

Ing. Jiří Vaněk
Jeřabinová 290
337 01 Rokycany
Tel: 371 720 047
602 661 655
mail: v290@quick.cz

ZADAVATEL POSUDKU: **WEST BROKERS a.s.**

Z N A L E C K Ý P O S U D E K

č. 065

Ocenění akcií společnosti : CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

Počet stran posudku: 15
Počet stran tabulkové části 15
Počet příloh: 8

Únor-březen 2007

OBSAH:

I. ÚVOD – účel ocenění

II. POPIS PŘEDMĚTU POSUDKU

2.1 Údaje o emitentovi akcie

2.2 Základní údaje o cenném papíru

2.3 Předmět podnikání společnosti

2.4 Popis historie společnosti, vlastnická struktura společnosti a významné transakce s cenným papírem

2.5 Makroekonomická analýza prostředí společnosti

2.6 Finanční analýza společnosti

2.6.1 Analýza poměrových ukazatelů společnosti

2.7 Použité podkladové materiály

III. Volba přístupu a metody ocenění

3.1 Základní skutečnosti a pojmy

3.2. Popis metod ocenění a jejich možností užití pro prováděné ocenění

3.2.1 Majetkové ocenění

3.2.2 Výnosové metody

3.2.2.1 Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

3.2.2.2 Metody diskontovaných peněžních toků

3.2.3 Porovnávací způsob ocenění

3.2.4 Tržní metody

3.3 Závěr - zvolený způsob ocenění

IV. Stanovení hodnoty cenného papíru

4.1 Majetkové ocenění - likvidační metoda

V. Závěrečný výrok

5.1 Prohlášení zpracovatele

5.2 Závěrečný výrok

TABULKOVÁ ČÁST:

• Finanční analýza:

- Tabulka 1. - Rozvaha – Aktiva
- Tabulka 2. - Rozvaha – Meziroční změna aktiv
- Tabulka 3. - Rozvaha – Podíl jednotlivých aktiv na celkových aktivech
- Tabulka 4. - Rozvaha – Pasiva
- Tabulka 5. - Rozvaha – Meziroční změna pasiv
- Tabulka 6. - Rozvaha – Podíl jednotlivých pasiv na celkových pasivech
- Tabulka 7. - Výkaz zisku a ztrát
- Tabulka 8. - Výkaz zisku a ztrát – meziroční změna položek
- Tabulka 9. - Výkaz zisku a ztrát – podíl na tržbách společnosti
- Tabulka 10. - Finanční ukazatele
- Grafy 1. - Struktura Rozvahy
- Grafy 2. - Struktura Výnosů a nákladů
- Grafy 3. - Hospodářský výsledek
- Grafy 4. - Pracovní kapitál

• Stanovení hodnoty akcie

- Hodnota akcie společnosti –likvidační metoda

I. ÚVOD – účel ocenění

Na základě požadavku společnosti WEST BROKERS a.s., se sídlem Plzeň, Slovanská 100, PSČ 326 00, IČ 64832341 jsem provedl ocenění akcie výše uvedené společnosti.

Posudek je zpracován jako podpůrný materiál při stanovení výchozí ceny akcie při veřejné dražbě obchodníkem z cennými papíry.

II. POPIS PŘEDMĚTU POSUDKU

2.1 Údaje o emitentovi akcie

Obchodní název	:	CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.
IČ	:	45358061
Sídlo	:	Cheb, Wolkerova 30, PSČ 350 92
Datum vzniku	:	1.května 1992
VOR vedený	:	Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 236
Právní forma	:	akciová společnost
Základní jmění	:	49.663.000,- Kč
Splaceno	:	100 %

Společnost je založena na dobu neurčitou.

2.2 Základní údaje o cenném papíru (dále jen „CP“)

Společnost emitovala tyto kmenové akcie:

Druh CP	:	akcie
Forma CP	:	na majitele
Podoba CP	:	listinná
Nominální hodnota a počet CP:	:	1.000,- Kč v počtu 49.663 kusů
Právo na dividendu	:	dle obecně platných norem a stanov společnosti
Registrace CP	:	cenný papír není registrován na žádném veřejném trhu
Převoditelnost CP	:	akcie je neomezeně převoditelná

Tyto akcie jsou předmětem ocenění.

2.3 Předmět podnikání společnosti

Společnost CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. podniká od roku 1992. Podle výpisu z obchodního rejstříku jsou předmětem podnikání tyto činnosti:

- Hostinská činnost
- Řeznictví a uzenářství
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v režimu živnosti volné
- Pronájem průmyslového zboží v režimu živnosti volné
- Ubytovací služby
- Praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží

Opis výpisu z obchodního rejstříku je přílohou tohoto posudku.

Základní činností, kterou společnost provozuje je řeznictví a uzenářství. Její výrobní kapacity jsou rozděleny od jatečního provozu, přes bourárnu masa, výrobu uzenin, až po skladování,

expedici a prodej vyrobeného zboží. Velikost provozu je ovlivněna historickou skutečností postupného budování okresního řeznického provozu. Tento provoz byl několikrát přestavován. Původní stavby z období první republiky postupně nahrazovaly jednotlivé výroby v letech socialistických. Poslední změny lze zaznamenat před vstupem do evropské unie, kdy bylo nutné splnit nová hygienická a veterinární opatření potravinářského provozu.

2.4 Popis historie společnosti, vlastnická struktura společnosti a významné transakce s cenným papírem

Společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. vznikla v roce 1992 transformací ze státního podniku a to rozhodnutím jediného akcionáře Fondu národního majetku České republiky ze dne 30.4.1992. Akcie společnosti byly zařazeny do kupónové privatizace. Postupným nákupem akcií se následně stala majoritním vlastníkem skupina ZŘUD. Nicméně podíl hlavního akcionáře není u akcií na majitele znám.

Ovládajícími osobami proto jsou podle údajů z účetní závěrky 2005 :

Čestmír Motejzík.....21,94% podíl na základním kapitálu
MVDr. Ladislav Hájek.....10,36% podíl na základním kapitálu

Podle dostupných informací nedošlo v poslední době k převodu významného balíku akcií společnosti. Protože má společnost akcie na majitele, nelze však tuto skutečnost ověřit.

Znalec nenalezl srovnatelný podnik jehož známé transakce s většími balíky akcií by byly východiskem pro srovnání.

2.5 Makroekonomická analýza prostředí společnosti

Česká ekonomika v současné době roste vysokými tempy, což vede ke zlepšení celkové ekonomické pozice. České hospodářství se tak postupně přibližuje úrovni vyspělých států Evropské unie, kde meziroční míra růstu HDP ve státech EU byla nižší než v ČR. V roce 2004 vzrostl hrubý domácí produkt o 4,4% , v roce 2005 o 6,1% a pro rok 2006 lze očekávat podobný výsledek (dnešní odhad je cca 6,2%). Tento vývoj je zapříčiněn tempem přírůstku na poptávkové i nabídkové straně, především kladnou bilancí zahraničního obchodu, kdy nejvíce pozitivně působil čistý vývoz a dále také zvýšení výdajů konečné spotřeby domácností. Růst minulého období urychlil také vstup České republiky do Evropské unie v roce 2004, který odstranil překážky obchodu a usnadnil pohyb zboží přes hranice.

Následující tabulkový přehled vybraných základních ukazatelů vývoje české ekonomiky za roky 1999-2005 dokládá příznivý vývoj základních národohospodářských trendů:

U k a z a t e l	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
HDP							
% , r/r, reálně	1,3	3,6	2,5	1,9	3,6	4,2	6,1
Míra inflace							
% , r/r, průměr	2,1	3,9	4,7	1,8	0,1	2,8	1,9
Míra nezaměstnanosti							
%, průměr	8,54	9,02	8,54	9,15	9,9	9,19	8,97
CZK/EUR							
průměr (Kč)	36,88	35,61	34,08	30,81	31,84	31,90	29,78
CZK/USD							
průměr (Kč)	34,60	38,59	38,04	32,74	28,23	25,70	23,95

Zdroj: ČNB, Český statistický úřad, komerční banky

Jakožto východisko pro odhad budoucnosti společnosti je třeba vyjít z odhadů vývoje klíčových ukazatelů národního hospodářství:

U k a z a t e l

	2006	2007	2008	2009
HDP				
% , r/r, reálně	6,1	5,2	4,8	4,5
Míra inflace				
% , r/r, průměr	2,5	3,3	3,6	3,1
Míra nezaměstnanosti				
% , průměr	7,8	8,2	8,5	8,5
CZK/EUR				
průměr	28,30	27,50	27,00	26,50
CZK/USD				
průměr	23,20	20,70	20,60	20,50

Zdroj : prognózy ČNB, Komerční banka, Patria Finance

Vliv změn HDP a míry inflace na společnost potravinářskou společnost je malý. Společnost podniká v regionu s vyšší mírou nezaměstnanosti. Možný růst nezaměstnanosti nemá na podnikání společnosti vliv. Vliv sílící koruny ovlivňuje společnost nepřímo. Tento vliv se odráží zejména v poklesu cen zahraniční konkurence v rámci EU při prodeji stejného druhu zboží na trhu.

2.6 Finanční analýza společnosti

Finanční analýza cílové společnosti vychází z předběžných výsledků společnosti k 31.12.2006. Druhovú skladbu aktiv je zřejmá z účetních výkazů Rozvaha-aktiva společnosti. Znalec při posuzování jednotlivých aktiv navíc vycházel z podrobných přehledů jednotlivých položek aktiv jako jsou:

- Rozbor investičního majetku
- Rozbor pohledávek z obchodního styku včetně jejich bonity
- Přehled HIM a DHIM

Z uvedených materiálů znalec došel k závěru, že velká část aktiv je doposud v nelikvidní formě.

Účetnictví společnosti je standardní, bez zjevných nedostatků. Auditorské zprávy z posledních let neobsahují výhrady ke kvalitě vedení účetnictví.

2.6.1 Analýza poměrových ukazatelů společnosti

Rentabilita

Společnost dlouhodobě dosahuje záporné rentability. Finanční páka roste až na číslo 6,5 v roce 2006. Nákladovost tržeb i mzdová náročnost vykazují neustálé mírné zhoršování.

Aktivita

Společnost má obrat celkových aktiv 2,82. I toto číslo s postupným poklesem tržeb neustále klesá.

Doba obratu zásob je velmi nízká, hovoří však spíše než o dobré logistice o nedostatku finančních zdrojů na nákup větších zásob. Stejná situace je i u doby obratu pohledávek, kde si společnost nemůže dovolit dát zákazníkům delší splatnost. Velmi negativní trend je patrný z doby obratu krátkodobých závazků, která za posledních 5 let narostla z 34 na 95 dnů.

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy

Podíl vlastních zdrojů do roku 2002 (47%) klesá až na 15% v roce 2006. Společnost se neustále více zadluhuje. Struktura těchto dluhů je navíc velmi nebezpečná v jejich krátkodobém charakteru. Tyto ukazatele jasně ukazují na problémovou finanční rovnováhu společnosti.

Likvidita

Společnost plní své krátkodobé závazky s velkými obtížemi. Celková likvidita společnosti klesá z 1,08 v roce 2002 na dnešních 0,32. stejný trend mají i ostatní ukazatele likvidity. Pracovní kapitál je záporný a každým rokem nadále klesá. Pokles pracovního kapitálu souvisí zejména s nárůstem krátkodobých závazků společnosti.

Produktivita práce

Společnost správně reaguje na snižující se obrat poklesem počtu zaměstnanců. Míra tohoto poklesu ale nekoresponduje s mírou propadu tržeb. Zvyšuje se tak poměr osobních nákladů k přidané hodnotě z 0,66 před pěti lety na dnešních 1,36. Přidaná hodnota již dnes nestačí na pokrytí osobních nákladů. Produktivita práce na zaměstnance z přidané hodnoty od roku 2002 neustále klesá až na dnešních 168 tis. Kč. Průměrná mzda meziročně jen mírně roste lze ji však celkově hodnotit jako velmi nízkou.

Celková ekonomická situace společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. je špatná. Společnost dlouhodobě vytváří velké ztráty, které kryje z velké části pouze nárůstem závazků z obchodního styku. Tento stav je pro společnost neudržitelný a velmi rizikový. Pakliže se nezmění v krátkém horizontu situace ve společnosti nebo na trhu, je pravděpodobné, že společnost ukončí svoji činnost, a to buď likvidací nebo konkursem.

2.7 Použité podkladové materiály

- Výpis z obchodního rejstříku akciové společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.
- Výkazy zisků a ztrát za roky 2003 – 2005 společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.
- Rozvaha za roky 2003 – 2005 společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.
- Příloha k účetní závěrce společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. za rok 2003 – 2005
- Zprávy auditora za roky 2003-2005 společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.
- Předběžný výkaz zisků a ztrát ke dni 31.12.2006 společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.
- Předběžná rozvaha ke dni 31.12.2006 společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.
- Ocenění nemovitostí č.962-02/07 autorizovaného stavitele pro pozemní stavby pana Pavla Rady ze dne 19.2.2007
- Podrobný rozbor aktiv společnosti (není přílohou)
- Stanovy společnosti (není přílohou)

III. Volba přístupu a metody ocenění

3.1 Základní skutečnosti a pojmy

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, stanovuje v §2, že majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku se stejnou užitnou hodnotou, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Takto stanovená obvyklá cena je v tržním oceňování synonymem mezinárodně používaného pojmu **tržní hodnota**.

Pojem tržní hodnota je v souladu se standardy evropského sdružení odhadců majetku TEGANOVA a americké společnosti odhadců majetku ASA definován jako odhadní suma

peněz nebo jiného směnného ekvivalentu, kterou by kupec zaplatil za majetek se stejnou užitnou hodnotou jako je majetek oceňovaný. Předpokládá se, že kupec i prodávající jsou k uskutečnění transakce obvykle motivováni, jednají v souladu s platnými právními předpisy, jsou seznámeni se všemi podstatnými okolnostmi vážícími se k oceňovanému majetku a jednají svobodně a bez nátlaku. Při ocenění je třeba zvážit všechny známé skutečnosti, které mají na ocenění vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí zejména stav finanční tísně prodávajícího nebo kupujícího.

V případě oceňování akcií obchodovaných na veřejných trzích Zákon o oceňování majetku stanovuje v §19:

„Registrované cenné papíry, tuzemské nebo zahraniční, obchodované na tuzemském veřejném trhu nebo současně na tuzemském i zahraničním veřejném trhu, se oceňují kurzem vyhlášeným na tuzemské burze v den ocenění. Pokud nebylo v den ocenění cenným papírem na tuzemské burze obchodováno, ocení se posledním kurzem vyhlášeným na tuzemské burze v období předcházejících 30 dnů přede dnem ocenění, pokud byl tento papír obchodován. Nebyl-li cenný papír obchodován na tuzemské burze v těchto posledních 30 dnech, ocení se nejnižším dosaženým kurzem vyhlášeným ve stejném období u ostatních organizátorů mimoburzovního trhu cenných papírů.“

Úkolem znalce je posoudit přiměřenost ceny u akcie, která se veřejně neobchoduje. Pro toto posouzení je třeba stanovit hodnotu akcie jako podílu na hodnotě celé společnosti - podniku. V případě stanovení hodnoty podniku jsou standardně využívány níže uvedené oceňovací přístupy:

- Majetkové metody
- Výnosové metody
- Porovnávací metody
- Tržní metody

Pokud je majetek oceněn za předpokladu pokračování jeho současné formy užití, vychází ocenění z předpokladu, že majetek, který je předmětem ocenění, bude i nadále využíván ke stejným účelům, a to v místě, ve kterém se nachází. V našem případě je majetek pouze zpeněžován a následně je likvidační zůstatek rozdělen mezi akcionáře. Pro ocenění takové společnosti tudíž připadá v úvahu jako základní oceňovací metoda majetková – likvidační metoda.

Šetření zahrnovalo majetek oceňované společnosti. Toto šetření jsem provedl pro stanovení odhadu tržní hodnoty akcie společnosti, při němž jsem vycházel z informací a ze skutečností, které byly platné k datu ocenění, tj. prosinec 2006. Akcie byla oceněna za předpokladu plánovaného ukončení podnikatelské činnosti společnosti.

Majetek, který tvořil předmět ocenění, sestával z investičního majetku evidovaného v účetnictví, finančních investic, zásob, pohledávek a finančního majetku.

V průběhu šetření jsem jednal se zástupci společnosti, jejíž akcie jsou předmětem ocenění, o důležitých skutečnostech vážících se k předmětu ocenění. Veškeré skutečnosti a závěry uváděné v tomto posudku, jsou založeny na poskytnutých dokumentech a informacích o majetku. Neověřoval jsme, kromě veřejných informačních zdrojů, pravost ani pravdivost poskytnutých dokumentů a informací předaných mi druhými osobami. V předkládaných materiálech jsem nenalezl rozpory vedoucí ke zpochybnění těchto materiálů.

3.2. Popis metod ocenění a jejich možností užití pro prováděné ocenění

3.2.1 Majetkové ocenění:

Tyto metody vycházejí z předpokladu, že hodnota podniku je totožná z hodnotou majetku, který je v tomto podniku obsažen.

Metody jsou tedy založeny na analýze jednotlivých složek majetku. Odečteme-li od celkové hodnoty aktiv podniku všechny její závazky, dostaneme hodnotu oceňovaného podniku. Podle užitých cen jednotlivého majetku lze tyto metody dělit:

- Účetní ceny účetní hodnota (hodnota vlastního kapitálu)
- Likvidační ceny likvidační hodnota
- Reprodukční ceny substanční hodnota

V tomto případě byla použita likvidační hodnota. Jedná se o souhrn relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek oceňované společnosti.

U konkrétních složek aktiv společnosti jsem přistoupil k jejich ohodnocení na základě informací poskytnutých vedením společnosti a na základě vlastního šetření, avšak vždy s přihlédnutím k zásadě opatrnosti. Jednotlivé složky jsem oceňovali na základě předpokladu, že společnost prodá tyto složky za tržní cenu do jednoho roku.

Největším problémem při oceňování složek majetku je hodnota nehmotných aktiv společnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že společnost při své činnosti nepoužívá žádných patentů, vzorů či podobných hodnot a její činnost svým výsledkem indikuje též nulovou hodnotu nehmotných aktiv, došel znalec k názoru, že hodnota těchto aktiv je dnes nulová.

Stanovení hodnoty akcie touto metodou vychází z výpočtu čistých aktiv společnosti. Čistá aktiva byla určena jako rozdíl mezi součtem dílčích položek aktiv násobených koeficientem redukce a úhrnem závazků společnosti. Jednotlivé hodnoty koeficientů redukce byly stanoveny jako vyjádření podílu očekávané současné hodnoty daného aktiva k účetní hodnotě daného aktiva při uvažování nezbytného vlivu informační entropie vzhledem k podrobnosti předložených ukazatelů účetní závěrky emitenta.

Od takto získaných čistých aktiv byly dále odečteny náklady na likvidaci, a to pouze v minimální variantě. Hodnota akcie je následně určena jako podíl na likvidačním zůstatku.

3.2.2 Výnosové metody

Nejpoužívanějším způsobem ocenění akcií je skupina výnosových metod. Tato skupina metod vychází z důsledného využívání poznatku, že hodnota statku je určena očekávaným užitkem pro jeho držitele. U hospodářských statků, ke kterým patří i podnik (akcie, obchodní podíl), jsou tímto užitkem v budoucnu očekávané příjmy. Základní otázkou těchto metod je tedy určení možných příjmů (užitků) plynoucích z držení oceňovaného aktiva. Součet všech příjmů plynoucích z držení aktiva diskontovaných v čase tvoří hodnotu aktiva.

Největším úskalím těchto metod je proto přesný odhad vývoje velkého množství ekonomických veličin na několik let dopředu (5-10 let). Jedná se převážně o prognózy vývoje trhu a postavení podniku na tomto trhu, prognózy budoucích tržeb a nákladů, daní a mnoha dalších faktorů. Přesný odhad těchto údajů v České republice, která ještě nemá plně rozvinutou a stabilní tržní ekonomiku, je značně obtížný. Stejný problém pak můžeme nalézt i v historických datech, kde vlivem rychle se měnících podmínek dochází ke změnám, které je třeba složitě určit a odfiltrovat při analýze ekonomických dat.

Nejrozšířenějšími výnosovými metodami jsou:

- Metoda kapitalizovaných čistých výnosů
- Skupina metod diskontovaných peněžních toků
- Kombinované metody

3.2.2.1 Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Jedná se o metodu uplatňovanou zvláště v německy mluvících zemích. Více než metody diskontovaných peněžních toků se opírá o historická data podniku (za 3-5 let zpět). Základní myšlenkou kapitalizace výnosů je, že hodnota podniku je stanovena na základě tzv. Udržitelné úrovně zisku odvozené od výkonnosti podniku v minulých letech. Vlastní výpočet hodnoty společnosti je možné odvodit podle vztahu:

$$HP = TZ/r$$

kde

HP.....hodnota podniku

TZ..... trvale dosažitelný zisk

r..... kalkulovaná úroková míra (diskontní míra)

V této nejjednodušší verzi jde tedy o součet nekonečné řady konstantních výnosů. Metodu je možno zpřesnit rozdělením sledovaného období na části s 2 (nebo 3) časové úseky s rozdílným odhadovaným výnosem či výnosem narůstajícím $(1+g)$ krát.

Metodu kapitalizovaných čistých výnosů můžeme považovat za výraz německého přístupu oceňování. Na rozdíl od anglosaských pohledů se vyznačuje větší snahou o objektivitu a opatrnost.

3.2.2.2 Metody diskontovaných peněžních toků

Z hlediska principu je základní výnosovou metodou metoda diskontovaných peněžních toků (DCF – discounted cash flow). Tato metoda má více variant lišících se v několika ohledech:

Podle způsobu kalkulace daní:

- Nekalkulují daně
- Kalkulují daně pouze na úrovni příjmů oceňované společnosti. Nejužívanější způsob.
- Kalkulují daně na úrovni oceňované společnosti i na úrovni majitele podniku. Tento přístup již lze považovat za „subjektivní“ ocenění, protože souvisí přímo z konkrétní osobou vlastníka.

Podle použitých cen:

- Pracuje s inflací a peněžními toky vyjadřuje v budoucích nominálních cenách – běžné ceny. Přesnější způsob při kalkulaci různých inflačních trendů u různých odhadovaných veličin.
- Pracuje se stálými cenami

Podle kalkulace peněžního toku:

- Metoda „entity“. Metoda hledá hodnotu podniku jako celku diskontováním celkových peněžních toků ze společnosti a v druhém kroku odčítá hodnotu úročeného cizího kapitálu ke dni ocenění. Výsledkem je pak hodnota podniku pro vlastníka.

- Metoda „equity“. Vychází pouze z diskontovaných peněžních toků, které jsou určeny pro vlastníky podniku.
- Metoda APV (upravený vlastní kapitál). Metoda v prvním kroku zjišťuje hodnotu podniku jako celku ve dvou položkách hodnoty nezadluženého podniku a současné hodnoty daňových úspor. V druhém kroku je odečtena hodnota cizího kapitálu.

Nejužívanějším přístupem je metoda „entity“ kalkulovaná s daněmi na úrovni podniku a v běžných cenách. Tento přístup je používán i v tomto ocenění.

Postup užití této metody lze rozdělit do několika kroků:

1. **Vymezení úkolu pro ocenění.** V našem případě se jedná o ocenění akcie, jakožto podílu na hodnotě podniku.
2. **Strategická analýza oceňovaného podniku.** Tento krok má odpovědět na otázku současného tržního a vnitřního potenciálu podniku a vývoje těchto hodnot, při respektování stavu a vývoje oboru, trhu a konkurence.
3. **Finanční analýza oceňovaného podniku.** V tomto kroku je třeba analyzovat finanční zdraví společnosti.
4. **Sestavení finančního plánu** Bezprostřední základnou pro ocenění je finanční plán sestávající zejména z plánů prodeje, plánu nákladů a pracovních sil, plánů provozního hospodářského výsledku a z něho plynoucích daní a podílů na HV, plánu provozního a plánu celkového peněžního toku. Tvorba tohoto finančního plánu musí vycházet ze záměrů a informací jak ze samotné společnosti, tak i ze situace v oboru a na relevantním trhu. Plány též musí zohledňovat celkovou hospodářskou situaci společnosti s ohledem na její možný vývoj.
5. **Vlastní ocenění.** V tomto kroku vymezíme cash-flow pro vlastní ocenění, tj. pro každý rok množství peněz, které je možné odejmout z podniku, aniž by byl narušen jeho předpokládaný vývoj. Tím se rozumí peněžní tok, který je k dispozici, jak pro vlastníky, tak pro věřitele. Volný peněžní tok se vztahuje pouze k provozní činnosti podniku, proto neprovozní aktiva je třeba oddělit, neuvažovat s jejich výnosy v budoucnu, ale jejich současnou tržní hodnotu přičíst k hodnotě podniku. Diskontováním všech finančních toků získáme hrubou hodnotu podniku. Odečtením hodnoty cizích zdrojů a přičtením tržní hodnoty neprovozních aktiv získáme hodnotu podniku. Vydělením hodnoty podniku počtem emitovaných akcií získáme hodnotu jedné akcie.

Standardně se používá dvoufázová varianta DCF. Vychází z jednoduchého předpokladu, že budoucí období lze rozdělit na dvě fáze. První fáze zahrnuje období, po které je oceňovatel schopen vypracovat prognózu volného peněžního toku v jednotlivých letech. Druhá fáze sahající od konce první fáze do nekonečna představuje období s obtížnou predikcí vývoje, a je proto charakterizováno „trvalou“ pokračující hodnotou. Základní přístup pro určení pokračující hodnoty vychází z modelu stabilního ročního cash-flow s trvalým růstem (g). Pokračující hodnota pak je součtem nekonečné řady příjmů (Gordonův vzorec).

Důležitým prvkem této metody je správné určení kalkulované úrokové míry (diskontní míra). Dle definice se jedná o „**Míru výnosnosti očekávaná investorem při akvizici budoucího peněžního toku s ohledem na riziko spojené s možností tento výnos získat**“. Kalkulovaná výnosnost tudíž musí korespondovat s rizikem spojeným s odhadovanými budoucími výnosy.

V rámci metody DCF „entity“ je třeba obecně vycházet z „průměrných vážených nákladů kapitálu“, tj. nákladů, které odpovídají rizikovosti příjmů, při určitém poměru cizích a vlastních zdrojů v podniku. Obecný vzorec pro průměrné vážené náklady kapitálu je:

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

kde:

n_{CK} náklady na cizí kapitál
 $n_{VK(Z)}$ náklady na vlastní kapitál při daném zadlužení podniku
 d sazba daně z příjmu oceňovaného podniku
 CK hodnota úročeného cizího kapitálu
 VK hodnota vlastního kapitálu
 K celková výše kapitálu ($K = CK + VK$)

Náklady na cizí kapitál lze stanovit z aktuálních úroků dlouhodobých závazků společnosti.

Nejužívanějším způsobem určení nákladů vlastního kapitálu je stavebnicový model. Ten předpokládá, že tato veličina má dvě složky. První složka představuje bezrizikovou úrokovou míru a druhá pak rizikovou přírážku.

Bezriziková úroková míra vychází z výnosu nejméně rizikového aktiva – dlouhodobých státních dluhopisů. Splatnost použitých dluhopisů by měla v co největší míře korespondovat s plánovanou životností podniku nebo by měla být alespoň co největší.

Riziková přírážka pak odráží charakteristiku podniku. V prostředí České republiky je, dle názoru znalce, možné spíše přistoupit k expertnímu odhadu této hodnoty, protože výpočtově složitější metody narážejí na problematické charakteristiky akciových trhu (beta) či na nesnadnost nalezení podobných podniků.

Metoda DCF nebyla v tomto posudku použita, protože neboť pro společnost s velmi malou pravděpodobností kladného hospodářského výsledku v budoucnu by hodnota spočtená touto metodou vyšla záporná.

3.2.3 Porovnávací způsob ocenění:

Použitím těchto metod srovnáváme oceňovaný podnik s podniky, jejichž cenné papíry jsou v určitém období běžně obchodovány na veřejných trzích nebo jejichž tržní hodnoty jsou známy. I přes některá specifika tohoto ocenění, zvláště se týkajících mnohdy neúplných či zkreslených informací o cenách zaplacených za jednotlivé podniky, je možné i tyto metody použít.

Pro úspěšné použití těchto metod je třeba postupovat v následujících krocích:

- Výběr srovnatelných podniků
- Analýza srovnatelných podniků a její konfrontace s podnikem oceňovaným
- Výběr vhodných multiplikátorů
- Volba hodnot multiplikátorů pro daný případ
- Výpočet hodnoty akcie s použitím různých multiplikátorů
- Odvození konečné hodnoty akcie

Jedním z nejdůležitějších kroků je stanovení vhodných multiplikátorů, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaného podniku a porovnávaných podniků.

Propočet tržní hodnoty oceňované akcie na základě multiplikace můžeme vyjádřit tímto vztahem:

$$TH_{OS} = M_{OS} / M_A \times TH_A$$

kde

TH_{OS} tržní hodnota oceňované společnosti
M_{OS} multiplikátor oceňované společnosti
M_A multiplikátor vybrané společnosti
TH_A tržní hodnota vybrané společnosti

Nejvíce používané multiplikátory pro ocenění akcie těmito metodami jsou:

- EBIT na akcii
- Cash-flow na akcii
- Vlastní kapitál na akcii
- Přidaná hodnota na akcii
- Tržby na akcii

Předpokladem úspěšného použití této metody je kromě zjištění reálné tržní hodnoty srovnatelných podniků také použití většího počtu jednotlivých multiplikátorů ve zvoleném časovém období.

Ke společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. se nepodařilo nalézt vhodné srovnatelné podniky se shodným předmět podnikání, u kterých by byla známa jejich objektivní cena na veřejných trzích. Porovnávací metody proto nebylo možno při ocenění použít.

3.2.4 Tržní metody

Tržní metody vycházejí z předpokladu, že veřejný trh určuje cenu akcie na úrovni její skutečné hodnoty. Tento předpoklad je splněn při existenci silné nabídky a poptávky na trhu. Dalším omezujícím předpokladem je zde i rovnoměrnost rozložení akcií mezi jednotlivými akcionáři, kde při existenci velkého akcionáře se cena na trzích odvíjí od jeho zájmu nenakupovat nebo za určitou cenu nakupovat další akcie, a tím značně zkresluje cenu na trhu. V České republice tyto základní předpoklady splňuje jen několik málo společností. Akcie CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. tyto předpoklady nesplňují, a proto metoda nebyla použita.

3.3 Závěr - zvolený způsob ocenění

S ohledem na dlouhodobě špatný ekonomický stav společnosti bez viditelné perspektivy na zlepšení byla pro ocenění akcie použita majetková - likvidační metoda. Využití výnosových metod zde vede k nulové hodnotě akcie společnosti. Modelování kladných výsledků společnosti v budoucnu se jeví minimálně ve střednědobém horizontu jako neodůvodněné. Tržní metody ocenění nelze použít, protože s akcií se neobchoduje.

IV. Stanovení hodnoty cenného papíru

4.1 Majetkové ocenění – Likvidační hodnota

Hodnoty použitých koeficientů u jednotlivých položek aktiv se opírají u tato zjištění a předpoklady:

Pozemky:

Hodnota pozemků byla přičtena k hodnotě budov a staveb viz. níže.

Budovy a stavby:

Jako podklad pro ocenění byly použity interní materiály společnosti. Na základě těchto materiálů bylo vypracováno autorizovaným stavitelem pro pozemní stavby panem Pavlem Radou ocenění veškerých nemovitostí společnosti. Z těchto materiálů je patrné, že veškerý nemovitý majetek společnosti (včetně pozemků) má obvyklou cenu 59mil.Kč.

Stroje a zařízení

Tržní cena jednotlivých významných položek strojů a zařízení byla konsultována s managementem společnosti. U dopravních prostředků lze jejich hodnotu stanovit podle informací o prodeji aut dle značky a stáří. V našem případě vychází, že tržní hodnota je v průměru o 12% vyšší než zůstatková hodnota v účetnictví. Speciální zařízení řeznického provozu byly oceněny na úrovni cen v obchodech s použitou potravinářskou technikou při posouzení vlivu stáří a opotřebení jednotlivých strojů. Do této položky byl přičten i drobný hmotný investiční majetek společnosti jehož celková tržní hodnota byla odhadnuta na 2,92 mil.Kč.

Nehmotná aktiva

Znalec došel k závěru že společnost nemá nehmotná aktiva.

Oběžná aktiva

Zásoby jsou oceněny podle jednotlivých skupin následovně. Materiál je oceněn 85% účetní ceny po započtení vlivu části neprodejných položek. Nedokončená výroby je oceněná účetní cenou s odpočtem ztrát při zastavení výroby. Výrobky jsou oceněny jejich 110% účetní hodnoty (účetní hodnota neobsahuje obchodní marži odhadnutou na 10%). Dlouhodobé pohledávky společnost nemá. Krátkodobé pohledávky byly oceňovány na úrovni účetní hodnoty s přihlédnutím k jejich likviditě.

Finanční majetek byl oceněn účetní hodnotou. Náklady příštích období jsou oceněny 80% účetní hodnoty.

Celková redukováná hodnota aktiv společnosti je rovna součtu výše uvedených složek a vychází 103.370 tis. Kč

Pasiva

Hodnota cizích a ostatních pasiv byla stanovena na úrovni účetních cen (bez navýšení o možné sankční úroky či penále za pozdní úhradu těchto závazků) v celkové výši 98.684 tis. Kč.

Náklady na likvidaci

Pro možnost výplaty likvidačního zůstatku je nutno dokončit likvidaci společnosti, která vyvolá další náklady. Jedná se o vedení účetnictví, odměnu likvidátora, nájemné, archivaci, služby a poradenství. Celková hodnota těchto nákladů byla znalcem odhadnuta podle objemu zpeněžovaných aktiv na částku 3,6 mil. Kč.

Odečtením hodnoty cizích a ostatních pasiv a nákladů na likvidaci od hodnoty redukováných celkových aktiv dostáváme čistou hodnotu společnosti. Tato hodnota, která představuje i likvidační zůstatek, činí 1.087.000,- Kč.

Hodnota akcie o nominální hodnotě 1.000,-Kč je následně vypočtena jako podíl na likvidačním zůstatku vydělením počtem akcií. Počet akcií je roven 49.663 ks.

Postup výpočtu likvidační hodnoty je patrný z tabulky „ Hodnota akcie společnosti – Likvidační hodnota“, která je součástí tabulkové části.

Touto metodou byla stanovena hodnota jedné akcie o nominální hodnotě 1000,- Kč na částku 22 Kč (zaokrouhleno).

V. Závěrečný výrok

5.2 Prohlášení zpracovatele

- Znalec neověřoval, zda na aktivech společnosti nevážnou žádná další omezení, jakožto práva třetích osob omezující vlastnická práva.
- Znalec v posudku uvádí nezaujaté profesionální analýzy, názory a závěry, které jsou platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v posudku.
- Znalec prohlašuje, že v současné době ani blízké budoucnosti nebude mít účast ani prospěch z prodeje předmětných akcií.
- Znalec dále prohlašuje, že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost znalce vzhledem k výsledku znaleckého posudku.
- Interpretace a použití výsledku těsně souvisí s účelem jeho zpracování.

5.2 Závěrečný výrok

Výše uvedeným způsobem byla stanovena hodnota 1 akcie CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. o nominální hodnotě 1.000,- Kč na 2,2% nominální hodnoty, což představuje částku 22 Kč (slovy dvacet dva korun českých).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný dekretem Krajského soudu v Plzni ze dne dne 20. září 2000 pod č.j. Spr 1473/99

pro obor **EKONOMIKA** - odvětví: **ceny a odhady**
specializace: oceňování cenných papírů a kapitálový trh

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem **065** znaleckého deníku.

