účetní	-1 680
SUMA	-37 894

Nutno podotknout, že ani v této fázi není zpracován úplný výčet nákladů spojených s likvidací.

Z provedeného orientačního propočtu je možné tedy usuzovat následující:

- Hodnota jmění Společnosti pro účely likvidace a před odpočtem nemalých nákladů na likvidaci byla kalkulována s vysokou pravděpodobností jako záporná (včetně rozptylu daném orientačním přeceněním položek majetku)

- Samotné náklady na likvidaci Společnosti, jež je třeba pro tyto účely z výše uvedeného nadále odečíst, činí bezpochyby minimálně -22 138 tis. Kč (=20 458+1 680), přičemž nutno zdůraznit, že jejich výčet nebyl v rámci orientačního propočtu úplný
- Jelikož pro podnik podobného rozsahu lze očekávat minimální délku trvání 2 roky, je třeba počítat s diskontováním výsledné hodnoty z likvidace v čase při odpovídající míře rizika (v případě kladného výsledku tento proces nadále snižuje hodnotu ocenění)

Po zvážení výše uvedeného lze konstatovat, že odhadnutá hodnota jmění společnosti SKALIČAN a.s., stanovená majetkovou metodou ocenění na principu likvidace, je ke dni ocenění také pravděpodobně záporná, pokud se neprokáže, že společnost disponuje majetkem, jehož hodnota by v případě likvidace byla významně vyšší než účetně vykazovaná. Pro dané účely nyní stanovujeme hodnotu na částku odpovídající technické nule, tedy 0 tis. Kč.

3.4. Majetkové ocenění na principu historických cen

Majetkové ocenění na principu historických cen stanovuje hodnotu čistého obchodního majetku dle účetní výše položky Vlastní kapitál Společnosti k datu ocenění, tj. k 31.12.2016. Účetní výše vlastního kapitálu činila dle neauditované rozvahy k 31.12.2016 hodnotu 2 524 tis. Kč, příslušná rozvaha Společnosti je nedílnou součástí příloh tohoto Odborného odhadu.

Hodnota jmění společnosti SKALIČAN a.s., stanovená majetkovou metodou ocenění na principu historických cen, činí, ke dni ocenění, částku 2 524 tis. Kč.

Z informací v rámci předchozí kapitoly 3.1 Použitý způsob ocenění i z dostupné odborné literatury je patrné, že danou metodu ocenění lze použít jako primární metodu pouze v případě ocenění podniku s nově pořízenými aktivy. V ostatních případech se jedná o metodu podpůrnou a orientační.

3.5. Rekapitulace ocenění 100% jmění společnosti SKALIČAN a.s.

Hodnotu jmění společnosti SKALIČAN a.s. jsme stanovili následujícími metodami.

Tabulka – Přehled metod ocenění (tis. Kč)

metoda ocenění	ocenění jmění Společnosti (v tis. Kč)
Výnosová metoda ocenění DCF	-467
Majetkové ocenění na principu likvidace	0
Majetkové ocenění na principu hist. cen	2 524

V souladu s informacemi uvedenými v rámci předchozí kapitoly 3.1 Použitý způsob ocenění **preferujeme majetkovou likvidační a dále pak výnosovou metodu ocenění (DCF Entity).**

K výše zobrazeným výsledkům ocenění Společnosti nutno zdůraznit následující:

- Výnosová metoda ocenění je založena převážně na dodaném plánu, jež v rámci očekávané restrukturalizace Společnosti v porovnání s minulostí dramaticky navyšuje Obrat i Výsledky hospodaření této Společnosti. Výslednou hodnotu ocenění založenou na tomto plánu je

proto nutno posuzovat za orientační, přičemž i tak při aplikaci dosahujeme záporných, v lepším případě pak nulových hodnot jmění.

- Rovněž simulované majetkové ocenění likvidační metodou je založeno na orientačním přecenění vybraných položek/skupin majetku společnosti a rámcovou kalkulací souvisejících nákladů na likvidaci indikovalo zápornou či nulovou hodnotu jmění společnosti. I tuto výslednou hodnotu je však nutno považovat z výše uvedených důvodů za orientační. Pro přesnější stanovení likvidační hodnoty jmění společnosti by bylo nutné provést zejména časově náročné komplexní ocenění všech položek majetku odpovídajícími metodami a ve větším detailu se pak zabývat i úplnými náklady likvidace se všemi specifiky dané společnosti.