V Rokycanech dne 12.3.2007

.....
Ing. Jiří Vaněk
Jeřabinová 290
337 01 Rokycany

Rozvaha - AKTIVA (v celých tisících Kč) k:
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

označ. a	AKTIVA	b	řád. c	Účetní období						2006
				2000	2001	2002	2003	2004	2005	
	Aktiva celkem (ř. 02+03+28+55)	001		0	0	158 712	161 801	140 499	128 982	116 636
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002								
B.	Stálá aktiva (ř. 04+12+22)	003		0	0	97 709	106 194	101 567	93 903	86 484
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004		0	0	131	92	53	10	0
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005								
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006								
B.I.3.	Software	007				131	92	53	10	
B.I.4.	Ocenitelná práva	008								
B.I.5.	Goodwill (+/-)	009								
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010								
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011								
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012								
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013		0	0	96 890	106 102	101 514	93 893	86 484
B.II.1.	Pozemky	014				2 129	2 129	2 145	2 184	2 261
B.II.2.	Stavby	015				76 330	81 654	89 318	86 127	83 202
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				26 541	24 919	18 456	12 993	8 552
B.II.4.	Pěstební celky trvalých porostů	017								
B.II.5.	Základní stádo a tažná zvířata	018								
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				304	260	218	167	124
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				3 432	6 654	1 147	1 244	1 167
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021					1 324	60		
B.II.9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku (+/-)	022				-11 846	-10 838	-9 830	-8 822	-8 822
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023		0	0	688	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024								
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025								
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				688				
B.III.4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027								
B.III.5.	Jiní dlouhodobí finanční majetek	028								
B.III.6.	Požizovaný dlouhodobí finanční majetek	029								
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030								
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031		0	0	59 531	54 923	38 085	34 222	29 566
C.I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032		0	0	18 684	15 058	9 751	13 890	9 222
C.I.1.	Materiál	033				3 757	4 123	3 920	3 572	3 365
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				12 720	8 819	4 007	7 982	4 082
C.I.3.	Výrobky	035				1 885	1 470	1 572	1 519	1 256
C.I.4.	Zvířata	036								
C.I.5.	Zboží	037				322	646	252	323	206
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038							494	313
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039		0	0	0	0	0	0	0
C.II.1.	Pohledávky z obchodního styku	040								
C.II.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041								
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv	042								
C.II.4.	Pohledávky a společ., členy družstva a za účast. Sdruž.	043								
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044								
C.II.6.	Dohadné účty aktivní	045								
C.II.7.	Jiné pohledávky	046								
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	047								
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048		0	0	28 318	36 135	25 542	17 772	17 971
C.III.1.	Pohledávky z obchodního styku	049				25 742	32 129	23 566	17 296	17 507
C.III.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050								
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv	051								
C.III.4.	Pohledávky a společ., členy družstva a za účast. Sdruž.	052								
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053								
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	054				519	2 014	963		
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				1 463	1 385	503		
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	056				8	9	70		
C.III.9.	Jiné pohledávky	057				586	598	440	476	464
C.IV.	Finanční majetek (ř. 59 až 62)	058		0	0	12 529	3 730	2 792	2 560	2 373
C.IV.1.	Peníze	059				68	14	15	509	182
C.IV.2.	Účty v bankách	060				12 461	3 716	2 777	2 051	2 191
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061								
C.IV.4.	Požizovaný krátkodobí finanční majetek	062								
D.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063		0	0	1 472	684	847	857	586
D.I.1.	Náklady příštích období	064				1 007	572	846	447	586
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období	065								
D.I.3.	Příjmy příštích období	066				465	112	1	410	

Rozvaha - Meziroční změna v jednotlivých pasivech (v tisících Kč) k:
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

		Účetní období							
označ. a	PASIVA b	řád. c	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Pasiva celkem (ř. 67+85+118)	067			158 712	3 089	-21 292	-11 527	-12 346
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068			74 077	-4 961	-19 320	-13 419	-18 425
A.I.	Základní kapitál (ř. 70+72)	069			49 557	106	0	0	0
A.I.1.	Základní kapitál	070			49663	0	0	0	0
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (+/-)	071			-106	106			
A.I.3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072							
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073			0	0	0	0	0
A.II.1.	Emisní ážio	074							
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	075							
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076							
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077							
A.III.	Rezervní a ostatní fondy (ř.79 + 80)	078			15 682	512	0	-9 830	0
A.III.1.	Zákonný rezervní fond	079			5958	406	0	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	080			9724	106	0	-9830	
A.IV.	Hospodářský výsledek minulých let (ř.82+83)	081			-1 396	9 722	-5 067	-9 490	-13 419
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082				8326	-5067	-3259	
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083			-1396	1396		-6231	-13419
A.V.	Hospodářský výsledek běžného úč. období (+/-)	084			10234	-15301	-14253	5901	-5006
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085			84 544	2 874	2 067	2 667	6 031
B.I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086			6 522	-1 664	-1 196	-3 662	0
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087			6522	-1664	-1196	-3662	
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088							
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmu	089							
B.I.4.	Ostatní rezervy	090							
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091			7 174	-460	-739	-1 004	-2 250
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092							
B.II.2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	093							
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	094							
B.II.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	095							
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096							
B.II.6.	Vydané dluhopisy	097							
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098							
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	099							
B.II.9.	Jiné závazky	100			4500	-750	-750	-750	-2250
B.II.10.	Odložený daňový závazek	101			2674	290	11	-254	0
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102			55 248	4 798	8 202	8 204	10 205
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103			46373	8845	8597	9318	12542
B.III.2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	104							
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	105							
B.III.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	106							
B.III.5.	Závazky a zaměstnancům	107			2767	-72	-319	-53	-2210
B.III.6.	Závazky za soc. zabezpečení a zdravotní pojištění	108			1525	14	-170	-80	-339
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	109			3929	-3501	-58	-663	212
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110							
B.III.9.	Vydané dluhopisy	111							
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	112			654	-488	152	-318	
B.III.11.	Jiné závazky	113							
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114			15 600	200	-4 200	-871	-1 924
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115			15600	-4800	-4200	-871	-1924
B.IV.2.	Běžné bankovní úvěry	116				5000	0	-5000	
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117						5000	0
C.I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118			91	5 176	-4 039	-775	48
C.I.1.	Výdaje příštích období	119				4048	-3772	154	-401
C.I.2.	Výnosy příštích období	120			91	1128	-267	-929	449

Rozvaha - Podíl jednotlivých aktiv na celkových aktivech (%) k:
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

označ. a	AKTIVA	b	řád. c	Účetní období				2004	2005	2006
				2000	2001	2002	2003			
	Aktiva celkem (ř. 02+03+28+55)		001			100%	100%	100%	100%	100%
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál		002							
B.	Stálá aktiva (ř. 04+12+22)		003			62%	66%	72%	73%	74%
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)		004			0%	0%	0%	0%	
B.I.1.	Zřizovací výdaje		005							
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		006							
B.I.3.	Software		007			0%	0%	0%	0%	
B.I.4.	Ocenitelná práva		008							
B.I.5.	Goodwill (+/-)		009							
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek		010							
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		011							
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		012							
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)		013			61%	66%	72%	73%	74%
B.II.1.	Pozemky		014			1%	1%	2%	2%	2%
B.II.2.	Stavby		015			48%	50%	64%	67%	71%
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí		016			17%	15%	13%	10%	7%
B.II.4.	Pěstitelské celky trvalých porostů		017							
B.II.5.	Základní stádo a tažná zvířata		018							
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek		019			0%	0%	0%	0%	0%
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		020			2%	4%	1%	1%	1%
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		021				1%	0%		
B.II.9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku (+/-)		022			-7%	-7%	-7%	-7%	-8%
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)		023			0%				
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách		024							
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		025							
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		026			0%				
B.III.4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv		027							
B.III.5.	Jiní dlouhodobí finanční majetek		028							
B.III.6.	Pořizovaný dlouhodobí finanční majetek		029							
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		030							
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)		031			38%	34%	27%	27%	25%
C.I.	Zásoby (ř. 33 až 38)		032			12%	9%	7%	11%	8%
C.I.1.	Materiál		033			2%	3%	3%	3%	3%
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary		034			8%	5%	3%	6%	3%
C.I.3.	Výrobky		035			1%	1%	1%	1%	1%
C.I.4.	Zvířata		036							
C.I.5.	Zboží		037			0%	0%	0%	0%	0%
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby		038						0%	0%
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)		039							
C.II.1.	Pohledávky z obchodního styku		040							
C.II.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba		041							
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv		042							
C.II.4.	Pohledávky a společ., členy družstva a za účast. Sdruž.		043							
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		044							
C.II.6.	Dohadné účty aktivní		045							
C.II.7.	Jiné pohledávky		046							
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka		047							
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)		048			18%	22%	18%	14%	15%
C.III.1.	Pohledávky z obchodního styku		049			16%	20%	17%	13%	15%
C.III.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba		050							
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv		051							
C.III.4.	Pohledávky a společ., členy družstva a za účast. Sdruž.		052							
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		053							
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky		054			0%	1%	1%		
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		055			1%	1%	0%		
C.III.8.	Dohadné účty aktivní		056			0%	0%	0%		
C.III.9.	Jiné pohledávky		057			0%	0%	0%	0%	0%
C.IV.	Finanční majetek (ř. 59 až 62)		058			8%	2%	2%	2%	2%
C.IV.1.	Peníze		059			0%	0%	0%	0%	0%
C.IV.2.	Účty v bankách		060			8%	2%	2%	2%	2%
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly		061							
C.IV.4.	Pořizovaný krátkodobí finanční majetek		062							
D.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)		063			1%	0%	1%	1%	1%
D.I.1.	Náklady příštích období		064			1%	0%	1%	0%	1%
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období		065							
D.I.3.	Příjmy příštích období		066			0%	0%	0%	0%	

Rozvaha - PASIVA (v celých tisících Kč) k:
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

označ. a	PASIVA	řád. c	Účetní období						
			2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Pasiva celkem (ř. 67+85+118)	067	0	0	158 712	161 801	140 509	128 982	116 636
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	0	0	74 077	69 116	49 796	36 377	17 952
A.I.	Základní kapitál (ř. 70+72)	069	0	0	49 557	49 663	49 663	49 663	49 663
A.I.1.	Základní kapitál	070			49 663	49 663	49 663	49 663	49 663
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (+/-)	071			-106				
A.I.3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072							
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073	0	0	0	0	0	0	0
A.II.1.	Emisní ážio	074							
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	075							
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076							
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077							
A.III.	Rezervní a ostatní fondy (ř.79 + 80)	078	0	0	15 682	16 194	16 194	6 364	6 364
A.III.1.	Zákonný rezervní fond	079			5 958	6 364	6 364	6 364	6 364
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	080			9 724	9 830	9 830		
A.IV.	Hospodářský výsledek minulých let (ř.82+83)	081	0	0	-1 396	8 326	3 259	-6 231	-19 650
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082				8 326	3 259		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083			-1 396			-6 231	-19 650
A.V.	Hospodářský výsledek běžného úč. období (+/-)	084			10 234	-5 067	-19 320	-13 419	-18 425
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085	0	0	84 544	87 418	89 485	92 152	98 183
B.I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	0	0	6 522	4 858	3 662	0	0
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087			6 522	4 858	3 662		
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088							
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmu	089							
B.I.4.	Ostatní rezervy	090							
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	0	0	7 174	6 714	5 975	4 971	2 721
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092							
B.II.2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	093							
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	094							
B.II.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	095							
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096							
B.II.6.	Vydané dluhopisy	097							
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098							
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	099							
B.II.9.	Jiné závazky	100			4 500	3 750	3 000	2 250	
B.II.10.	Odložený daňový závazek	101			2 674	2 964	2 975	2 721	2 721
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	0	0	55 248	60 046	68 248	76 452	86 657
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103			46 373	55 218	63 815	73 133	85 675
B.III.2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	104							
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	105							
B.III.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	106							
B.III.5.	Závazky a zaměstnancům	107			2 767	2 695	2 376	2 323	113
B.III.6.	Závazky za soc. zabezpečení a zdravotní pojištění	108			1 525	1 539	1 369	1 289	950
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	109			3 929	428	370	-293	-81
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110							
B.III.9.	Vydané dluhopisy	111							
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	112			654	166	318		
B.III.11.	Jiné závazky	113							
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	0	0	15 600	15 800	11 600	10 729	8 805
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115			15 600	10 800	6 600	5 729	3 805
B.IV.2.	Běžné bankovní úvěry	116				5 000	5 000		
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117						5 000	5 000
C.I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	0	0	91	5 267	1 228	453	501
C.I.1.	Výdaje příštích období	119				4 048	276	430	29
C.I.2.	Výnosy příštích období	120			91	1 219	952	23	472

Rozvaha - Meziroční změna v jednotlivých pasivech (v tisících Kč) k:
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

			Účetní období						
označ. a	PASIVA	řád. c	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Pasiva celkem (ř. 67+85+118)	067			158 712	3 089	-21 292	-11 527	-12 346
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068			74 077	-4 961	-19 320	-13 419	-18 425
A.I.	Základní kapitál (ř. 70+72)	069			49 557	106	0	0	0
A.I.1.	Základní kapitál	070			49663	0	0	0	0
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (+/-)	071			-106	106			
A.I.3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072							
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073			0	0	0	0	0
A.II.1.	Emisní ážio	074							
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	075							
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076							
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077							
A.III.	Rezervní a ostatní fondy (ř.79 + 80)	078			15 682	512	0	-9 830	0
A.III.1.	Zákonný rezervní fond	079			5958	406	0	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	080			9724	106	0	-9830	
A.IV.	Hospodářský výsledek minulých let (ř.82+83)	081			-1 396	9 722	-5 067	-9 490	-13 419
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082				8326	-5067	-3259	
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083			-1396	1396		-6231	-13419
A.V.	Hospodářský výsledek běžného úč. období (+/-)	084			10234	-15301	-14253	5901	-5006
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085			84 544	2 874	2 067	2 667	6 031
B.I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086			6 522	-1 664	-1 196	-3 662	0
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087			6522	-1664	-1196	-3662	
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088							
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmu	089							
B.I.4.	Ostatní rezervy	090							
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091			7 174	-460	-739	-1 004	-2 250
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092							
B.II.2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	093							
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	094							
B.II.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	095							
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096							
B.II.6.	Vydané dluhopisy	097							
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098							
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	099							
B.II.9.	Jiné závazky	100			4500	-750	-750	-750	-2250
B.II.10.	Odložený daňový závazek	101			2674	290	11	-254	0
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102			55 248	4 798	8 202	8 204	10 205
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103			46373	8845	8597	9318	12542
B.III.2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104							
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	105							
B.III.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	106							
B.III.5.	Závazky a zaměstnancům	107			2767	-72	-319	-53	-2210
B.III.6.	Závazky za soc. zabezpečení a zdravotní pojištění	108			1525	14	-170	-80	-339
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	109			3929	-3501	-58	-663	212
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110							
B.III.9.	Vydané dluhopisy	111							
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	112			654	-488	152	-318	
B.III.11.	Jiné závazky	113							
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114			15 600	200	-4 200	-871	-1 924
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115			15600	-4800	-4200	-871	-1924
B.IV.2.	Běžné bankovní úvěry	116				5000	0	-5000	
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117						5000	0
C.I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118			91	5 176	-4 039	-775	48
C.I.1.	Výdaje příštích období	119				4048	-3772	154	-401
C.I.2.	Výnosy příštích období	120			91	1128	-267	-929	449

Rozvaha - Podíl jednotlivých pasiv na celkových pasivech (%) k:
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

označ. a	PASIVA	řád. c	Účetní období						
			2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Pasiva celkem (ř. 67+85+118)	067			100%	100%	100%	100%	100%
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068			47%	43%	35%	28%	15%
A.I.	Základní kapitál (ř. 70+72)	069			31%	31%	35%	39%	43%
A.I.1.	Základní kapitál	070			31%	31%	35%	39%	43%
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (+/-)	071			0%				
A.I.3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072							
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073							
A.II.1.	Emisní ážio	074							
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	075							
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076							
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077							
A.III.	Rezervní a ostatní fondy (ř.79 + 80)	078			10%	10%	12%	5%	5%
A.III.1.	Zákonný rezervní fond	079			4%	4%	5%	5%	5%
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	080			6%	6%	7%		
A.IV.	Hospodářský výsledek minulých let (ř.82+83)	081			-1%	5%	2%	-5%	-17%
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082				5%	2%		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083			-1%			-5%	-17%
A.V.	Hospodářský výsledek běžného úč. období (+/-)	084			6%	-3%	-14%	-10%	-16%
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085			53%	54%	64%	71%	84%
B.I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086			4%	3%	3%		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087			4%	3%	3%		
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088							
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmu	089							
B.I.4.	Ostatní rezervy	090							
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091			5%	4%	4%	4%	2%
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092							
B.II.2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	093							
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	094							
B.II.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	095							
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096							
B.II.6.	Vydané dluhopisy	097							
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098							
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	099							
B.II.9.	Jiné závazky	100			3%	2%	2%	2%	
B.II.10.	Odložený daňový závazek	101			2%	2%	2%	2%	2%
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102			35%	37%	49%	59%	74%
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103			29%	34%	45%	57%	73%
B.III.2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	104							
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	105							
B.III.4.	Závazky ke společ., členům družstva a k účast. sdruž.	106							
B.III.5.	Závazky a zaměstnancům	107			2%	2%	2%	2%	0%
B.III.6.	Závazky za soc. zabezpečení a zdravotní pojištění	108			1%	1%	1%	1%	1%
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	109			2%	0%	0%	0%	0%
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110							
B.III.9.	Vydané dluhopisy	111							
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	112			0%	0%	0%		
B.III.11.	Jiné závazky	113							
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114			10%	10%	8%	8%	8%
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115			10%	7%	5%	4%	3%
B.IV.2.	Běžné bankovní úvěry	116				3%	4%		
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117						4%	4%
C.I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118			0%	3%	1%	0%	0%
C.I.1.	Výdaje příštích období	119				3%	0%	0%	0%
C.I.2.	Výnosy příštích období	120			0%	1%	1%	0%	0%

Výkaz zisků a ztrát (v celých tisících Kč) k:
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

	Text b	řád. c	Účetní období						
			2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
I.	Tržby za prodej zboží	01			44 560	39 605	33 189	36 696	28 307
A.	Náklady vynaložené na prodej zboží	02			42 796	37 949	31 598	35 248	26 482
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03	0	0	1 764	1 656	1 591	1 448	1 825
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04	0	0	544 722	484 908	437 289	371 776	307 130
II.1.	Tržby za prod. vlastních výrobků a služeb	05			547 846	470 884	425 839	353 568	300 768
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06			-3 270	-5 070	-5 872	2 385	-4 989
II.3.	Aktivace	07			146	19 094	17 322	15 823	11 351
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08	0	0	462 138	428 183	398 947	330 006	278 637
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09			418 151	383 058	357 501	297 813	255 808
B.2.	Služby	10			43 987	45 125	41 446	32 193	22 829
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11	0	0	84 348	58 381	39 933	43 218	30 318
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12	0	0	55 807	55 131	50 013	46 913	41 128
C.1.	Mzdové náklady	13			41 087	40 589	36 792	34 515	30 023
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14			478	516	498	498	125
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	15			14 242	14 026	12 723	11 884	10 468
C.4.	Sociální náklady	16						16	512
D.	Daně a poplatky	17			1 014	942	879	777	713
E.	Odpsy dlouhodob.nehmot. a hmot. majetku	18			10 740	9 696	9 925	8 853	8 010
III.	Tržby z prodeje dlouhodob.majetku a materiálu (ř.20 +21)	19	0	0	2 843	3 119	2 941	1 242	1 471
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20			391	626	245	13	1 471
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21			2 452	2 493	2 696	1 229	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob.majet.a mat.(ř.23+24)	22	0	0	1 029	1 298	1 382	946	812
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23			41	20	1 382	38	812
F.2.	Prodaný materiál	24			988	1 278		908	
G.	Změna stavu rezerv, oprv.položek a nákl. příštích obd. (+/-)	25			1 404	-1 301	-2 518	-3 652	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26			3 038	4 574	1 557	1 337	3 370
H.	Ostatní provozní náklady	27			1 836	1 479	3 286	5 389	1 982
V.	Převod provozních výnosů	28							
I.	Převod provozních nákladů	29						-1 639	
	Provozní hospodářský výsledek [ř.11-12-17-18+19-22+(-/-25)+26-27+(-/-29)]	30	0	0	18 399	-1 171	-18 536	-11 790	-17 486
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	31				127			
J.	Prodané cenné papíry a vklady	32				794			
VII.	Výnosy z dlouhodob. finančního majetku (ř.34 až 36)	33	0	0	0	0	0	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovl. a říz. osobách a účet. jed. z podst. vl.	34							
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých CP a podílů	35							
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36							
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37							
K.	Náklady z finančního majetku	38							
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39							
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40							
M.	Změna stavu rezerv a oprv. Položek ve finanční oblasti (+/-)	41							
X.	Výnosové úroky	42			189	65	2		
N.	Nákladové úroky	43			1 207	597	739	780	471
XI.	Ostatní finanční výnosy	44			11	6		16	15
O.	Ostatní finanční náklady	45			2 148	2 412	36	82	294
XII.	Převod finančních výnosů	46							
P.	Převod finančních nákladů	47							
	Hospodářský výsledek z finančních operací [ř.31-32+33+37-38+39-40+(-/-41)+42-43+44-45+(-/-46)-(-/-47)]	48	0	0	-3 155	-3 605	-773	-846	-750
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49	0	0	5 010	291	11	-254	0
Q.1.	Splatná	50			4 481				
Q.2.	Odložená	51			529	291	11	-254	
**	Hospodářský výsledek za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52	0	0	10 234	-5 067	-19 320	-12 382	-18 236
XIII.	Mimořádné výnosy	53							
R.	Mimořádné náklady	54						1 037	190
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55	0	0	0	0	0	0	0
S.1.	splatná	56							
S.2.	odložená	57							
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř.53-54-55)	58	0	0	0	0	0	-1 037	-190
W.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59							
***	Hospodářský výsledek za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60	0	0	10 234	-5 067	-19 320	-13 419	-18 426
	Hospodářský výsledek před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)	61	0	0	15 244	-4 776	-19 309	-13 673	-18 426

Výkaz zisků a ztrát - meziroční změny podle položek (v celých tisících Kč) k:

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

	Text b	řad. c	Účetní období						
			2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
I.	Tržby za prodej zboží	01			44 560	-4 955	-6 416	3 507	-8 389
A.	Náklady vynaložené na prodej zboží	02			42 796	-4 847	-6 351	3 650	-8 766
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03			1 764	-108	-65	-143	377
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04			544 722	-59 814	-47 619	-65 513	-64 646
II.1.	Tržby za prod. vlastních výrobků a služeb	05			547 846	-76 962	-45 045	-72 271	-52 800
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06			-3 270	-1 800	-802	8 257	-7 374
II.3.	Aktivace	07			146	18 948	-1 772	-1 499	-4 472
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08			462 138	-33 955	-29 236	-68 941	-51 369
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09			418 151	-35 093	-25 557	-59 688	-42 005
B.2.	Služby	10			43 987	1 138	-3 679	-9 253	-9 364
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11			84 348	-25 967	-18 448	3 285	-12 900
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12			55 807	-676	-5 118	-3 100	-5 785
C.1.	Mzdové náklady	13			41 087	-498	-3 797	-2 277	-4 492
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14			478	38	-18	0	-373
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	15			14 242	-216	-1 303	-839	-1 416
C.4.	Sociální náklady	16						16	496
D.	Daně a poplatky	17			1 014	-72	-63	-102	-64
E.	Odpisy dlouhodob.nehmot. a hmot. majetku	18			10 740	-1 044	229	-1 072	-843
III.	Tržby z prodeje dlouhodob.majetku a materiálu (ř.20 +21)	19			2 843	276	-178	-1 699	229
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20			391	235	-381	-232	1 458
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21			2 452	41	203	-1 467	-1 229
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob.majet.a mat.(ř.23+24)	22			1 029	269	84	-436	-134
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23			41	-21	1 362	-1 344	774
F.2.	Prodaný materiál	24			988	290	-1 278	908	-908
G.	Změna stavu rezerv, oprv.položek a nákl. příštích obd. (+/-)	25			1 404	-2 705	-1 217	-1 134	3 652
IV.	Ostatní provozní výnosy	26			3 038	1 536	-3 017	-220	2 033
H.	Ostatní provozní náklady	27			1 836	-357	1 807	2 103	-3 407
V.	Převod provozních výnosů	28							
I.	Převod provozních nákladů	29						-1 639	1 639
	Provozní hospodářský výsledek [ř.11-12-17-18+19-22+(+/-25)+26-27+(-28)-(-29)]	30			18 399	-19 570	-17 365	6 746	-5 696
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	31				127	-127		
J.	Prodané cenné papíry a vklady	32				794	-794		
VII.	Výnosy z dlouhodob. finančního majetku (ř.34 až 36)	33							
VII.1.	Výnosy z podílů v ovl. a řiz. osobách a účet. jed. z podst. vl.	34							
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých CP a podílů	35							
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36							
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37							
K.	Náklady z finančního majetku	38							
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39							
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40							
M.	Změna stavu rezerv a oprv. Položek ve finanční oblasti (+/-)	41							
X.	Výnosové úroky	42			189	-124	-63	-2	
N.	Nákladové úroky	43			1 207	-610	142	41	-309
XI.	Ostatní finanční výnosy	44			11	-5	-6	16	-1
O.	Ostatní finanční náklady	45			2 148	264	-2 376	46	212
XII.	Převod finančních výnosů	46							
P.	Převod finančních nákladů	47							
	Hospodářský výsledek z finančních operací [ř.31-32+33+37-38+39-40+(+/-41)+42-43+44-45+(-46)-(-47)]	48			-3 155	-450	2 832	-73	96
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49			5 010	-4 719	-280	-265	254
Q.1.	Splatná	50			4 481	-4 481			
Q.2.	Odložená	51			529	-238	-280	-265	254
**	Hospodářský výsledek za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52			10 234	-15 301	-14 253	6 938	-5 854
XIII.	Mimořádné výnosy	53							
R.	Mimořádné náklady	54						1 037	-847
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55							
S.1.	splatná	56							
S.2.	odložená	57							
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř.53-54-55)	58						-1 037	847
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59							
***	Hospodářský výsledek za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60			10 234	-15 301	-14 253	5 901	-5 007
	Hospodářský výsledek před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)	61			15 244	-20 020	-14 533	5 636	-4 753

Výkaz zisků a ztrát - podíl jednotlivých položek na tržbách a obchodní marži (v celých tisících Kč) k:

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

	Text b	řad. c	Účetní období						
			2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
I.	Tržby za prodej zboží	01			8%	8%	7%	9%	9%
A.	Náklady vynaložené na prodej zboží	02			7%	7%	7%	9%	8%
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03			0%	0%	0%	0%	1%
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04			92%	95%	95%	95%	93%
II.1.	Tržby za prod. vlastních výrobků a služeb	05			92%	92%	93%	91%	91%
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06			-1%	-1%	-1%	1%	-2%
II.3.	Aktivace	07			0%	4%	4%	4%	3%
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08			78%	84%	87%	85%	85%
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09			71%	75%	78%	76%	78%
B.2.	Služby	10			7%	9%	9%	8%	7%
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11			14%	11%	9%	11%	9%
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12			9%	11%	11%	12%	12%
C.1.	Mzdové náklady	13			7%	8%	8%	9%	9%
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14			0%	0%	0%	0%	0%
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	15			2%	3%	3%	3%	3%
C.4.	Sociální náklady	16						0%	0%
D.	Daně a poplatky	17			0%	0%	0%	0%	0%
E.	Odpisy dlouhodob.nehmot. a hmot. majetku	18			2%	2%	2%	2%	2%
III.	Tržby z prodeje dlouhodob.majetku a materiálu (ř.20 +21)	19			0%	1%	1%	0%	0%
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20			0%	0%	0%	0%	0%
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21			0%	0%	1%	0%	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob.majet.a mat.(ř.23+24)	22			0%	0%	0%	0%	0%
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23			0%	0%	0%	0%	0%
F.2.	Prodaný materiál	24			0%	0%		0%	
G.	Změna stavu rezerv, oprv.položek a nákl. příštích obd. (+/-)	25			0%	0%	-1%	-1%	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26			1%	1%	0%	0%	1%
H.	Ostatní provozní náklady	27			0%	0%	1%	1%	1%
V.	Převod provozních výnosů	28							
I.	Převod provozních nákladů	29						0%	
	Provozní hospodářský výsledek [ř.11-12-17-18+19-22+(+/-25)+26-27+(-28)-(-29)]	30			3%	0%	-4%	-3%	-5%
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	31				0%			
J.	Prodané cenné papíry a vklady	32				0%			
VII.	Výnosy z dlouhodob. finančního majetku (ř.34 až 36)	33							
VII.1.	Výnosy z podílů v ovl. a řiz. osobách a účet. jed. z podst. vl.	34							
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých CP a podílů	35							
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36							
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37							
K.	Náklady z finančního majetku	38							
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39							
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40							
M.	Změna stavu rezerv a oprv. Položek ve finanční oblasti (+/-)	41							
X.	Výnosové úroky	42			0%	0%	0%		
N.	Nákladové úroky	43			0%	0%	0%	0%	0%
XI.	Ostatní finanční výnosy	44			0%	0%		0%	0%
O.	Ostatní finanční náklady	45			0%	0%	0%	0%	0%
XII.	Převod finančních výnosů	46							
P.	Převod finančních nákladů	47							
	Hospodářský výsledek z finančních operací [ř.31-32+33+37-38+39-40+(+/-41)+42-43+44-45+(-46)-(-47)]	48			-1%	-1%	0%	0%	0%
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49			1%	0%	0%	0%	
Q.1.	Splatná	50			1%				
Q.2.	Odložená	51			0%	0%	0%	0%	
**	Hospodářský výsledek za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52			2%	-1%	-4%	-3%	-6%
XIII.	Mimořádné výnosy	53							
R.	Mimořádné náklady	54						0%	0%
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55							
S.1.	splatná	56							
S.2.	odložená	57							
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř.53-54-55)	58						0%	0%
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59							
***	Hospodářský výsledek za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60			2%	-1%	-4%	-3%	-6%
	Hospodářský výsledek před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)	61			3%	-1%	-4%	-4%	-6%

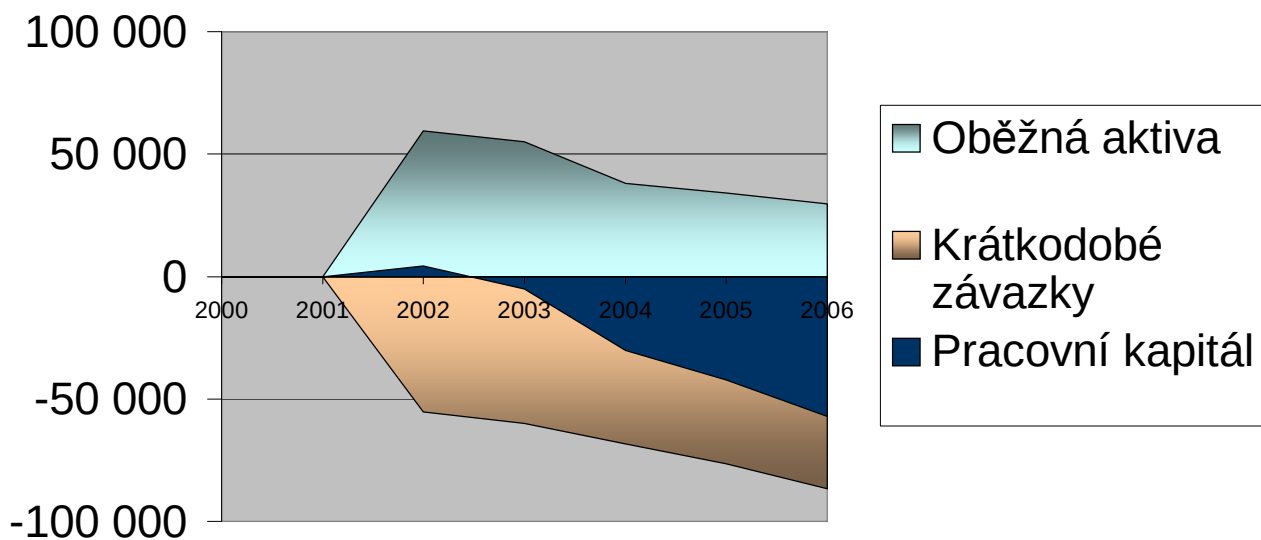
Vývoj pracovního kapitálu

		Účetní období							Procento meziroční změny					
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2001/2000	2002/2001	2003/2002	2004/2003	2005/2004	2006/2005
Oběžná aktiva (A031)	PK1			59 531	54 923	38 085	34 222	29 566			-8%	-31%	-10%	-14%
Zásoby (A032)	PK2			18 684	15 058	9 751	13 890	9 222			-19%	-35%	42%	-34%
Pohledávky (A039+A048)	PK3			28 318	36 135	25 542	17 772	17 971			28%	-29%	-30%	1%
Finanční majetek (A058)	PK4			12 529	3 730	2 792	2 560	2 373			-70%	-25%	-8%	-7%
Krátkodobé závazky (P0102)	PK5			55 248	60 046	68 248	76 452	86 657			9%	14%	12%	13%
PRACOVNÍ KAPITÁL (PK1-PK5)	PK6			4 283	-5 123	-30 163	-42 230	-57 091			-220%	489%	40%	35%

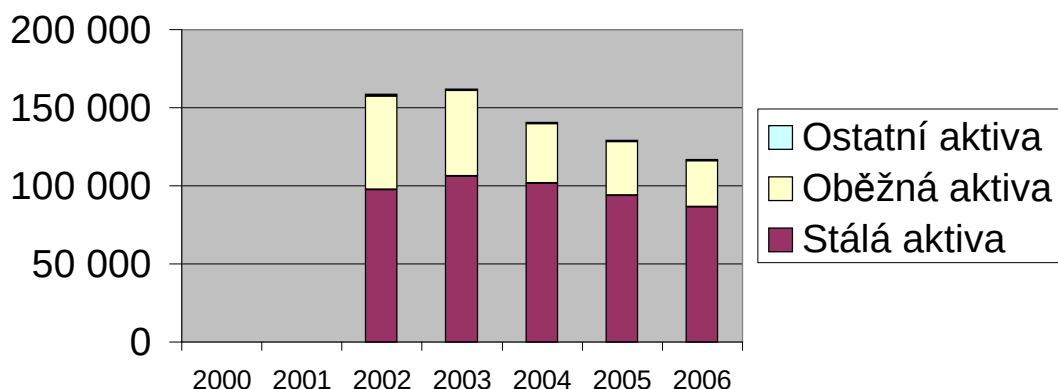
2. Způsob (při zahrnutí dohadných účtů)

Oběžná aktiva (A031)+Dohadné účty aktivní(A063)	PK7			61 003	55 607	38 932	35 079	30 152			-9%	-30%	-10%	-14%
Krátkodobé závazky (P102) + Dohad.účty pasiv(P105)	PK8			55 339	65 313	69 476	76 905	87 158			18%	6%	11%	13%
WC pracovní kapitál (PK7-PK8)	PK9			5 664	-9 706	-30 544	-41 826	-57 006			-271%	215%	37%	36%

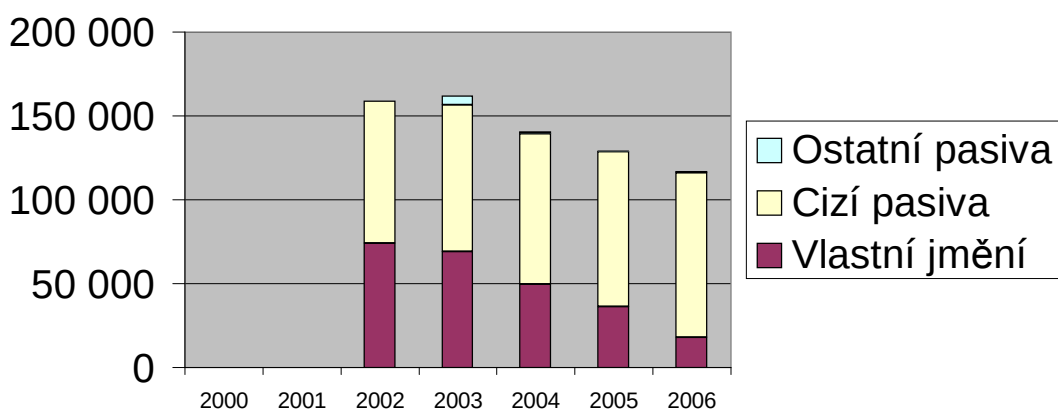
Vývoj pracovního kapitálu



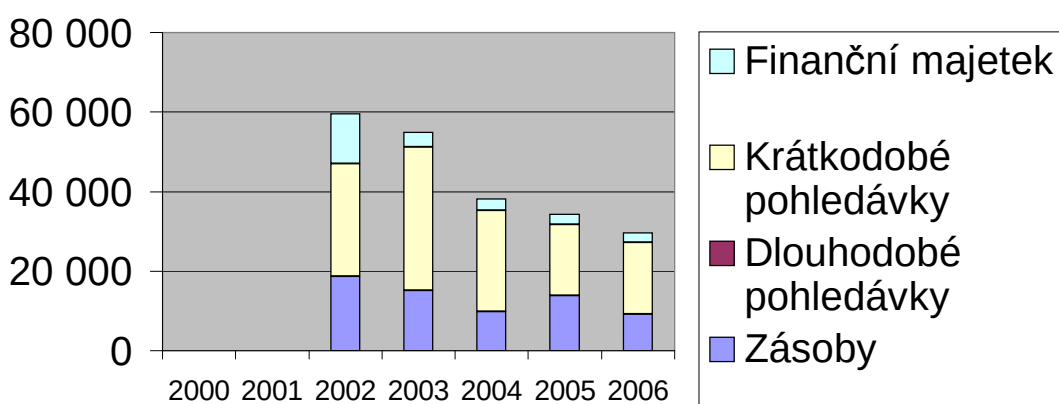
Struktura aktiv (v tis. Kč)



Struktura pasiv (v tis. Kč)

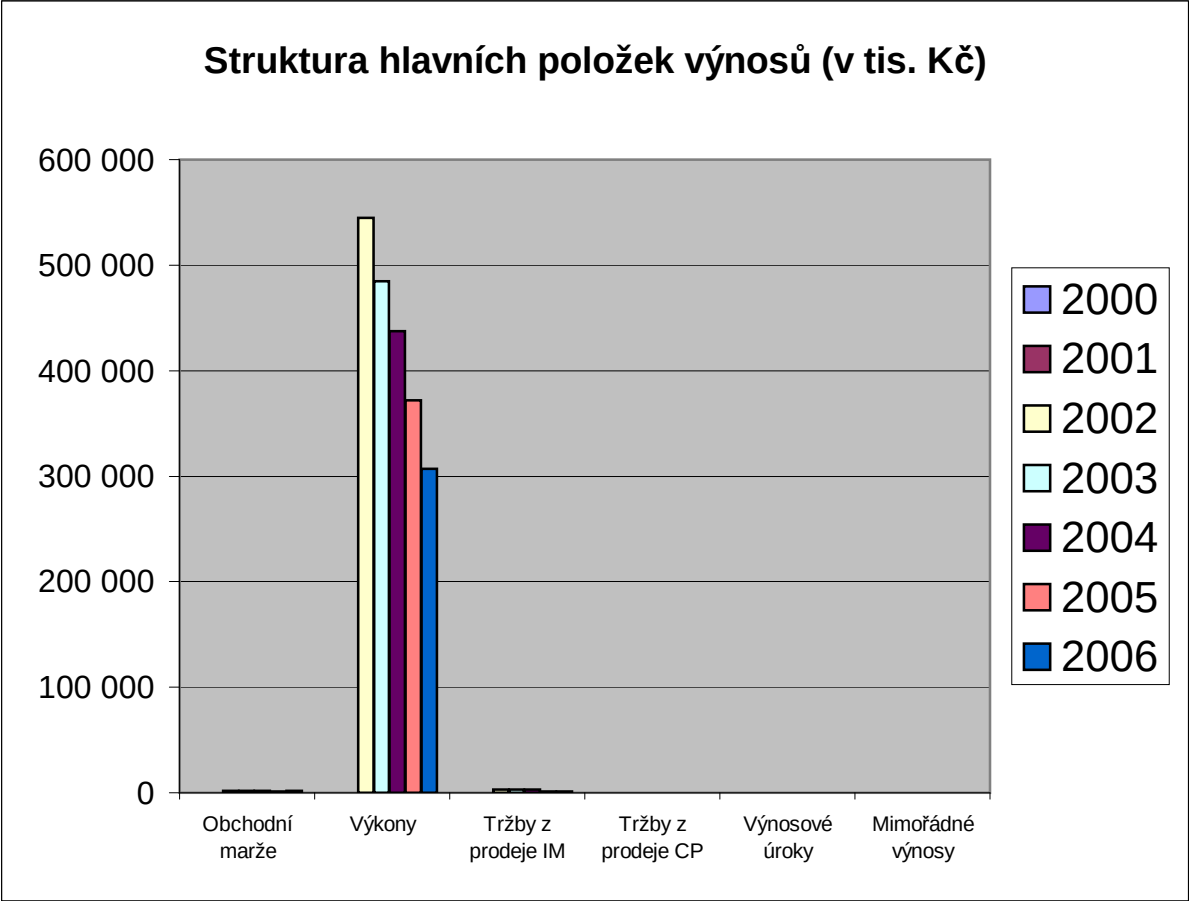


Struktura oběžných aktiv (v tis. Kč)

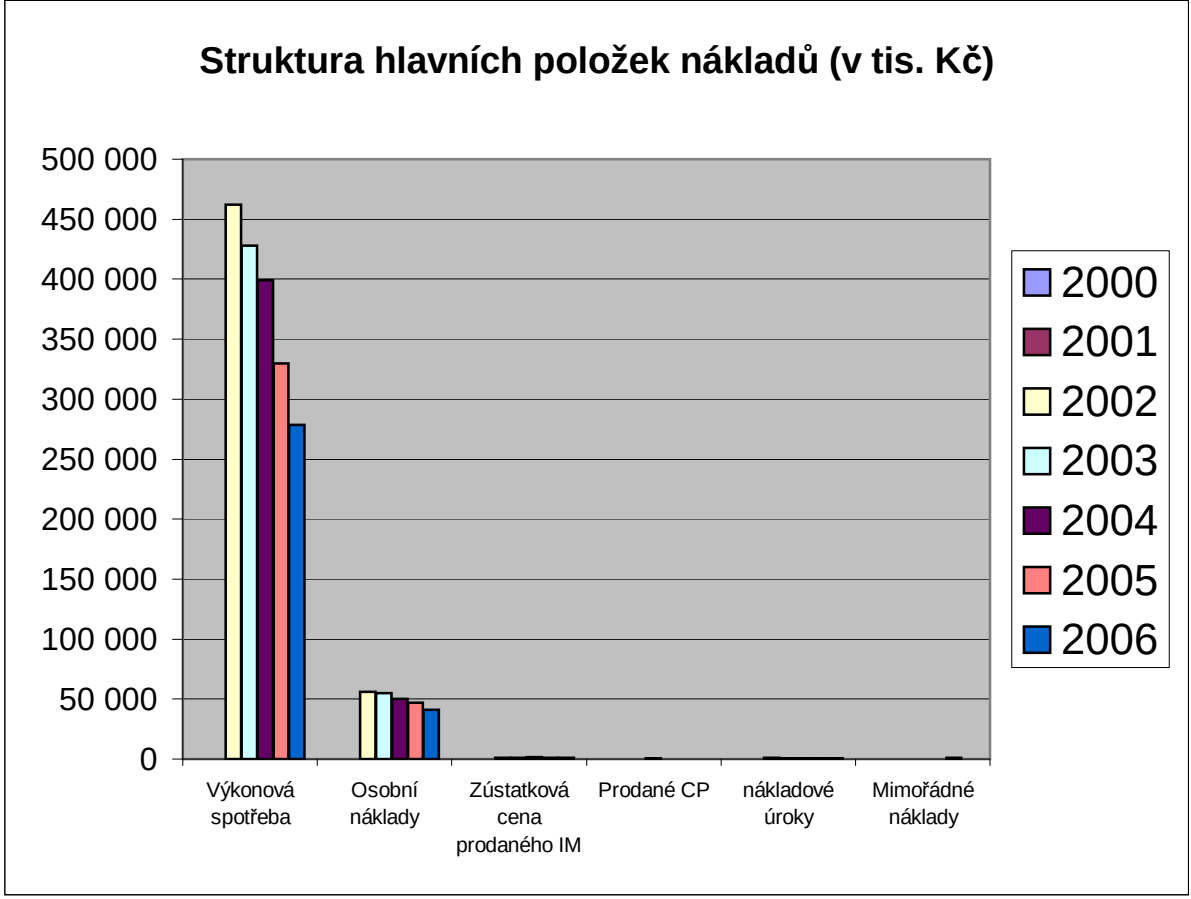


Struktura hlavních položek výnosů (v tis. Kč)

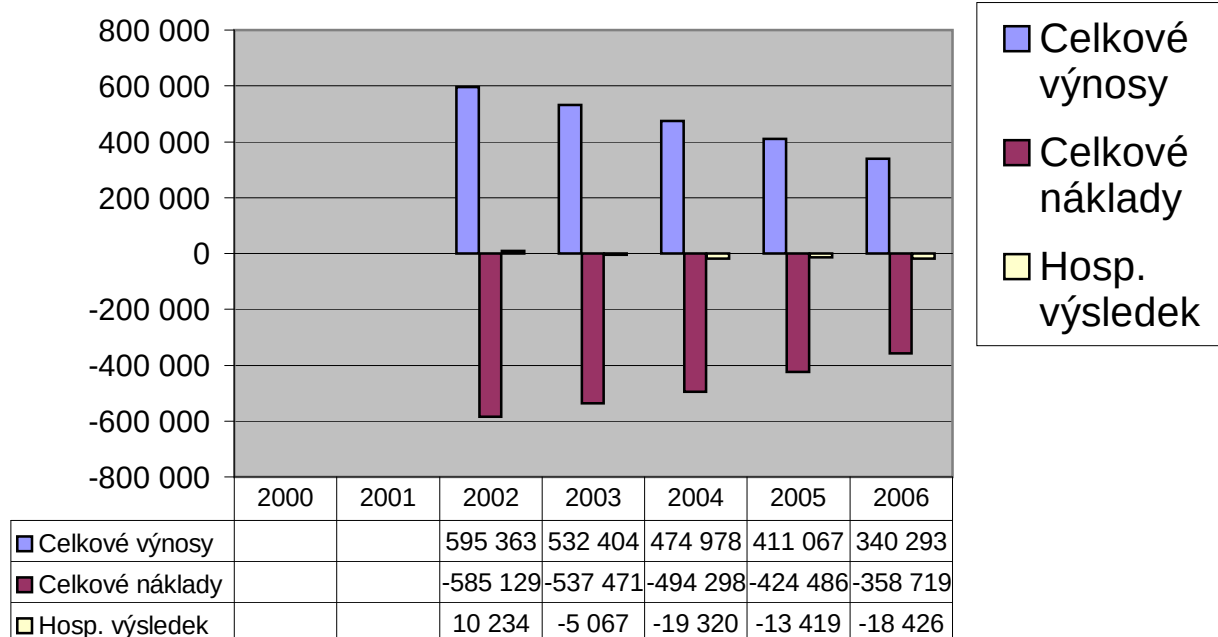
Kategorie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Obchodní marže	0	0	0	0	0	0	0
Výkony	0	0	540 000	480 000	440 000	370 000	310 000
Tržby z prodeje IM	0	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje CP	0	0	0	0	0	0	0
Výnosové úroky	0	0	0	0	0	0	0
Mimořádné výnosy	0	0	0	0	0	0	0



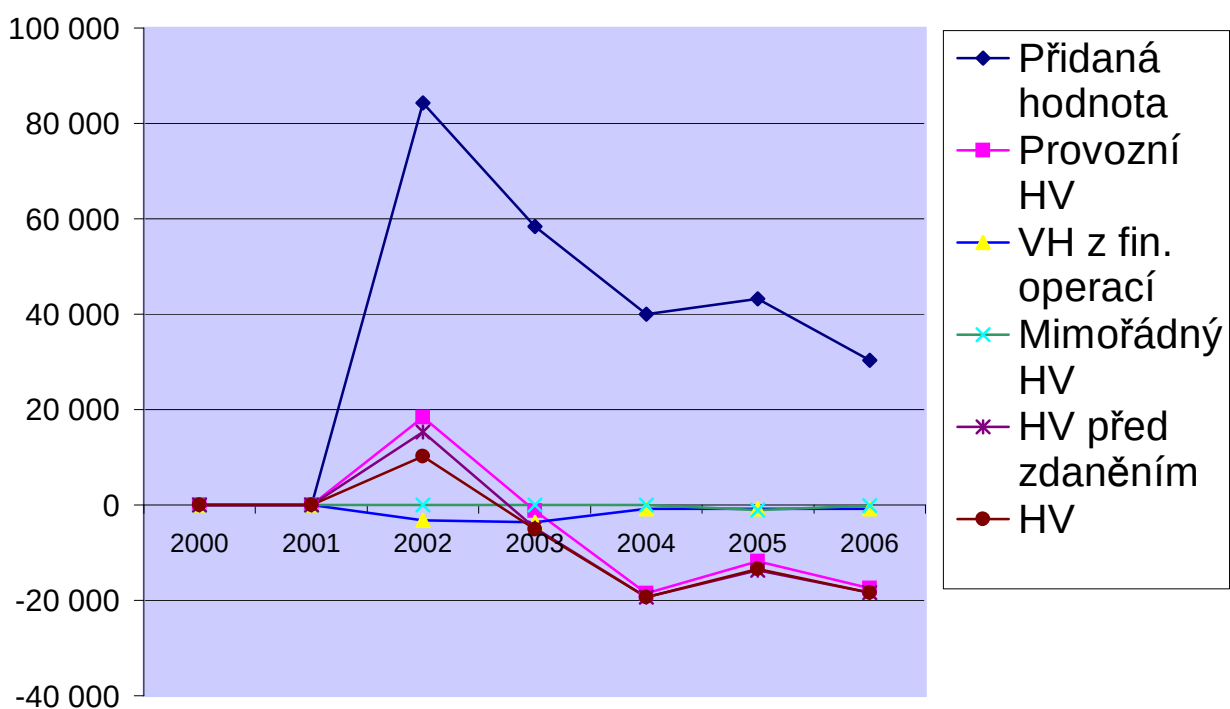
Kategorie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Výkonová spotřeba	0	0	460 000	430 000	400 000	330 000	280 000
Osobní náklady	0	0	55 000	55 000	50 000	45 000	40 000
Zůstatková cena prodaného IM	0	0	0	0	0	0	0
Prodané CP	0	0	0	0	0	0	0
nákladové úroky	0	0	0	0	0	0	0
Mimořádné náklady	0	0	0	0	0	0	0



Celkové náklady a výnosy (v tis. Kč)



Úrovně HV (v tis. Kč.)



FINANČNÍ ANALÝZA
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

Účetní období

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
UKAZATELE rentability								
ROA (rentabilita celkových aktiv) (EBIT/CA)	(V61+V43)/R01			10,37%	-2,58%	-13,22%	-10,00%	-15,39%
Rentabilita tržeb(EBIT/T)	(V61+V43)/(V01+V05)			2,78%	-0,82%	-4,05%	-3,30%	-5,46%
Rentabilita tržeb(Z/T)	(V60/(V01+V05)			1,73%	-0,99%	-4,21%	-3,44%	-5,60%
ROCE Rentabilita kapitálu(EBIT/VJ+DI)	(V61+V43)/(R68+R86+R91+R115)			15,91%	-4,57%	-28,12%	-27,39%	-73,35%
ROE rentabilita v.l.mění (Z/VJ)	(V60/R68)			13,82%	-7,33%	-38,80%	-36,89%	-102,64%
Rentabilita z vlastních fin. zdrojů (CF/VJ)	(V60+V18)/R68			28,31%	6,70%	-18,87%	-12,55%	-116,04%
Finanční páka (CA/VJ)	(R01/R68)			2,14	2,34	2,82	3,55	6,50
Nákladovost tržeb	Náklady/výnosy			0,98	1,01	1,04	1,03	1,05
Mzdová náročnost	V13/(V01+V05)			0,07	0,08	0,08	0,09	0,09
UKAZATELE aktivity(doby obratu)								
Obrat celkových aktiv (T/CA)	(V1+V5)/R01			3,73	3,16	3,27	3,03	2,82
Obrat zásob (T/Z)	(V1+V5)/R32			31,71	33,90	47,07	28,10	35,68
Doba obratu aktiv(CA/(T/360))	R01/((V01+V05)/360)			96	114	110	119	128
Doba obratu zásob(Z/(T/360))	R032/((V01+V05)/360)			11	11	8	13	10
Doba inkasa pohledávek (P/(T/360))	(R39+R48)/((V01+V05)/360)			17	25	20	16	20
Doba splatnosti krátk. Závazků (KZ/(T/360))	R102/((V01+V05)/360)			34	42	54	71	95
UKAZATELE dlouhodobé finanční rovnováhy (zadluženosti)								
Equity Ratio (VJ/CA)	R68/R01			47%	43%	35%	28%	15%
Debt Ratio I. (CZ/CA)	R85/R01			53%	54%	64%	71%	84%
Debt Ratio II. ((CZ+OP)/CA)	(R85+R118)/R01			53%	57%	65%	72%	85%
Debt Equity Ratio (CZ/VJ)	R85/R68			1,14	1,26	1,80	2,53	5,47
Úrokové krytí I. (EBIT/úroky)	(V61+V43)/V43			14	-7	-25	-17	-38
Úrokové krytí II. ((EBIT+odpisy)/úroky)	(V61+V43+V18)/V43			23	9	-12	-5	-21
Cash Flow / ((Cizí zdroje - Rezervy)/360)	(V60+V18)/((R85-R86)/360)			97	20	-39	-18	-38
UKAZATELE platební schopnosti (likvidity)								
Pracovní kapitál, Working Capital (OA - KD)	R31-(R102+R116+R117)			4283	-10123	-35163	-47230	-62091
Pracovní kapitál na aktiva ((OA-KD)/CA)	(R31-(R102+R116+R117)/R01			0,03	-0,06	-0,25	-0,37	-0,53
Ukazatel kapitalizace (SA/DI.K)	R03/(R68+R86+R91+R115)			0,95	1,16	1,54	1,99	3,53
Celková likvidita (OA/KD)	R31/(R102+R116+R117)			1,08	0,84	0,52	0,42	0,32
Běžná likvidita ((KrP+FM)/KD)	(R48+R58)/(R102+R116+R117)			0,74	0,61	0,39	0,25	0,22
Peněžní likvidita (FM/KD)	R58/(R102+R116+R117)			0,23	0,06	0,04	0,03	0,03
Intervalová míra ((KrP+FM)/(Provoz.N/360))	(R48+R58)/((V2+V8+V12+V17+V27+V29)/360)			26	27	21	18	21
Doba splatnosti krátk. Závazků (KZ/(T/360))	R102/((V01+V05)/360)			34	42	54	71	95
UKAZATELE produktivity práce								
	Pracovníci			253	253	230	197	180
Osobní náklady ku přidané hodnotě	V12/V11			0,66	0,94	1,25	1,09	1,36
Produktivita práce z přidané hodnoty	V11/pracovníci			333,39	230,75	173,62	219,38	168,43
Produktivita práce z tržeb	(V01+V05)/pracovníci			2341,53	2017,74	1995,77	1981,04	1828,19
Průměrná mzda - roční	V13/pracovníci			162,40	160,43	159,97	175,20	166,79
- měsíční	(V13/12)/pracovníci			13,53	13,37	13,33	14,60	13,90
UKAZATELE kapitálového trhu (tržní hodnoty)								
počet akcií	p.a.			49663	49663	49663	49663	49663
cena akcie na trhu (Kč)	Tc							
dividenda v daném roce (Kč)	Div							
VJ na akcii (VJ/p.a.) (Kč)	R68/p.a.			1492	1392	1003	732	361
EPS - Účetní zisk na akcii (Z/p.a.) (Kč)	V60/p.a.			206	ZTRÁTA	ZTRÁTA	ZTRÁTA	ZTRÁTA
PE - Návratnost akcie ze zisku (TC/Z)	Tc/EPS			0,00	ZTRÁTA	ZTRÁTA	ZTRÁTA	ZTRÁTA
Market Ratio (Tc/VJ)	Tc/(R68/p.a.)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DY - Dividendový výnos (Div./Tc)	Div./Tc							
Výplatní poměr (Div./Z)	Div./V60/p.a.)			0,00	ZTRÁTA	ZTRÁTA	ZTRÁTA	ZTRÁTA

Hodnota akcie společnosti - majetkový přístup
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

označ. a	AKTIVA b	řád. c	2006	koef.	odhat hodnoty
	Aktiva celkem (ř. 02+03+28+55)	001	116 636	89%	103 370
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002			
B.	Stálá aktiva (ř. 04+12+22)	003	86 484	86%	74 594
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	0		0
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005			
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006			
B.I.3.	Software	007			
B.I.4.	Ocenitelná práva	008			
B.I.5.	Goodwill (+/-)	009			
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010			
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011			
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012			
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	86 484	86%	74 594
B.II.1.	Pozemky	014	2 261	vlastní ocenění	
B.II.2.	Stavby	015	83 202	vlastní ocenění	59 000
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	8 552	173%	14 795
B.II.4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017			
B.II.5.	Základní stádo a tažná zvířata	018			
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	124	80%	99
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1 167	60%	700
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021			
B.II.9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku (+/-)	022	-8 822	0%	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0		0
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024			
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025			
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026			
B.III.4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027			
B.III.5.	Jiní dlouhodobí finanční majetek	028			
B.III.6.	Pořizovaný dlouhodobí finanční majetek	029			
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030			
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	29 566	96%	28 307
C.I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	9 222	94%	8 709
C.I.1.	Materiál	033	3 365	85%	2 860
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	4 082	98%	4 000
C.I.3.	Výrobky	035	1 256	110%	1 382
C.I.4.	Zvířata	036			
C.I.5.	Zboží	037	206	90%	185
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	313	90%	282
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	0		0
C.II.1.	Pohledávky z obchodního styku	040			
C.II.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041			
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv	042			
C.II.4.	Pohledávky a společ., členy družstva a za účast. Sdruž.	043			
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044			
C.II.6.	Dohadné účty aktivní	045			
C.II.7.	Jiné pohledávky	046			
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	047			
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	17 971	96%	17 224
C.III.1.	Pohledávky z obchodního styku	049	17 507	96%	16 807
C.III.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050			
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv	051			
C.III.4.	Pohledávky a společ., členy družstva a za účast. Sdruž.	052			
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053			
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	054			
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055			
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	056			
C.III.9.	Jiné pohledávky	057	464	90%	418
C.IV.	Finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	2 373	100%	2 373
C.IV.1.	Peníze	059	182	100%	182
C.IV.2.	Účty v bankách	060	2 191	100%	2 191
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061			
C.IV.4.	Pořizovaný krátkodobí finanční majetek	062			
D.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	586	80%	469
D.I.1.	Náklady příštích období	064	586	80%	469
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období	065			
D.I.3.	Příjmy příštích období	066			

Redukovaná výše celk. aktiv	103 370
Celková výše cizích a ost. pasiv	-98 684
Náklady na likvidaci	-3 600
Cistá hodnota společnosti (tis. Kč)	1 086
počet akcií (ks)	49 663

Hodnota na akcii (Kč).....

22

V ý p i s
z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl B, vložka 236

!!! U P O Z O R N Ě N Í !!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 1.května 1992
Obchodní firma: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

Sídlo: Cheb, Wolkerova 30
Identifikační číslo: 453 58 061
Právní forma: Akciová společnost

založena rozhodnutím Fondu národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí 32, a přijetím zakladatelské listiny ve formě notářského zápisu Státního notářství pro Prahu 8 č.j. NZ 417/92, N 438/92 ze dne 30. 4. 1992.

Předmět podnikání:

- hostinská činnost
- řeznictví a uzenářství
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v režimu živnosti volné
- pronájem průmyslového zboží v rozsahu živnosti volné
- ubytovací služby
- praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Ing. Jaroslav Šebesta, r.č. 470629/074
Praha 9, Střížkov, K lipám 223/45, PSČ 190 00
den vzniku funkce: 29.listopadu 2006
den vzniku členství v představenstvu: 29.listopadu 2006

místopředseda představenstva: Petr Hájek, r.č. 760731/2042
Plzeň, Ve višňovce 33, okres Plzeň-město
den vzniku funkce: 7.června 2002
den vzniku členství v představenstvu: 6.června 2002

Způsob jednání:

- a) zastupování - společnost zastupuje představenstvo, za představenstvo jedná navenek jménem společnosti samostatně předseda, nebo společně místopředseda představenstva se členem představenstva
- b) podepisování - podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis s uvedením funkce předseda představenstva, nebo společně místopředseda představenstva se členem představenstva

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Čestmír Motejzík, r.č. 650829/0822

Oselce 110, PSČ 335 46
den vzniku funkce: 2.prosince 2005
den vzniku členství v dozorčí radě: 2.prosince 2005

člen dozorčí rady:

Ing. Jaromír Šafařík, r.č. 630813/0092
Plzeň, Manětínská 1541/65, PSČ 323 17
den vzniku členství v dozorčí radě: 2.prosince 2005

člen dozorčí rady:

Václav Raus, r.č. 550627/0682
Ostrov, Družební 1325/7, PSČ 363 01
den vzniku členství v dozorčí radě: 15.prosince 2005

Akcie:

49 663 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
v listinné podobě

Základní kapitál:

49 663 000,- Kč
Splaceno: 49 663 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 30.01.07 09:14:00

Údaje platné ke dni 29.01.2007

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

v plném rozsahu
ke dni 01.12.2006

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2006	12	45358061

Obchodní firma nebo jiný název úč. jednotky

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

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

Wolkerova 30

350 92 Cheb

Po navýšení ZK

Označ. a	TEXT b	Skutečnost v běžném účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	28 307	36 696
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	26 482	35 248
+	Obchodní marže I. - A.	1 825	1 448
II.	Výkony II. 1. až II. 3.	307 130	371 776
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	300 768	353 568
2.	Změna stavu zásob vlastních činností	- 4 989	2 385
3.	Aktivace	11 351	15 823
B.	Výkonová spotřeba B. 1. + B. 2.	278 637	330 006
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	255 808	297 813
2.	Služby	22 829	32 193
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	30 318	43 218
C.	Osobní náklady C. 1. až C. 4.	41 128	46 913
C. 1.	Mzdové náklady	30 023	34 515
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	125	498
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	10 468	11 884
4.	Sociální náklady	512	16
D.	Daně a poplatky	713	777
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 010	8 853
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1 471	1 242
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	1 471	1 242
2.	Tržby z prodeje materiálu		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	812	946
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	812	946
2.	Prodaný materiál		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období		- 3 652
IV.	Ostatní provozní výnosy	3 370	1 337
H.	Ostatní provozní náklady	1 982	5 389
V.	Převod provozních výnosů		
I.	Převod provozních nákladů		- 1 639
*	Provozní výsledek hospodaření zohlednění položek I. až I.	- 17 486	- 11 790

Označení a	TEXT b	Skutečnost v běžném účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		
J.	Prodané cenné papíry a podíly		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
	2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
	3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		
K.	Náklady z finančního majetku		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		
X.	Výnosové úroky		
N.	Nákladové úroky	471	780
XI.	Ostatní finanční výnosy	15	16
O.	Ostatní finanční náklady	294	82
XII.	Převod finančních výnosů		
P.	Převod finančních nákladů		
*	Finanční výsledek hospodaření zohlednění položek VI. až P.	- 750	- 846
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Q.1. + Q.2.		- 254
Q. 1.	- splatná		
	2. - odložená		- 254
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost provoz. výsl. + fin. výsl. - Q.	- 18 236	- 12 382
XIII.	Mimořádné výnosy		
R.	Mimořádné náklady	190	1 037
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti S.1. + S.2.		
S. 1.	- splatná		
	2. - odložená		
*	Mimořádný výsledek hospodaření XIII. - R. - S.	- 190	- 1 037
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) výsl. hosp. za běž. činnost + mimoř. výsl. hosp. - T.	- 18 426	- 13 419
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) provoz. výsl. hosp. + fin. výsl. hosp. + XIII. - R.	- 18 426	- 13 673

Sestaveno dne, hodin, minut:		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	Pozn.:

Soutěžní úkol
2017/2018

Účetní jednotka dle
účetní soustavy
s dle účetního rozvahy
za dané období

V příloze finančního účtu

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni **31.12.2006**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	Číslo
2006	12	45358061

Rozvaha Úč P0D 1-01

Název a sídlo účetní jednotky

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT a.s.

Wolkerova 30

35092 Cheb

označ.	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 30 + 57)	001	216465	99829	116636	128982
A.	Pohledávky za upsany vlastní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 12 + 22)	003	181331	94847	86484	93903
B. I.	Dlouhodobý majetek (ř. 05 až 11)	004	486	486		10
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
B. I. 2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
B. I. 3.	Software	007	486	486		10
B. I. 4.	Ocenitelná práva	008				
B. I. 5.	Jiny dlouhodobý nehmotný majetek	009				
B. I. 6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B. I. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 13 až 21)	012	179835	93351	86484	93893
B. II. 1.	Pozemky	013	2261		2261	2184
B. II. 2.	Stavby	014	129252	46050	83202	86127
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	015	61899	53347	8552	12993
B. II. 4.	Pěstelské celky trvalých porostů	016				
B. II. 5.	Základní stádo a tažná zvířata	017				
B. II. 6.	Jiny dlouhodobý hmotný majetek	018	379	254	124	167
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	019	1167		1167	1244
B. II. 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	020				
B. II. 9.	Opravná položka k nabytému majetku	021	-15123	-6301	8822	-8822
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 23 až 29)	022	1010	1010		
B. III. 1.	Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem	023				
B. III. 2.	Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s podstatným vlivem	024				
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady	025	310	310		
B. III. 4.	Půjčky podnikům ve skupině	026				
B. III. 5.	Jiny finanční majetek	027	700	700		
B. III. 6.	Nedokončený dlouhodobý finanční majetek	028				
B. III. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	029				

nač.	AKTIVA		řad.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	C. Oběžná aktiva (ř. 31 + 38 + 44 + 52)	030		34548	4982	29566	34222
C. I.	C.I. Zásoby (ř. 32 až 37)	031		9223		9223	13889
C. I.	C.I.1. Materiál	032		3365		3365	3572
	2. Nedokončená výroba a polotovary	033		4082		4082	7982
	3. Výrobky	034		1256		1256	1519
	4. Zvířata	035					
	5. Zboží	036		206		206	323
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	037		313		313	494
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 39 až 43)	038					
C. II.	1. Pohledávky z obchodního styku	039					
	2. Pohledávky ke společníkům sdružení	040					
	3. Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	041					
	4. Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	042					
	5. Jiné pohledávky	043					
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 45 až 51)	044		22953	4982	17971	17772
C. III.	1. Pohledávky z obchodního styku	045		22489	4982	17507	17296
	2. Pohledávky ke společníkům sdružení	046					
	3. Sociální zabezpečení	047					
	4. Stát - danové pohledávky	048					
	5. Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	049					
	6. Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	050					
	7. Jiné pohledávky	051		464		464	476
C. IV.	Finanční majetek (ř. 53 až 56)	052		2372		2372	2561
C. IV.	1. Peníze	053		182		182	509
	2. Účty v bankách	054		2191		2191	2051
	3. Krátkodobý finanční majetek	055					
	4. Nedokončený krátkodobý finanční majetek	056					
D.	D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv (ř. 58 a 61)	057		585		585	857
D. I.	D.I. Časové rozlišení (ř. 59 až 60)	058		585		585	857
D. I.	1. Náklady příštích období	059		585		585	447
	2. Příjmy příštích období	060					410
D. II.	D.II. Dohadné účty aktivní	061					

označ.	PASIVA	řád.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 63 + 81 + 107)=ř.001	062	116636	128982
A.	Vlastní kapitál (ř. 64 + 68 + 73 + 77 + 80)	063	17953	36379
A. I.	Základní kapitál (ř. 65 + 67)	064	49663	49663
A. I. 1.	Základní kapitál	065	49663	49663
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	066		
3.	Změny základního kapitálu	067		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 69 až 72)	068		
A. II. 1.	Emisní ážio	069		
2.	Ostatní kapitálové fondy	070		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	071		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	072		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 74 až 76)	073	6364	6364
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond	074	6364	6364
2.	Nedělitelný fond	075		
3.	Statutární a ostatní fondy	076		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 78 + 79)	077	-19650	-6231
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	078		
2.	Neuhrazené ztráta minulých let	079	-19650	-6231
A. V.	Výsledek hospodaření (ř. 01 - (+ 64 + 68 + 73 + 77 + 81 + 107) = ř. 62 VZZ v plném rozsahu)	080	-18425	-13419
B.	Cizí zdroje (ř. 82 + 87 + 94 + 103)	081	98184	92152
B. I.	Rezervy (ř. 83 až 86)	082	2721	2721
B. I. 1.	Rezervy zákonné	083		
2.	Rezerva na daň z příjmů	084		
3.	Ostatní rezervy	085		
4.	Odložený daňový závazek (pohledávka)	086	2721	2721
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 88 až 93)	087		2250
B. II. 1.	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	088		
2.	Závazky k podnikům s podstatným vlivem	089		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	090		
4.	Emitované dluhopisy	091		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	092		
6.	Jiné dlouhodobé závazky	093		2250

P A S I V A		řad.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
b		c	5	6
	Krátkodobé závazky (ř. 95 až 102)	094	86657	76452
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	095	85675	73133
2.	Závazky ke společníkům a sdružení	096		
3.	Závazky k zaměstnancům	097	113	2323
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení	098	950	1289
5.	Stát - daňové závazky a dotace	099	-81	-293
6.	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	100		
7.	Závazky k podnikům s podstatným vlivem	101		
8.	Jiné závazky	102		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 104 až 106)	103	8805	10729
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	104	3805	5729
2.	Běžné bankovní úvěry	105		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	106	5000	5000
C.	Ostatní pasiva - přechodné účty pasív (ř. 108 + 111)	107	499	452
C. I.	Časové rozlišení (ř. 109 až 110)	108	499	452
C. I. 1.	Výdaje příštích období	109	29	430
2.	Výnosy příštích období	110	471	22
C. II.	Dohadné účty pasivní	111		

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
			tel.: linka:



CHEBSKÁ

AUDITORSKÁ spol s r.o.

Cheb, Krále Jiřího z Poděbrad 508/8, 350 02

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. Cheb za rok 2005

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku k 31.12.2005 společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT a.s. Cheb identifikované v této účetní závěrce. Za sestavení této účetní závěrky je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením společnosti a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT a.s. Cheb k 31.12.2005 a náklady, výnosy a výsledek jejího hospodaření za rok 2005 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT a.s. Cheb k 31.12.2005. Za sestavení této zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené проверки stanovisko ke zprávě o vztazích

Prověрку jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom naplánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit.

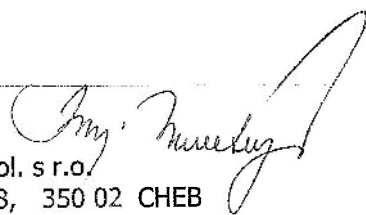
Na základě naší проверки jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. Cheb k 31.12.2005.

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval

a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace uvedené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.


Chebská auditorská spol. s r.o.
Nám. Krále Jiřího 508/8, 350 02 CHEB
č. licence KA ČR č. 255

Ing. Hana Neustupná
Goethova 21, 350 02 CHEB
auditor č. dekretu KA ČR č. 248

V Chebu dne 21 června 2006

Přílohy: 4

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Chebský masokombinát

a.s.

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

Wolkerova 30

Účetní jednotka doručí
roční závěrku současně
se součástí daňového přiznání
za rok z příjmů

ke dni **31.12.2005**

(v celých tisících Kč)

Príslušnému finančnímu
úřadu

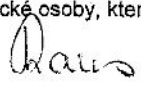
Rok	Měsíc	IČ									
2005	12	1	2	4	5	3	5	8	0	6	1

Značení	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	222014	-92410	129604	140199
I.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
3.	Dlouhodobý majetek	003	181330	-87428	93902	101567
3. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	486	-476	10	53
3. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	486	-476	10	53
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
3. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	179834	-85942	93892	101514
3. II. 1.	Pozemky	014	2184		2184	2145
2.	Stavby	015	129252	-43125	86127	89318
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	61898	-48906	12992	18416
4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	379	-212	167	218
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1244		1244	1147
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				50
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	-15123	6301	-8822	-9830
3. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	1010	-1010	0	
3. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	310	-310	0	
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	700	-700	0	
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin. maj.	030				

Označení a	AKTIVA b	Řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	39827	-4982	34845	38035
C. I.	Zásoby	032	13396		13396	9751
C. I. 1.	Materiál	033	3572		3572	3920
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	7982		7982	4007
	3. Výrobky	035	1519		1519	1572
	4. Zvířata	036				
	5. Zboží	037	323		323	252
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	2. Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	23871	-4982	18889	25542
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	22278	-4982	17296	23556
	2. Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	050				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054	623		623	953
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	494		494	503
	8. Dohadné účty aktivní	056				70
	9. Jiné pohledávky	057	476		476	440
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	2560		2560	2732
C. IV. 1.	Peníze	059	509		509	15
	2. Účty v bankách	060	2051		2051	2777
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	857		857	847
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	447		447	846
	2. Komplexní náklady příštích období	065				
	3. Příjmy příštích období	066	410		410	1

číslo	PASIVA b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM	067	129604	140499
	Vlastní kapitál	068	36377	49796
	Základní kapitál	069	49663	49663
1.	Základní kapitál	070	49663	49663
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
I.	Kapitálové fondy	073		
I. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
II.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	6364	16194
II. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	6364	6364
2.	Statutární a ostatní fondy	080		9830
V.	Výsledek hospodaření minulých let	081	-6231	3259
IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082		3259
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-6231	
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	-13419	-19320
	Cizí zdroje	085	92775	89475
I.	Rezervy	086		3652
I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		3652
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmů	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
II.	Dlouhodobé závazky	091	4971	5975
II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100	2250	3000
10.	Odložený daňový závazek	101	2721	2975

Označení a	PASIVA b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	102	77075	68248
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	103	73133	63815
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	2323	2376
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	1289	1339
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	330	370
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		318
11.	Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	10729	11600
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	5729	6600
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	5000	5000
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	118	452	1228
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	430	276
2.	Výnosy příštích období	120	22	932

Sestaveno dne: 31.5.2006		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky: právnícká osoba	Předmět podnikání: řeznictví a uzenářství	Pozn.: 

Obsahuje závazný výčet
řecinnací uvedený ve vyhlášce
MF 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Chebský masokombinát

a.s.

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

ke dni..... **31.12.2005**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc		IČ							
2005	1	2	4	5	3	5	8	0	6	1

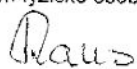
x příslušnému finančnímu
úřadu

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

Wolkerova 30

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	36696	33189
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	35248	31598
+	Obchodní marže	03	1448	1591
II.	Výkony	04	371776	437289
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	353568	425839
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	2385	-5872
3.	Aktivace	07	15823	17322
B.	Výkonová spotřeba	08	330006	398947
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	297813	357501
2.	Služby	10	32193	41446
+	Přidaná hodnota	11	43218	39933
C.	Osobní náklady	12	46913	50013
C. 1.	Mzdové náklady	13	34515	36732
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	498	498
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	11884	12723
4.	Sociální náklady	16	16	
D.	Daně a poplatky	17	777	879
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	8853	9925
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	1242	2941
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	13	245
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	1229	2696
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	946	1382
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	38	1382
2.	Prodaný materiál	24	908	
G.	Změna stavu rezerv a opr. pol. v prov. oblasti a komplex. NPO	25	-5291	-2518
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1336	1557
H.	Ostatní provozní náklady	27	6425	3286
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-12827	-18536

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovl. a říz. osob. a v úč. j. pod podst. 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		2
N.	Nákladové úroky	43	780	739
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	16	
O.	Ostatní finanční náklady	45	82	36
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-846	-773
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	-254	11
Q 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51	-254	11
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-13419	-19320
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-13419	-19320

Seštevno dne: 31.5.2006		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky: právnícká osoba	Předmět podnikání: řeznictví a uzenářství	Pozn.:	

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

sestavená k rozvahovému dni 31. 12. 2005
v obchodní firmě:

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

(částky jsou uvedeny v tisících Kč)

OBECNÉ INFORMACE	2
POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY	2
ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	3
ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ	3
A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	3
B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	4
C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU	4
D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	4
E. ZÁSoby	4
F. POHLEDÁVKY	5
G. BANKOVNÍ ÚVĚRY	5
H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ	5
I. FINANČNÍ LEASING	6
J. ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	6
K. VLASTNÍ KAPITÁL	6
L. DOTACE	6
M. DAŇ Z PŘÍJMŮ	6
N. VÝZKUM A VÝVOJ	7
O. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	7
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	7
1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	7
2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	8
3. FINANČNÍ LEASING	10
4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	10
5. POHLEDÁVKY	11
6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	12
7. OSTATNÍ AKTIVA	12
8. ZÁVAZKY	12
9. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY	14
10. OPRÁVNĚ POLOŽKY	14
11. VLASTNÍ KAPITÁL	15
12. REZERVY A SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	16
13. ODLOŽENÁ DAŇ	16
14. OSTATNÍ PASIVA	17
15. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB	17
16. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY	17
17. VÝDAJE VYNALOŽENÉ NA VÝZKUM A VÝVOJ	18
18. TRANSAKCE S VLASTNÍKY, STATUTÁRNÍMI A ŘÍDÍCÍMI ORGÁNY *)	18
19. OPERACE S PODNIKY VE SKUPINĚ **)	18
20. VÝZNAMNÉ DALŠÍ POLOŽKY Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	20
21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	20
22. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	20

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční, majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky z hlediska externích uživatelů. Za významný číselný údaj se považuje položka účetní závěrky přesahující částku vypočtenou jako 1% obratu společnosti, tj. částku Kč 4 110 658,--

V této příloze může být uvedeno i číslo nižší než 1% z důvodu významnosti pro úsudek či rozhodování uživatele.

OBECNÉ INFORMACE

POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

OBCHODNÍ FIRMA: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

SÍDLO: Wolkerova 30, 350 02 Cheb

IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO: 453 58 061

PRÁVNÍ FORMA: akciová společnost

DATUM VZNIKU: 1. 5. 1992

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Plzni, Česká republika, číslo vložky 236, oddíl B

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ V CELÉM ROZSAHU ZAPSANÉM V OBCHODNÍM REJSTRÍKU:

- řeznictví a uzenářství
- hostinská činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v režimu živnosti volné
- pronájem průmyslového zboží v rozsahu živnosti volné
- ubytovací služby
- praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží

OSOBY, KTERÉ MAJÍ PODSTATNÝ NEBO ROZHODUJÍCÍ VLIV NA ÚČETNÍ JEDNOTCE:

Identifikace osoby	výše vkladu v %
Čestmír Motejzík	21,94
MVDr. Ladislav Hájek	10,36

POPIS ZMĚN A DODATKŮ PROVEDENÝCH V OBCHODNÍM REJSTRÍKU V ROCE 2005:

- v roce 2005 byly v předmětu podnikání zapsány do obchodního rejstříku tyto nové činnosti
 - o ubytovací služby
 - o praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- v roce 2005 byly provedeny následující změny ve statutárních orgánech společnosti
 - byl odvolán předseda dozorčí rady JUDr. Václav Heřman a členové dozorčí rady Ondřej Bukovický a Bohumil Šafařík. Následně byl zvolen předsedou dozorčí rady Čestmír Motejzík a členové dozorčí rady Ing. Jaromír Šafařík a Václav Raus

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI

Organizační schéma společnosti je součástí přílohy. V uplynulém období došlo k těmto změnám:

- organ. složka balení masných výrobků byla zrušena pod úsekem EXPEDICE masných výrobků a byla zařazena pod úsek MASNÁ VÝROBA.
- na obchodním útvaru bylo zrušeno středisko doprava a bylo převedeno do nákupního útvaru.

ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ	K 31.12.2005	K 31.12.2004
Ing. Jaroslav Šebesta-předseda	ano	ano
Petr Hájek-místopředseda	ano	ano
MVDr. Karel Kvarda-člen představenstva	ano	ano

ČLENOVÉ DOZORČÍCH ORGÁNŮ	K 31.12.2005	K 31.12.2004
Čestmír Motejzík	ano	ne
Ing. Jaromír Šafařík	ano	ne
Václav Raus	ano	ne

Společnost je součástí skupiny podniků ZŘUD, které tvoří konsolidační celek, ale vlivem určité majetkové propojenosti je společnost povinna zpracovat „Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami“.

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky.

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle Zákona o účetnictví, podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů ve znění platném pro rok 2005.

ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých účetních metodách nedošlo v průběhu účetního období ke změnám ani k odchylkám proti minulému účetnímu období s výjimkou skutečností popsanych v bodu O. Pro zpracování účetní závěrky za rok 2005 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 4 let.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva. Účetní jednotka nemá dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis.Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Součástí pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku jsou i úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení majetku.

C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví a to na základě předpokládané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Druh majetku	Počet let	%
Stavby, budovy	45	0,45
Stroje a zařízení	8-30	3,33-12,5
Dopravní prostředky	6	16,66
Inventář		
Jiný majetek		

D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Cenné papíry a podíly jsou při pořízení oceněny pořizovacími cenami. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a podílu jsou přímé náklady s pořízením související.

K rozvahovému dni jsou cenné papíry a podíly oceněny následujícím způsobem:

- Cenné papíry a podíly emitované účetní jednotkou: pořizovací cena
- Jiný finanční majetek - půjčka

Reálná hodnota cenných papírů je stanovena na úrovni tržní hodnoty.

Půjčky jsou oceněny při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu pořizovací cenou.

Ve sloupci korekce se v rozvaze vykazuje hodnota opravných položek, které se účtují na vrub finančních nákladů.

E. ZÁSoby

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami s použitím metody váženého aritmetického průměru, způsob účtování A. Nakupované zásoby obchodního zboží jsou oceňovány předem stanovenými kalkulovanými cenami. Cenové rozdíly z takto nakoupených zásob jsou vedeny v samostatné analytické evidenci, měsíčně jsou rozpouštěny do nákladů a na konci období jsou přepočteny.

Pořizovací cena zahrnuje cenu, za kterou byly zásoby pořízeny, a náklady související s jejich pořízením. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob, které se zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob: náklady na přepravné, poštovné, balné, celní poplatky, provize atd.

Vlastní výrobky a nedokončená výroba se oceňují předem stanovenými kalkulovanými cenami, které tvoří náklady na přímý materiál a přímé mzdy výrobních dělníků.

Ke konci rozvahového dne se pořizovací cena nakupovaných zásob upravuje v případě přechodného snížení jejich hodnoty pomocí opravných položek, které jsou zaúčtovány na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce.

F. POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

ZPŮSOB VÝPOČTU OPRAVNÝCH POLOŽEK:

Na pohledávky jsou tvořeny dle doby splatnosti daňové odpisy ve výši 20%, 33% a 100%.

Dále je dotvářena účetní opravná položka do 100%

Půjčky jsou oceněny při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu pořizovací cenou. Hodnota půjček se k rozvahovému dni zvyšuje o hodnotu nezaplaceného úroku.

G. BANKOVNÍ ÚVĚRY

Krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry jsou při vzniku zaúčtovány ve své jmenovité hodnotě. Jako krátkodobý (běžný) bankovní úvěr se vykazuje i část dlouhodobého úvěru, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne. Nezaplacené úroky případně úroky z prodlení jsou uvedeny jako ostatní závazky.

H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítává na českou měnu denním kurzem devizového trhu stanoveným Českou národní bankou.

Přepočet na českou měnu se provádí k okamžiku uskutečnění účetního případu a ke konci rozvahového dne. Při přepočtu na českou měnu k okamžiku uskutečnění účetního případu se používají aktuální denní kurzy. Ke konci rozvahového dne se pro ocenění majetku a závazků v cizí měně používá devizový kurz stanovený Českou národní bankou pro daný den.

Kurzové rozdíly, které vznikají v průběhu účetního období k okamžiku uskutečnění účetního případu, se účtují do finančních nákladů nebo finančních výnosů. Kurzové rozdíly, které vznikají z ocenění majetku a závazků ke konci rozvahového dne, se také účtují do finančních nákladů nebo finančních výnosů.

I. FINANČNÍ LEASING

Při účtování majetku, který je pronajatý formou finančního leasingu, se leasingové splátky zahrnují do nákladů. Pronajatý majetek není v rozvaze vykázán jako hmotný majetek. Splátky nájemného placené předem se časově rozlišují. Majetek nabytý z finančního leasingu je zahrnutý v dlouhodobém hmotném majetku.

J. ZASADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSU

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Tržby se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nezúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

K. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu. Ostatní kapitálové fondy společnosti jsou tvořeny ostatními kapitálovými vklady, které nezvyšují základní kapitál podniku. Rezervní fond vytváří společnost podle obchodního zákoníku ze zisku nebo z příplatků společníků nad hodnotu vkladů.

L. DOTACE

Dotacemi se rozumějí bezúplatná plnění poskytovaná ze státního rozpočtu, ze státních fondů nebo z rozpočtů územně samosprávných celků nebo grantů. Dotace se účtují:

- ve prospěch výnosů (ve věcné a časové souvislosti) – pokud jsou určeny k úhradě nákladů,
- jako snížení pořizovací ceny (vlastních nákladů) – pokud jsou určeny na pořízení nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku.

M. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z dočasných rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílů a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Pro rok 2005 sazba daně činí 26%. Přechodné rozdílů vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. opravné položky k zásobám, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované daňové ztrátě z předchozích let). Odložená daňová

pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

N. VÝZKUM A VÝVOJ

Náklady na výzkum a vývoj se účtují na nákladové účty v období jejich vzniku.

V roce 2005 společnost nevykázala na tuto oblast žádné příjmy a výdaje.

O. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ

Poznámka: Údaje v rozvaze a VZZ za minulé období je nutno přesunout – upravit tak, aby údaje za rok 2005 a 2004 byly srovnatelné.