3.6. Přepočet na hodnotu akcií pro účely dražby

V souladu s disponibilními informacemi o Společnosti, jejím majetku, závazcích a historii hospodaření, a rovněž s ohledem na předložený očekávaný budoucí vývoj v podobě dodaného plánu, jež je dle našeho názoru zatížen značnou mírou rizika jeho naplnění, a dále pak s ohledem na dosažené výsledky vyplývající z použitých metod ocenění, které jsou záporné, či inklinující k nulové hodnotě jmění, stanovujeme hodnotu akcií Společnosti pro účely dražby 6 414 kusů těchto akcií následovně:

Hodnotu každé jedné akcie Společnosti o jmenovité hodnotě 1000 Kč stanovujeme pro účely dražby 6 414 kusů akcií této Společnosti na částku **1 Kč.**

4. ZÁVĚR

Jsme názoru, že při splnění všech výše uvedených předpokladů činí hodnota jedné akcie emitované společností SKALIČAN a.s., IČ 465 04 958, na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 1 000,-Kč, stanovená pro účely dražby 6 414 kusů akcií této společnosti, po zaokrouhlení na celé koruny částku:

**1 Kč za jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě
o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč**

V Brně dne 7. dubna 2017

Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
Ptašinského 4, 602 00 Brno

Ing. Leoš Kozohorský
jednatel společnosti



PŘÍLOHY

- 1) Výpis z obchodního rejstříku společnosti SKALIČAN a.s. vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 622, pořízený prostřednictvím Internetu
- 2) Rozvaha a výkaz zisků a ztrát Společnosti k 31.12.2016

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku společnosti SKALIČAN a.s. vedeného Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl B, vložka 622, pořízený prostřednictvím Internetu

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl B, vložka 622

Datum zápisu:	4. května 1992
Spisová značka:	B 622 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Obchodní firma:	SKALIČAN a.s.
Sídlo:	Zelená 226, 552 03 Česká Skalice
Identifikační číslo:	465 04 958
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	

Řeznictví a uzenářství

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

Hostinská činnost

Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

Ing. ZDENĚK JANDEJSEK, CSc., dat. nar. 5. listopadu 1954

Brzotice 7, 257 68 Lohotice

Den vzniku funkce: 26. června 2013

Den vzniku členství: 26. června 2013

místopředseda

představenstva:

PETR LIBICH, dat. nar. 20. června 1978

Karla Langra 159, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř

Den vzniku funkce: 26. června 2013

Den vzniku členství: 26. června 2013

člen představenstva:

Ing. PAVEL NAVRÁTIL, CSc., dat. nar. 21. července 1953

Nad Školou 325, 257 63 Trhový Štěpánov

Den vzniku členství: 26. června 2013

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Společnost zastupuje vůči třetím osobám, před soudem a před jinými orgány v celém rozsahu předseda nebo místopředseda představenstva, anebo členové představenstva či jiné osoby, které k tomu byly písemně předsedou nebo místopředsedou představenstva zmocněny.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí

rady:

Mgr. PETR ZÍKA, dat. nar. 18. června 1975

Máchova 1103, 256 01 Benešov

Den vzniku funkce: 26. června 2013

Den vzniku členství: 26. června 2013

člen dozorčí rady:

Ing. ZDENĚK JANDEJSEK, dat. nar. 5. března 1982

V Paloukách 813, 285 22 Zruč nad Sázavou
Den vzniku členství: 9. ledna 2013

člen dozorčí rady:

PETR NAVRÁTIL, dat. nar. 12. května 1984
Nad Školou 325, 257 63 Trhový Štěpánov
Den vzniku členství: 26. června 2013

Počet členů:

3

Akcie:

107 752 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

Základní kapitál:

107 752 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

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

Příloha č. 2

Rozvaha a výkaz zisků a ztrát Společnosti k 31.12.2016

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

ROZVAHA **v plném rozsahu**

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČO
2016	12	46504958

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

SKALIČAN a.s.

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

Zelená 226

552 03 Česká Skalice

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období		Minulé úč. období	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74) = ř. 78	001	640 057	-312 486	327 570	285 228
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 27)	003	453 438	-308 667	144 772	134 202
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 10 + 11)	004	1 600	-1 311	289	698
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
	2. Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	1 600	-1 311	289	698
	2. 1. Software	007	1 600	-1 311	289	698
	2. Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
	3. Goodwill	009	0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
	5. 1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
	2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014	451 765	-307 355	144 409	133 430
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	239 040	-129 076	109 964	108 198
	1. 1. Pozemky	016	2 215	0	2 215	2 215
	2. Stavby	017	236 826	-129 076	107 749	105 983
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018	190 998	-167 418	23 580	18 421
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	16 567	-10 861	5 706	6 811
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
	4. 1. Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
	2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
	3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	5 159	0	5 159	0
	5. 1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	5 159	0	5 159	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	74	0	74	74
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
	2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
	3. Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
	4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
	5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	74	0	74	74
	6. Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
	7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
	7. 1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
	2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé úč. období	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037	180 946	-3 820	177 126	150 603
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	64 299	0	64 299	68 994
C. I. 1.	Materiál	039	16 998	0	16 998	11 428
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	28 505	0	28 505	40 324
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041	18 797	0	18 797	17 242
3. 1.	Výrobky	042	18 272	0	18 272	16 870
2.	Zboží	043	525	0	525	373
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046	115 041	-3 820	111 222	81 273
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
5. 1.	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	115 041	-3 820	111 222	81 273
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	105 075	-3 820	101 256	70 614
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	9 966	0	9 966	10 658
4. 1.	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	064	608	0	608	780
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	301	0	301	1 012
5.	Dohadné účty aktivní	066	303	0	303	428
6.	Jiné pohledávky	067	8 754	0	8 754	8 439
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 až 70)	068	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 až 73)	071	1 605	0	1 605	336
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	315	0	315	301
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	1 290	0	1 290	35
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)	074	5 673	0	5 673	423
D. 1.	Náklady příštích období	075	5 652	0	5 652	356
2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	077	21	0	21	67