Oproti účetnímu období roku 2004 došlo v roce 2005 z důvodu novelizace účetních předpisů k následujícím podstatným změnám:

- ke změně vnitropodnikových cen – přecenění zásob

DOPLŇJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

POŘIZOVACÍ CENA

Položka	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2005
Zřizovací výdaje							
Nehm.výsl.výzkumu a vývoje							
Software	177	-	-	177	-	-	177
Ocenitelná práva							
Goodwill							
Jiný dlouh. Nehmot. Majetek	309	-	-	309	-	-	309
Nedok.dlouh. nehm.majetek							
Poskytnuté zálohy na DNM							
Celkem	486	-	-	486	-	-	486

OPRÁVKY

Položka	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2005
Zřizovací výdaje							
Nehm.výsl.výzkumu a vývoje							
Software	85	-	-	124	-	-	167
Ocenitelná práva							
Goodwill							
Jiný dlouh. Nehmot. Majetek	309	-	-	309	-	-	309
Nedok.dlouh. nehm.majetek							
Poskytnuté zálohy na DNM							
Celkem	394	-	-	433	-	-	476

ZÚSTATKOVÁ CENA

Položka	Stav k 31.12.2003	Stav k 31.12.2004	Stav k 31.12.2005
Zřizovací výdaje			
Nehm.výsl.výzkumu a vývoje			
Software	92	53	10
Ocenitelná práva			
Goodwill			
Jiný dlouh. Nehmot. Majetek			
Nedok.dlouh. nehm.majetek			
Poskytnuté zálohy na DNM			
Celkem	92	53	10

VÝZNAMNÉ PŘÍRŮSTKY A ÚBYTKY V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena (u úbytků)
Přírůstky:		
Úbytky:		

Souhrnná výše drobného nehmotného majetku neuvedeného v rozvaze (účtovaného přímo do nákladů v době pořízení a vedeného v operativní evidenci) činí k 31. 12. 2005 v pořizovacích cenách 0,00tis. Kč (k 31. 12. 2004: 13 tis. Kč).

2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

POŘIZOVACÍ CENA

Položka	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2005
Pozemky	2129	16	-	2145	39	-	2184
Stavby	118624	10751	123	129252	-	-	129252
Sam. movité věci a soubory	62945	295	572	62668	141	911	61898
<i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i>	<i>55573</i>	<i>198</i>	<i>480</i>	<i>55292</i>	<i>137</i>	<i>285</i>	<i>55144</i>
<i>Dopravní prostředky</i>	<i>5151</i>	<i>95</i>	<i>-</i>	<i>5245</i>	<i>-</i>	<i>625</i>	<i>4620</i>
<i>Inventář</i>	<i>2221</i>	<i>2</i>	<i>92</i>	<i>2131</i>	<i>4</i>	<i>-</i>	<i>2135</i>
Zákl. stádo a tažná zvířata							
Jiný dlouh. Hmotný majetek	378	-	-	379	-	-	379
Nedokončený dl. hm. Majetek	6654	10067	15574	1147	277	180	1244
Posk. Zálohy na dl. hm. Majetek	1324	-	1264	60	-	60	-
Celkem	192055	21129	17533	195651	457	1151	194957

OPRÁVKY

Položka	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2005
Pozemky							
Stavby	36971	3086	123	39934	3191	-	43125
Sam. movité věci a soubory	38025	6755	572	44212	5605	911	48906
<i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i>	<i>32210</i>	<i>6281</i>	<i>480</i>	<i>38011</i>	<i>5203</i>	<i>285</i>	<i>42929</i>
<i>Dopravní prostředky</i>	<i>3594</i>	<i>472</i>	<i>-</i>	<i>4069</i>	<i>398</i>	<i>625</i>	<i>3842</i>

<i>Inventář</i>	2221	2	92	2131	4	-	2135
Zákl. stádo a tažná zvířata	-	-	-	-	-	-	-
Jiný dlouh. Hmotný majetek	118	43	-	161	51	-	212
Nedokončený dl. hm. Majetek							
Posk. Zálohy na dl. hm. Majetek							
Celkem	75114	9887	695	84307	8847	911	92243

ZŮSTATKOVÁ CENA

Položka	Stav k 31.12.2003	Stav k 31.12.2004	Stav k 31.12.2005
Pozemky	2129	2145	2184
Stavby	81654	89318	86127
Sam. Movité věci a soubory	24919	18456	12992
<i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i>	<i>23363</i>	<i>17283</i>	<i>12216</i>
<i>Dopravní prostředky</i>	<i>1556</i>	<i>1173</i>	<i>777</i>
<i>Inventář</i>			
Zákl. stádo a tažná zvířata			
Jiný dlouh. Hmotný majetek	260	218	167
Nedokončený dl. hm. Majetek	6654	1147	1244
Posk. Zálohy na dl. hm. Majetek	1324	60	-
Celkem	116940	111344	102714

VÝZNAMNÉ PŘÍRŮSTKY A ÚBYTKY V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena (u úbytků)
Přírůstky:		
Úbytky:		

Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze (účtovaného přímo do nákladů v době pořízení a vedeného v operativní evidenci) činí k 31. 12. 2005 v pořizovacích cenách 321 tis. Kč (k 31.12.2004: 623 tis. Kč).

ROZPIS VÝZNAMNÉHO DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU, KTERÝ JE ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM

Název položky	Poskytnuté nebo převedené zajištění (povaha a forma)
Budova IČ-6529,6528	Zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč
Budova IČ-2,90093	Zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč
Budova IČ-13	Zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč
Budova IČ-900092,90091,90095	Zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč

Statutární orgán společnosti se nedomnívá, že tržní ocenění dlouhodobého hmotného majetku se výrazně odlišuje od hodnoty zachycené v účetnictví.

SPOLEČNOST DOSUD NEMÁ POTVRZENOU VLASTNICKÉ PRÁVO K NÁSLEDUJÍCÍM NEMOVITOSTEM

Název	Žádost o vklad do katastru podána	Hodnota majetku

Stavby v pořizovací ceně 395 tis. Kč (v roce 2004: 395 tis. Kč) a samostatné movité věci v pořizovací ceně 12 977 tis. Kč (v roce 2004: 10 162 tis. Kč) jsou plně odepsány

Společnost nepronajímá svůj dlouhodobý majetek.

Společnost nemá žádný cizí majetek uvedený v rozvaze (např. majetek najatý v rámci nájmu podniku nebo jeho části).

V průběhu účetního období nebyla použita reprodukční pořizovací cena.

Společnost nepřijala v účetním období roku 2005 na pořízení dlouhodobého majetku dotace.

3. FINANČNÍ LEASING

PŘEHLED MAJETKU PRONAJATÉHO FORMOU FINANČNÍHO LEASINGU (BEZ DPH)

Skupina (třída) dlouhodobého majetku	Součet splátek nájemného za celou dobu leasingu	Skutečně uhrazené splátky ke konci rozvahového dne	Budoucí platby	
			Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
1	4 692 624	3 558 664	495 587	381 356
2	2 554 672	2 553 452	1 220	-
Celkem	7 247 296	6 112 116	496 807	381 356

V průběhu běžného účetního období společnost nabyla věci z finančního leasingu za pořizovací cenu 4 tis. Kč. Původní pořizovací hodnota tohoto majetku činila 2 414 tis. Kč.

4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2005

Označení cenného papíru nebo podílu	Jmenovitá hodnota	Počet	Podíl na ZK (%)	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Účetní výsl. hosp.	Přecenění účasti	Netto hodnota	Finanční výnosy
Podíly v ovládaných a řízených osobách:									
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem:									
Ostatní dlouhodobé CP a vklady:									
Akcie na jméno	100 000	3	0,08	310 000	X	X	-310 000	0	
Jiný fin.majetek-půjčka	700 000	-	-	700 000	X	X	-700 000	0	
					X	X			

Finanční majetek byl přeceněn na základě tržní hodnoty, a v hodnotě přecenění byla vytvořena opravná položka.

Nerealizované zisky (ztráty) z titulu přecenění dlouhodobého finančního majetku v celkové výši 1 010 tis. Kč byly zaúčtovány do vlastního kapitálu společnosti.

Neexistují žádné smluvní dohody mezi vlastníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu. Žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku nebyly uzavřeny. .

Nejvýznamnější pohyby v dlouhodobém finančním majetku, např. nákup, prodej, zrušení společnosti: v roce 2005 žádné pohyby na finančním majetku nebyly.

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Označení cenného papíru nebo podílu	Jmenovitá hodnota	Počet	Podíl na ZK (%)	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Účetní výsl. Hosp.	Přecenění účasti	Netto hodnota	Finanční výnosy
Podíly v ovládaných a řízených osobách:									
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem:									
Ostatní dlouhodobé CP a vklady:									
Akcie na jméno	100 000	3	0.08	310 000	X	X	-310 000	0	
Jiný fin.majetek-půjčka	700 000	-	-	700 000	X	X	-700 000	0	
					X	X			

5. POHLEDÁVKY

POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek Podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti		15 415		14 819
Po lhůtě splatnosti		6 863		14 353
Celkem		22 278		29 172

JINÉ POHLEDÁVKY (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek Podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti		476		440
Po lhůtě splatnosti				
Celkem		476		440

Celkem		23 871		31 148
---------------	--	---------------	--	---------------

Pohledávky celkem mají vazbu na součet dlouhodobých a krátkodobých brutto pohledávek v rozvaze.

Pohledávky s lhůtou splatnosti nad 5 let činí ...

Do nákladů byly z důvodu nedobytnosti (zamítnutí konkurzu a vyrovnání atd.) odepsány pohledávky ve výši 3 189tis. Kč (v roce 2004: 232tis. Kč).

POHLEDÁVKY VŮČI ÚČETNÍM JEDNOTKÁM V KONSOLIDAČNÍM CELKU

Pohledávky	Částka	
	Krátkodobé	Dlouhodobé
Obchodní pohledávky		
Půjčky		
Jiné pohledávky		
Celkem		

POHLEDÁVKY KRYTÉ PODLE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NEBO JISTĚNÉ JINÝM ZPŮSOBEM (NAPŘ. RUČENÍM JINÉHO SUBJEKTU)

Pohledávka	Částka	Povaha a forma zajištění

Nebo: Společnost nemá své pohledávky kryté podle zástavního práva.

6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Položka	Rok 2005	Rok 2004
Cenné papíry k obchodování		
Dlužné cenné papíry držené do splatnosti		
Emitované cenné papíry a podíly		
Ostatní realizovatelné cenné papíry		
Celkem		

Nerealizované zisky (ztráty) z titulu přecenění ostatních realizovatelných cenných papírů v celkové výši ... tis. Kč byly zaúčtovány do vlastního kapitálu společnosti.

7. OSTATNÍ AKTIVA

Ostatní aktiva jsou tvořena výdaji běžného účetního období, jež se týkají nákladů příštích období, převážně nájemným placeným předem, první vyšší splátkou u finančního leasingu a náhrad pojišťovny Kooperativa – havárie auta, úhyn prasat.

8. ZÁVAZKY

ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU

Souhrnná výše závazků Podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti		40 876		39 137
Po lhůtě splatnosti		32 257		24 678
Celkem		73 133		63 815

JINÉ ZÁVAZKY

Souhrnná výše závazků Podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti	2 250		3 000	

Po lhůtě splatnosti				
Celkem	2 250		3 000	

Celkem	4 971	77 075	5 975	68 248
---------------	--------------	---------------	--------------	---------------

Závazky celkem mají vazbu na součet dlouhodobých a krátkodobých závazků v rozvaze.

Závazky s lhůtou splatnosti nad 5 let činí ...0

Společnost nemá žádné závazky (nepeněžní i peněžní) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze a nepřijala žádné záruky za jiný podnik.

Společnost nemá žádné penzijní závazky.

ZÁVAZKY VŮČI ÚČETNÍM JEDNOTKÁM V KONSOLIDAČNÍM CELKU

Závazek	Částka	
	Krátkodobé	Dlouhodobé
Obchodní závazky		
Půjčky		
Jiné závazky		
Celkem		

Společnost není k 31.12.2005 v konsolidačním celku.

DLOUHODOBÉ PŘIJATÉ PŮJČKY

Půjčka	Splatnost do	Rok 2005	Rok 2004

Společnost nemá k 31.12.2005 dlouhodobou půjčku.

ZÁVAZKY KRYTÉ PODLE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Závazek	Částka	Povaha a forma zajištění
Dlouhodobý úvěr od KB Cheb	25 000	Zástavní smlouva k nemovitostem, zástavní právo k pohledávce
Krátkodobý úvěr od KB Cheb	5 000	Zástavní smlouva k nemovitostem, zástavní právo k pohledávce

Zástavní právo je zapsáno na Katastrálním úřadu v Chebu.

SPLATNÉ ZÁVAZKY ZE SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ, ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A DAŇOVÝCH NEDOPLATKŮ

Závazek	Částka
Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti	888
Veřejné zdravotní pojištění	401
Daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů	330

(Pozn.: závazky z mezd za prosinec 2005 nejsou k 31.12.2005 dosud splatné, proto je neuvádějte.)

Splatné závazky byly uhrazeny v následujícím účetním období dne:

OSZ	13.01.2006
ZP	12.01.2006
FÚ	12.01.2006

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2005

Úvěr	Částka	Splatnost	Úrok. Sazba	Popis zajištění úvěru
Bankovní úvěry dlouhodobé:				

KB Cheb-celkem 25 000	5 729	20.10.2008	6M Pribor +1,55% p.a.	Zástavní smlouva k nemovitostem
Běžné bankovní úvěry:				
KB Cheb - celkem 5 000	5 000	26.10.2006	6M Pribor +1,55% p.a.	Zástavní smlouva k nemovitostem Zástavní smlouva k pohledávkám
Krátkodobé finanční výpomoci:				

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Úvěr	Částka	Splatnost	Úrok, sazba	Popis zajištění úvěru
Bankovní úvěry dlouhodobé:				
KB Cheb – celkem 25 000	6 600	20.10.2008	6M Pribor +1,55% p.a.	Zástavní smlouva k nemovitostem
Běžné bankovní úvěry:				
KB Cheb – celkem 5 000	5 000	20.10.2005	6M pribor +1,55% p.a.	Zástavní smlouva k nemovitostem Zástavní smlouva k pohledávkám
Krátkodobé finanční výpomoci:				

9. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY

Společnost nemá žádné významné potencionální ztráty ani soudní spory, na které nebyla v účetnictví vytvořena rezerva nebo závazky, jejichž realizace závisí na uskutečnění nejisté budoucí události.

10. OPRAVNÉ POLOŽKY

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2005

Druh opravné položky	Stav k 1.1.2005	Změna stavu opravných položek			Stav k 31.12.2005
		Celkem	z toho: tvorba	z toho: čerpání	
Dlouhodobý hmotný majetek	9 830	-1 008	1 008		8 822
Dlouhodobý finanční majetek					
Pohledávky zákonné	2 992	-1 456	1 536	2 992	1 536
Pohledávky ostatní	2 614	832	1 653	821	3 446
Celkem	15 436	-1 632	4 197	3 813	13 804

Rozdíl mezi konečným a počátečním zůstatkem opravných položek ve výši 1 632tis. Kč je ve Výkazu zisku a ztráty vykázán jako součást položky „Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období“.

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Druh opravné položky	Stav k 1.1.2004	Změna stavu opravných položek	Stav k 31.12.2004
----------------------	-----------------	-------------------------------	-------------------

		Celkem	z toho: tvorba	z toho: čerpání	
Dlouhodobý hmotný majetek	10 838	1 008	1 008	-	9 830
Dlouhodobý finanční majetek					
Pohledávky zákonné	3 066	-74	232	306	2 992
Pohledávky ostatní	2 820	-206	-	206	2 614
Celkem	16 724	728	1 240	512	15 436

11. VLASTNÍ KAPITÁL

Položka	Stav k 1.1.2005	Výsl.hospod. roku 2005	Přírůstek + Úbytek -	Rozdělení výsl. r.2004	Stav k 31.12.2005	Pozn. č.
Základní kapitál	49 663	-13 673			49 663	1.
Vlastní akcie a obch. podíly (-)						
Změny základního kapitálu						
Emisní ážio						
Ostatní kapitálové fondy						
Oceň.roz. z přecenění maj.a záv.						3.
Oceň.rozd.z přec. při přeměnách						
Zákonný rezervní fond	6 364			+/- xxx	6 364	
Nedělitelný fond						
Statutární a ostatní fondy	9 830		-9 830		-	
Nerozdělený zisk minulých let	3 259		-3 259	+/- xxx	-	
Neuhrazená ztráta minulých let				+/- xxx	- 6 231	
Výsledek hospodaření	-19 320	+/- xxx		+/- xxx	-13 419	2.
Celkem vlastní kapitál	49796		13 089	0	36 377	

POZN. Č. 1: ZÁKLADNÍ KAPITÁL AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI POČET A DRUH AKCIÍ (PODÍLY PODLE SPOLEČNÍKŮ V % / VÝŠE ČLENSKÝCH VKLADŮ ZAPSANÉ A NEZAPSANÉ

Základní kapitál je celý splacen, akcie jsou ve formě listinné na majitele

POZN. Č. 2: ROZDĚLENÍ ZISKU (ÚHRADA ZTRÁTY) MINULÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Na valné hromadě společnosti konané dne 29.06.2005 byla schválena účetní ztráta za rok 2004 ve výši 19 319 617,08tis. Kč a rozhodnuto celou částku zaúčtovat na účet neuhrazená ztráta minulých let.. Na úhradu ztráty byl použit zůstatek účtu nerozdělený zisk minulých let, který k 31.12.2004 činil 3 258 946,42 Kč a dále byl na úhradu ztráty použit zůstatek statutárních a ostatních fondů ve výši 9 829 939,94 Kč. Neuhrazená ztráta minulých let po zaúčtování vykazuje konečný zůstatek k 31.12.2005 - 6 230 730,72 Kč.

POZN. Č. 3: OCEŇOVACÍ ROZDÍLY Z PŘECENĚNÍ MAJETKU A ZÁVAZKŮ

Nebyly v roce 2005 žádné.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ROKU 2005 (NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY)

Položka	Částka
Zákonný rezervní fond	
Statutární a ostatní fondy	
Nerozdělený zisk minulých let	
Neuhrazená ztráta minulých let	
Rozdělení zisku společníkům	
... uvést vlastní návrh ...	

Celkem zisk (ztráta) roku 2005

12. REZERVY A SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2005

Druh rezervy	Stav k 1.1.2005	Změna stavu rezerv			Stav k 31.12.2005
		Celkem	z toho: tvorba	z toho: čerpání	
Rezervy podle zvláštních práv. předpisů	3 652	-3 652		-3 652	-
Rezervy na důchody a podobné závazky					
Rezerva na daň z příjmů					
Ostatní rezervy					
Celkem	3 652	-3 652		- 3 652	-

Rozdíl mezi konečným a počátečním zůstatkem rezerv ve výši 3 652tis. Kč je ve Výkazu zisku a ztráty vykázán jako součást položky „Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období“.

Jelikož okamžik sestavení účetní závěry předcházela okamžiku stanovení výše daňové povinnosti, byla vytvořena rezerva na daň z příjmů a to ve výši předpokládané daňové povinnosti. Vzhledem ke ztrátě za rok 2005 se tato rezerva netvoří.

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Druh rezervy	Stav k 1.1.2004	Změna stavu rezerv			Stav k 31.12.2004
		Celkem	z toho: tvorba	Z toho: čerpání	
Rezervy podle zvláštních práv. předpisů	4 858	-1 206	1 217	2 423	3 652
Rezervy na důchody a podobné závazky					
Rezerva na daň z příjmů					
Ostatní rezervy					
Celkem	4 858	-1 206	1 217	2 423	3 652

13. ODLOŽENÁ DAŇ

Přechodné rozdíly	Stav k 31.12.2005	Stav k 31.12.2004
Rozdíl účetní a daňové hodnoty majetku	11 338	11 443
Opravné položky k dlouhodobému majetku		
Opravné položky k zásobám		
Opravné položky k pohledávkám		
Rezervy		
Nevyužité daň ztráty a odpočty		
Ostatní položky		
Základ daně	11 338	11 443
Sazba daně	24 %	26 %
Odložená daň (+ aktivní, - pasivní)	2 721	2 975

Úbytek odložené daně pasivní ve výši 254tis. Kč je vykázán výnosech společnosti ve Výkazu zisku a ztráty v položce Daň z příjmů za běžnou činnost – odložená.

Pro výpočet odložené daně k 31. 12. 2005 je použita sazba daně platná v příštím účetním období 24%.

14. OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva jsou tvořena převážně nevyfakturovanými dodávkami za zboží a službami, pojistným, bonusy.

15. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB

ČLENĚNÍ PODLE HLAVNÍCH ČINNOSTÍ

Druh činnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Tuzemsko	Zahraničí	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za nakoupené zboží	36 696		33 189	
Tržby za vlastní výroby	351 650		423 606	
Tržby z prodeje služeb	1 918		2 232	
Ostatní výnosy	20 802		15 951	
Celkem	411 066		474 978	

Výnosy celkem mají vazbu na součet řádků Tržby za prodej zboží a Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb ve Výkazu zisku a ztráty.

ČLENĚNÍ PODLE ZEMĚPISNÉHO UMÍSTĚNÍ TRHŮ

(údaj vyplňují jen ti, u kterých má tento údaj značný význam a dále všichni emitenti registrovaných CP)

Zeměpisné umístění trhů	Rok 2005	Rok 2004
Česká republika	390 264	469 027
Slovensko		
Spolková republika Německo		
Ostatní Evropa		
Severní Amerika		
Asie		
... dopsat vlastní členění		
Celkem	390 264	469 027

16. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY

Položka	Rok 2005		Rok 2004	
	Celkem	z toho členové řídících orgánů ¹⁾	Celkem	z toho členové řídících orgánů ¹⁾
Průměrný počet zaměstnanců	197	8	230	8
Mzdové náklady	34 515	2 875	36 792	2 401
Náklady na sociální zabezpečení	11 884	1 006	12 723	840
Sociální náklady	16			
Celkem	46 415	3 881	49 515	3 241

¹⁾ Členové řídících orgánů = management, ředitelé, náměstci, vedoucí organizačních složek.

Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů v roce 2005 činí 498 tis. Kč, (v roce 2004 498 tis. Kč).

17. VÝDAJE VYNALOŽENÉ NA VÝZKUM A VÝVOJ

Výdaje na	Rok 2005	Rok 2004
Výzkum	-	-
Vývoj	-	-
Celkem	-	-

18. TRANSAKCE S VLASTNÍKY, STATUTÁRNÍMI A ŘÍDÍCÍMI ORGÁNY *)

*) Vlastníci, statutární a řídící orgány = akcionáři, společníci, družstevníci, osoby, které jsou statutárním orgánem, členové statutárních, dozorčích orgánů a členové řídících orgánů včetně bývalých členů těchto orgánů.
Transakce = výše půjček a úvěrů (s uvedením úrokové sazby a hlavních podmínek), poskytnuté zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě (zejména bezplatná předání k užívání osobních automobilů nebo jiných movitých a nemovitých věcí, využití služeb poskytovaných účetní jednotkou a platby důchodového připojištění).

Transakce	Rok 2005		Rok 2004	
	Akcionáři/společ.	Členové orgánů	Akcionáři/společ.	Členové orgánů
Pohledávky				
Poskytnuté půjčky a úvěry				
Poskytnuté zajištění				
Poskytnuté ostatní plnění				
Závazky				
Přijaté půjčky a úvěry				
Přijaté zajištění				
Přijaté ostatní plnění				
Výnosy s vlastníky, statutárními a řídícími orgány				
Tržby za výroby, zboží, služby				
Prodej majetku a materiálu				
Výnosové úroky				
Ostatní				
Náklady s vlastníky, statutárními a řídícími orgány				
Spotřebované nákupy a zboží				
Služby				
Nákladové úroky				
Ostatní				

Společnost má/nemá žádné vzniklé nebo sjednané penzijní závazky ani jiné závazky k bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů.

(u pohledávek a závazků se uvádí úroková sazba a hlavní podmínky transakce podle jednotlivých kategorií orgánů)

19. OPERACE S PODNIKY VE SKUPINĚ **)

**) Podnik ve skupině = mateřský podnik a podniky jím ovládané/řízené či pod podstatným vlivem.
Operace = pohledávky, závazky, náklady, výnosy a ostatní plnění (přijaté nebo poskytnuté záruky apod.) mezi podniky ve skupině.

Veškeré operace s podniky ve skupině byly realizovány na základě běžných obchodních podmínek.

POHLEDÁVKY S PODNIKY VE SKUPINĚ

POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

JINÉ POHLEDÁVKY (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

Celkem				
---------------	--	--	--	--

ZÁVAZKY K PODNIKŮM VE SKUPINĚ

ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU

Souhrnná výše závazků podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

JINÉ ZÁVAZKY

Souhrnná výše závazků podle splatnosti	Rok 2005		Rok 2004	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

Celkem				
---------------	--	--	--	--

NÁKLADY A VÝNOSY S PODNIKY VE SKUPINĚ

Položka	Rok 2005	Rok 2004
Výnosy		
Tržby za výrobky, zboží, služby		
Prodej majetku a materiálu		
Výnosové úroky		
Ostatní		
Náklady		
Spotřebované nákupy a zboží		
Služby		
Nákladové úroky		
Ostatní		

OSTATNÍ PLNĚNÍ VŮČI PODNIKŮM VE SKUPINĚ

V běžném ani minulém účetním období společnost (ne)přijala ani (ne)poskytla žádnou záruku ani ostatní plnění vůči podnikům ve skupině.

20. VÝZNAMNÉ DALŠÍ POLOŽKY Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

(Uvést rozpis významných položek, např. úroky, ostatní provozní výnosy a náklady apod., pokud ekonomický obsah příslušné položky jednoznačně nevyplyvá z výkazu anebo sice vyplývá, ale je zvláštní nebo poměrově k jiným položkám neobvyklý.)

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti, které poskytují další informace o podmínkách či situacích, které existovaly ke konci rozvahového dne, a žádné významné skutečnosti, které jako nejisté podmínky a situace existovaly ke konci rozvahového dne a jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

22. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Poznámka: V roce 2005 není nutno sestavovat přehled o peněžních tocích.

Účetní závěrka za rok 2005 zahrnuje i přehled o peněžních tocích sestavený nepřímou metodou. Oproti předchozímu účetnímu období nedošlo k žádné změně v uplatňované zásadě sestavení přehledu o peněžních tocích. Obsahová náplň „Peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů“ je shodná s obsahovou náplní „Krátkodobého finančního majetku“ uvedeného v rozvaze.

Okamžik sestavení účetní závěrky: (datum, hodina, minuta)

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:



Ing. Jaroslav Šebesta
předseda představenstva

Přehled o změnách vlastního kapitálu

ke dni..... 31.12.2005

Rok Měsíc IČ:
2005 1 2 4 5 3 5 8 0 6 1

Název a sídlo účetní jednotky
Chebský masokombinát
a.s.
Wolkerova 30
.....
.....

Označ.	Popis	Současné období	Minulé období
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku		
	1. Počáteční zůstatek	49663	49663
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek	49663	49663
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
C.	Položky ovlivňující základní kapitál se zohledněním ú. 252		
	1. Počáteční zůstatek A. +/- B.	49663	49663
	2. Počáteční zůstatek vl. akcií a vl. obchodních podílů		
	3. Změna stavu účtu 252		
	4. Konečný zůstatek účtu 252		
	5. Konečný zůstatek A. +/- B.	49663	49663
D.	Emisní ážlo		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
E.	Zákonný rezervní fond		
	1. Počáteční zůstatek	5958	5958
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek	5958	5958
F.	Ostatní fondy ze zisku		
	1. Počáteční zůstatek	9724	9724
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek	9724	9724

Označ.	Popis	Současné období	Minulé období
G.	Ostatní kapitálové fondy		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
H.	Rozdíly z přecenění nezahnuté do výsledku hospodaření		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
I.	Zisk účetních období		
	1. Počáteční zůstatek	3259	8326
	2. Zvýšení		
	3. Snížení	-3259	-5067
	4. Konečný zůstatek	0	3259
J.	Ztráta účetních období		
	1. Počáteční zůstatek	-19320	5067
	2. Zvýšení		
	3. Snížení	13089	-5067
	4. Konečný zůstatek	-6231	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-13419	-19320



CHEBSKÁ

AUDITORSKÁ spol s r.o.

Cheb, Krále Jiřího z Poděbrad 508/8, 350 02

js - final
- slova vtl. kinnu
u E D
oh

Auditorská zpráva CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. za rok 2004

Název účetní jednotky:

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

**Wolkerova 30, 350 92 Cheb
IČ: 453 58 061**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. k 31. prosinci 2004. Za sestavení účetní závěrky odpovídá statutární orgán společnosti. Naši úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky.

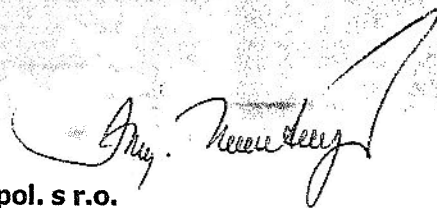
Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku:

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. Cheb

k 31. prosinci 2004 a výsledku hospodaření za rok 2004 ve výši – 19 320 tis. Kč
v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými účetními předpisy platnými v České republice.

V Chebu dne 23. května 2005



Chebská auditorská spol. s r.o.
Nám. Krále Jiřího 508/8, 350 02 CHEB
č. licence KA ČR č. 255

Ing. Hana Neustupná
Goethova 21, 350 02 CHEB
auditor č. dekretu KA ČR č. 248

Přílohy:

- 1x rozvaha k 31.12.2004
- 1x výkaz zisku a ztráty k 31.12.2004
- 1x příloha k roční účetní závěrce k 31.12.2004
- 1x výkaz peněžních toků - CASH-FLOW
- 1x přehled o změnách vlastního kapitálu

Chebská auditorská spol. s r.o.,

se sídlem Cheb, Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 508/8, PSČ 350 02

Záznam o projednání zprávy auditora:

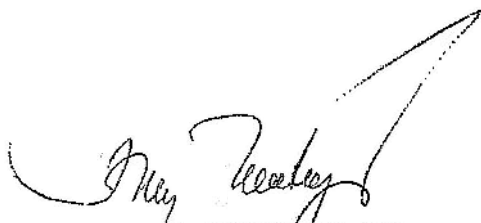
Společnosti : CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

Zpráva byla projednána dne : 1. června 2005

Společnost zastupovali :
p. Sr. HANTSCHA úředník
p. Sr. KANEK
p. Ing. KLEČE

Zástupci společnosti souhlasí se závěry a výrokem k auditu roční účetní závěrky za rok 2004 ze dne 23. května 2005.

Zároveň potvrzují, že jim byly vráceny všechny, zejména originální písemnosti zapůjčené k auditu roční účetní závěrky za rok 2004.


Chebská auditorská spol. s r.o.
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

Registovaná v OR
Krajského soudu v Plzni
odd. C, vložka 8500

Tel.: 35442 23 63
Tel/fax: 35443 19 87
35442 29 16

Bankovní spojení:
Komerční banka, a.s., pob. Cheb
č. ú. : 8811760237/0100

IČO: 25 20 84 62
DIČ: CZ 25208462
č.licence KA ČR: 255

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Chebský masokombinát, a.s.

Účetní jednotka doručí
ní závěrku současně
ručením daňového přiznání
laň z příjmů

ke dni **31.12.2004**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ									
2004	1	2	4	5	3	5	8	0	6	1	

příslušnému finančnímu
úřadu

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (účetní se od bydliště

Wolkerova 30

35092 Cheb

Přílohy

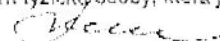
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	33189	39605
	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	31598	37949
+	Obchodní marže	03	1591	1656
II.	Výkony	04	437289	484908
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	425839	470884
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-5872	-5070
3.	Aktivace	07	17322	19094
3.	Výkonová spotřeba	08	398947	428183
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	357501	383058
2.	Služby	10	41446	45125
+	Přidaná hodnota	11	39933	58381
C.	Osobní náklady	12	50013	55131
C. 1.	Mzdové náklady	13	36792	40589
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	498	516
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	12723	14026
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	879	942
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	9925	9696
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	2941	3119
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	245	626
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	2696	2493
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	1382	1280
I. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	1382	20
2.	Prodáván materiál	24		1278
G.	Změna stavu rezerv a opr. pol. v prov. oblasti a komplex. NPO	25	-2518	-1301
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1557	4574
II.	Ostatní provozní náklady	27	3286	1478
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-18536	-1171

značení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
a	b	c		
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		127
	Prodané cenné papíry a podíly	32		794
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovl. a říz. osob. a v úč. j. pod podst. vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
III.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
I.	Výnosové úroky	42	2	65
	Nákladové úroky	43	739	597
I.	Ostatní finanční výnosy	44		6
	Ostatní finanční náklady	45	36	2412
II.	Převod finančních výnosů	46		
	Převod finančních nákladů	47		
	Finanční výsledek hospodaření	48	-773	-3605
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	11	291
1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51	11	291
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-19320	-5067
III.	Mimořádné výnosy	53		
	Mimořádné náklady	54		
	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-19320	-5067

Sestaveno dne:

2.5.2005

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



Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání:

Pozn:

ROZVAHA

v plném rozsahu

Odběratel firma nebo jiný název účetní jednotky

Chebeký masokombinát, a.s.

vi závěrku současně
učením daňového přiznání
u z příjmů

ke dni..... 31.12.2004

(v celých tisících Kč)

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

Wolkerova 30

35092 Cheb

řadu

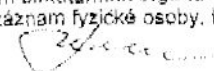
Rok	Měsíc	IČ									
200 4	1	2	4	5	3	5	8	0	6	1	1

načtení	AKTIVA	řádek	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	226562	-86063	140499	161801
	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
	Dlouhodobý majetek	003	182024	-80457	101567	106194
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	486	-433	53	92
I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	486	-433	53	92
4.	Oceňitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	180528	-79014	101514	106102
II. 1.	Pozemky	014	2145		2145	2129
2.	Stavby	015	129252	-39934	89318	81654
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	62668	-44212	18456	24919
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	379	-161	218	260
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1147		1147	6654
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	60		60	1324
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	-15123	5293	-9830	-10838
III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	1010	-1010	0	0
III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	310	-310	0	0
4.	Půjčky a úvěry - ovládatel a řídit osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	700	-700	0	0
6.	Posířzovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin. maj.	030				

IČENÍ	A K T I V A b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	Oběžná aktiva	031	43691	-5606	38085	54923
I.	Zásoby	032	9751		9751	15058
I. 1.	Materiál	033	3920		3920	4123
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	4007		4007	8819
3.	Výrobky	035	1572		1572	1470
4.	Zvlášta	036				
5.	Zboží	037	252		252	646
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
III.	Krátkodobé pohledávky	048	31148	-5606	25542	36135
III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	29172	-5606	23566	32129
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	963		963	2014
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	503		503	1385
8.	Dohadné účty aktivní	056	70		70	9
9.	Jiné pohledávky	057	440		440	598
IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	2792		2792	3730
IV. 1.	Pemze	059	15		15	14
2.	Účty v bankách	060	2777		2777	3716
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
5.	Časové rozlišení	063	847		847	684
I. 1.	Náklady příštích období	064	848		848	572
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	1		1	112

Iznačení	PASIVA	Číslo	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM	067	140499	161801
A.	Vlastní kapitál	068	49796	69116
A. I.	Základní kapitál	069	49663	49663
A. I. 1.	Základní kapitál	070	49663	49663
A. I. 1. 1.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
A. I. 1. 2.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073		
A. II. 1.	Emisní náklady	074		
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
A. II. 2. 1.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	16194	16194
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	6364	6364
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	080	9830	9830
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	3259	8326
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	3259	8326
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	-19320	-5067
A. VI.	Dílčí zdroje	085	89475	87418
A. VI. 1.	Rezervy	086	3652	4858
A. VI. 1. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	3652	4858
A. VI. 1. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
A. VI. 1. 3.	Rezerva na daň z příjmů	089		
A. VI. 1. 4.	Ostatní rezervy	090		
A. VI. 2.	Dlouhodobé závazky	091	6975	6714
A. VI. 2. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
A. VI. 2. 1. 1.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
A. VI. 2. 1. 2.	Závazky - podstatný vliv	094		
A. VI. 2. 1. 3.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
A. VI. 2. 2.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
A. VI. 2. 3.	Vydané dluhopisy	097		
A. VI. 2. 4.	Dlouhodobé směrnky k ohradě	098		
A. VI. 3.	Dohadné účty pasivní	099		
A. VI. 3. 1.	Jiné závazky	100	3000	3750
A. VI. 3. 2.	Odložený danový závazek	101	2975	2964

Označení a	PASIVA b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	102	68248	80046
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	103	63815	55218
2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	2376	2695
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	1369	1539
7.	Stát - daňové závazky a dluhy	109	370	428
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	318	166
11.	Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	11600	15800
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	6600	10800
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	5000	5000
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	118	1228	5267
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	276	4048
2.	Výnosy příštích období	120	952	1219

Sešaveno dne: 2.5.2006		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

sestavená k rozvahovému dni 31. 12. 2004
v obchodní firmě:

CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

(částky jsou uvedeny v tisících Kč)

OBECNÉ INFORMACE	2
POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY	2
ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	3
ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ.....	3
A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	3
B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	3
C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU	4
D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	4
E. ZÁSADY	4
F. POHLEDÁVKY	5
G. BANKOVNÍ ÚVĚRY	5
H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ	5
I. FINANČNÍ LEASING.....	5
J. ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	6
K. VLASTNÍ KAPITÁL	6
L. DOTACE	6
M. DAŇ Z PŘÍJMŮ	6
N. VÝZKUM A VÝVOJ.....	6
O. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ.....	7
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT.....	8
1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	8
2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	9
3. FINANČNÍ LEASING.....	11
4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	11
5. POHLEDÁVKY	12
6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	13
7. OSTATNÍ AKTIVA	13
8. ZÁVAZKY	13
9. BANKOVNÍ ÚVĚRY	14
10. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY	15
11. OPRAVNÉ POLOŽKY	15
12. VLASTNÍ KAPITÁL	16
13. REZERVY A SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	16
14. ODLOŽENÁ DAŇ	17
15. OSTATNÍ PASIVA	17
16. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB.....	17
17. ZAMĚŠTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY	18
18. VÝDAJE VYNALOŽENÉ NA VÝZKUM A VÝVOJ	18
19. TRANSAKCE S VLASTNÍKY, STATUTÁRNÍMI A ŘÍDÍCÍMI ORGÁNY *)	18
20. OPERACE S PODNIKY VE SKUPINĚ **)	19
21. VÝZNAMNÉ DALŠÍ POLOŽKY Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT	20
22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	20
23. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	21

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční, majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky z hlediska externích uživatelů. Za významný číselný údaj se považuje položka účetní závěrky přesahující částku vypočtenou jako 1% obratu společnosti, tj. částku 4.749.284,-Kč

V této příloze může být uvedeno i číslo nižší než 1% z důvodu významnosti pro úsudek či rozhodování uživatele.

OBEČNÉ INFORMACE

POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

OBCHODNÍ FIRMA : CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

SÍDLO: Wolkerova 30, 350 02 Cheb

IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO: 45358061

PRÁVNÍ FORMA: akciová společnost

DATUM VZNIKU: 1.5.1992

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Plzni, Česká republika, číslo vložky 236, oddíl B.

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ V CELÉM ROZSAHU ZAPSANÉM V OBCHODNÍM REJSTRÍKU:

- hostinská činnost
- řeznictví a uzenářství
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v režimu živnosti volné
- pronájem průmyslového zboží v rozsahu živnosti volné

OSOBY, KTERÉ MAJÍ PODSTATNÝ NEBO ROZHODUJÍCÍ VLIV NA ÚČETNÍ JEDNOTCE:

Identifikace osoby	výše vkladu v %
Šmídová Šárka, bytem Stránská 6, Plzeň	25,17
.....	

POPIS ZMĚN A DODATKŮ PROVEDENÝCH V OBCHODNÍM REJSTRÍKU V ROCE 2004:

- žádné změny ani dodatky v obchodním rejstříku nebyly v roce 2004 provedeny

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI

Organizační schéma společnosti je součástí přílohy. V uplynulém období došlo k těmto změnám :

- zrušena organizační složka-vnitropodniková kontrola která pařila pod Kontrolní útvar pro nadbytečnost
- zrušena sanitní porážka a sklad kůží z důvodu nesplnění podmínek provozu SVS. Tyto složky patřily pod Výrobní úsek-jatky
- organ.složka balení masa a masných výrobků byla zrušena pod výrobním úsekem SKLEP a zařazena pod úsek EXPEDICE masa a masných výrobků

ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ	K 31.12.2004	K 31.12.2003
Ing. Jaroslav Šebesta-předseda	ano	ano
Petr Hájek - místopředseda	ano	ano
MVDr. Karel Kvarda-člen představenstva	ano	ano
ČLENOVÉ DOZORČÍCH ORGÁNŮ	K 31.12.2004	K 31.12.2003
JUDr. Václav Heřman.	člen dozorčí rady	předseda dozorčí rady
Bohumil Šafařík	předseda dozorčí rady	člen dozorčí rady
Ondřej Bukovický	člen dozorčí rady	člen dozorčí rady

Společnost je součástí skupiny podniků ZŘUD, které tvoří konsolidační celek ale vlivem určité majetkové propojenosti je společnost povinna zpracovat „Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami“.

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky.

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle Zákona o účetnictví, podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů ve znění platném pro rok 2004.

ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých účetních metodách nedošlo v průběhu účetního období ke změnám ani k odchylkám proti minulému účetnímu období s výjimkou skutečností popsanych v bodu O. Pro zpracování účetní závěrky za rok 2004 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 4let.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva. Účetní jednotka nemá dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. V současné době účetní jednotka nemá DHM vytvořený vlastní činností.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Součástí pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku jsou případně i úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení majetku.

C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví a to na základě předpokládané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Druh majetku	Počet let	%
Stavby, budovy	45	0,45
Stroje a zařízení	8-30	3,33-12,5
Dopravní prostředky	6	16,66
Inventář		
Jiný majetek		

D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Cenné papíry a podíly jsou při pořízení oceněny pořizovacími cenami. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a podílu jsou přímé náklady s pořízením související.

K rozvahovému dni jsou cenné papíry a jiný finanční majetek oceněny následujícím způsobem:

- Cenné papíry : pořizovací cena
- Jiný finanční majetek – půjčka : pořizovací cena

Reálná hodnota cenných papírů je stanovena na úrovni tržní hodnoty

Půjčky jsou oceněny při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu pořizovací cenou.

Ve sloupci korekce se v rozvaze vykazuje hodnota opravných položek, které se účtují na vrub finančních nákladů.

E. ZÁSoby

Nakupované zásoby materiálu jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami s použitím metody váženého aritmetického průměru, způsob účtování A. Nakupované zásoby obchodního zboží jsou oceňovány předem stanovenými kalkulovanými cenami.. Cenové rozdíly z takto nakoupených zásob jsou vedeny v samostatné analytické evidenci, měsíčně jsou rozpouštěny do nákladů a na konci období jsou přepočteny.

Pořizovací cena zahrnuje cenu, za kterou byly zásoby pořízeny, a náklady související s jejich pořízením. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob, které se zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob: náklady na přepravné, poštovné, balné, celní poplatky, provize atd.

Vlastní výrobky a nedokončená výroba se oceňují předem stanovenými kalkulovanými cenami, které tvoří náklady na přímý materiál a přímé mzdy výrobních dělníků. Ke konci rozvahového dne se pořizovací cena nakupovaných zásob upravuje v případě přechodného snížení nebo zvýšení jejich hodnoty pomocí opravných položek, které jsou zaúčtovány na vrub nákladů či výnosů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce.

F. POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

ZPŮSOB VÝPOČTU OPRAVNÝCH POLOŽEK:

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	100 %
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50 %
Pohledávky po splatnosti nad 90 dnů do 180 dnů	0 %
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100 %

Půjčky jsou oceněny při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu pořizovací cenou. Hodnota půjček se k rozvahovému dni zvyšuje o hodnotu nezaplaceného úroku.

G. BANKOVNÍ ÚVĚRY

Krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry jsou při vzniku zaúčtovány ve své jmenovité hodnotě. Jako krátkodobý (běžný) bankovní úvěr se vykazuje i část dlouhodobého úvěru, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne. Nezaplacené úroky případně úroky z prodlení jsou uvedeny jako ostatní závazky.

H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítává na českou měnu kurzem devizového trhu stanoveným na základě devizového kurzu České národní banky, který je platný k prvními dni období, na které je používán.

Přepočet na českou měnu se provádí k okamžiku uskutečnění účetního případu a ke konci rozvahového dne. Při přepočtu na českou měnu k okamžiku uskutečnění účetního případu se používají aktuální denní kurzy. Ke konci rozvahového dne se pro ocenění majetku a závazků v cizí měně používá devizový kurz stanovený Českou národní bankou pro daný den.

Kurzové rozdíly, které vznikají v průběhu účetního období k okamžiku uskutečnění účetního případu, se účtují do finančních nákladů nebo finančních výnosů. Kurzové rozdíly, které vznikají z ocenění majetku a závazků ke konci rozvahového dne, se také účtují do finančních nákladů nebo finančních výnosů.

I. FINANČNÍ LEASING

Při účtování majetku, který je pronajatý formou finančního leasingu, se leasingové splátky zahrnují do nákladů. Pronajatý majetek není v rozvaze vykázán jako hmotný majetek. Splátky nájemného placené předem se časově rozlišují. Majetek nabytý z finančního leasingu je zahrnutý v dlouhodobém hmotném majetku.

J. ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Tržby se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně neúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

K. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu. Ostatní kapitálové fondy společnosti jsou tvořeny ostatními kapitálovými vklady, které nezvyšují základní kapitál podniku. Rezervní fond vytváří společnost podle obchodního zákoníku ze zisku nebo z příplatků společníků nad hodnotu vkladů.

L. DOTACE

Dotacemi se rozumějí bezúplatná plnění poskytovaná ze státního rozpočtu, ze státních fondů nebo z rozpočtů územně samosprávných celků nebo grantů. Dotace se účtují:

- ve prospěch výnosů (ve věcné a časové souvislosti) – pokud jsou určeny k úhradě nákladů,
- jako snížení pořizovací ceny (vlastních nákladů) – pokud jsou určeny na pořízení nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku.

M. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Pro rok 2004 sazba daně činí 28%. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. opravné položky k zásobám, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

N. VÝZKUM A VÝVOJ

Náklady na výzkum a vývoj se účtují na nákladové účty v období jejich vzniku.

V roce 2004 společnost nevykázala na tuto oblast žádné příjmy a výdaje.

O. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ

Poznámka: Údaje v rozvaze a VZZ za minulé období je nutno přesunout – upravit tak, aby údaje za rok 2004 a 2003 byly srovnatelné (např. účty 314, 324, 351, 312).

Oproti účetnímu období roku 2003 došlo v roce 2004 z důvodu novelizace účetních předpisů k následujícím podstatným změnám:

- V účetním období roku 2004 došlo ke změně označení některých položek Rozvahy (balance) a jejich obsahovému vymezení. V Rozvaze za účetní období roku 2004 byly jednotlivé částky, které se týkají „minulého účetního období“, přeskupeny tak, aby byly svojí věcnou náplní srovnatelné se strukturou a obsahem schválených vzorů za rok 2004. Zejména došlo k těmto změnám:
 - Změna obsahového vymezení v položce rozvahy Krátkodobé poskytnuté zálohy, které se v účetním období roku 2004 vykazují jako zvláštní položka v oddílu Krátkodobých pohledávek. Jelikož se v minulém účetním období vykazovaly poskytnuté zálohy jako součást Pohledávek z obchodních vztahů, došlo v rozvaze za rok 2004 k přesunu částek za „minulé účetní období“.
 - Změna obsahového vymezení v položce rozvahy Krátkodobé přijaté zálohy, které se v účetním období roku 2004 vykazují jako zvláštní položka v oddílu Krátkodobých závazků. Jelikož se v minulém účetním období vykazovaly přijaté zálohy jako součást Závazků z obchodních vztahů, došlo v rozvaze za rok 2004 k přesunu částek za „minulé účetní období“.

Změna obsahového vymezení v následujících položkách:

Pohledávky – ovládající a řídící osoba

Pohledávky – podstatný vliv

Závazky – ovládající a řídící osoba

Závazky – podstatný vliv

V účetním období roku 2004 nedošlo k rozšíření okruhu osob, k nimž je uvedený vztah vykazován. Vykazují se vztahy mezi všemi a ke všem těmto osobám, tj. ke všem podnikům ve skupině. Tyto skutečnosti za rok 2004 jsou uvedeny ve „Správě o vztazích mezi propojenými osobami“.

V účetním období roku 2003 se v pohledávkách vykazovaly jen vztahy k podnikům, ve kterých účetní jednotka vlastnila podíl (ne k mateřské společnosti a k ostatním podnikům ve skupině); v závazcích se vykazovaly jen vztahy k podnikům konsolidačního celku. Žádné úpravy výše částek v rozvaze roku 2004 „v minulém účetním období“ nebyly provedeny.

Věcná náplň uvedených položek zůstává stejná v roce 2004 i 2003, vykazují se zde pouze pohledávky a závazky z půjček a úvěrů.

- Směnky přijaté jako platební prostředky by-se v účetním období 2003 vykazovaly jako součást pohledávek z obchodních vztahů. V roce 2004 by-se vykazovaly jako součást položky Krátkodobé cenné papíry a podíly. Z uvedeného důvodu pak dochází v rozvaze za rok 2004 k přesunu položky za „minulé účetní období“. V účetním období 2004 společnost o přijaté směnky neúčtovala.

- V účetním období roku 2004 se účtuje o předpisu záloh, a to v případě pravidelně se opakujících zálohových plateb od uživatelů bytů a nebytových prostor. Z toho důvodu došlo k 31.12.2004 k nárůstu objemu vykazovaných pohledávek (Pohledávky z obchodních vztahů) a závazků (Krátkodobé přijaté zálohy) o ... tis. Kč.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

POŘIZOVACÍ CENA

Položka	Stav k 31.12.2002	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004
Zřizovací výdaje							
Nehm.výsl.výzkumu a vývoje							
Software	177			177			177
Ocenitelná práva							
Goodwill							
Jiný dlouh. nehmot. majetek	309			309			309
Nedok.dlouh. nehm.majetek							
Poskytnuté zálohy na DNM							
Celkem	486			486			486

OPRÁVKY

Položka	Stav k 31.12.2002	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004
Zřizovací výdaje							
Nehm.výsl.výzkumu a vývoje							
Software	46			85			124
Ocenitelná práva							
Goodwill							
Jiný dlouh. nehmot. majetek	309			309			309
Nedok.dlouh. nehm.majetek							
Poskytnuté zálohy na DNM							
Celkem	355			394			433

ZŮSTATKOVÁ CENA

Položka	Stav k 31.12.2002	Stav k 31.12.2003	Stav k 31.12.2004
Zřizovací výdaje			
Nehm.výsl.výzkumu a vývoje			
Software	131	92	53
Ocenitelná práva			
Goodwill			
Jiný dlouh. nehmot. majetek	0	0	0
Nedok.dlouh. nehm.majetek			
Poskytnuté zálohy na DNM			
Celkem	131	92	53

VÝZNAMNÉ PŘÍRŮSTKY A ÚBYTKY V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Název	Pořizovací cena (u úbytků zůstat. cena)
Přírůstky:	
Úbytky:	

Souhrnná výše drobného nehmotného majetku neuvedeného, v rozvaze (účtovaného přímo do nákladů v době pořízení) činí k 31.12.2004 v pořizovacích cenách 13 tis.Kč (k31.12.2003: 10 tis. Kč).

2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

POŘIZOVACÍ CENA

Položka	Stav k 31.12.2002	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004
Pozemky	2 129	.		2 129	16		2 145
Stavby	110 992	8 203	570	118 624	10 751	123	129 252
Sam. movité věci a soubory	58 065	5 197	317	62 945	295	572	62 668
<i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i>	<i>50 439</i>	<i>5 175</i>	<i>41</i>	<i>55 573</i>	<i>198</i>	<i>480</i>	<i>55 292</i>
<i>dopravní prostředky</i>	<i>5 426</i>		<i>275</i>	<i>5 151</i>	<i>95</i>	-	<i>5 245</i>
<i>inventář</i>	<i>2 200</i>	<i>22</i>	<i>1</i>	<i>2 221</i>	<i>2</i>	<i>92</i>	<i>2 131</i>
Zákl. stádo a tažná zvířata	-	-					-
Jiný dlouh. hmotný majetek	378			378			379
Nedokončený dl. hm. majetek	3 432	16 623	13 401	6 654	10 067	15 574	1 147
Posk. zálohy na dl. hm. majetek	-	1 324		1 324		1 264	60
Celkem	174 996	31 347	14 288	192 055	21 129	17 533	195 651

OPRÁVKY

Položka	Stav k 31.12.2002	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2003	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2004
Pozemky	-	-		-			-
Stavby	34 662	2 880	571	36 971	3 086	123	39 934
Sam. movité věci a soubory	31 524	6 818	317	38 025	6 755	572	44 212
<i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i>	<i>26 137</i>	<i>6 114</i>	<i>41</i>	<i>32 210</i>	<i>6 281</i>	<i>480</i>	<i>38 011</i>
<i>dopravní prostředky</i>	<i>3 187</i>	<i>682</i>	<i>275</i>	<i>3 594</i>	<i>472</i>	-	<i>4 069</i>
<i>inventář</i>	<i>2 200</i>	<i>22</i>	<i>1</i>	<i>2 221</i>	<i>2</i>	<i>92</i>	<i>2 131</i>
Zákl. stádo a tažná zvířata	-						
Jiný dlouh. hmotný majetek	75	43	-	118	43	-	161
Nedokončený dl. hm. majetek	-	-					-
Posk. zálohy na dl. hm. majetek	-	-					-
Celkem	66 261	9 741	888	75 114	9 887	695	84 307

ZÚSTATKOVÁ CENA

Položka	Stav k 31.12.2002	Stav k 31.12.2003	Stav k 31.12.2004
Pozemky	2 129	2 129	2 145
Stavby	76 330	81 654	89 318
Sam. movité věci a soubory	26 541	24 919	18 456
<i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i>	<i>24 302</i>	<i>23 363</i>	<i>17 283</i>
<i>dopravní prostředky</i>	<i>2 239</i>	<i>1 556</i>	<i>1 173</i>
<i>inventář</i>			0
Zákl. stádo a tažná zvířata	-	-	-
Jiný dlouh. hmotný majetek	304	260	218
Nedokončený dl. hm. majetek	3 432	6 654	1 147
Posk. zálohy na dl. hm. majetek	-	1 324	60
Celkem	108 736	116 940	111 344

VÝZNAMNÉ PŘÍRŮSTKY A ÚBYTKY V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Název	Pořizovací cena (u úbytků zůstat. cena)
Přírůstky: Zchlazovací tunel - MAUTING	821
Komunikace	4348
Nástupní koridor	3558
Úbytky:	

Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze (úctovaného přímo do nákladů v době pořízení) činí k 31. 12. 2004 v pořizovacích cenách 623 tis. Kč (k 31.12.2003: 490 tis. Kč).

ROZPIS VÝZNAMNÉHO DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU, KTERÝ JE ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM

Název položky	Poskytnuté nebo převedené zajištění (povaha a forma)
Budova IČ-6529,6528	zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč
Budova IČ-2,90093	zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč
Budova IČ-13	zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč
Budova IČ-90092,90091,90095	zástavní právo na KÚ k úvěru od KB ve výši 25.000tis.Kč

Statutární orgán společnosti se nedomnívá, že tržní ocenění dlouhodobého hmotného majetku se výrazně odlišuje od hodnoty zachycené v účetnictví.

SPOLEČNOST DOSUD NEMÁ POTVRZENO VLASTNICKÉ PRÁVO K NÁSLEDUJÍCÍM NEMOVITOSTEM

Název	Žádost o vklad do katastru podána	Hodnota majetku

Stavby v pořizovací ceně 395 tis. Kč (v roce 2003: 518 tis. Kč) a samostatné movité věci v pořizovací ceně 10.162 tis. Kč (v roce 2003: 11.809 tis. Kč) jsou plně odepsány.

Společnost nepronajímá žádný vlastní dlouhodobý majetek.

Společnost nemá žádný cizí majetek uvedený v rozvaze (např. majetek najatý v rámci nájmu podniku nebo jeho části).

V průběhu účetního období nebyla použita reprodukční pořizovací cena.

Společnost přijala v účetním období roku 2004 na pořízení dlouhodobého majetku dotace od agentury SAPARD na tato zařízení : Výrobník šupinatého ledu MAJA – 334tis. Kč

Zchlazovací tunel MAUTING – 820tis.Kč

Dotace na pořízení dlouhodobého majetku v r. 2004 činí celkem 1.154tis.Kč.

3. FINANČNÍ LEASING

PŘEHLED MAJETKU PRONAJATÉHO FORMOU FINANČNÍHO LEASINGU (BEZ DPH)

Skupina (třída) dlouhodobého majetku	Součet splátek nájemného za celou dobu leasingu	Skutečně uhrazené splátky ke konci rozvahového dne	Budoucí platby	
			Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
1	4.704.031,-	3.517.287,-	766.826,-	419.918,-
2	6.253.379,-	5.671.794,-	577.968,-	3.617,-
Celkem	10.957.410,-	9.189.081,-	1.344.794,-	423.535,-

V průběhu běžného účetního období společnost nabyla věci z finančního leasingu za pořizovací cenu 1tis. Kč. Původní pořizovací hodnota tohoto majetku činila 1.739 tis. Kč.

4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Označení cenného papíru nebo podílu	Jmenovitá hodnota	Počet	Podíl na ZK (%)	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Účetní VH	Přecenění účasti	Netto hodnota	Finanční výnosy
Podíly v ovládaných a řízených osobách:									
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem:									
Ostatní dlouhodobé CP a vklady:									
akcie na jméno	100.000	3	0,08	310.000	X	X	-310.000	0	-
jiný fin. majetek-půjčka	700.000	-	-	700.000	X	X	-700.000	0	-
					X	X			

Finanční majetek byl přeceněn na základě tržní hodnoty, a v hodnotě přecenění byla vytvořena opravná položka.

Nerealizované zisky (ztráty) z titulu přecenění dlouhodobého finančního majetku v celkové výši 1.010 tis. Kč byly zaúčtovány do vlastního kapitálu společnosti.

Neexistují žádné smluvní dohody mezi vlastníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu. Žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku nebyly uzavřeny.

Nejvýznamnější pohyby v dlouhodobém finančním majetku, např. nákup, prodej, zrušení společnosti : v roce 2004 žádné pohyby na finančním majetku nebyly.

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2003

Označení cenného papíru nebo podílu	Jmenovitá hodnota	Počet	Podíl na ZK (%)	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Účetní VH	Přecenění účasti	Netto hodnota	Finanční výnosy
Podíly v ovládaných a řízených osobách:									
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem:									
Ostatní dlouhodobé CP a vklady:									
akcie na jméno	100.000	3	0,08	310.000	X	X	-310.000	0	-
jiný fin. majetek-půjčka	700.000	-	-	700.000	X	X	-800.000	0	-
					X	X			

Ľpravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku byla vytvořena již v roce 2002.

5. POHLEDÁVKY

POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti		14.819		26.496
Po lhůtě splatnosti		14.353		11.519
Celkem	0	29.172	0	38.015

JINÉ POHLEDÁVKY (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti		440		598
Po lhůtě splatnosti				
Celkem		440		598

Celkem	0	31.148	0	42.021
---------------	----------	---------------	----------	---------------

Pohledávky celkem mají vazbu na součet dlouhodobých a krátkodobých brutto pohledávek v rozvaze.

Do nákladů byly z důvodu nedobytnosti (zamítnutí konkurzu a vyrovnání atd.) odepsány pohledávky ve výši 232 tis. Kč (v roce 2003: 139 tis. Kč).

POHLEDÁVKY KRYTÉ PODLE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NEBO JISTĚNÉ JINÝM ZPŮSOBEM (NAPŘ. RUČENÍM JINÉHO SUBJEKTU)

Pohledávka	Částka	Povaha a forma zajištění

Společnost nemá své pohledávky kryté podle zástavního práva.

6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Položka	Rok 2004	Rok 2003
Cenné papíry k obchodování		
Dlužné cenné papíry držené do splatnosti		
Emitované cenné papíry a podíly		
Ostatní realizovatelné cenné papíry		
Celkem	0	0

7. OSTATNÍ AKTIVA

Ostatní aktiva jsou tvořena výdaji běžného účetního období, jež se týkají nákladů příštích období, převážně nájemným placeným předem, první vyšší splátkou u finančního leasingu, atd. – *upřesnit*.

8. ZÁVAZKY

ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU

Souhrnná výše závazků podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti		39.137		40.309
Po lhůtě splatnosti		24.678		14.909
Celkem	0	63.815	0	55.218

JINÉ ZÁVAZKY

Souhrnná výše závazků podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti	3.000		3.750	
Po lhůtě splatnosti				
Celkem	3.000	0	3.750	0

Celkem	5.975	68.248	6.714	60.046
---------------	--------------	---------------	--------------	---------------

Závazky celkem mají vazbu na součet dlouhodobých a krátkodobých závazků v rozvaze.

Společnost nemá k rozvahovému dni závazky s lhůtou splatnosti nad 5 let.

Společnost nemá žádné závazky (nepeněžní i peněžní) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze a nepřijala žádné záruky za jiný podnik.

Společnost nemá žádné penzijní závazky.

ZÁVAZKY VŮČI ÚČETNÍM JEDNOTKÁM V KONSOLIDAČNÍM CELKU

Závazek	Částka	
	Krátkodobé	Dlouhodobé
Obchodní závazky		
Půjčky		
Jiné závazky		
Celkem		

Společnost není k 31.12.2004 v konsolidačním celku.

DLOUHODOBÉ PŘIJATÉ PŮJČKY

Půjčka	Splatnost do	Rok 2004	Rok 2003

Společnost nemá k 31.12.2004 dlouhodobou půjčku.

ZÁVAZKY KRYTÉ PODLE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Závazek	Částka	Povaha a forma zajištění
Dlouhodobý úvěr od KB CHEB	25.000	zástavní smlouva k nemovitostem, zástavní právo k pohledávce
Krátkodobý úvěr od KB CHEB	5.000	zástavní smlouva k nemovitostem, zástavní právo k pohledávce

Zástavní právo je zapsáno na Katastrálním úřadu v Chebu.

SPLATNÉ ZÁVAZKY ZE SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ, ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A DAŇOVÝCH NEDOPLATKŮ

Závazek	Částka
Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti	945
Veřejné zdravotní pojištění	424
Daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů	370
Závazek z nevypacených mezd za 12/04	2 376

Splatné závazky byly uhrazeny v následujícím účetním období

OSZ	17.1.2005
ZP	14.1.2005
FÚ	14.4.2005
Zaměstnanci	12.1.2005

9. BANKOVNÍ ÚVĚRY

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Úvěr	Částka	Splatnost	Úrok sazba	Popis zajištění úvěru
Bankovní úvěry dlouhodobé:				
KB Cheb – celkem 25 000	6.600	20.10.2008	6M Pribor +1,55% p.a.	zástavní smlouva k nemovitostem
Běžné bankovní úvěry:				
KB Cheb – celkem 5 000	5 000	27.10.2005	6M Pribor +1,55% p.a.	zástavní smlouva k nemovitostem zástavní smlouva k pohledávkám

Krátkodobé finanční výpomoci:				

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2003

Úvěr	Částka	Splatnost	Úrok, sazba	Popis zajištění úvěru
Bankovní úvěry dlouhodobé:				
KB Cheb – celkem 25 000	10 800	20.3.2006	6M Pribor +1,55% p.a.	zástavní smlouva k nemovitostem
Běžné bankovní úvěry:				
KB Cheb – celkem 5 000	5 000	29.10.2004	6M Pribor +1,55% p.a.	zástavní smlouva k nemovitostem zástavní smlouva k pohledávkám
Krátkodobé finanční výpomoci:				

10. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY

Společnost nemá žádné významné potencionální ztráty ani soudní spory, na které nebyla v účetnictví vytvořena rezerva nebo závazky, jejichž realizace závisí na uskutečnění nejisté budoucí události.

11. OPRAVNÉ POLOŽKY

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Druh opravné položky	Stav k 1.1.2004	Změna stavu opravných položek			Stav k 31.12.2004
		Celkem	z toho: tvorba	z toho: čerpání	
Dlouhodobý hmotný majetek	10 838	1 008	1 008		9 830
Dlouhodobý finanční majetek					
Zásoby					
Pohledávky - zákonné	3 066	-74	232	306	2 992
- ostatní	2 820	-206	-	206	2 614
Celkem	16 724	728	1 240	512	15 436

Rozdíl mezi konečným a počátečním zůstatkem opravných položek ve výši 1.288 tis. Kč je ve Výkazu zisku a ztráty vykázán jako součást položky „Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období“.

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2003

Druh opravné položky	Stav k 1.1.2003	Změna stavu opravných položek			Stav k 31.12.2003
		Celkem	z toho: tvorba	z toho: čerpání	
Dlouhodobý hmotný majetek	11 846	1 008	1 008		10 838
Dlouhodobý finanční majetek					
Zásoby					
Pohledávky – zákonné	2 461	605	744	139	3 066
- ostatní	2 054	766	826	60	2 820
Celkem	16 361	2 379	2 578	199	16 724

12. VLASTNÍ KAPITÁL

Položka	Stav k 1.1.2004	Výsl.hospod. roku 2004	Přírůstek + Úbytek -	Rozdělení výsl. r.2003	Stav k 31.12.2004	Pozn. č.
Základní kapitál	49 663	-19 331	-	-	49 663	1.
Vlastní akcie a obch. podíly (-)	-				-	
Změny základního kapitálu	-				-	
Emisní ažio	-				-	
Ostatní kapitálové fondy	-				-	
Oceň.roz. z přecenění maj.a záv.	-				-	3.
Oceň.rozd.z přec. při přeměnách	-				-	
Zákonný rezervní fond	6 364			+/- xxx	6 364	
Nedělitelný fond	-				-	
Statutární a ostatní fondy	9 830				9 830	
Nerozdělený zisk minulých let	3 259			+/- xxx	3.259	
Neuhrazená ztráta minulých let	-			+/- xxx	-	
Výsledek hospodaření	0	-19 320		+/- xxx	-19 320	2.
Celkem vlastní kapitál	69 116				49 796	

POZN. Č. 1: ZÁKLADNÍ KAPITÁL AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI POČET A DRUH AKCIÍ (PODÍLY PODLE SPOLEČNÍKŮ V % / VÝŠE ČLENSKÝCH VKLADŮ ZAPSANÉ A NEZAPSANÉ)

Základní kapitál je celý splacen, akcie jsou ve formě listinné na majitele.

POZN. Č. 2: ROZDĚLENÍ ZISKU (ÚHRADA ZTRÁTY) MINULÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Na valné hromadě společnosti konané dne 23.6.2004 byla schválena účetní ztráta za rok 2003 ve výši 5.067 tis. Kč a její rozdělení převodem do nerozděleného zisku minulých let a zbytek byl převeden na neuhrazenou ztrátu minulých let.

POZN. Č. 3: OCEŇOVACÍ ROZDÍLY Z PŘECENĚNÍ MAJETKU A ZÁVAZKŮ

Nebyly v roce 2004 žádné.

13. REZERVY A SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2004

Druh rezervy	Stav k 1.1.2004	Změna stavu rezerv			Stav k 31.12.2004
		Celkem	z toho: tvorba	z toho: čerpání	
Rezervy podle zvláštních práv. předpisů	4 858	-1 206	1 217	2 423	3 652
Rezervy na důchody a podobné závazky					
Rezerva na daň z příjmů					
Ostatní rezervy					
Celkem	4 858	-1 206	1 217	2 423	3 652

Případný rozdíl mezi konečným a počátečním zůstatkem rezerv ve výši 1 206tis. Kč je ve Výkazu zisku a ztráty vykázan jako součást položky „Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období“. Tvorba rezervy na daň z příjmů (nebyla) je zaúčtována ve výkazu zisku a ztráty v položce „Daň z příjmů – splatná“.

Jelikož okamžik sestavení účetní závěry předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti, obvykle se v případě zisku tvoří rezerva na daň z příjmů a to ve výši předpokládané daňové povinnosti. Vzhledem ke ztrátě za rok 2004 se tato rezerva netvoří.

V ÚČETNÍM OBDOBÍ ROKU 2003

Druh rezervy	Stav k 1.1.2003	Změna stavu rezerv			Stav k 31.12.2003
		Celkem	z toho: tvorba	z toho: čerpání	
Rezervy podle zvláštních práv. předpisů	6 522	-1 664	2 429	4 093	4 858
Rezervy na důchody a podobné závazky					
Rezerva na daň z příjmů					
Ostatní rezervy	106	-106	-	106	-
Celkem	6 628	-1 770	2 429	4 199	4 858

14. ODLOŽENÁ DAŇ

Přechodné rozdíly	Stav k 31.12.2004	Stav k 31.12.2003
Rozdíl účetní a daňové hodnoty majetku	11 443	10 587
Opravné položky k dlouhodobému majetku		
Opravné položky k zásobám		
Opravné položky k pohledávkám		
Rezervy		
Nevyužité daň ztráty a odpočty		
Ostatní položky		
Základ daně	11 443	10 587
Sazba daně	26 %	28 %
Odložená daň (+ aktivní, - pasivní)	2 975	2 964

Přírůstek odložené daně aktivní ve výši 11 tis. Kč je vykázán v nákladech společnosti ve Výkazu zisku a ztráty v položce Daň z příjmů za běžnou činnost – odložená.

Pro výpočet odložené daně k 31. 12. 2004 je použita sazba daně platná v příštím účetním období 26%.

15. OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva jsou tvořena převážně nevyfakturovanými dodávkami za zboží a službami, pojistným, úroky z úvěru apod. Ostatní pasiva-rozklad :

- nejvýznamnější výdaje příštích období - oprava auta CHI 10-33
nevyfakturované služby = poradenství
- nejvýznamnější výnosy příštích období – dotace na ISO
nezaúčtované dobropisy v r.2004
vydané dobropisy vztahující se k fa.z roku 2004

16. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB

ČLENĚNÍ PODLE HLAVNÍCH ČINNOSTÍ

Druh činnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Tuzemsko	Zahraničí	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za nakoupené zboží	33 189		39 605	
Tržby za vlastní výrobky	423 606		468 409	
Tržby z prodeje služeb	2 232		2 475	
Ostatní výnosy	15 951		21915	
Celkem	474 978		532 404	

Výnosy mají vazbu na součet řádků Tržby za prodej zboží a Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb ve Výkazu zisku a ztráty.

ČLENĚNÍ PODLE ZEMĚPISNÉHO UMÍSTĚNÍ TRHŮ

Zeměpisné umístění trhů	Rok 2004	Rok 2003
Česká republika	469 027	510 489
Slovensko		
Spolková republika Německo		
Ostatní Evropa		
Severní Amerika		
Asie		
... dopsat vlastní členění		
Celkem	469 027	510 489

17. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY

Položka	Rok 2004		Rok 2003	
	Celkem	z toho členové řídících orgánů ^{*)}	Celkem	z toho členové řídících orgánů ^{*)}
Průměrný počet zaměstnanců	230	8	253	8
Mzdové náklady	36 792	2 401	40 589	2 612
Náklady na sociální zabezpečení	12 723	840	14 026	914
Sociální náklady	-	-	-	-
Celkem	49 515	3 241	54 615	3 526

^{*)} Členové řídících orgánů = management, ředitelé, náměstci, vedoucí organizačních složek.

Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů v roce 2004 činí 498 tis. Kč, (v roce 2003 516 tis. Kč)

18. VÝDAJE VYNALOŽENÉ NA VÝZKUM A VÝVOJ

Výdaje na	Rok 2004	Rok 2003
Výzkum		
Vývoj		
Celkem		

*Na vývoj a výzkum neměla společnost v roce 2004 žádné výdaje.

19. TRANSAKCE S VLASTNÍKY, STATUTÁRNÍMI A ŘÍDÍCÍMI ORGÁNY^{*)}

^{*)} Vlastníci, statutární a řídící orgány = akcionáři, společníci, družstevníci, osoby, které jsou statutárním orgánem, členové statutárních, dozorčích orgánů a členové řídících orgánů včetně bývalých členů těchto orgánů.
Transakce = výše půjček a úvěrů (s uvedením úrokové sazby a hlavních podmínek), poskytnuté zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě (zejména bezplatná předání k užívání osobních automobilů nebo jiných movitých a nemovitých věcí, využití služeb poskytovaných účetní jednotkou a platby důchodového připojištění).

Transakce	Rok 2004		Rok 2003	
	Akcionáři/společ.	Členové orgánů	Akcionáři/společ.	Členové orgánů
Pohledávky				

Poskytnuté půjčky a úvěry				
Poskytnuté zajištění				
Poskytnuté ostatní plnění				
Závazky				
Přijaté půjčky a úvěry				
Přijaté zajištění				
Přijata ostatní plnění				
Výnosy s vlastníky, statutárními a řídicími orgány				
Tržby za výroby, zboží, služby				
Prodej majetku a materiálu				
Výnosové úroky				
Ostatní				
Náklady s vlastníky, statutárními a řídicími orgány				
Spotřebované nákupy a zboží				
Služby				
Nákladové úroky				
Ostatní				

Společnost nemá žádné vzniklé nebo sjednané penzijní závazky ani jiné závazky k bývalým členům statutárních a dozorčích orgánů.

(u pohledávek a závazků se uvádí úroková sazba a hlavní podmínky transakce podle jednotlivých kategorií orgánů)

20. OPERACE S PODNIKY VE SKUPINĚ **)

**) Podnik ve skupině = mateřský podnik a podniky s rozhodujícím vlivem a podniky s podstatným vlivem.
Operace = pohledávky, závazky, náklady, výnosy a ostatní plnění (přijaté nebo poskytnuté záruky apod.)

Veškeré operace s podniky ve skupině byly realizovány na základě běžných obchodních podmínek.

POHLEDÁVKY S PODNIKY VE SKUPINĚ

POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

JINÉ POHLEDÁVKY (BRUTTO STAV)

Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

Celkem				
---------------	--	--	--	--

ZÁVAZKY K PODNIKŮM VE SKUPINĚ

ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU

Souhrnná výše závazků podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

JINÉ ZÁVAZKY

Souhrnná výše závazků podle splatnosti	Rok 2004		Rok 2003	
	Dlouhodobé	Krátkodobé	Dlouhodobé	Krátkodobé
Do lhůty splatnosti				
Po lhůtě splatnosti				
Celkem				

Celkem				
---------------	--	--	--	--

NÁKLADY A VÝNOSY S PODNIKY VE SKUPINĚ

Položka	Rok 2004	Rok 2003
Výnosy		
Tržby za výrobky, zboží, služby		
Prodej majetku a materiálu		
Výnosové úroky		
Ostatní		
Náklady		
Spotřebované nákupy a zboží		
Služby		
Nákladové úroky		
Ostatní		

OSTATNÍ PLNĚNÍ VŮČI PODNIKŮM VE SKUPINĚ

V běžném ani minulém účetním období společnost nepřijala ani neposkytla žádnou záruku ani ostatní plnění vůči podnikům ve skupině.

21. VÝZNAMNÉ DALŠÍ POLOŽKY Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

(uvést rozpis významných položek, např. úroky, ostatní provozní výnosy a náklady apod.)

22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti, které poskytují další informace o podmínkách či situacích, které existovaly ke konci rozvahového dne, a žádné významné skutečnosti, které jako nejisté

podmínky a situace existovaly ke konci rozvahového dne a jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

23. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

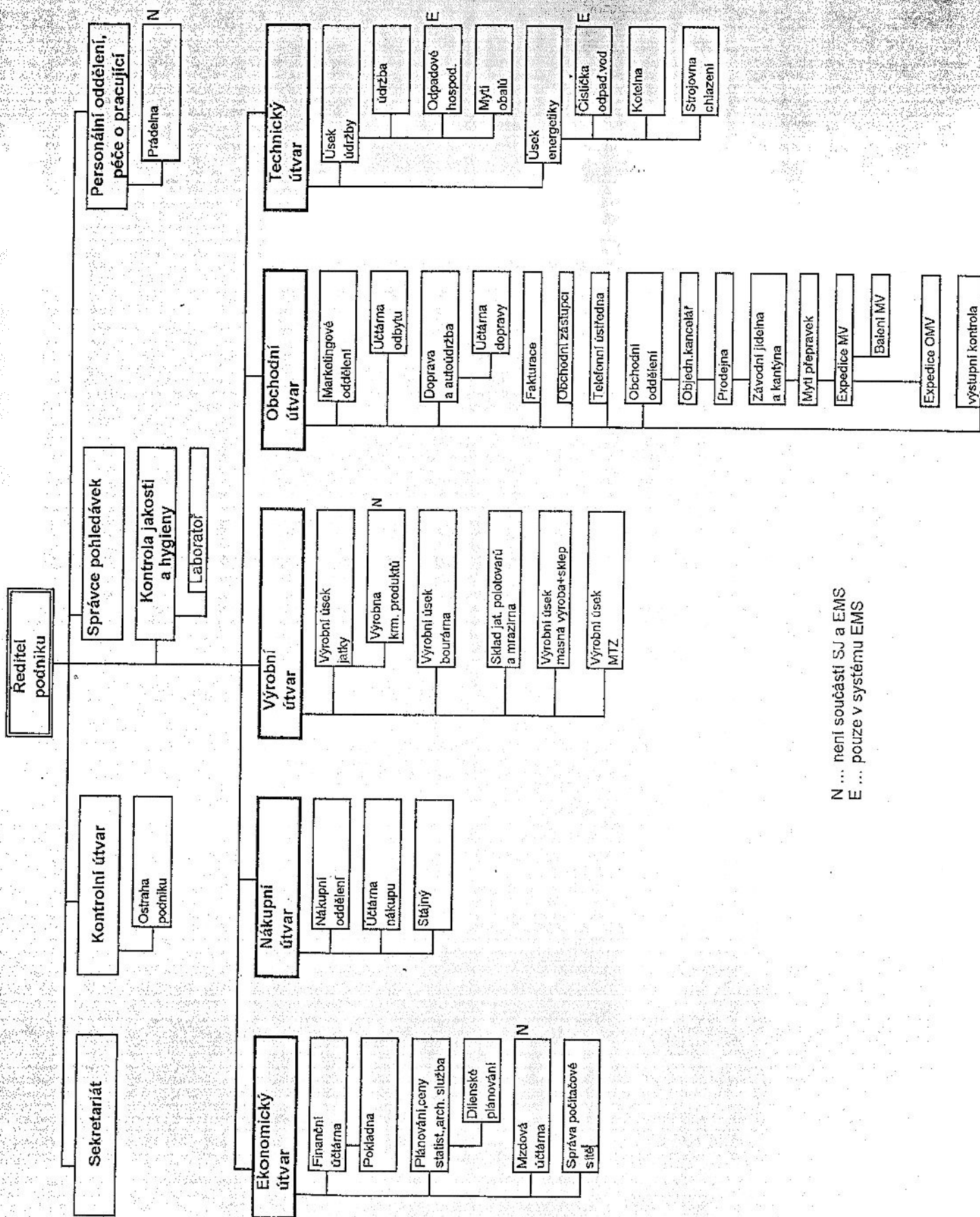
Poznámka: V roce 2004 není nutno sestavovat přehled o peněžních tocích.

Účetní závěrka za rok 2004 zahrnuje i přehled o peněžních tocích sestavený nepřímou metodou. Oproti předchozímu účetnímu období nedošlo k žádné změně v uplatňované zásadě sestavení přehledu o peněžních tocích. Obsahová náplň „Peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů“ je shodná s obsahovou náplní „Krátkodobého finančního majetku“ uvedeného v rozvaze.

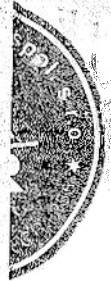
Okamžik sestavení účetní závěrky: (datum, hodina, minuta)

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:





N ... není součástí SJ a EMS
E ... pouze v systému EMS



CHEBSKÁ

AUDITORSKÁ spol s r.o.

Cheb, Krále Jiřího z Poděbrad 508/8, 350 02

Auditorská zpráva CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. za rok 2003

Název účetní jednotky: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s.

Cheb, Wolkerova 30

IČ: 45 35 80 61

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. Cheb k 31. prosinci 2003. Za sestavení účetní závěrky odpovídá statutární orgán společnosti. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnici Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku:

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace

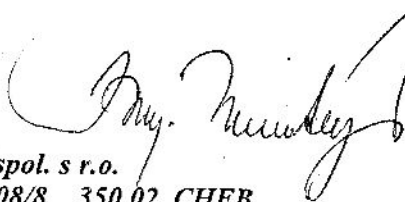
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s. Cheb

k 31. prosinci 2003 a výsledku hospodaření za rok 2003 ztráta ve výši – 5 067 tis. Kč v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými účetními předpisy platnými v České republice.

Ověřili jsme soulad informací o auditované společnosti za plynulé období, uvedených v konceptu výroční zprávy, s ověřovanou účetní závěrkou za rok 2003. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, ze které byly převzaty.

Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2003 odpovídá statutární orgán společnosti. Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v této zprávě a nezjistili jsme významné nesprávnosti.

V Chebu dne 6. června 2004


Chebská auditorská spol. s r.o.
Nám. Krále Jiřího 508/8, 350 02 CHEB
č. licence KA ČR č. 255

Ing. Hana Neustupná
Goethova 21, 350 02 CHEB
auditor č. dekretu KA ČR č. 248

Přílohy:

- 1x rozvaha k 31.12.2003*
- 1x výkaz zisku a ztráty k 31.12.2003*
- 1x příloha k roční účetní závěrce k 31.12.2003*
- 1x výkaz Cash-Flow k 31.12.2003*
- 1x přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2003*

Obsahuje závazný výčet
informací uvedený ve vyhlášce
MF 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Chebský masokombinát, a.s.