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (f. 79 + 101 + 141) = f. 001	078	327 570	285 226
A.	Vlastní kapitál (f. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 + 100)	079	2 524	1 838
A. I.	Základní kapitál (f. 81 až 83)	080	107 752	107 752
A. I. 1.	Základní kapitál	081	107 752	107 752
2.	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (f. 85 + 86)	084	120 975	70 178
A. II. 1.	Ážio	085	0	0
2.	Kapitálové fondy (f. 87 až 91)	086	120 975	70 178
2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087	121 096	70 300
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-121	-121
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089	0	0
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (f. 93 + 94)	092	25 137	25 137
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	25 137	25 137
2.	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (f. 96 až 98)	095	-201 228	-187 673
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-201 229	-187 673
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (f. 01 - 80 - 84 - 92 - 95 - 100 - 101 - 141) = f. 55 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	099	-50 111	-13 656
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	100	0	0
B + C	CIZÍ ZDROJE (f. 102 + 107)	101	324 984	283 354
B.	Rezervy (f. 103 až 106)	102	0	0
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
4.	Ostatní rezervy	106	0	0
C.	Závazky (f. 108 + 123)	107	324 984	283 354
C. I.	Dlouhodobé závazky (f. 109 + (112 až 119))	108	121 808	117 600
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (f. 110 + 111)	109	0	0
1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	71 808	67 600
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	50 000	50 000
7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8.	Odložený daňový závazek	118	0	0
9.	Závazky - ostatní (f. 120 až 122)	119	0	0
9. 1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
3.	Jiné závazky	122	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + (127 až 133))	123	203 176	165 753
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)	124	0	0
1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	19 866	19 830
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	171 291	140 179
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8.	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	12 016	5 744
8. 1.	Závazky ke společníkům	134	0	0
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
3.	Závazky k zaměstnancům	136	2 937	2 725
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 788	1 580
5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	487	337
6.	Dohadné účty pasivní	139	6 807	1 103
7.	Jiné závazky	140	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141	63	36
D. 1.	Výdaje příštích období	142	63	36
2.	Výnosy příštích období	143	0	0

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
14.03.2017			
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Poznámka:	
Akciová společnost	řeznictví a uzenářství obchodní činnost		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČO
2016	12	46504958

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky
SKALIČAN a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Zelená 226

552 03 Česká Skalice

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	625 490	599 978
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 086	514
A.	Výkonová spotřeba	(ř. 04 až 06) 03	591 160	559 676
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	1 010	465
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	515 593	505 215
A. 3.	Služby	06	74 558	53 996
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	10 414	-17 167
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady	(ř. 10 + 11) 09	57 979	52 569
D. 1.	Mzdové náklady	10	43 351	39 309
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	(ř. 12 + 13) 11	14 629	13 260
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	14 369	13 114
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	260	146
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	(ř. 15 + 18 + 19) 14	11 702	10 087
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	(ř. 16 + 17) 15	11 481	9 866
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	11 481	9 866
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	221	221
III.	Ostatní provozní výnosy	(ř. 21 až 23) 20	6 493	1 806
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	4 143	20
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	22	1 476	1 042
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	873	744
F.	Ostatní provozní náklady	(ř. 25 až 29) 24	8 677	7 324
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	4 001	0
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	635	482
F. 3.	Daně a poplatky	27	1 799	4 822
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	2 243	2 020
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) [ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24]	30	-46 865	-10 189

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	2	13
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2	13
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	2 754	2 945
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 754	2 945
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	4 737
K.	Ostatní finanční náklady	47	494	5 173
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) [ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47]	48	-3 246	-3 367
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-50 111	-13 556
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		26 969
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	-50 111	-13 556
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-50 111	-13 556
*	Čistý obrát za účetní období [ř. 01 + 02 + 20 + 31 + 35 + 39 + 46]	56	633 070	607 049

Sestaveno dne: 14.03.2017		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost	Předmět podnikání: řeznictví a uzenářství obchodní činnost	Poznámka:	