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

ke dni 31.12.2003

(v celých tisících Kč)

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

Wolkerova 30

35092 Cheb

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ									
2003	12	1	2	4	5	3	5	8	0	6	1

Označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	239921	-78120	161801	158712
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	178428	-72234	106194	97709
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	486	-394	92	131
I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	486	-394	92	131
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
I. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	176932	-70830	106102	96890
I. II. 1.	Pozemky	014	2129		2129	2129
2.	Stavby	015	118625	-36971	81654	76330
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	62945	-38026	24919	26541
4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	378	-118	260	304
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	6654		6654	3432
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	1324		1324	
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	-15123	4285	-10838	-11846
III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	1010	-1010	0	688
III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	310	-310	0	688
4.	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	700	-700	0	0
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin. maj.	030				

Označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	60809	-5886	54923	59531
C. I.	Zásoby	032	15058		15058	18684
C. I. 1.	Materiál	033	4123		4123	3757
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	8819		8819	12720
3.	Výrobky	035	1470		1470	1885
4.	Zvřátata	036				
5.	Zboží	037	646		646	322
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	041				
3.	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dohadné účty aktivní	044				
6.	Jiné pohledávky	045				
7.	Odložená daňová pohledávka	046				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	047	42021	-5886	36135	28318
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	38015	-5886	32129	25742
2.	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	049				
3.	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	050				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	051				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	052				
6.	Stát - daňové pohledávky	053	2014		2014	519
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	054	1385		1385	1463
8.	Dohadné účty aktivní	055	9		9	8
9.	Jiné pohledávky	056	598		598	586
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	057	3730		3730	12529
C. IV. 1.	Peníze	058	14		14	68
2.	Účty v bankách	059	3716		3716	12461
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	060				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	061				
D. I.	Časové rozlišení	062	684		684	1472
D. I. 1.	Náklady příštích období	063	572		572	1007
2.	Komplexní náklady příštích období	064				
3.	Příjmy příštích období	065	112		112	465

bi a	značení a	PASIVA b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
		PASIVA CELKEM	066	161801	158712
31		Vlastní kapitál	067	69116	74077
84	I.	Základní kapitál	068	49663	49557
57	I. 1.	Základní kapitál	069	49663	49663
20	2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	070		-106
85	3.	Změny základního kapitálu	071		
22	II.	Kapitálové fondy	072		
	II. 1.	Emisní ážio	073		
	2.	Ostatní kapitálové fondy	074		
	3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	075		
	4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	076		
	A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	077	16194	15682
	A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	078	6364	5958
	2.	Statutární a ostatní fondy	079	9830	9724
	A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	080	8326	-1396
18	A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	081	8326	
42	2.	Neuhrazená ztráta minulých let	082		-1396
	A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	083	-5067	10234
	B.	Cizí zdroje	084	87418	84544
	B. I.	Rezervy	085	4858	6522
19	B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	086	4858	6522
53	2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	087		
8	3.	Rezerva na daň z příjmů	088		
86	4.	Ostatní rezervy	089		
29	B. II.	Dlouhodobé závazky	090	6714	7174
38	B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	091		
31	2.	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	092		
	3.	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	093		
72	4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	094		
07	5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	095		
	6.	Vydané dluhopisy	096		
35	7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	097		
	8.	Dohadné účty pasivní	098		
	9.	Jiné závazky	099	3750	4500
	10.	Odložený daňový závazek	100	2964	2674

Obsahuje závazný výčet
ormaci uvedený ve vyhlášce
F 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Chebský masokombinát, a.s.

Účetní jednotka doručí
četní závěrku současně
doručením daňového přiznání
daň z příjmů

ke dni **31.12.2003**

(v celých tisících Kč)

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

Wolkerova 30

35092 Cheb

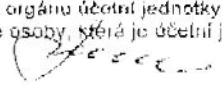
23.05.2004

x příslušnému finančnímu
úřadu

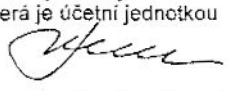
Rok	Měsíc	IČ								
2003	2	4	5	3	5	8	0	6	1	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	39605	44560
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	37949	42796
+	Obchodní marže	03	1656	1764
II.	Výkony	04	484908	544722
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	470884	547846
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-5070	-3270
3.	Aktivace	07	19094	146
B.	Výkonová spotřeba	08	428183	462138
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	383058	418151
2.	Služby	10	45125	43987
+	Přidaná hodnota	11	58381	84348
C.	Osobní náklady	12	55131	55807
C. 1.	Mzdové náklady	13	40589	41087
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	516	478
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	14026	14242
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	942	1014
E.	Odpsy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	9696	10740
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	3119	2843
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	626	391
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	2493	2452
T.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	1298	1029
T. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	20	41
2.	Prodávý materiál	24	1278	988
O.	Změna stavu rezerv a opr. po. v prov. oblasti a komplex. NPO	25	-1301	1404
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	4574	3038
H.	Ostatní provozní náklady	27	1479	1836
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
+	Provozní výsledek hospodaření	30	-1171	18399

Označení a	PASIVA b	řádek c	Stav v běžném účet. období d	Stav v minulém účet. období e
B. III.	Krátkodobé závazky	101	60046	55248
D. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	102	55210	46373
2.	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	103		
3.	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	104		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	105		
5.	Závazky k zaměstnancům	106	2695	2767
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	107	1539	1525
7.	Stát - daňové závazky a dotace	108	428	3929
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	109		
9.	Vydané dluhopisy	110		
10.	Dohadné účty pasivní	111	166	652
11.	Jiné závazky	112		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	113	15800	15600
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	114	10800	15600
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	115	5000	
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	116		
C. I.	Časové rozlišení	117	5267	91
C. I. 1.	Výdaje příštích období	118	4048	
2.	Výnosy příštích období	119	1219	91

Sestaveno dne: 21.5.2004		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	Pozn.:

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	127	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	794	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovl. a říz. osob. a v úč. j. pod podst. 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		0
X.	Výnosové úroky	42	65	189
N.	Nákladové úroky	43	597	1207
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	6	11
O.	Ostatní finanční náklady	45	2412	2148
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-3605	-3155
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	291	5010
Q. 1.	- splatná	50		4481
2.	- odložená	51	291	529
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-5067	10234
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-5067	10234

Sestaveno dne: 21.5.2004		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	Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce
společnosti Chebský masokombinát, a.s.
k poslednímu dni účetního období, tj. k 31.12.2003

Obsah přílohy

Obecné informace (Čl. II)

1. Popis účetní jednotky
2. Osoby podléjící se na základním kapitálu více než 20%
3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku
4. Organizační struktura účetní jednotky, její zásadní změny v uplynulém účetním období
5. Orgány společnosti k rozvahovému dni
6. Majetková či smluvní spoluúčast jiných účetních jednotek ve společnosti
7. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
8. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (Čl. III)

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1 Ocenění a způsob účtování zásob
 - 1.2 Ocenění dlouhodobého nehmotného majetku
 - 1.3 Ocenění dlouhodobého hmotného majetku
2. Odpisový plán
3. Dlouhodobý finanční majetek
4. Pohledávky
5. Operace v cizí měně
6. Zásady pro účtování nákladů a výnosů a odložená daň
7. Podstatné změny v účtování

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty (Čl. IV)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky
 - 1.1 Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období
 - 1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry a půjčky
 - 1.3 Rozpis odložené daně ze zisku
 - 1.4 Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
 - 1.5 Manka a přebytky u zásob
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku
 - 3.1 Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 3.2 Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku
 - 3.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
 - 3.4 Nejdůležitější tituly přírůstků a úbytků dlouhodobého majetku
 - 3.5 Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
 - 3.6 Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
 - 3.7 Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti
 - 3.8 Dlouhodobý majetek formou pronájmu
4. Vlastní kapitál
 - 4.1 Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu
 - 4.2 Rozdělení zisku (úhrada ztráty) předchozího minulého období
 - 4.3 Návrh na rozdělení zisku (úhradu ztráty) běžného účetního období
 - 4.4 Základní kapitál

- 5. *Pohledávky a závazky*
- 5.1 *Pohledávky po lhůtě splatnosti*
- 5.2 *Závazky po lhůtě splatnosti*
- 5.3 *Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině*
- 5.4 *Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva*
- 5.5 *Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze*
- 5.6 *Závazky k OSSZ, zdravotním pojišťovnám a FÚ k 31.12.2003 (včetně termínu úhrady v lednu 2004) - nově*
- 5.7 *Další významné potenciální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva*

- 6. *Rezervy*
- 7. *Výnosy z běžné činnosti*

Přílohy: Přehled o peněžních tocích (cash flow)

Obecné informace

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	Chebský masokombinát, a.s.
Sídlo:	Wolkerova 30
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodující předmět podnikání:	řeznictví a uzenářství
Datum vzniku:	1.5.1992
IC:	45358061
DIC:	123-45358061

2. Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %

Osoba (fyzická, právnická)	Bydliště, sídlo	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl v Kč	tj. %	Podíl v Kč	tj. %
Šmídová Sárka	Strážská 6, Plzeň		25,17		25,17

3. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
žádné změny provedeny nebyly	

4. Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Organizační schéma společnosti je součástí přílohy a v uplynulém účetním období nebyly žádné změny provedeny.

5. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda představenstva	Ing. Šebesta	Jaroslav
Místopředseda představenstva	Hájek	Petr
Člen představenstva	MVDr. Kvarda	Karel
Předseda dozorčí rady	JUDr. Heřman	Václav
Člen dozorčí rady	Šafařík	Bohumil
Člen dozorčí rady	Bukovický	Ondřej

Ve sledovaném období nedošlo k žádným změnám v dozorčích a statutárních orgánech.

6. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech vyšší než 20 %

Název společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu společnosti	Výše účetního výsledku hospodaření
není v žádné				

Smluvní dohody mezi společníky (akcionáři) zakládající rozhodovací práva

Název společnosti	Předmět dohody	Datum uzavření
nejdou		

Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku

Název společnosti	Druh smlouvy	Datum uzavření
nejdou		

7. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Položka	Zaměstnanci celkem		Z toho řídících pracovníků	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	253	253	8	8
Mzdové náklady	40 589	41 087	3 526	3 873
Odměny členům statutárních orgánů společnosti a dozorčích orgánů společnosti	516	478		
Náklady na sociální a zdravotní zabezpečení	14 026	14 242	1 207	1 355
Sociální náklady				
Osobní náklady celkem	55 131	55 807	4 733	5 228

8. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění – kromě níže uvedeného žádná jiná nejsou

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů						
Druh plnění	statutárních		řídících		dozorčích	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Bezplatné užívání auta			653 952	616 028		
Celkem						

Bývalým členům orgánů společnosti žádná peněžní ani naturální plnění poskytována nejsou.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování v předkládané účetní závěrce jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a s vyhláškou MF ČR č. 500/2002 Sb. pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých metodách nedošlo v průběhu účetního období ke změnám ani k odchylkám proti minulému účetnímu období s výjimkou skutečností popsanych v bodě 7. Pro zpracování účetní závěrky za rok 2003 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

1. Způsob ocenění majetku

1.1. Ocenění a způsob účtování zásob ✓

Nakupované zásoby materiálu jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami zvýšenými o náklady související s jejich pořízením. Mezi takovéto náklady patří přepravné, poštovné, balné a při dovozu celní poplatky.

Nakupované zásoby obchodního zboží jsou oceňovány předem stanovenými kalkulovanými cenami. Cenové rozdíly z takto nakoupených zásob jsou vedeny na samostatné analytické evidenci, měsíčně rozpouštěny do nákladů a na konci období přepočteny.

Vlastní výrobky a nedokončená výroba se oceňují předem stanovenými kalkulovanými cenami, které tvoří náklady na přímý materiál a přímé mzdy výrobních dělníků.

Od 1.1.2003 došlo ke změně této kalkulované ceny

Změna	Důvod změny	Peněžní dopad na		
		majetek	závazky	výsledek hospodaření
polotovary	změna kalkulované ceny		-	2 083 942,73
výrobky	změna kalkulované ceny			402 845,33
zboží	změna kalkulované ceny			103 593,93

1.2. Dlouhodobý nehmotný majetek.

Účetní jednotka nemá dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen majetkovými položkami nad hodnotu 60 000,00 Kč u nově pořízeného a nad 40 000,00 Kč u technického zhodnocení. Odepisován do nákladů je na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek.

Drobný nehmotný majetek je účtován do nákladů na účet 518. Drobný nehmotný majetek oceňovaný před rokem 2002 je veden v rozvaze samostatně jako drobný.

1.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Účetní jednotka nemá dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 000,00 Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný hmotný majetek je účtován do nákladů na účet 501. Drobný hmotný majetek oceňovaný před rokem 2002 je veden v rozvaze samostatně jako ostatní majetek. Na tento účet je pořizován i majetek na leasing, který je odepisován do nákladů jednorázově.

Opravné položky k majetku:

Druh majetku	Zůstatek k 1. dni účetního období		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k poslednímu dni účetního období	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Opravné položky k:								
- dlouhodobému majetku	11846	12855			1008	1009	10838	11846

2. Způsob sestavení odpisového plánu.

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví. Odpisový plán účetních odpisů sestavila účetní jednotka v interní směrnici v souladu s § 28 zákona o účetnictví a vycházela z toho, že doba použitelnosti majetku je stanovena na stejnou dobu, jako je stanovena v zákoně o dani z příjmů. Účetní a daňové odpisy se nerovnaají.

3. Dlouhodobý finanční majetek.

Cenné papíry a podíly jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou.

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka vlastnila následující finanční majetek. Na tento majetek je v rozvaze ve sloupci korekce vytvořena opravná položka již v účetním období roku 2002.

Druh majetku	Pořizovací cena	Reálná hodnota	Jiné ocenění
Jiný finanční majetek – půjčka	700 000,00	0,00	
Cenné papíry	310 000,00	0,00	

4. Pohledávky.

Pohledávky se účtují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Pohledávky nabyté za úplatu se oceňují pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pohledávek snižuje pomocí opravných položek.

Opravné položky k pohledávkám:

Druh majetku Opravné položky k:	Zůstatek k 1. dni účetního období		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k poslednímu dni účetního období	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
- pohledávkám – zákonné	2461	2150	744	342	139	31	3066	2461
- pohledávkám – ostatní	2054	2474	826		60	420	2820	2054
	4515		1570		209		5886	
Druh opravné položky	Způsob stanovení				Zdroj informací k určení výše OP			
zákonné	dle zákona 593/1992 Sb.				sestava saldokonta			
účetní	pohledávky se splatností starší než jeden rok				sestava saldokonta			

5. Operace v cizí měně.

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají na českou měnu kurzem devizového trhu stanoveným Českou národní bankou. Přepočet na českou měnu se provádí k okamžiku uskutečnění účetního případu a ke konci rozvahového dne. Při přepočtu na českou měnu se používají aktuální denní kurzy vyhlášené Českou národní bankou. Ke dni rozvahového dne se pro ocenění majetku, závazků a pohledávek v cizí měně používá devizový kurz stanovený Českou národní bankou pro daný den.

Kurzové rozdíly, které vznikají v průběhu účetního období k okamžiku uskutečnění účetního případu se účtují do finančních nákladů, nebo do finančních výnosů v době zjištění rozdílu.

6. Zásady pro účtování nákladů a výnosů a odložená daň.

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Tržby se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty.

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou. Je tvořena vzhledem k budoucí výši daně z příjmů ve výši 28%.

7. Podstatné změny v účtování

V účetním období roku 2003 došlo ke změně uspořádání a označování položek Rozvahy (bilance) a Výkazu zisku a ztráty a jejich obsahové vymezení. V Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty za účetní období roku 2003 byly jednotlivé částky, které se týkají minulého účetního období, přeskupeny tak, aby byly svojí věcnou náplní srovnatelné se strukturou a obsahem schválených vzorů za rok 2003. Zejména došlo k těmto změnám:

- Změna uspořádání v položce rozvahy Dohadné účty aktivní, které se v účetním období roku 2003 vykazují v krátkodobých pohledávkách; a v položce Dohadné účty pasivní, které se vykazují v krátkodobých závazcích. Tím došlo ke změně mezisoučtů a součtů za minulé účetní období.
- Změna obsahového vymezení v položce rozvahy Ostatní poskytnuté zálohy, které se v účetním období roku 2003 vykazují jako zvláštní položka v oddílu Krátkodobých pohledávek; a v položce Krátkodobé přijaté zálohy, které se vykazují jako zvláštní položka v oddílu Krátkodobých závazků.
- Změna uspořádání v položce rozvahy „Odložený daňový závazek“, která se v účetním období roku 2003 vykazuje v oddílu Dlouhodobé závazky. Tím došlo ke změně mezisoučtů a součtů za minulé účetní období.
- Tvorba rezerv, časového rozlišení a opravných položek do nákladů za minulé účetní období a dále zúčtování rezerv, časového rozlišení a opravných položek do výnosů za minulé účetní období byly souhrnně vykázány v položce „Změna stavu rezerv a opravných položek a komplexních nákladů příštích období“.

Poprvé v účetním období roku 2003 se rozdíl mezi konečným a počátečním stavem rezerv, opravných položek a komplexních nákladů příštích období souhrnně vykazuje v položce „Změna stavu rezerv a opravných položek a komplexních nákladů příštích období“, tato položka může mít i zápornou hodnotu. V účetním období roku 2002 se u těchto položek zvlášť vykazovala tvorba (do nákladů) a zúčtování (do výnosů). Z důvodu uvedené změny vykazování došlo v roce 2003 k poklesu celkových výnosů a nákladů společnosti o 5 301 tis. Kč.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky

1.1 Doměrky daně z příjmů za minulé účetní období nebyly žádné

1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry

Splatnost	Poskytovatel	Úvěry celkem	zůstatek k 31.12.2003
20.3.2006	Komerční banka Cheb	25 000	10 800
30.11.2006	Mze ČR	6 000	3 750
29.10.2004	Komerční banka Cheb	5 000	5 000
CELKEM		29 800	19 550

1.3 Rozpis odložené daně ze zisku

Položka	Částka
Odložený daňový závazek	2 964 398
Odložená daňová pohledávka	
Odložená daň vykázaná v účetní závěrce	290 854

1.4 Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Účel dotace	Poskytovatel	Částka	
		Běžné období	Minulé období
Zavedení systému jakosti	Mze ČR	114	104
Pořízení dlouhodobého maj.	Mze ČR		337

1.5 Rozpis mank a přebytků u zásob

Druh zásob	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Manka	Přebytky	Manka	Přebytky
vlastní výrobky	123 769,52 Kč		718,09 Kč	
materiál	14 234,47 Kč		306,20 Kč	12 592,46 Kč
výrobky k realizaci	28 652,73 Kč	112 083,56 Kč	303 724,82 Kč	806 686,17 Kč
zboží	57 155,26 Kč	7 444,09 Kč	110 301,07 Kč	2 743,29 Kč

2. Významné události po datu účetní závěrky nebyly.

3. Doplnující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku

3.1 Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávk		Zůstatková cena		Přirůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Běžné období
Pozemky	2 129	2 129			2 129	2 129		
Stavby	118 625	110 992	36 971	34 662	81 654	76 330	8 203	570
Stroje, přístroje, zařízení	55 573	50 439	32 210	26 137	23 363	24 302	5 175	41
Dopravní prostředky	5 151	5 426	3 595	3 187	1 556	2 239		275
Ostatní	378	378	118	75	260	304		
Jiný DHM	2 221	2 200	2 221	2 200			22	1
poskytnuté zálohy	1 324				1 324		1 324	
Nedokončený DHM	6 654	3 432			6 654	3 432	16 623	13 401
Celkem	192 055	174 996	75 115	66 261	116 940	108 736	31 347	14 288

3.2 Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávk		Zůstatková cena		Přirůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Běžné období
Software	177	177	85	46	92	131		
Ostatní DNM	309	309	309	309				
Celkem	486	486	394	355	92	131		

3.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Běžné účetní období						
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
					do 1 roku	po 1 roce
6.6.2001	36	AVIA D 80 L	1 739 540,00	1 558 935,00	180 605,00	
1.5.2002	36	Fábía Combi	531 350,00	345 981,00	129 992,00	55 377,00
1.6.2002	36	Fábía Praktik	464 128,00	301 509,00	113 929,00	48 690,00
1.7.2002	36	Octavia	875 789,00	546 029,00	213 773,00	115 987,00
3.9.2002	36	Tahač Liaz	543 327,00	316 980,00	135 072,00	91 275,00
11.10.2002	36	Škoda Superb	1 181 022,00	698 649,00	275 503,00	206 870,00
27.2.2003	36	Fábía Combi	479 970,00	281 131,00	88 392,00	110 447,00
1.1.2001	36	Honda Accord	920 659,00	920 659,00		
30.6.2000	36	Ford Transit	1 156 378,00	1 156 378,00		
1.7.200	36	Felícia Van	338 499,00	338 499,00		
13.4.2000	36	AVIA A 31 T	907 287,00	907 287,00		
29.9.2000	48	Váhy	643 183,00	643 183,00		
27.1.2003	36	IVECO Eurocar.	2 011 345,00	1 034 285,00	487 920,00	489 140,00

Minulé účetní období						
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
					do 1 roku	po 1 roce
1.10.1999	29	AVIA A 75 L	966 806,00	966 806,00		
1.10.1999	29	AVIA A 75 L	966 806,00	966 806,00		
1.10.1999	29	Tahač Liaz	1 878 718,00	1 878 718,00		
14.1.2000	36	Balíci stroj	1 299 859,00	1 299 859,00		
18.6.2001	14	Alfa Romeo	654 942,00	654 942,00		
1.7.2000	36	AVIA a 31	538 009,00	538 009,00		
13.4.2000	36	AVIA A 31 T	907 287,00	841 235,00	66 052,00	
29.9.2000	48	Váhy	643 183,00	515 171,00	128 012,00	
1.7.2000	36	Felícia Van	338 499,00	308 867,00	29 633,00	
30.6.2000	36	Ford Transit	1 156 378,00	1 024 416,00	131 962,00	
1.1.2001	36	Honda Accord	920 659,00	694 712,00	225 947,00	
1.11.2001	36	Dacia 1307	332 500,00	126 903,00	Totální likvidace	
6.6.2001	36	AVIA D 80 L	1 739 540,00	1 128 291,00	430 644,00	180 605,00
1.6.2002	36	Fábía Combi	531 350,00	215 989,00	129 992,00	185 369,00
1.6.2002	36	Fábía Praktik	464 128,00	187 580,00	113 929,00	162 619,00
1.7.2002	36	Octavia	875 789,00	332 256,00	213 773,00	329 759,00
3.9.2002	36	Tahač Liaz	543 327,00	181 908,00	135 072,00	226 347,00
11.10.2002	36	Škoda Superb	1 181 022,00	423 146,00	275 503,00	482 373,00
27.01.2003	36	IVECO Eurocar.	2 011 345,00	92 390,00	941 895,00	977 060,00

3.4 Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

Položka majetku	Přírůstky	
	Běžné období	Minulé období
budovy a stavby	8 203	5 734

3.5 Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Název majetku	Pořizovací cena	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období
majetek převzatý vkladem	7 357 510,90	7 479 731,90
majetek do spotřeby	8 098 213,89	7 834 268,71
Pohledávky	10 156 749,74	10 157 849,74
Celkem	25 612 474,53	24 900 155,35

3.6 Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Všechny majetek, uvedený v přehledu je zatížen zástavním právem:

Komerční banka v Chebu, úvěr ve výši 25 000 000,00 Kč, který se splácí.

Komerční banka v Chebu, úvěr ve výši 5 000 000,00 Kč, splatný jednorázově

Finanční úřad v Chebu, povolení splátek daně z příjmů za rok 2002, které byly již doplacený.

Položka majetku	inventurní číslo	běžné období	minulé období
		účetní hodnota	účetní hodnota
Parcela 1366/1		24	24
Parcela 1366/2		201	201
Parcela 1366/3		47	47
Parcela 1366/5		251	251
Parcela 1366/6		23	23
Parcela 1366/7		512	512
Parcela 1366/9		8	8
Parcela 1366/10		11	11
Parcela 1838/1		156	156
Parcela 1838/2		144	144
Parcela 1838/3		84	84
Parcela 1838/4		71	71
Parcela 2416		129	129
Parcela 2417		2	2
Parcela 5420		194	194
Parcela 5726		149	149
Parcela 6949		4	4
Parcela 6967		18	18
Parcela 7036		17	17
Ostatní plocha 1352/1		4	4
Ostatní plocha 1352/20		1	1
Ostatní plocha 2371/2		6	6
Ostatní plocha 2854		2	2
Ostatní plocha 3238		71	71
Budova 1699	18	2441	
Budova 2005	6529,6528	8201	8350
Budova 1366/2	4,4956	2902	3180
Budova 1366/3	90075	592	619
Budova 1366/5	2,90093	33314	29438
Budova 1366/6	1		
Budova 1366/7	90096	970	1004
Budova 1366/9	90082		
Budova 1838/1,2,3,4	13	23976	24020
Budova 2416,7036	1432	1646	1703
Budova 2417	1362		
Budova 5420	90092,90091,90095	3743	3877
Budova 6949	9297	545	567
Budova 6967	90083	20	25
Celkem		80479	74912

3.7 Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti (IV. 3.1. h)

Přehled majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí

Běžné účetní období				
Druh cenného papíru (majetkové účasti)	Emitent	Počet akcií	Nominální hodnota	Přijaté dividendy
akcie	Koospol a.s.	3	310 000	

Minulé účetní období				
Druh cenného papíru (majetkové účasti)	Emitent	Počet akcií	Nominální hodnota	Přijaté dividendy
akcie	Koospol a.s.	3	310 000	
akcie	Masokombinát Písek CZ a.s.	500	687 800	
Celkem			997 800	

3.8 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou operativního pronájmu

zahájení	doba trvání	Název majetku	Roční nájemné	
			běžné období	minulé období
27.11.2001	35	AVIE D 90	493 872,00	452 716,00
23.10.2003	48	Kopírovací stroj KONICA	51 303,20	

4. Vlastní kapitál

4.1 Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Základní kapitál	49 663	49 557
Zákonný rezervní fond	6 364	5 958
Statutární a ostatní fondy	9 830	9 724
Nerozdělený zisk minulých let	8 326	
Neuhrazená ztráta minulých let		-1 396
Výsledek hospodaření běžného období	-5 067	10 234
Vlastní kapitál celkem	69 116	74 077

4.2 Rozdělení zisku (úhrada ztráty) minulého účetního období

Položka	Částka
Výsledek hospodaření (+ zisk, - ztráta)	10 234
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	406
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	106
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	8 326
Úhrada (+) nebo zvýšení (-) neuhrazené ztráty minulých let	1 396
Výplata dividend	

4.3. Návrh na rozdělení zisku (úhradu ztráty) běžného účetního období

Položka	Částka
Výsledek hospodaření (+ zisk, - ztráta)	- 5 067
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	0
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	0
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	- 5 067
Tvorba (+) nebo úhrada (-) neuhrazené ztráty minulých let	
Výplata dividend	

4.4. Základní kapitál

Společnost:

Běžné účetní období			
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie
na majitele	49 663	1 000,00 Kč	žádné

Společnost:

Minulé účetní období			
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie
na majitele	49 663	1 000,00 Kč	žádné
vlastní	1 924	55,00 Kč	žádné

5. Pohledávky a závazky

5.1 Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů po splatnosti	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
90-180	396		359	
180 a více	6 334		5 724	

5.2 Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů po splatnosti	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
90-180	555			
180 a více	219		134	

5.3 Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině jsou samostatnou přílohou k účetní závěrce.

5.4 Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva nemáme.

5.5 Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze nemáme.

5.6. Závazky vůči OSSZ, zdravotním pojišťovnám a FÚ k 31.12.2003

Závazek vůči	K 31.12.2003	Zaplaceno k datu	neuhrazeno k 31.1.2004
Správě sociálního zabezpečení	1 059	14.1.2004	
Zdravotním pojišťovnám	480	13 a 14.1.2004	
Finančnímu úřadu	428	13.1.2004	

5.7 Další významné potenciální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva nám nejsou známy.

6. Rezervy

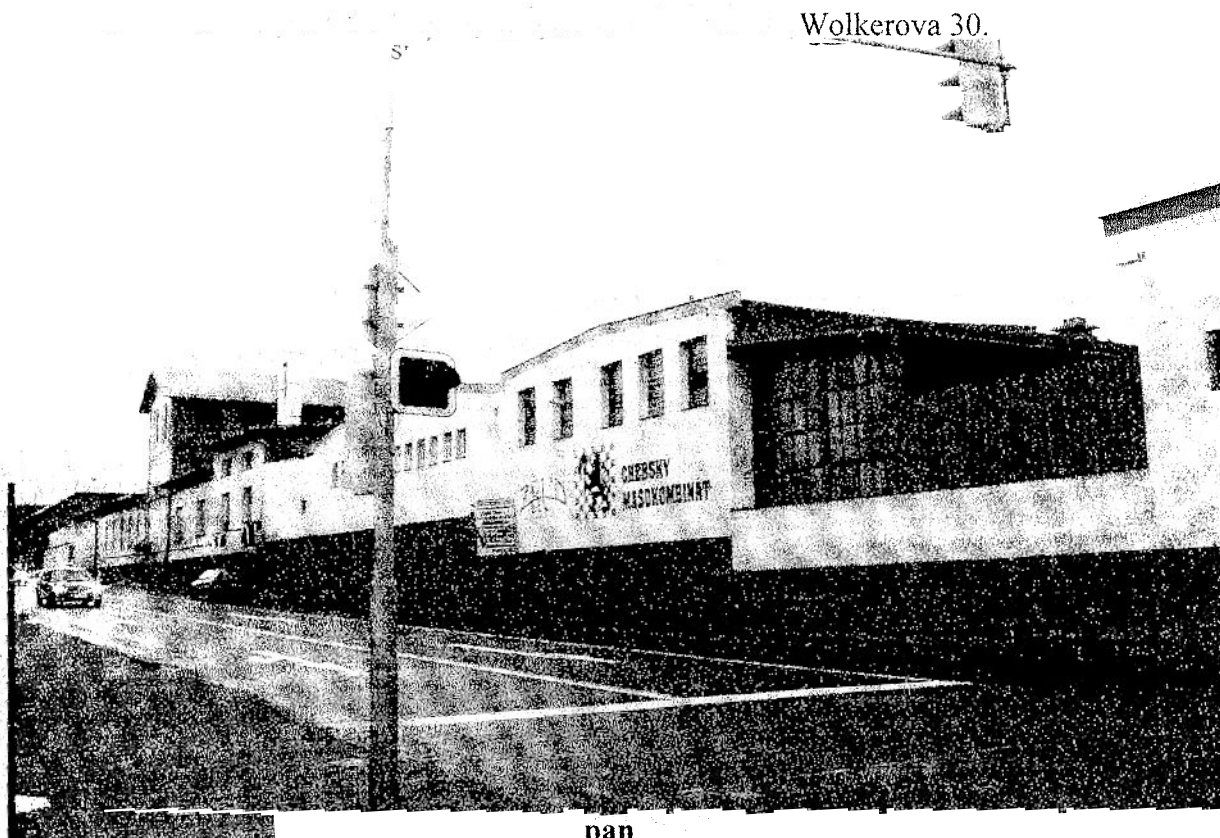
Druh rezervy	Minulé účetní období				Běžné účetní období		
	Zůstat ek k 1.1.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12
Zákonné rezervy	4 000	2 522		6 522	2 429	4 093	4 858
Ostatní rezervy na vlastní akcie	106			106		106	
Rezerva na daň z příjmů							
Celkem	4 106	2 522		6 628	2 429	4 199	4 858

7. Výnosy z běžné činnosti

Výnosy	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za vlastní výrobky	468 409	468 409		544 443	544 443	
Tržby z prodeje služeb	2 475	2 475		3 403	3 403	
Tržby za zboží	39 605	39 605		44 560	44 560	
Čerpání rezerv	4 199	4 199				
Ostatní výnosy	17 716	17 716		4 417	4 417	
Celkem	532 404	532 404		596 823	596 823	

Sestaveno dne: 24.5.2004	Sestavil: <i>Danylecová</i> Danylecová Ludmila	Podpis statutárního zástupce: <i>Petr Bílek</i> Ing. Bílek Petr
-----------------------------	--	---

Ocenění nemovitostí č. 962 - 02/07



pan
Ing. Jiří Vaněk
Jeřabinová 29
337 01 Rokycany

Účel posudku: Ocenění uvedených nemovitostí ke dni prohlídky pro stanovení tržní hodnoty podniku. Tento způsob není plně v souladu s platnou oceňovací vyhláškou upravující oceňování pro daňové účely a nezahrnuje plně výnosové složky ocenění

Podle stavu ke dni 15.01.2007 odhad vypracoval:

Pavel Rada
K Lomu 1055
332 02 Starý Plzenec

Odhad obsahuje 60 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Starém Plzenci, 19.2.2007

A. Nález

1. Znalecký úkol

Ocenění uvedených nemovitostí kombinací nákladového a výnosového způsobu.

2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Provozní areál podniku Masný průmysl Cheb, a.s.

Wolkerova 30

350 02 Cheb

Region: Karlovarský

Okres: Cheb

Katastrální území: Cheb

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 15.01.2007 za přítomnosti Ing. Jiřího Vaňka.

4. Podklady pro vypracování odhadu:

- výpis z KN Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb ze dne 12.02.2007 pro obec Cheb a kat. území Cheb, LV č 4086
- částečná proj. dokumentace oceňovaného areálu
- informace a údaje sdělené objednatelem
- snímek katastrální mapy zájmového území
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě a místně příslušném stavebním úřadě

5. Vlastnické a evidenční údaje:

Dle výše uvedeného výpisů z KN je oceňovaná nemovitost výlučným vlastnictvím:

Chebský masokombinát, a.s. se sídlem Cheb, Wolkerova 30, IČO: 45358061

6. Dokumentace a skutečnost:

Majitelem předložená dokumentace je pouze částečná a některé stavební úpravy se nedochovaly.

7. Celkový popis nemovitosti:

Areál potravinářského výrobního podniku leží ve východní části města Chebu na rohu ulic Wolkerova a Karlovarská. Z východní části je areál ohraničen železničním násypem trati Cheb – Frant. Lázně. Okolní zástavbu tvoří bývalý strojírenský podnik ESKA, a.s., kaskáda obytných domů ve Wolkerově ulici a průmyslový areál bývalého podniku STAVOMAT. Dominantní stavbou je provozní budova, která byla uvedena do provozu v roce 1981. Vstup do areálu je přes vrátnici v provozní budově, vjezd do areálu je v témže místě. Dalšími stavbami v areálu jsou nově vybudované objekty masné výroby, stáje, porážky, bourárny, chladírny, udírny, expedice, objekt staré masné výroby, garáže, čistírna odpadních vod, sanitní porážka, technicko hospodářská budova, kde jsou umístěny údržbářské dílny, plynová kotelna, kompresorovna s velínem, chladicí agregáty. Ve dvoře je potom umístěna stará provozní budova, sklad obalů a další stavby drobného významu - vedlejší stavby. Nemovitost je napojena na všechny dostupné inženýrské sítě s dostatečným příkonem. Rozvod elektro sítí je veden v podzemních kolektorech, kanalizace je svedena do vlastní čistírny odpadních vod, vodovodní rozvody jsou přivedeny do všech objektů areálu, rozvod vytápění z vlastní plynové kotelny je proveden nadzemním potrubím po celém areálu. V podniku je funkční rozvod telefonů na jednotlivá pracoviště, stejně tak i podnikový rozhlas. Rozvody plynu ke všem výrobním objektům v areálu jsou vedeny zemním potrubím.

8. Obsah odhadu:

a) Hlavní stavby

- a₁) Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726
- a₂) Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726
- a₃) Garáže na st. pozemku p.č. 2416
- a₄) Stará masná výrobna na st. pozemku p.č. 1838/4
- a₅) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin)
- a₆) Nová masná výrobna na st. pozemku p.č. 1838/2
- a₇) Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství)
- a₈) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna)
- a₉) Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420
- a₁₀) Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3

b) Vedlejší stavby

- b₁) Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10
- b₂) Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6
- b₃) Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417
- b₄) Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9
- b₅) Nová vrátnice

c) Venkovní úpravy

- c₁) Vnitřní komunikace
- c₂) Opěrné zdi

d) Ocenění výnosovým způsobem

- d₁) Areál masokombinátu Cheb

e) Pozemky

- e₁) Pozemky

9. Popis objektů a pozemků:

a) Hlavní stavby

a₁) Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726

Hlavní část:

Samostatně stojící budova obdélníkového půdorysu má jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Střecha je plochá se střešní krytinou ze svařovaných asf. pásů. Hlavní nosný systém je tvořen železobetonovým montovaným skeletem typu MS-71, Pozemní stavby K. Vary. Obvodové stěny jsou provedeny z prefabrikovaného parapetního pásu ze železobetonu, na kterém jsou osazena velkoplošná okna s meziokenními vložkami. Obvodová část štítů je vyzdívaná z lehčených cihelných bloků CDK 36. Příčky uvnitř stavby jsou z cihelných materiálů, stropní konstrukci tvoří železobeton. Montované stropní panely jsou osazeny na průvlacích. V budově je v každém krajním modulu umístěno dvouramenné schodiště s teracovým povrchem. Objekt je založen na masivních železobetonových pasech se zvláštním režimem založení, neboť podloží stavby je nekvalitní (nesoudržné tekuté písky). V budově jsou instalovány dva výtahy, jeden osobní (5 podlaží) a jeden nákladní (2 podlaží). Podlahy v domě jsou betonové s položeným PVC, na chodbách jsou provedeny lité plastbetonové podlahy, v soc. zařízeních jsou keramické dlažby. Omítky stěn a stropů jsou hladké štukové, schodiště jsou obložena keramickou mozaikou. Sociální zařízení, kuchyně a laboratoře mají stěny obloženy keramickým obkladem nebo mozaikou (šatny zaměstnanců). Jídlna je obložena obkladem z desek na bázi dřevěných dýh. Okna jsou zdvojená dřevěná, dveře dýhované do ocel. zárubní. V budově je proveden rozvod teplé i studené vody, soc. zařízení jsou osazena běžnými standardními předměty. Vytápění je prováděno rozvodem ústředního systému s napojením na výměník v suterénu domu. Ten je napojen na kotelnu na st. pozemku p.č. 1366/2. Rozvod elektřiny je proveden běžným způsobem 220/380 V.

Přístavba schodiště a opláštěné lávky.:

Ocelová konstrukce spojovací lávky s přístupovým schodištěm opláštěná zateplovacími panely.

a₂) Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726

Původně byla budova součástí hlavní provozní budovy a sloužila jako prádelna. V roce 1993 byl objekt přestavěn na podnikovou prodejnu vlastních výrobků, včetně jejího komplexního zařízení a vybavení. S provozní budovou je technicky propojena (napojení rozvodů), ale funkčně je samostatně oddělena - má samostatný přístup z veřejné komunikace ve Wolkerově ulici. Objekt je přízemní bez podsklepení s plochou střechou. Hlavní nosnou konstrukci tvoří obvodové zdivo z cihelných materiálů. Stropní konstrukce a zároveň také střešní konstrukci tvoří železobetonové stropní prefabrikáty v kombinaci s montovaným stropem ze stropnic Hurdis do válcovaných profilů. Střešní krytina je ze svařovaných asfaltových pásů.

a₃) Garáže na st. pozemku p.č. 2416

Hlavní část:

Objekt garáží byl postaven kolem roku 1960. Přízemní objekt halového typu s nízkou sedlovou střechou je dispozičně rozdělen na část pro vlastní garážování a část administrativně - sociálního zařízení. Hlavní nosný systém tvoří montovaný železobetonový skelet s výplňovým zdivem. Střecha objektu je jednoplášťová z izolačních asfaltových pásů. Omítky vnější jsou hladké barevné, vnitřní hladké štukové. V soc. zařízení jsou keramické obklady a dlažby. Vjezdová vrata jsou plechová, dveře dřevěné hladké s nátěrem. Okna zdvojená dřevěná, podlahy v administrativní části betonové s povlakem z PVC, v garážích jsou betonové. Objekt je vytápěn teplovodním systémem s registry a běžnými topnými tělesy. Systém je napojen na teplovodní rozvod z centrální kotelny.

Přístavba soc. zařízení:

Přízemní zděná stavba s nízkou pultovou střechou, ve které jsou situovány - soc. zařízení, šatny a kancelář dispečera.

a₄) Stará masná výrobná na st. pozemku p.č. 1838/4

Objekt má jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a půdu. Půdorys je ve tvaru lichoběžníku, střecha sedlového typu. Hlavní nosnou konstrukci tvoří monolitický železobetonový skelet a obvodové zdivo. Skelet tvoří čtvercové nebo obdélníkové sloupy, přes které prochází průvlaky s náběhy. Do průvlaků jsou vloženy bet. stropní trámy, přes které se pne stropní deska. Fasádní omítky jsou z MVC hrubé, střešní krytina je z vlnitého plechu pozinkovaného. Vnitřní omítky jsou hladké s nátěrem, většina stěn je obložena keramickým obkladem, podlahy jsou z keramických dlažeb. V budově je nákladní výtah. V každém podlaží jsou provedeny průmyslové rozvody vody, elektřiny a stlačeného vzduchu. V současné době není objekt využíván. Po spuštění nového provozu v roce 1993 v sousedním novém objektu byla technologie demontována. Některé prostory slouží dále jako sklady. Zjištěné vady:

Vlivem provozu docházelo k promáčení stropních konstrukcí, podlahy měly poškozenou izolaci proti vodě. Promáčením stropů došlo ke korozi výztuže a tím i k olupování krycí vrstvy betonu. Podle výsledku statického průzkumu je narušení výztuže korozí rozdílné, u nejvíce poškozených míst je výztuž oslabena téměř o 1/3 průměru. V narušených místech je nutné provést odbornou opravu těchto prvků. Působením provozních vlivů (agresivní potravinářský provoz) došlo i k poškození převážné části keramických obkladů a dlažeb. Je nutné provést výměnu keramických dlažeb a obkladů z 80 % všech ploch. Poškozené hydroizolace na podlahách jednotlivých podlaží je nutné v celé ploše vyměnit za izolaci z asfaltových svařovaných pásů. Dožilé rozvody vodoinstalací, elektroinstalací, plynu, stlačeného vzduchu a zařizovacích předmětů bude třeba vyměnit. V prostorách chladících boxů v suterénu byly zjištěny poničené izolace stěn a stropů s polyuretanových panelů. K poškození došlo převážně vlivem narušení nosných konstrukcí stropů. Venkovní omítky jsou narušeny povětrnostními vlivy. Konstrukci střech tvoří vlnitý pozinkovaný plech s nátěrem. Klempířské konstrukce jsou z pozink. plechu běžného provedení.

a₅) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin)

Hlavní část:

Přízemní zděná stavba po rekonstrukci v letech 1993 - 95 slouží jako výrobní objekt s udiřnami, odvěšovnami a expedicí uzenářských výrobků. Stavba navazuje provozně na objekt nové masné výroby na st. pozemku p.č. 1838/2. Část objektu byla původně patrová (stará kuchyně a jídelna, šatny), ale v rámci rekonstrukce byla vrchní část domu zrušena. V době rekonstrukce byla k původní části provedena přístavba (expedice).

Přístavba expedice:

Přízemní stavba propojená s hlavní částí s mírnou sedlovou střechou.

a₆) Nová masná výrobná na st. pozemku p.č. 1838/2

Objekt dokončený v roce 1993 má jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží. Stavba byla postavena v místě původních starých budov, které byly v minulosti zbourány. Hlavní nosný systém tvoří železobetonový montážní skelet s nosným zdivem z cihelných materiálů. Objekt byl postaven v souladu s evropskými normami pro masnou výrobu. Od toho se také odvíjí vyšší standard stavebního vybavení (nerezové provedení ocel. prvků, úpravy povrchů, dveře a pod.). V suterénu budovy je situován přípravný provoz pro masnou výrobu (míchárna atd.), ve zvýšeném přízemí jsou umístěny technologie pro masnou výrobu s propojením na další provozní objekt - udiřnu. V dalším nadzemním podlaží jsou umístěny administrativní plochy a soc. zařízení. V objektu jsou umístěny nákl. výtahy a chladící boxy.

a₇) Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství)

Objekt stojí v severní části areálu a jeho severní průčelí tvoří hranici areálu s výpadečovou ulicí (Pražskou). Objekt z části podsklepen, má jedno, v některých částech dvě nadzemní podlaží. Provozně je objekt rozdělen na údržbářské dílny, plynovou kotelnu, kompresorovnu, strojovnu chlazení na straně jedné a na straně druhé jsou situovány mrazicí boxy navazující na sousední objekt

bourárny masa a expedici masa. Nově vybudované prostory údržbářských dílen jsou vestavěny i do sousedního objektu stájí. Stavba patří k původní části z přelomu 19. a 20. stol. Hlavní nosná konstrukce je zděná - obvodové a střední zdivo, stropy jsou převážně dřevěné trámové, schodiště je z kamene. Konstrukce krovu je dřevěná sedlová, okna jsou většinou ze sklobetonu, dveře dřevěné rámové nebo hladké. Podlahy jsou převážně z keramických dlažeb, ve většině místností jsou provedeny i keramické obklady stěn, v mrazírnách jsou provedeny tepelné izolace.

a₈) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna)

Původní objekt z přelomu 19. a 20. století byl několikrát přestavěn, nejvýznamnější stavební zásah byl proveden v 1. pol. 80. let, kdy byla přistavěna hovězí porážka. Později byly upraveny prostory odvěšovny a dalších bouráren. Objekt je dispozičně členěn na: hovězí a vepřovou porážku, odvěšovny, střevarnu, sběr žláz, bourárnu masa, kůžárnu, soc. zařízení provozu a expedici masa. Objekt je převážně přízemní s mírnou pultovou střechou, která v prostřední části přechází do střechy sedlové. Hlavní nosný systém tvoří obvodové a střední zdi z cihel. Konstrukce stropu je dřevěná trámová. Podlahy jsou převážně z keramické prům. dlažby, stěny jsou obloženy keram. obkladem. Objekt má všechny rozvody inženýrských sítí a médií.

a₉) Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420

Přízemní objekt postavený kolem roku 1968 se sedlovou střechou. Objekt využívá výškového rozdílu terénu tím, že ve spodní části (suterénu) je umístěna sanitní porážka a nad sanitní porážkou je po venkovním schodišti přístupná kancelář veterináře a soc. zázemí obsluhy. V části objektu jsou umístěny kontejnery na kafilérní odpad. Hlavní část stavby slouží k přechodnému uskladnění svezeneho dobytka. Je zde umístěna váha a kancelář oddělení nákupu. V nedávné době byla zadní část stavby propojena s technickým objektem a údržbářskou dílnou. Objekt je propojen s porážkou naháněcí chodbou.

a₁₀) Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3

Přízemní budova postavená společně s objektem stájí a sanitní porážky kolem roku 1968. Budova má půdorys výškově upraven podle požadavku technologického zařízení (flotační nádrže). Střecha je pultová s mírným spádem a ohraničena atikou.

b) Vedlejší stavby

b₁) Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10

Samostatně stojící zděný objekt s tvrdými stropy a plochou střechou je v části přízemní a v části jednopatrový. Účelová stavba byla realizovaná v době výstavby provozní budovy, tedy kolem roku 1981.

b₂) Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6

Přízemní objekt, který původně sloužil jako kantýna a sklad, je přestavěn na centrální umývárnu přepravky masa a uzenin. Zděná stavba s nízkým sedlovým krovem.

b₃) Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417

Přízemní zděný objekt obdélníkového půdorysu slouží jako součást výdejního místa pohonných hmot. Nosnou konstrukci tvoří cihelné obvodové zdivo, střecha je plochá.

b₄) Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9

Přízemní objekt s plochou střechou, který lícuje svojí podélnou stěnou s vnější hranicí areálu ve Wolkerově ulici. Původní trafostanice slouží v současnosti (po uvedení do provozu nové trafostanice) jako prodejna odpadového krmného masa.

b₅) Nová vrátnice

Nepodsklepená zděná vrátnice na betonovém základu s nízkou stanovou střechou.

Stavebně technický popis:

Dřevěná stanová střecha s krytinou z živičného šindelů, svislé konstrukce zděné, základy betonové, podlaha betonová, vnitřní a vnější povrchy upraveny vápennou omítkou, okno i vchodové dveře plastové. Opotřebení běžné - úměrné stáří.

c) Venkovní úpravy

c₁) Vnitřní komunikace

Vnitrozávodní komunikace a plochy jsou převážně s asfaltovým povrchem. Jako podklad slouží původní kamenná dlažba a nové podkladní vrstvy z kameniva.

c₂) Opěrné zdi

Opěrná zeď rozděluje výškový terénní rozdíl a zároveň slouží jako podpěrný základ pro kaskádu obytných domů ve Wolkerově ulici. Nosným prvkem jsou ž. bet. piloty o průměru 1,20 m vrtané do hloubky až 15 m. Výplň mezi piloty tvoří pohledový beton.

d) Ocenění výnosovým způsobem

d₁) Areál masokombinátu Cheb

e) Pozemky

e₁) Pozemky

Předmětem ocenění jsou převážně stavební pozemky zastavěné stavbami a pozemkové parcely, na kterých jsou převážně vnitropodnikové komunikace. Stavební pozemky a ostatní plochy spolu tvoří jednotný funkční celek.

B. Odhad

Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

Administrativní cena (vyhláška 617/2006 Sb.)

a) Hlavní stavby

a₁) Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726 - § 3

Zatřídění pro potreby ocenění:

Budova:	F. služby a administrativa
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.14.3..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
suterén:	594,82 m ²	2,65 m	1 576,27 m ³
1. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
2. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
3. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
4. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
Součet	3 644,50 m ²		10 725,31 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 10 725,31 / 3 644,50 = 2,94 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 3 644,50 / 5 = 728,90 m²

Obestavěný prostor:

Hlavní část:

spodní stavba: 594,82*(2,65+0,30+0,10) = 1 814,20 m³

vrchní stavba: 762,42*14,00 = 10 673,88 m³

Přístavba schodiště a opláštěné lávky.:

: 2,8*4,7*6,4 = 84,22 m³

lávka: 66*2,4*1,6 = 253,44 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 12 825,74 m³

Výpočet koeficientu K₄: (S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce:	S	17,40	100,00	1,00	17,40
3. Stropy:	S	9,30	100,00	1,00	9,30
4. Krov, střecha:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytiny střech:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100,00	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické:	N	1,80	100,00	1,54	2,77
10. Schody:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
15. Vytápění:	S	4,20	100,00	1,00	4,20
16. Elektroinstalace:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,20	100,00	1,00	0,20
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
24. Výtahy:	S	1,40	100,00	1,00	1,40
25. Ostatní:	S	5,90	100,00	1,00	5,90

Součet upravených objemových podílů: 100,97

Hodnota koeficientu vybavení K_4 :

1,0097

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 807,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9930
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9291
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0143
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0097
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9460
Základní cena upravená	=	5 419,32 Kč/m³
Plná cena: 12 825,74 m ³ * 5 419,32 Kč/m ³	=	69 506 789,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Obestavěný prostor:

Původní část:	12 488,08 m ³
Přístavba schodiště a opláštěné lávky.:	337,66 m ³
Celkem:	12 825,74 m³

Původní část: 69 506 789,30 Kč * 12 488,08 m³ / 12 825,74 m³ = 67 676 901,71 Kč

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 70 = 37,143 % - 25 137 231,60 Kč

Přístavba schodiště a opláštěné lávky.: 69 506 789,30 Kč * 337,66 m³ / 12 825,74 m³ = 1 829 887,59 Kč

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 50 = 8,000 % - 146 391,01 Kč

Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726 - zjištěná cena = **44 223 166,69 Kč**

a₂) Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: H. obchod (společné stravování)
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.2..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
vrchní stavba:	213,76 m ²	3,00 m	641,28 m ³
Součet	213,76 m²		641,28 m³

Průměrná výška podlaží: PVP = $641,28 / 213,76 = 3,00$ m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $213,76 / 1 = 213,76$ m²

Obestavěný prostor:

vrchní stavba:	(213,76)*(3,92)	=	837,94 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	837,94 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	6,10	100,00	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce:	S	15,30	100,00	1,00	15,30
3. Stropy:	S	8,10	100,00	1,00	8,10
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
10. Schody:	C	2,70	100,00	0,00	0,00
11. Dveře:	N	3,70	100,00	1,54	5,70
13. Okna:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
14. Povrchy podlah:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80
16. Elektroinstalace:	S	5,90	100,00	1,00	5,90
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
21. Ohřev vody:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	4,20	100,00	1,00	4,20
24. Výtahy:	C	1,30	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	4,40	100,00	1,00	4,40
Součet upravených objemových podílů:					99,73
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9973

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 669,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9509
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9973
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9460

Základní cena upravená = 4 856,32 Kč/m³

Plná cena: 837,94 m³ * 4 856,32 Kč/m³ = 4 069 304,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 26 / 70 = 37,143 \%$ - 1 511 461,87 Kč

Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726 - zjištěná cena = **2 557 842,91 Kč**

a₃) Garáže na st. pozemku p.č. 2416 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Hala: I. garáže (opravy, údržba)
Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových tyčových
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.5..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
objekt garáží:	748,80 m ²	4,20 m	3 144,96 m ³
Součet	748,80 m ²		3 144,96 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = $3\,144,96 / 748,80 = 4,20$ m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $748,80 / 1 = 748,80$ m²

Obestavěný prostor:

hlavní část :	(748,80)*(4,30)	=	3 219,84 m ³
přístavba soc. zařízení:	((10,00*6,00)+(8,90*6,00))*(3,10)	=	351,54 m ³
hlavní část-zastřešení:	748,80* 2,10/2	=	786,24 m ³
přístavba - zastřešení:	113,40*0,80	=	90,72 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	4 448,34 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
2. Svislé nosné konstrukce:	S	23,90	100,00	1,00	23,90
3. Stropy:	S	9,20	100,00	1,00	9,20
4. Krov, střecha:	S	10,10	100,00	1,00	10,10
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,30	100,00	1,00	6,30
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
10. Schody:	C	0,80	100,00	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10

12. Vrata:	N	2,40	100,00	1,54	3,70
13. Okna:	N	5,10	100,00	1,54	7,85
14. Povrchy podlah:	S	4,90	100,00	1,00	4,90
15. Vytápění:	N	1,10	100,00	1,54	1,69
16. Elektroinstalace:	S	6,30	100,00	1,00	6,30
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
19. Vnitřní kanalizace:	S	0,90	100,00	1,00	0,90
21. Ohřev vody:	N	0,40	100,00	1,54	0,62
23. Vnitřní hygienická vybavení:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
25. Ostatní:	S	4,00	100,00	1,00	4,00
Součet upravených objemových podílů:					104,06
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0406

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 3):	=	2 124,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9980
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9288
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP) :	*	0,9667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0406
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600

Základní cena upravená = 3 867,99 Kč/m³

Plná cena: 4 448,34 m³ * 3 867,99 Kč/m³ = 17 206 134,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 33 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 80 = 58,750 % - 10 108 604,10 Kč

Garáže na st. pozemku p.č. 2416 - zjištěná cena = **7 097 530,54 Kč**

a₄) Stará masná výrobní na st. pozemku p.č. 1838/4 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
spodní stavba - 1. PP:	431,84 m ²	2,80 m	1 209,15 m ³
vrchní stavba - 1. NP:	595,34 m ²	3,10 m	1 845,55 m ³
vrchní stavba - 2. NP:	457,07 m ²	3,10 m	1 416,92 m ³
Součet	1 484,25 m ²		4 471,62 m ³

Průměrná výška podlaží: $PVP = 4\,471,62 / 1\,484,25 = 3,01\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: $PZP = 1\,484,25 / 3 = 494,75\text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

spodní stavba:	$(431,84) \cdot (3,20)$	=	$1\,381,89\text{ m}^3$
vrchní stavba- 1.	$(431,84) \cdot (10,74)$	=	$4\,637,96\text{ m}^3$
část:			
vrchní stavba- 2.	$(122,11) \cdot (5,60)$	=	$683,82\text{ m}^3$
část:			
zastřešení:	$431,84 \cdot 3,66/2$	=	$790,27\text{ m}^3$
Obestavěný prostor – celkem:		=	$7\,493,94\text{ m}^3$

Výpočet koeficientu K_4 :

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	8,30	100,00	0,46	3,82
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů:					95,95
Hodnota koeficientu vybavení K_4 :					0,9595

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9333
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,9977
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9595
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	4 682,53 Kč/m³

Plná cena: $7\,493,94\text{ m}^3 * 4\,682,53\text{ Kč/m}^3$ = 35 090 598,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 85 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 74 / 85 = 87,059\%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 14 činit 85 % - 29 827 009,04 Kč

Stará masná výrobná na st. pozemku p.č. 1838/4 - zjištěná cena = 5 263 589,83 Kč

a₅) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin) - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
hlavní část:	809,39 m ²	4,20 m	3 399,44 m ³
Součet	809,39 m ²		3 399,44 m ³

Průměrná výška podlaží: $PVP = 3\,399,44 / 809,39 = 4,20\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: $PZP = 809,39 / 1 = 809,39\text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

hlavní část:	$(809,39)*(4,20)$	=	3 399,44 m ³
přístavba:	$(45,10*6,10)*(4,20)$	=	1 155,46 m ³
zastřešení:	$809,39*2,40/2$	=	971,27 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	<u>5 526,17 m³</u>

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů:					102,16
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0216

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9282
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0216
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	3 975,82 Kč/m³
Plná cena:	5 526,17 m ³ * 3 975,82 Kč/m ³	= 21 971 057,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 74 / 90 = 82,222 % - 18 065 042,66 Kč

Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin) - zjištěná cena =3 906 014,55 Kč

a₆) Nová masná výroba na st. pozemku p.č. 1838/2 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
 Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových tyčových
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
suterén:	986,00 m ²	3,00 m	2 958,00 m ³
1. NP:	1 068,80 m ²	3,60 m	3 847,68 m ³
2. NP:	149,10 m ²	2,80 m	417,48 m ³
Součet	2 203,90 m ²		7 223,16 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 7 223,16 / 2 203,90 = 3,28 m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 2 203,90 / 3 = 734,63 m²

Obestavěný prostor:

obestavěný prostor: (7223,50)*(3,40)	=	24 559,90 m ³
Obestavěný prostor – celkem:	=	24 559,90 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
12. Vrata:	N	0,30	100,00	1,54	0,46
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	N	2,00	100,00	1,54	3,08
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	N	2,90	100,00	1,54	4,47

24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	N	5,20	100,00	1,54	8,01
Součet upravených objemových podílů:					107,78
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0778

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9290
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,9402
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0778
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	5 217,62 Kč/m³
Plná cena:	24 559,90 m ³ * 5 217,62 Kč/m ³	= 128 144 225,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 14 / 60 = 23,333 \%$ - 29 899 892,12 Kč

Nová masná výroba na st. pozemku p.č. 1838/2 - zjištěná cena = 98 244 333,32 Kč

a₇) Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství) - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
suterén:	62,40 m ²	2,60 m	162,24 m ³
1. NP:	1 338,00 m ²	3,60 m	4 816,80 m ³
2. NP:	535,20 m ²	3,20 m	1 712,64 m ³
Součet	1 935,60 m ²		6 691,68 m ³

Průměrná výška podlaží: $PVP = 6 691,68 / 1 935,60 = 3,46 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: $PZP = 1 935,60 / 3 = 645,20 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

spodní stavba:	$(62,40) \cdot (3,00)$	=	187,20 m ³
vrchní stavba a	$(35,65 \cdot 20,00 \cdot 6,25) + (35,65 \cdot 20,00 \cdot 1,2/2) + (7,20 \cdot$		10 825,57 m ³
zastřešení:	$\cdot 20,00 \cdot 12,90) + (144,00 \cdot 3,10/2) + (229,00 \cdot 6,50)$		
	$+ (187,00 \cdot 8,40) + (114 \cdot 7,03)$		
Obestavěný prostor – celkem:		=	11 012,77 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	8,30	100,00	0,46	3,82
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	P	5,20	100,00	0,46	2,39
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	N	5,20	100,00	1,54	8,01
Součet upravených objemových podílů:					94,95
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9495

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9302
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,9069
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9495
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	4 198,03 Kč/m³
Plná cena:	$11\,012,77\text{ m}^3 \cdot 4\,198,03\text{ Kč/m}^3$	= 46 231 938,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 109 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 109 / 140 = 77,857 \%$ - 35 994 800,62 Kč

Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství) - zjištěná cena = 10 237 138,22 Kč

a₈) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna) - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
přízemí:	1 710,62 m ²	3,60 m	6 158,23 m ³
Součet	1 710,62 m ²		6 158,23 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 6 158,23 / 1 710,62 = 3,60 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 1 710,62 / 1 = 1 710,62 m²

Obestavěný prostor:

přízemí: (79,50*6,83)+(393,50*5,23)+(983,42*5,98)+(2 = 10 626,42 m³
49,20*6,83)+(983,42*0,90/2)

Obestavěný prostor – celkem: = 10 626,42 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	P	11,30	100,00	0,46	5,20
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	P	5,20	100,00	0,46	2,39
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80

16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	N	2,00	100,00	1,54	3,08
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20

Součet upravených objemových podílů: 93,33

Hodnota koeficientu vybavení K_4 : 0,9333

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9239
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9333
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080

Základní cena upravená = 3 991,80 Kč/m³

Plná cena: 10 626,42 m³ * 3 991,80 Kč/m³ = 42 418 543,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 109 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 109 / 140 = 77,857 \%$ - 33 025 805,30 Kč

Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna) - zjištěná cena = **9 392 738,06 Kč**

a₉) Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Hala: D. ostatní jinde neuvedené

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
spodní stavba:	512,44 m ²	4,50 m	2 305,98 m ³
vrchní stavba:	1 278,46 m ²	3,20 m	4 091,07 m ³
Součet	1 790,90 m ²		6 397,05 m ³

Průměrná výška podlaží: $PVP = 6 397,05 / 1 790,90 = 3,57 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: $PZP = 1 790,90 / 2 = 895,45 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

spodní stavba:	(512,44)*(5,30)	=	2 715,93 m ³
vrchní stavba:	(1278,46)*(3,60)	=	4 602,46 m ³
zastřešení:	1278,46*2,80/2	=	1 789,84 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	9 108,23 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
2. Svislé nosné konstrukce:	S	19,20	100,00	1,00	19,20
3. Stropy:	S	6,30	100,00	1,00	6,30
4. Krov, střecha:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
5. Krytiny střech:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	7,10	100,00	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů:	P	3,20	100,00	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
10. Schody:	P	0,90	100,00	0,46	0,41
11. Dveře:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
13. Okna:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
14. Povrchy podlah:	P	4,10	100,00	0,46	1,89
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80
16. Elektroinstalace:	S	5,90	100,00	1,00	5,90
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
20. Vnitřní plynovod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
21. Ohřev vody:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
23. Vnitřní hygienická vybavení:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
24. Výtahy (u více podlažních hal):	C	0,90	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	5,10	100,00	1,00	5,10
Součet upravených objemových podílů:					94,67
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9467

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 3):	=	2 379,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9274
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP) :	*	1,0843
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9467
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	4 754,82 Kč/m³
Plná cena:	9 108,23 m ³ * 4 754,82 Kč/m ³	= 43 307 994,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 60 = 65,000 \%$

- 28 150 196,21 Kč

Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420 - zjištěná cena

= 15 157 797,96 Kč

a₁₀) Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
vrchní stavba:	327,68 m ²	6,60 m	2 162,69 m ³
Součet	327,68 m ²		2 162,69 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = $2\,162,69 / 327,68 = 6,60$ m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $327,68 / 1 = 327,68$ m²

Obestavěný prostor:

vrchní stavba: $(327,68) * (7,50) = 2\,457,60$ m³

Obestavěný prostor – celkem: = 2 457,60 m³

Výpočet koeficientu K₄: (S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100,00	1,00	0,80
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	P	5,20	100,00	0,46	2,39
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30

18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů:					96,19
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9619

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9401
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,6182
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9619
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	2 929,86 Kč/m³

Plná cena: $2\,457,60\text{ m}^3 * 2\,929,86\text{ Kč/m}^3 = 7\,200\,423,94\text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 39 / 60 = 65,000\%$ - 4 680 275,56 Kč

Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3 - zjištěná cena = 2 520 148,38 Kč

b) Vedlejší stavby

b₁) Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	73,14 m ²	3,50 m
1. NP:	38,16 m ²	3,50 m

Obestavěný prostor:

přízemí:	(73,14)*(3,50)	=	255,99 m ³
1. NP:	(38,16)*(3,50)	=	133,56 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	389,55 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 441,25 Kč/m ³
Plná cena:	389,55 m ³ * 2 441,25 Kč/m ³	= 950 988,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 70 = 37,143 % - 353 225,82 Kč

Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10 - zjištěná cena = **597 763,12 Kč**

b₂) Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	82,60 m ²	2,90 m

Obestavěný prostor:

přízemí:	(82,60)*(2,90)	=	239,54 m ³
zastřešení:	82,60*0,6/2	=	24,78 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	264,32 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 441,25 Kč/m ³
Plná cena:	264,32 m ³ * 2 441,25 Kč/m ³	= 645 271,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 59 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 59 / 80 = 73,750 \%$

- 475 887,51 Kč

Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6 - zjištěná cena

= 169 383,69 Kč

b₃) Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba: typ B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

přízemí: 5,20*3,40 = 17,68 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	17,68 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor:

přízemí: (5,20*3,40)*(3,30) = 58,34 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 58,34 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 441,25 Kč/m ³
Plná cena: 58,34 m ³ * 2 441,25 Kč/m ³	=	142 422,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 60 = 65,000 % - 92 574,64 Kč

Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417 - zjištěná cena = **49 847,89 Kč**

b₄) Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

přízemí: 9,80*6,00 = 58,80 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	58,80 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor:

přízení: (9,80*6,00)*(3,30)	=	194,04 m ³
Obestavěný prostor – celkem:	=	194,04 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10

6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K_4 : 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 441,25 Kč/m ³
Plná cena: 194,04 m ³ * 2 441,25 Kč/m ³	=	473 700,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 60 = 65,000 \%$ - 307 905,10 Kč

Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9 - zjištěná cena = 165 795,05 Kč

b₅) Nová vrátnice - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
:	m ²	0,00 m

Obestavěný prostor:

1. NP:	5,4*5,2*2,7	=	75,82 m ³
zastřešení:	5,4*5,2*1,8/3	=	16,85 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	92,67 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	N	3,00	100,00	1,54	4,62
10. Okna	N	1,10	100,00	1,54	1,69
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů:					102,21
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0221

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0221
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 495,20 Kč/m ³
Plná cena:	92,67 m ³ * 2 495,20 Kč/m ³	= 231 230,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 76 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 80 = 5,000 %

- 11 561,51 Kč

Nová vrátnice - zjištěná cena

219 668,67 Kč

c) Venkovní úpravy

c₁) Vnitřní komunikace - § 4

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ stavby:	4. Komunikace pozemní(silnice)
Objekt:	Plochy charakteru pozemních komunikací
Konstrukční charakteristika:	z kameniva obalovaného živicí
Kód standardní klasifikace produkce:	46.23.11.4
Množství:	6 655,00 m ² plochy komunikace

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 5):	=	1 081,- Kč/m ²
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	2,0430
Základní cena upravená	=	2 318,91 Kč/m ²
Plná cena: 6 655,00 m ² * 2 318,91 Kč/m ²	=	15 432 346,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 24 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 24 / 30 = 80,000 %

- 12 345 876,84 Kč

Vnitřní komunikace - zjištěná cena

= 3 086 469,21 Kč

c₂) Opěrné zdi - § 10**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Venkovní úprava: 11.5. Opěrné zdi monolit. se železového betonu

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.5

Výměra: 61,00*4,50*1,20 = 329,40 m³

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 329,40 m ³ * 2 400,- Kč/m ³	=	790 560,- Kč
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9460
Plná cena:	=	1 615 351,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 100 = 26,000 %

- 419 991,33 Kč

Opěrné zdi - zjištěná cena

= 1 195 359,92 Kč

d) Výnosová hodnota**d₁) Areál masokombinátu Cheb****Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Druh objektu:	Ostatní nemovitosti
Míra kapitalizace (dle příl. č. 15):	8,00 %
Skupina:	C)

Výnosy z pronajímaných prostor:

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ²]	Výnos [Kč]
simulovaný výnos z obratu			4 200 000,-
Výnosy celkem			4 200 000,-

Ocenění:

Celkové výnosy z pronajímaných prostor: = 4 200 000,- Kč
Odpisy zjištěné procentem ze zjištěného nájemného

$$4\,200\,000,00 \cdot 40\% = 1\,680\,000,00$$

Vypočtené odpisy:	-	1 680 000,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 22 odst. 4:	=	2 520 000,- Kč
Míra kapitalizace 8,00 %	/	8,00 %
Cena stanovená výnosovým způsobem	=	31 500 000,- Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování:

Skupina: C) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti

Zdůvodnění:

Oceňovaný areál, který je využíván ke zpracování masa vykazuje několik let ztrátu. Pro cenu zjištěnou kombinací výnosového a nákladového způsobu bylo nutné vytvořit simulovaný výnos, který by byl úměrný velikosti a kapacitním možnostem uvedeného areálu. Výroba v uvedeném areálu dosáhla v loňském roce obratu 300 000 000,- Kč. Na Českém trhu se v uvedeném oboru pohybuje % zisku z obratu kolem 1,4 %. Z toho vyplývá, že simulovaný a obvyklý výnos oceňovaného areálu by měl být cca 4 200 000,- Kč Tato hodnota byla použita pro simulovaný výnos, aby nám skutečně dosahovaná ztráta neúměrně nezkrátila výsledky.

Ocenění nákladovým způsobem	CN	=	218 001 663,61
Ocenění výnosovým způsobem	CV	=	31 500 000,00
Rozdíl	R	=	186 501 663,61

Výpočet dle přílohy 15a tab. 2, skupiny C):

	CV + 0.15 R	=	59 475 249,54 Kč
Cena stanovená kombinací nákladového výnosového způsobu		=	59 475 249,54 Kč

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Hlavní stavby

a ₁) Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726	=	44 223 170,- Kč
a ₂) Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726	=	2 557 840,- Kč
a ₃) Garáže na st. pozemku p.č. 2416	=	7 097 530,- Kč
a ₄) Stará masná výrobní na st. pozemku p.č. 1838/4	=	5 263 590,- Kč
a ₅) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin)	=	3 906 010,- Kč
a ₆) Nová masná výrobní na st. pozemku p.č. 1838/2	=	98 244 330,- Kč
a ₇) Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství)	=	10 237 140,- Kč
a ₈) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna)	=	9 392 740,- Kč
a ₉) Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420	=	15 157 800,- Kč
a ₁₀) Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3	=	2 520 150,- Kč

b) Vedlejší stavby

b ₁) Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10	=	597 760,- Kč
b ₂) Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6	=	169 380,- Kč
b ₃) Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417	=	49 850,- Kč
b ₄) Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9	=	165 800,- Kč
b ₅) Nová vrátnice	=	219 670,- Kč

c) Venkovní úpravy

c ₁) Vnitřní komunikace	=	3 086 470,- Kč
c ₂) Opěrné zdi	=	1 195 360,- Kč

Cena objektů činí celkem 204 084 590,- Kč

Cena stanovená kombinací nákladového výnosového způsobu = 59 475 250,- Kč

Věcná hodnota dle cenového předpisu 617/2006 Sb.

a) Hlavní stavby

a₁) Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: F. služby a administrativa
Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových tyčových
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
suterén:	594,82 m ²	2,65 m	1 576,27 m ³
1. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
2. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
3. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
4. NP:	762,42 m ²	3,00 m	2 287,26 m ³
Součet	3 644,50 m ²		10 725,31 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = $10\,725,31 / 3\,644,50 = 2,94\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $3\,644,50 / 5 = 728,90\text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

Hlavní část:

spodní stavba: $594,82 \cdot (2,65 + 0,30 + 0,10) = 1\,814,20\text{ m}^3$

vrchní stavba: $762,42 \cdot 14,00 = 10\,673,88\text{ m}^3$

Přístavba schodiště a opláštěné lávky.:

: $2,8 \cdot 4,7 \cdot 6,4 = 84,22\text{ m}^3$

lávka: $66 \cdot 2,4 \cdot 1,6 = 253,44\text{ m}^3$

Obestavěný prostor – celkem: $= 12\,825,74\text{ m}^3$

Výpočet koeficientu K_4 :

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce:	S	17,40	100,00	1,00	17,40
3. Stropy:	S	9,30	100,00	1,00	9,30
4. Krov, střecha:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytiny střech:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100,00	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické:	N	1,80	100,00	1,54	2,77
10. Schody:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
15. Vytápění:	S	4,20	100,00	1,00	4,20
16. Elektroinstalace:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,20	100,00	1,00	0,20
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
24. Výtahy:	S	1,40	100,00	1,00	1,40
25. Ostatní:	S	5,90	100,00	1,00	5,90
Součet upravených objemových podílů:					100,97
Hodnota koeficientu vybavení K_4 :					1,0097

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 807,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9291
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	1,0143
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0097
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9460
Základní cena upravená	=	5 419,32 Kč/m³

Plná cena: $12\,825,74\text{ m}^3 * 5\,419,32\text{ Kč/m}^3 = 69\,506\,789,30\text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Obestavěný prostor:

Původní část:	12 488,08 m ³
Přístavba schodiště a opláštěné lávky.:	337,66 m ³
Celkem:	12 825,74 m³

Původní část: $69\,506\,789,30\text{ Kč} * 12\,488,08\text{ m}^3 / 12\,825,74\text{ m}^3 = 67\,676\,901,71\text{ Kč}$

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 26 / 70 = 37,143\%$ - 25 137 231,60 Kč

Přístavba schodiště a opláštěné lávky.: $69\,506\,789,30\text{ Kč} * 337,66\text{ m}^3 / 12\,825,74\text{ m}^3 = 1\,829\,887,59\text{ Kč}$

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 4 / 50 = 8,000\%$ - 146 391,01 Kč

Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726 - zjištěná cena = **44 223 166,69 Kč**

a₂) Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: H. obchod (společné stravování)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.2..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
vrchní stavba:	213,76 m ²	3,00 m	641,28 m ³
Součet	213,76 m²		641,28 m³

Průměrná výška podlaží: PVP = $641,28 / 213,76 = 3,00$ m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $213,76 / 1 = 213,76$ m²

Obestavěný prostor:

vrchní stavba:	$(213,76) \cdot (3,92)$	=	837,94 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	837,94 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	6,10	100,00	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce:	S	15,30	100,00	1,00	15,30
3. Stropy:	S	8,10	100,00	1,00	8,10
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
10. Schody:	C	2,70	100,00	0,00	0,00
11. Dveře:	N	3,70	100,00	1,54	5,70
13. Okna:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
14. Povrchy podlah:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80
16. Elektroinstalace:	S	5,90	100,00	1,00	5,90
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
21. Ohřev vody:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	4,20	100,00	1,00	4,20
24. Výtahy:	C	1,30	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	4,40	100,00	1,00	4,40
Součet upravených objemových podílů:					99,73
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9973

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 669,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = $0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9509
Koeficient K ₃ = $0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9973
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9460

Základní cena upravená = 4 856,32 Kč/m³

Plná cena: $837,94 \text{ m}^3 \cdot 4 856,32 \text{ Kč/m}^3$ = 4 069 304,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 26 / 70 = 37,143 \%$ - 1 511 461,87 Kč

Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726 - zjištěná cena = **2 557 842,91 Kč**

a₃) Garáže na st. pozemku p.č. 2416 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Hala: I. garáže (opravy, údržba)
Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových tyčových
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.5..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
objekt garáží:	748,80 m ²	4,20 m	3 144,96 m ³
Součet	748,80 m ²		3 144,96 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = $3\,144,96 / 748,80 = 4,20$ m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $748,80 / 1 = 748,80$ m²

Obestavěný prostor:

hlavní část :	(748,80)*(4,30)	=	3 219,84 m ³
přístavba soc. zařízení:	((10,00*6,00)+(8,90*6,00))*(3,10)	=	351,54 m ³
hlavní část-zastřešení:	748,80* 2,10/2	=	786,24 m ³
přístavba - zastřešení:	113,40*0,80	=	90,72 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	4 448,34 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
2. Svislé nosné konstrukce:	S	23,90	100,00	1,00	23,90
3. Stropy:	S	9,20	100,00	1,00	9,20
4. Krov, střecha:	S	10,10	100,00	1,00	10,10
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,30	100,00	1,00	6,30
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
10. Schody:	C	0,80	100,00	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10

12. Vrata:	N	2,40	100,00	1,54	3,70
13. Okna:	N	5,10	100,00	1,54	7,85
14. Povrchy podlah:	S	4,90	100,00	1,00	4,90
15. Vytápění:	N	1,10	100,00	1,54	1,69
16. Elektroinstalace:	S	6,30	100,00	1,00	6,30
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
19. Vnitřní kanalizace:	S	0,90	100,00	1,00	0,90
21. Ohřev vody:	N	0,40	100,00	1,54	0,62
23. Vnitřní hygienická vybavení:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
25. Ostatní:	S	4,00	100,00	1,00	4,00
Součet upravených objemových podílů:					104,06
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0406

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 3):	=	2 124,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9980
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9288
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP) :	*	0,9667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0406
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600

Základní cena upravená = 3 867,99 Kč/m³

Plná cena: 4 448,34 m³ * 3 867,99 Kč/m³ = 17 206 134,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 33 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 80 = 58,750 % - 10 108 604,10 Kč

Garáže na st. pozemku p.č. 2416 - zjištěná cena = **7 097 530,54 Kč**

a₄) Stará masná výroba na st. pozemku p.č. 1838/4 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
spodní stavba - 1. PP:	431,84 m ²	2,80 m	1 209,15 m ³
vrchní stavba - 1. NP:	595,34 m ²	3,10 m	1 845,55 m ³
vrchní stavba - 2. NP:	457,07 m ²	3,10 m	1 416,92 m ³
Součet	1 484,25 m ²		4 471,62 m ³

Průměrná výška podlaží: $PVP = 4\,471,62 / 1\,484,25 = 3,01\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: $PZP = 1\,484,25 / 3 = 494,75\text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

spodní stavba:	$(431,84) \cdot (3,20)$	=	$1\,381,89\text{ m}^3$
vrchní stavba- 1.	$(431,84) \cdot (10,74)$	=	$4\,637,96\text{ m}^3$
část:			
vrchní stavba- 2.	$(122,11) \cdot (5,60)$	=	$683,82\text{ m}^3$
část:			
zastřešení:	$431,84 \cdot 3,66/2$	=	$790,27\text{ m}^3$
Obestavěný prostor – celkem:		=	$7\,493,94\text{ m}^3$

Výpočet koeficientu K_4 :

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	8,30	100,00	0,46	3,82
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů:					95,95
Hodnota koeficientu vybavení K_4 :					0,9595

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9333
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,9977
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9595
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	4 682,53 Kč/m³

Plná cena: $7\,493,94\text{ m}^3 * 4\,682,53\text{ Kč/m}^3$ = 35 090 598,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 85 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 74 / 85 = 87,059\%$ - 30 549 524,47 Kč

Stará masná výrobna na st. pozemku p.č. 1838/4 - zjištěná cena = 4 541 074,40 Kč

a₅) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin) - § 3

Zatřídění pro potreby ocenění:

Budova: L. průmysl
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
hlavní část:	809,39 m ²	4,20 m	3 399,44 m ³
Součet	809,39 m ²		3 399,44 m ³

Průměrná výška podlaží: $PVP = 3\,399,44 / 809,39 = 4,20\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: $PZP = 809,39 / 1 = 809,39\text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

hlavní část:	$(809,39)*(4,20)$	=	3 399,44 m ³
přístavba:	$(45,10*6,10)*(4,20)$	=	1 155,46 m ³
zastřešení:	$809,39*2,40/2$	=	971,27 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	5 526,17 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů:					102,16
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0216

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9282
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0216
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	3 975,82 Kč/m³
Plná cena:	5 526,17 m ³ * 3 975,82 Kč/m ³	= 21 971 057,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 74 / 90 = 82,222 % - 18 065 042,66 Kč

Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin) - zjištěná cena = 3 906 014,55 Kč

a₆) Nová masná výroba na st. pozemku p.č. 1838/2 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
 Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových tyčových
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
suterén:	986,00 m ²	3,00 m	2 958,00 m ³
1. NP:	1 068,80 m ²	3,60 m	3 847,68 m ³
2. NP:	149,10 m ²	2,80 m	417,48 m ³
Součet	2 203,90 m ²		7 223,16 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 7 223,16 / 2 203,90 = 3,28 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 2 203,90 / 3 = 734,63 m²

Obestavěný prostor:

obestavěný prostor: (7223,50)*(3,40) = 24 559,90 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 24 559,90 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
12. Vrata:	N	0,30	100,00	1,54	0,46
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	N	2,00	100,00	1,54	3,08
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	N	2,90	100,00	1,54	4,47
24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	N	5,20	100,00	1,54	8,01

Součet upravených objemových podílů:	107,78
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :	1,0778

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9290
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,9402
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0778
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080

Základní cena upravená = 5 217,62 Kč/m³

Plná cena: 24 559,90 m³ * 5 217,62 Kč/m³ = 128 144 225,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,333 % - 29 899 892,12 Kč

Nová masná výrobná na st. pozemku p.č. 1838/2 - zjištěná cena = **98 244 333,32 Kč**

a7) Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství) - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
suterén:	62,40 m ²	2,60 m	162,24 m ³
1. NP:	1 338,00 m ²	3,60 m	4 816,80 m ³
2. NP:	535,20 m ²	3,20 m	1 712,64 m ³
Součet	1 935,60 m ²		6 691,68 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 6 691,68 / 1 935,60 = 3,46 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 1 935,60 / 3 = 645,20 m²

Obestavěný prostor:

spodní stavba:	(62,40)*(3,00)	=	187,20 m ³
vrchní stavba a	(35,65*20,00*6,25)+(35,65*20,00*1,2/2)+(7,20=		10 825,57 m ³
zastřešení:	*20,00*12,90)+(144,00*3,10/2)+(229,00*6,50)		
	+(187,00*8,40)+(114*7,03)		
Obestavěný prostor – celkem:		=	11 012,77 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	8,30	100,00	0,46	3,82
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	P	5,20	100,00	0,46	2,39
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	N	5,20	100,00	1,54	8,01
Součet upravených objemových podílů:					94,95
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9495

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9302
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,9069
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9495
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	4 198,03 Kč/m³
Plná cena: 11 012,77 m ³ * 4 198,03 Kč/m ³	=	46 231 938,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 109 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 109 / 140 = 77,857 % - 35 994 800,62 Kč

Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství) - zjištěná cena = 10 237 138,22 Kč

a₈) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna) - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
přízemí:	1 710,62 m ²	3,60 m	6 158,23 m ³
Součet	1 710,62 m ²		6 158,23 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 6 158,23 / 1 710,62 = 3,60 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 1 710,62 / 1 = 1 710,62 m²

Obestavěný prostor:

přízemí: (79,50*6,83)+(393,50*5,23)+(983,42*5,98)+(2 = 10 626,42 m³
 49,20*6,83)+(983,42*0,90/2)

Obestavěný prostor – celkem: = 10 626,42 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	P	11,30	100,00	0,46	5,20
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	N	0,80	100,00	1,54	1,23
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	N	3,20	100,00	1,54	4,93
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	P	5,20	100,00	0,46	2,39
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	N	2,00	100,00	1,54	3,08
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů:					93,33

Hodnota koeficientu vybavení K_4 :

0,9333

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9239
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9333
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	3 991,80 Kč/m³

Plná cena: $10\,626,42\text{ m}^3 * 3\,991,80\text{ Kč/m}^3 = 42\,418\,543,36\text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 109 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 109 / 140 = 77,857\%$ - 33 025 805,30 Kč

Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna) - zjištěná cena = 9 392 738,06 Kč

a₉) Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Hala: D. ostatní jinde neuvedené

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
spodní stavba:	512,44 m ²	4,50 m	2 305,98 m ³
vrchní stavba:	1 278,46 m ²	3,20 m	4 091,07 m ³
Součet	1 790,90 m ²		6 397,05 m ³

Průměrná výška podlaží: $PVP = 6\,397,05 / 1\,790,90 = 3,57\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: $PZP = 1\,790,90 / 2 = 895,45\text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

spodní stavba:	$(512,44) * (5,30)$	=	2 715,93 m ³
vrchní stavba:	$(1278,46) * (3,60)$	=	4 602,46 m ³
zastřešení:	$1278,46 * 2,80 / 2$	=	1 789,84 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	<u>9 108,23 m³</u>

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
2. Svislé nosné konstrukce:	S	19,20	100,00	1,00	19,20
3. Stropy:	S	6,30	100,00	1,00	6,30
4. Krov, střecha:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
5. Krytiny střech:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	7,10	100,00	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů:	P	3,20	100,00	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
10. Schody:	P	0,90	100,00	0,46	0,41
11. Dveře:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
13. Okna:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
14. Povrchy podlah:	P	4,10	100,00	0,46	1,89
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80
16. Elektroinstalace:	S	5,90	100,00	1,00	5,90
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
20. Vnitřní plynovod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
21. Ohřev vody:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
23. Vnitřní hygienická vybavení:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
24. Výtahy (u více podlažních hal):	C	0,90	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	5,10	100,00	1,00	5,10
Součet upravených objemových podílů:					94,67
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9467

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 3):	=	2 379,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9274
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP) :	*	1,0843
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9467
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	4 754,82 Kč/m³
Plná cena:	9 108,23 m ³ * 4 754,82 Kč/m ³	= 43 307 994,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 60 = 65,000 %

Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420 - zjištěná cena

- 28 150 196,21 Kč
= **15 157 797,96 Kč**

a₁₀) Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: L. průmysl
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
vrchní stavba:	327,68 m ²	6,60 m	2 162,69 m ³
Součet	327,68 m ²		2 162,69 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 2 162,69 / 327,68 = 6,60 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 327,68 / 1 = 327,68 m²

Obestavěný prostor:

vrchní stavba:	(327,68)*(7,50)	=	2 457,60 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	2 457,60 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100,00	1,00	0,80
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
13. Okna:	P	5,20	100,00	0,46	2,39
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
24. Výtahy:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20

Součet upravených objemových podílů: 96,19

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 0,9619

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9401
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,6182
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9619
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,9080
Základní cena upravená	=	2 929,86 Kč/m³
Plná cena: 2 457,60 m ³ * 2 929,86 Kč/m ³	=	7 200 423,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 60 = 65,000 % - 4 680 275,56 Kč

Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3 - zjištěná cena = 2 520 148,38 Kč

b) Vedlejší stavby

b₁) Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	73,14 m ²	3,50 m
1. NP:	38,16 m ²	3,50 m

Obestavěný prostor:

přízemí:	(73,14)*(3,50)	=	255,99 m ³
1. NP:	(38,16)*(3,50)	=	133,56 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	389,55 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 441,25 Kč/m ³

Plná cena: $389,55 \text{ m}^3 * 2 441,25 \text{ Kč/m}^3 = 950 988,94 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 26 / 70 = 37,143 \%$ - 353 225,82 Kč

Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10 - zjištěná cena = **597 763,12 Kč**

b₂) Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	82,60 m ²	2,90 m

Obestavěný prostor:

přízemí:	(82,60)*(2,90)	=	239,54 m ³
zastřešení:	82,60*0,6/2	=	24,78 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	264,32 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 441,25 Kč/m ³
Plná cena:	264,32 m ³ * 2 441,25 Kč/m ³	= 645 271,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 59 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 59 / 80 = 73,750 %

Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6 - zjištěná cena

- 475 887,51 Kč

= 169 383,69 Kč

b₃) Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba: typ B
Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví: nemá podkroví
Krov: neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

přízemí: 5,20*3,40 = 17,68 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	17,68 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor:

přízemí: (5,20*3,40)*(3,30) = 58,34 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 58,34 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8): = 1 250,- Kč/m³
Koeficient vybavení stavby K₄ (dle provedení a vybavení stavby): * 1,0000
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 13 - dle významu obce): * 1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP): * 1,8600
Základní cena upravená = 2 441,25 Kč/m³
Plná cena: 58,34 m³ * 2 441,25 Kč/m³ = 142 422,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 60 = 65,000 \%$ - 92 574,64 Kč

Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417 - zjištěná cena = **49 847,89 Kč**

b₄) Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9 - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba: typ B
Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví: nemá podkroví
Krov: neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

přízemí: 9,80*6,00 = 58,80 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	58,80 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor:

přízení: (9,80*6,00)*(3,30) = 194,04 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 194,04 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 441,25 Kč/m ³
Plná cena: 194,04 m ³ * 2 441,25 Kč/m ³	=	473 700,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 60 = 65,000 % - 307 905,10 Kč

Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9 - zjištěná cena = 165 795,05 Kč

b₅) Nová vrátnice - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód standardní klasifikace produkce:	46.21.19.9..2

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
:	m ²	0,00 m

Obestavěný prostor:

1. NP:	5,4*5,2*2,7	=	75,82 m ³
zastřešení:	5,4*5,2*1,8/3	=	16,85 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	92,67 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10

6. Klempířské konstrukce	S	1,70	100,00	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10
9. Dveře	N	3,00	100,00	1,54	4,62
10. Okna	N	1,10	100,00	1,54	1,69
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů: 102,21

Hodnota koeficientu vybavení K_4 : 1,0221

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0221
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	1,8600
Základní cena upravená	=	2 495,20 Kč/m ³

Plná cena: $92,67 \text{ m}^3 * 2 495,20 \text{ Kč/m}^3 = 231 230,18 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 76 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 4 / 80 = 5,000 \%$ - 11 561,51 Kč

Nová vrátnice - zjištěná cena = **219 668,67 Kč**

c) Venkovní úpravy

c₁) Vnitřní komunikace - § 4

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ stavby:	4. Komunikace pozemní(silnice)
Objekt:	Plochy charakteru pozemních komunikací
Konstrukční charakteristika:	z kameniva obalovaného živicí
Kód standardní klasifikace produkce:	46.23.11.4
Množství:	6 655,00 m ² plochy komunikace

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 5):	=	1 081,- Kč/m ²
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 13 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP):	*	2,0430
Základní cena upravená	=	2 318,91 Kč/m ²
Plná cena:	$6 655,00 \text{ m}^2 * 2 318,91 \text{ Kč/m}^2 =$	15 432 346,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 24 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 24 / 30 = 80,000 \%$

- 12 345 876,84 Kč

Vnitřní komunikace - zjištěná cena

= **3 086 469,21 Kč**

c₂) Opěrné zdi - § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 11.5. Opěrné zdi monolit. se železového betonu

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.5

Výměra: $61,00 * 4,50 * 1,20 = 329,40 \text{ m}^3$

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): $329,40 \text{ m}^3 * 2 400,- \text{ Kč/m}^3$

= 790 560,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 13 - dle významu obce):

* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP):

* 1,9460

Plná cena:

= 1 615 351,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 26 / 100 = 26,000 \%$

- 419 991,33 Kč

Opěrné zdi - zjištěná cena

= **1 195 359,92 Kč**

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Hlavní stavby

a ₁) Provozní budova na st. pozemku p.č. 5726	=	44 223 170,- Kč
a ₂) Podniková prodejna na st. pozemku p.č. 5726	=	2 557 840,- Kč
a ₃) Garáže na st. pozemku p.č. 2416	=	7 097 530,- Kč
a ₄) Stará masná výrobná na st. pozemku p.č. 1838/4	=	4 541 070,- Kč
a ₅) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1838/1(udírna, exped.uzenin)	=	3 906 010,- Kč
a ₆) Nová masná výrobná na st. pozemku p.č. 1838/2	=	98 244 330,- Kč
a ₇) Provozní objekt 1366/2 (technické hospodářství)	=	10 237 140,- Kč
a ₈) Provozní objekt na st. poz. p.č. 1366/5 (porážka, bourárna)	=	9 392 740,- Kč
a ₉) Provozní objekt na st. pozemku p.č. 5420	=	15 157 800,- Kč
a ₁₀) Čistírna odpadních vod na st. pozemku p. č. 1366/3	=	2 520 150,- Kč

b) Vedlejší stavby

b ₁) Trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/10	=	597 760,- Kč
b ₂) Umývárna na st. pozemku p.č. 1366/6	=	169 380,- Kč
b ₃) Sklad PHM na st. pozemku p.č. 2417	=	49 850,- Kč
b ₄) Objekt bývalé trafostanice na st. pozemku p.č. 1366/9	=	165 800,- Kč
b ₅) Nová vrátnice	=	219 670,- Kč

c) Venkovní úpravy

c ₁) Vnitřní komunikace	=	3 086 470,- Kč
c ₂) Opěrné zdi	=	1 195 360,- Kč

Cena objektů činí celkem

203 362 070,- Kč

Administrativní cena (vyhláška 617/2006 Sb.)

a) Pozemky

a₁) Pozemky - § 27 - § 31

Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Zastavěná plocha	1366/1	163,00	400,00	65 200,-
Zastavěná plocha	1366/2	1 378,00	400,00	551 200,-
Zastavěná plocha	1366/3	319,00	400,00	127 600,-
Zastavěná plocha	1366/5	2 258,00	400,00	903 200,-
Zastavěná plocha	1366/7	3 080,00	400,00	1 232 000,-
Zastavěná plocha	1366/9	57,00	400,00	22 800,-
Zastavěná plocha	1366/10	71,00	400,00	28 400,-
Zastavěná plocha	1838/1	1 067,00	400,00	426 800,-
Zastavěná plocha	1838/2	986,00	400,00	394 400,-
Zastavěná plocha	1838/3	575,00	400,00	230 000,-
Zastavěná plocha	1838/4	482,00	400,00	192 800,-
Zastavěná plocha	2416	880,00	400,00	352 000,-

Zastavěná plocha	2417	17,00	400,00	6 800,-
Zastavěná plocha	5420	1 330,00	400,00	532 000,-
Zastavěná plocha	5726	1 040,00	400,00	416 000,-
Zastavěná plocha	6949	25,00	400,00	10 000,-
Zastavěná plocha	6967	125,00	400,00	50 000,-
Zastavěná plocha	7036	118,00	400,00	47 200,-
Zastavěná plocha	7360	30,00	400,00	12 000,-
Součet				5 600 400,-
Úprava ceny – příloha č. 18 - tabulka 1:				
Možnost napojení na plynovod:			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 560 040,-
Mezisoučet				6 160 440,-
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP hlavní stavby):			*	1,8600
Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				11 458 418,40

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 4:

Základní cena = cena dle § 28 odst. 1 písm. a) až l) * 0,5 = 400,- * 0,5 = 200,- Kč/m².

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
manipulační plocha	2614/27	342,00	200,00	68 400,-
Součet				68 400,-
Úprava ceny - příloha č. 18 - tabulka 1:				
Možnost napojení na plynovod:			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 6 840,-
Mezisoučet				75 240,-
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP hlavní stavby):			*	1,8600
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 4 - celkem				139 946,40

Pozemky zahrad a ostatních ploch oceněné dle § 28 odst. 5.

Základní cena = 400,- Kč/m².

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha ve FC	2854	704,00	400,00	281 600,-
ostatní plocha ve FC	3238	477,00	400,00	190 800,-
ostatní plocha ve FC	3245	155,00	400,00	62 000,-
Součet				534 400,-
Úprava ceny - příloha č. 18 - tabulka 1:				
Možnost napojení na plynovod:			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 53 440,-
Mezisoučet				587 840,-
Úprava ceny dle § 28 odst. 5:			*	0,4000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 35 - dle SKP hlavní stavby):			*	1,8600
Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 5 - celkem				437 352,96

Pozemky oceněné dle § 28 odst. 7.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]		
Koef.	Ki	Srážka [%]	Upr.jedn.cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
ostatní komunikace	1352/1	1 353,00	400,00		
0,6	2,0430	0	490,32	663 402,96	
ostatní komunikace	1352/20	365,00	400,00		
0,6	2,0430	0	490,32	178 966,80	
ostatní komunikace	2371/2	2 050,00	400,00		
0,6	2,0430	0	490,32	1 005 156,-	
silnice	242/22	69,00	400,00		
0,6	2,0430	0	490,32	33 832,08	
Pozemky oceněné dle § 28 odst. 7 - celkem				1 881 357,84	

Pozemky - zjištěná cena = **13 917 075,60 Kč**

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemky = 13 917 080,- Kč

Cena pozemků činí celkem **13 917 080,- Kč**

Výnosová hodnota**Propočet výnosů z pronajímaných prostor:**

Obytná plocha:
areál celkem = 2 550 000,- Kč
Výnos z obytné plochy celkem = 2 550 000,- Kč
Výnosy celkem: 2 550 000,- Kč

Propočet nákladů spojených s provozem nemovitosti:

Náklady na provoz nemovitosti stanoveny ve výši 0,50 % z reprodukční ceny stavby.
434 638 320,85 Kč * 0,50 % = 2 173 191,60 Kč
Výpočet amortizace:
(203 361 905,52 Kč * 0,1000) / (1,1000³⁰ - 1) = 1 236 288,- Kč
Náklady celkem: 3 409 480,- Kč

Výpočet čistého ročního výnosu z nemovitosti:

Zisk: 2 550 000,- Kč - 3 409 480,- Kč = - 859 480,- Kč

Výnosová hodnota nemovitosti stanovená tzv. věčnou rentou:

Úroková míra: 11,00 %

Výnosová hodnota: (-859 480,- / 0,1100) = 0,- Kč

Výnosová hodnota = 0,- Kč

C. Rekapitulace

V tomto případě byly předběžně uvažovány tři hodnoty nemovitosti (administrativní cena, věčná hodnota a výnosová hodnota). Nejvyšší je věčná hodnota, pak následuje administrativní cena a nejnižší je výnosová hodnota - nulová).

Věčná hodnota pro určení obvyklé ceny nemovitosti nebývá trhem respektována. Při určení této ceny má velkou váhu cena určená porovnávací metodou. S nemovitostmi obdobného typu se na místním trhu běžně neobchoduje, jsou vzhledem ke své charakteristice specifické a bylo by velmi těžké najít nabídky nebo uskutečněné prodeje obdobného charakteru v místě a čase.

Reálná výnosová hodnota má rovněž velkou váhu pro určení obvyklé ceny nemovitosti, ale vzhledem ke značnému množství faktorů snižujících pod běžnou míru reálný výnos, je i tato hodnota negativně ovlivněna a možný reálný výnos byl vypočítán simulovaným způsobem.

Administrativní cena dle současně platné vyhlášky se díky svým indexům a konstrukcím na bázi nákladové a výnosové hodnoty hodně blíží trhu a dá se k ní velice reálně přihlížet, ačkoliv je pro tento případ ocenění nepoužitelná.

Pro bližší osvětlení problému použiji část citace ze stanoviska Ministerstva financí ČR: „Problém je v tom, že trh u nás nepůsobí dlouho a zvláště u nemovitostí je jeho působení omezené, protože se jedná ve většině případů o specifický majetek, který na lokálním trhu, a ten nás při porovnání zajímá, je ojedinělý. V takovýchto případech, je-li nezbytné cenu zjistit, není jiná možnost než použití oceňovacího předpisu. V něm obsažené metody i cenové databáze rovněž vychází z trhu - statistické zjišťování a aktualizace cenové databáze.” Konec citátu z dopisu ministerstva financí ČR ze dne 8.6.2004 č.j. 162/63131/545/2004 podepsaného Ing. Pavlem Maštálkou, ředitelem odboru cenové politiky.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že pro určení ceny obvyklé oceňované nemovitosti má v tomto případě nejvyšší vliv platná administrativní cena vytvořená kombinací výnosového a nákladového způsobu ocenění. Tato cena svými metodami a koeficienty (prodejnosti, inflace...) zařazuje nemovitost dle lokality a využití a tím přibližuje její základní cenu současným obchodním trendům v místě i čase.

Administrativní cena:

Administrativní cena celkem: 59 475 250,- Kč

Věcná hodnota:

Věcná hodnota objektů: 203 362 070,- Kč

Stanovená věcná hodnota pozemků: 6 184 060,- Kč

Stanovená věcná hodnota celkem: 209 546 130,- Kč

Výnosová hodnota: 0,- Kč

Obvyklá cena:

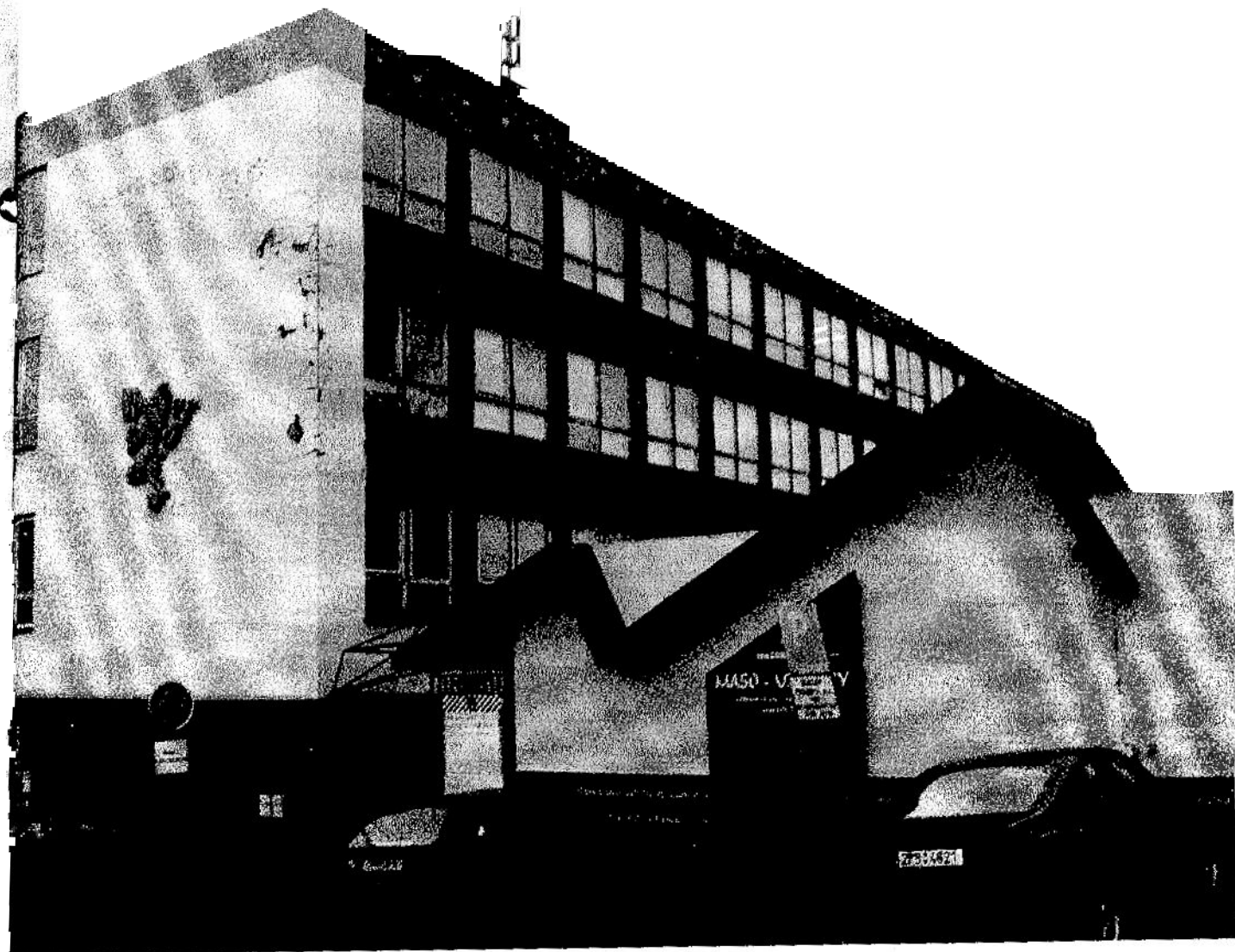
59 000 000,- Kč

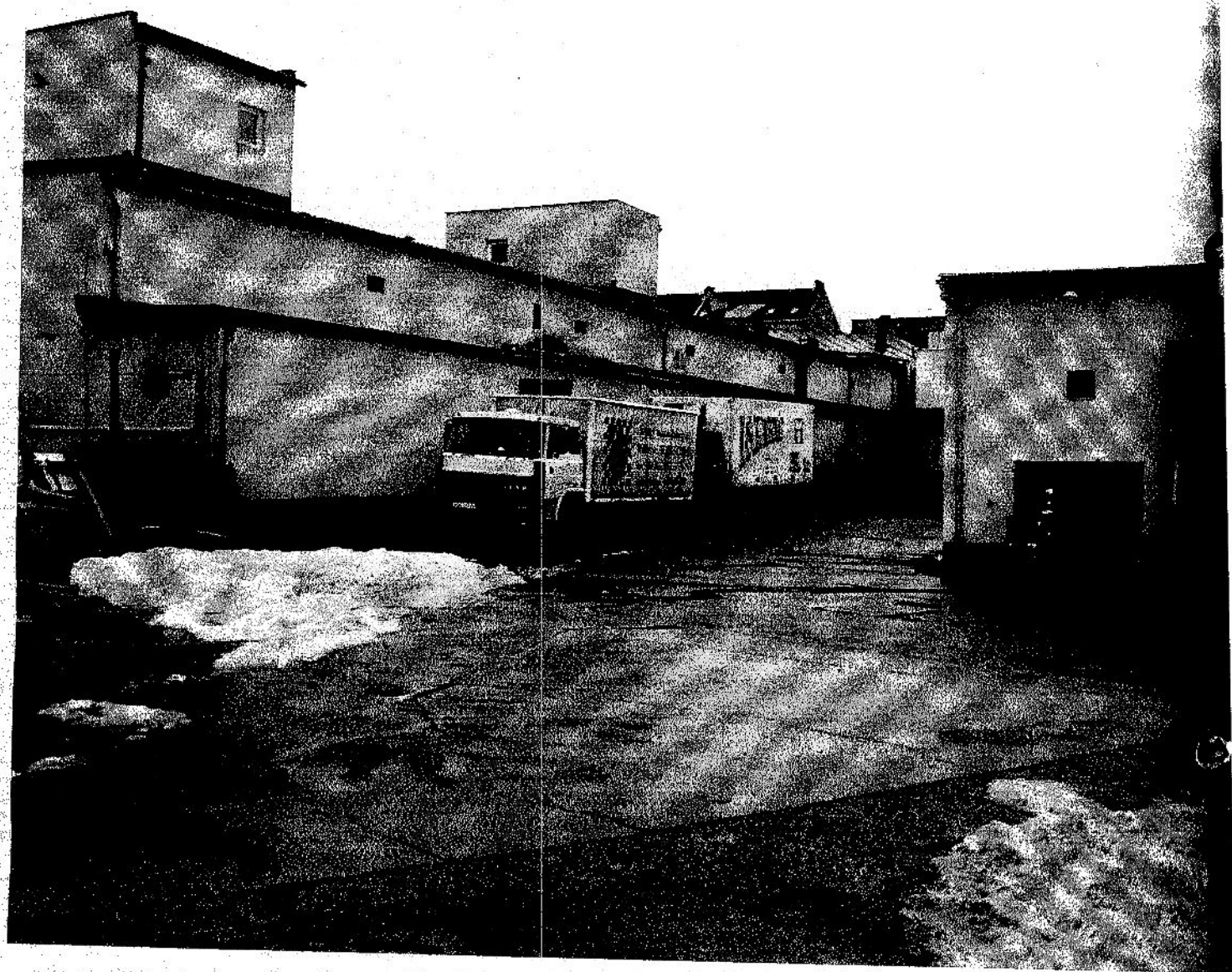
slovy: padesátdevětmilionů Kč

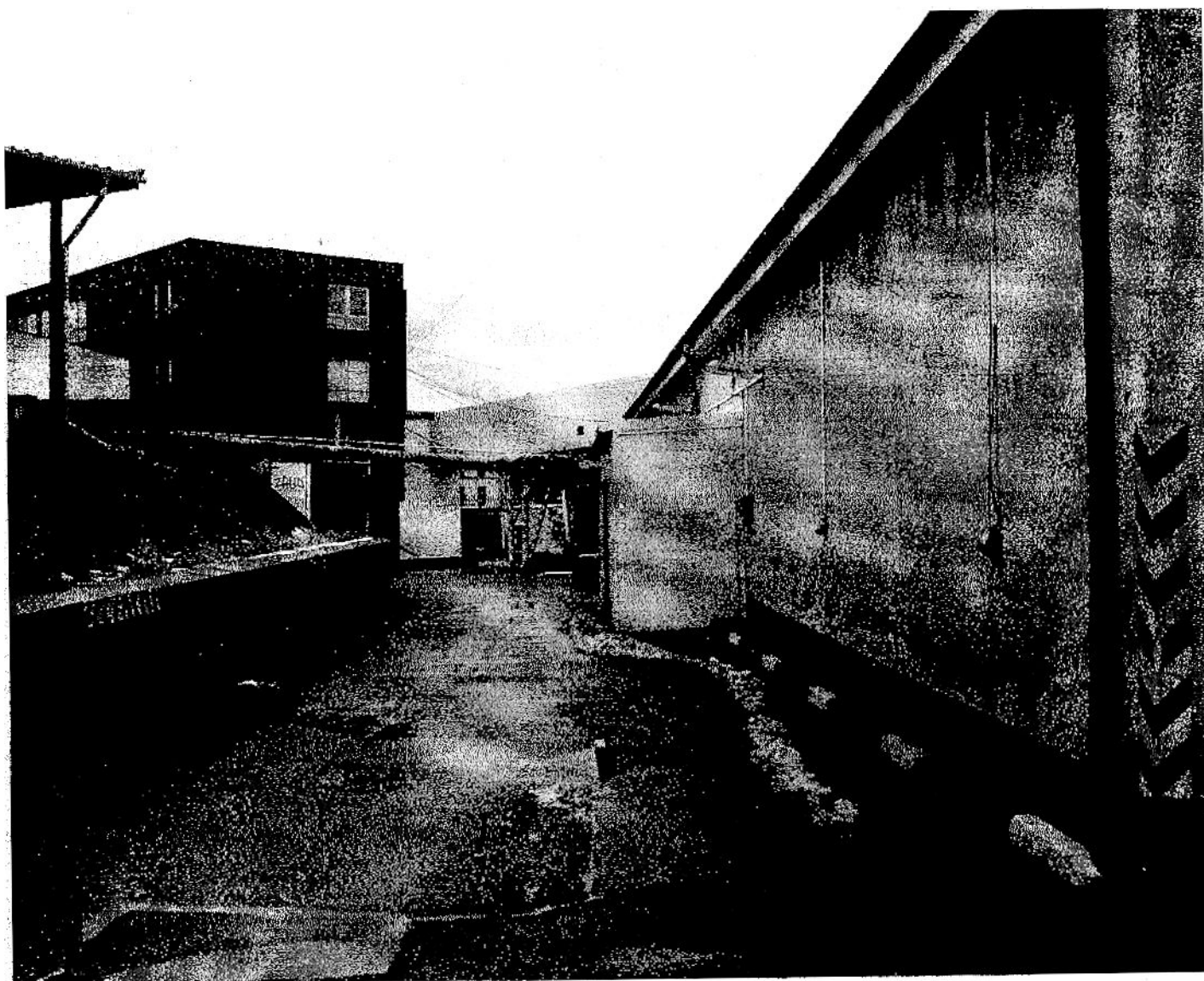
Ve Starém Plzenci, 19.2.2007

Pavel Rada
K Lomu 1055
332 02 Starý Plzenec

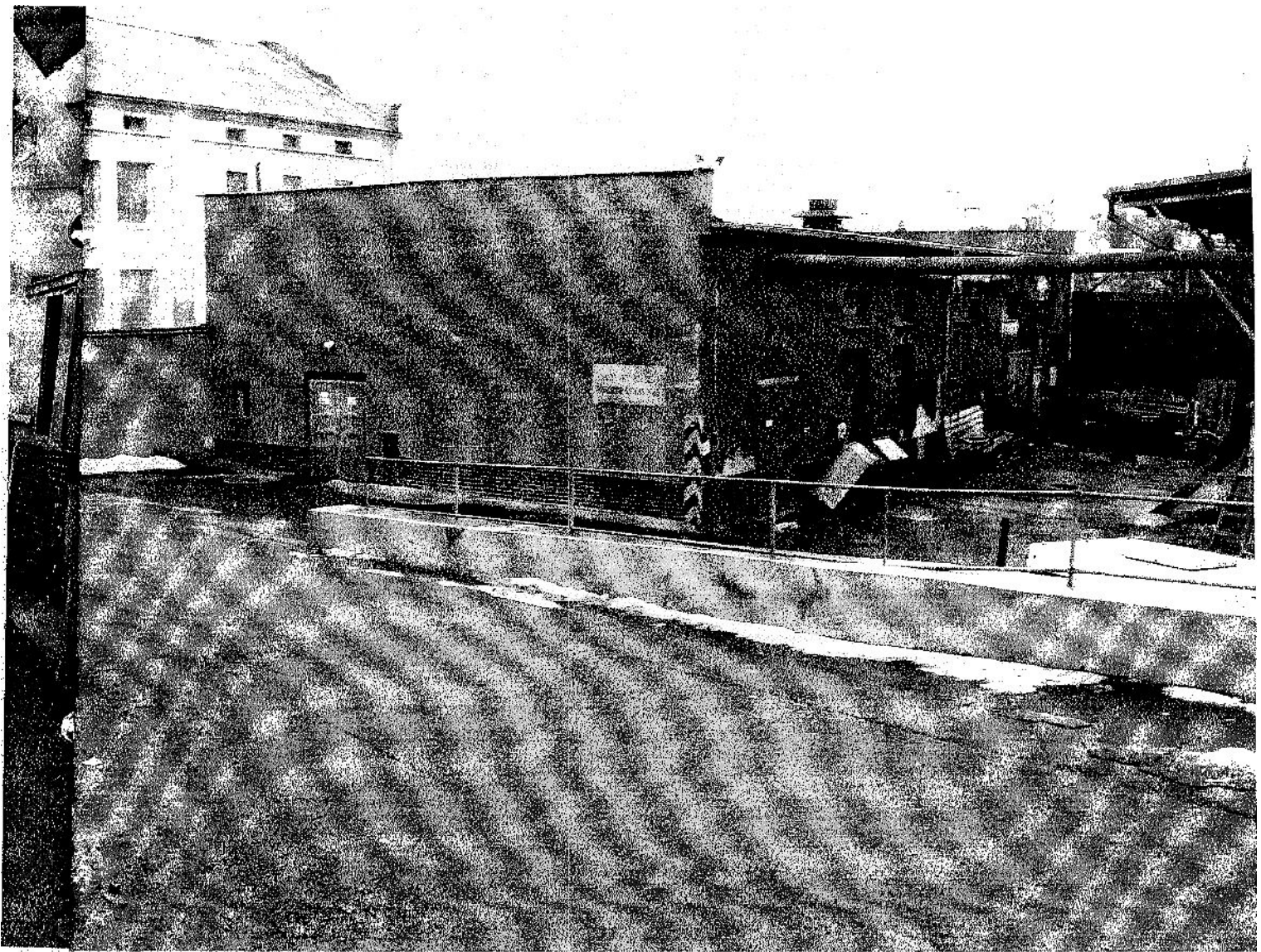














VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 19.02.2007 08:30:09

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

Území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 4086

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

lastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
astnické právo		
CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02 Cheb 2	45358061	

emovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	163	zastavěná plocha a nádvoří		
	1378	zastavěná plocha a nádvoří		
	319	zastavěná plocha a nádvoří		
	2258	zastavěná plocha a nádvoří		
	3080	zastavěná plocha a nádvoří		
	57	zastavěná plocha a nádvoří		
	71	zastavěná plocha a nádvoří		
	1067	zastavěná plocha a nádvoří		
	986	zastavěná plocha a nádvoří		
	575	zastavěná plocha a nádvoří		
	482	zastavěná plocha a nádvoří		
	880	zastavěná plocha a nádvoří		
	17	zastavěná plocha a nádvoří		
	1330	zastavěná plocha a nádvoří		
	1040	zastavěná plocha a nádvoří		
	25	zastavěná plocha a nádvoří		
	125	zastavěná plocha a nádvoří		
	118	zastavěná plocha a nádvoří		
	30	zastavěná plocha a nádvoří		
	69	ostatní plocha	silnice	
	1353	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	365	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	2050	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

Kat.území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 4086

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

2614/27	342 ostatní plocha	manipulační plocha
2854	704 ostatní plocha	jiná plocha
3238	477 ostatní plocha	jiná plocha
3245	155 ostatní plocha	jiná plocha

Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Cheb, č.p. 1699	obč.vyb	St. 1366/1
Cheb, č.p. 2005	jiná st.	St. 5726
bez čp/če	prům.obj	St. 1366/2
bez čp/če	obč.vyb	St. 1366/3
bez čp/če	prům.obj	St. 1366/5
bez čp/če	jiná st.	St. 1366/7
bez čp/če	tech.vyb	St. 1366/9
bez čp/če	obč.vyb	St. 1838/1
bez čp/če	obč.vyb	St. 1838/2
bez čp/če	obč.vyb	St. 1838/3
bez čp/če	obč.vyb	St. 1838/4
bez čp/če	garáž	St. 2416
bez čp/če	jiná st.	St. 2417
bez čp/če	jiná st.	St. 5420
bez čp/če	tech.vyb	St. 6949
bez čp/če	jiná st.	St. 6967
bez čp/če	jiná st.	St. 7036
bez čp/če	jiná st.	St. 7360

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

1 Zástavní právo smluvní

a) budoucí pohledávky do výše 5 000 000,- Kč s příslušenstvím

b) budoucí pohledávky do výše 10 000 000,- Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na Příkopě
969/33, Praha 1, Staré Město,
114 07, RČ/IČO: 45317054

Budova: bez čp/če na parc. St. 1366/2	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1366/5	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1366/3	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1838/3	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1838/2	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1838/4	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1838/1	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1366/9	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 6949	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 2416	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 2417	V-5660/2004-402

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 19.02.2007 08:30:09

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 4086

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

o vztahu

Právní pro

Dovinnosť

Budova: bez čp/če na parc. St. 7036	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 6967	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 5420	V-5660/2004-402
Budova: Cheb, č.p. 1699	V-5660/2004-402
Budova: Cheb, č.p. 2005	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 1366/7	V-5660/2004-402
Budova: bez čp/če na parc. St. 7360	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1366/1	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1366/2	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1366/3	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1366/5	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1366/7	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1366/9	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1366/10	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1838/1	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1838/2	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1838/3	V-5660/2004-402
Parcela: St. 1838/4	V-5660/2004-402
Parcela: St. 2416	V-5660/2004-402
Parcela: St. 2417	V-5660/2004-402
Parcela: St. 5420	V-5660/2004-402
Parcela: St. 5726	V-5660/2004-402
Parcela: St. 6949	V-5660/2004-402
Parcela: St. 6967	V-5660/2004-402
Parcela: St. 7036	V-5660/2004-402
Parcela: 1352/1	V-5660/2004-402
Parcela: 1352/20	V-5660/2004-402
Parcela: 2371/2	V-5660/2004-402
Parcela: 2854	V-5660/2004-402
Parcela: 3238	V-5660/2004-402
Parcela: St. 7360	V-5660/2004-402
Parcela: 3245	V-5660/2004-402

Stina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.10.2004. Právní účinky
vlastní práva ke dni 29.10.2004.

V-5660/2004-402

Věcné břemeno (podle listiny)

plynárenské zařízení - plynová přípojka pro:

Západočeská plynárenská, a.s., Plzeň, Ed.Beneše 70,
(49790315)

Parcela: 242/22

V-3463/2005-402

Stina Smlouva o věcném břemeni V3 4976/1999

POLVZ:422/2000

Z-100422/2000-402

Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 25 000 000 Kč

s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na Příkopě

Budova: bez čp/če na parc.

Z-7736/2006-402

69/33, Praha 1, Staré Město,

St. 1366/2

114 07, RČ/IČO: 45317054

Budova: bez čp/če na parc.

Z-7736/2006-402

St. 1366/5

Budova: bez čp/če na parc.

Z-7736/2006-402

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 19.02.2007 08:31

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

Kat.území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 4086

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

St. 1366/3	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 1838/3	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 1838/2	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 1838/4	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 1838/1	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 1366/9	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 6949	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 2416	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 2417	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 7036	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 6967	
Budova: bez čp/če na parc.	Z-7736/2006-402
St. 5420	
Budova: Cheb, č.p. 1699	Z-7736/2006-402
Budova: Cheb, č.p. 2005	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1366/1	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1366/2	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1366/3	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1366/5	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1366/7	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1366/9	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1366/10	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1838/1	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1838/2	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1838/3	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 1838/4	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 2416	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 2417	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 5420	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 5726	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 6949	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 6967	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 7036	Z-7736/2006-402
Parcela: 1352/1	Z-7736/2006-402
Parcela: 1352/20	Z-7736/2006-402
Parcela: 2371/2	Z-7736/2006-402
Parcela: 2854	Z-7736/2006-402
Parcela: 3238	Z-7736/2006-402
Parcela: St. 7360	Z-7736/2006-402
Parcela: 3245	Z-7736/2006-402

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. V2-1266/2000 POLVZ:1054/2000 ze dne 20.04.2000. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.04.2000.

V-1266/2000-402

D Jiné zápisy

CZ0411 Cheb

554481 Cheb

36

V kat. území a dvou číselných řadách = stavební parcela)

stal pro

měna k

d st.p.1366/6

Parcela: 3245

Z-6108/2004-402

Nabyvací listiny a jiné podklady zápisu

tit.

Velikost - st.

o převodu 417/1992

POLVZ:438/1992

Z-100438/1992-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02

RČ/IČO: 45358061

Jin. listina číslo 961/1997 Potvrzení

POLVZ:4308/1997

Z-104308/1997-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Jin. listina číslo 1121/1999 Potvrzení o existenci stavby

POLVZ:2140/1999

Z-102140/1999-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Kol. rozhodnutí 2365/1998

POLVZ:2140/1999

Z-102140/1999-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Jin. listina číslo 869/1998 Potvrzení o existenci stavby

POLVZ:2144/1999

Z-102144/1999-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Kol. rozhodnutí 2201/1997

POLVZ:2144/1999

Z-102144/1999-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Kol. rozhodnutí 2273/2000

POLVZ:316/2001

Z-100316/2001-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Kol. rozhodnutí 1928/2002 ze dne 05.12.2002. Právní moc ke dni 09.12.2002.

Z-242/2003-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Kol. rozhodnutí 8/2003 ze dne 22.01.2003. Právní moc ke dni 27.01.2003.

Z-575/2003-402

Pr. CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT, a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

RČ/IČO: 45358061

Kol. rozhodnutí 1516/2003 ze dne 15.09.2003. Právní moc ke dni 22.09.2003.

Z-5068/2003-402

NEMOVITOSTÍ k datu: 19.02.2007

08:30

Okres: : 650919 Cheb Li Obec: 554481 Cheb
Kat.území: b. území jsou pozemky vedeny ve dvou List vlastnictví: 4086 -ela)
(St. = stavební

Listina

061

Pro: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT,a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02 RČ/IČO:
Cheb 2

1 Kolaudační rozhodnutí 2278/2003 ze dne 14.01.2004. Právní moc ke dni 14.01.2004. 02

RČ/IČO: 45358061

Pro: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT,a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

1 Kolaudační rozhodnutí 1611/2004 ze dne 10.09.2004. Právní moc ke dni 14.09.2004. 02

RČ/IČO: 45358061

Pro: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT,a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

1 Smlouva kupní ze dne 21.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2005. 02

RČ/IČO: 45358061

Pro: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT,a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

1 Smlouva kupní ze dne 25.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.03.2006. 02

RČ/IČO: 45358061

Pro: CHEBSKÝ MASOKOMBINÁT,a.s., Wolkerova 2005/30, Cheb, 350 02
Cheb 2

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.02.2007 08:54:27
19.02.2007 08:54:27
Vyhotoveno dálkovým
přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

