

PŘÍLOHY

- PŘÍLOHA Č. 1: Úplný výpis z obchodního rejstříku Záhoran
- PŘÍLOHA Č. 2: Regresní analýza pro predikci vývoje tržeb Záhoran
- PŘÍLOHA Č. 3: Výstupy z účetnictví Záhoran
- PŘÍLOHA Č. 4: Finanční analýza společnosti Záhoran - výstupy
- PŘÍLOHA Č. 5: Plán budoucího vývoje hospodaření společnosti Záhoran
- PŘÍLOHA Č. 6: Ocenění 100 % akcií emitovaných společnostmi Záhoran metodou DCF

Příloha č. 1

Úplný výpis z obchodního rejstříku Záhoran

Počet listů: 6

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl B, vložka 2696

Datum vzniku a zápisu:	23. července 2003	
Spisová značka:	B 2696 vedená u Krajského soudu v Ostravě	zapsáno 23. července 2003
Obchodní firma:	Záhoran, a.s.	zapsáno 23. července 2003
Sídlo:	<u>Všechovice, Všechovice 50, PSČ 75353</u>	zapsáno 23. července 2003 vymazáno 18. října 2016
	č.p. 50, 753 53 Všechovice	zapsáno 18. října 2016
Identifikační číslo:	268 10 948	zapsáno 23. července 2003
Právní forma:	Akciová společnost	zapsáno 23. července 2003
Předmět podnikání:	zemědělství, včetně prodeje nezpracovaných výrobků za účelem zpracování, nebo dalšího prodeje	zapsáno 23. července 2003
	opravy silničních vozidel	zapsáno 23. července 2003
	hostinská činnost	zapsáno 23. července 2003
	<u>velkoobchod</u>	zapsáno 23. července 2003 vymazáno 14. srpna 2014
	<u>provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy</u>	zapsáno 23. července 2003 vymazáno 14. srpna 2014
	<u>přípravné práce pro stavby</u>	zapsáno 23. července 2003 vymazáno 14. srpna 2014
	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	zapsáno 14. srpna 2014

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

Ing. JOSEF TOMÁŠ, dat. nar. 22. listopadu 1963
Všechovice, Všechovice 254, PSČ 75353
Den vzniku funkce: 23. července 2003
Den zániku funkce: 31. ledna 2006
Den vzniku členství: 23. července 2003
Den zániku členství: 31. ledna 2006

zapsáno 23. července 2003
vymazáno 25. dubna 2006

místopředseda

představenstva:

JAN ŠRÁMEK, dat. nar. 27. ledna 1948

Všechovice, Malhotice 107, PSČ 75353
Den vzniku funkce: 23. července 2003
Den zániku funkce: 31. ledna 2006
Den vzniku členství: 23. července 2003
Den zániku členství: 31. ledna 2006

zapsáno 23. července 2003
vymazáno 25. dubna 2006

člen představenstva:

Ing. ALENA NĚMCOVÁ, dat. nar. 13. srpna 1967
Všechovice, Všechovice 64, PSČ 75353
Den vzniku členství: 23. července 2003
Den zániku členství: 31. ledna 2006

zapsáno 23. července 2003
vymazáno 25. dubna 2006

předseda

představenstva:

ANTONÍN KYJOVSKÝ, dat. nar. 8. března 1967
Osíčko 124, PSČ 76861
Den vzniku funkce: 31. ledna 2006
Den zániku funkce: 20. května 2009
Den vzniku členství: 31. ledna 2006
Den zániku členství: 20. května 2009

zapsáno 25. dubna 2006
vymazáno 14. srpna 2009

místopředseda

představenstva:

Ing. STANISLAV GOTTFRIED, dat. nar. 18. června 1954
Slavičín - Hrádek na Vlárské dráze 229, PSČ 76321
Den vzniku funkce: 31. ledna 2006
Den zániku funkce: 27. června 2008
Den vzniku členství: 31. ledna 2006
Den zániku členství: 27. června 2008

zapsáno 25. dubna 2006
vymazáno 12. ledna 2009

člen představenstva:

Ing. ALENA NĚMCOVÁ, dat. nar. 13. srpna 1967
Horní Újezd 104, PSČ 75353
Den vzniku členství: 31. ledna 2006
Den zániku členství: 19. června 2007

zapsáno 25. dubna 2006
vymazáno 12. září 2007

předseda

představenstva:

Ing. JOSEF POKUSA, dat. nar. 2. října 1957
Hulín - Záhlinice 20, PSČ 76824
Den vzniku funkce: 24. června 2009
Den zániku funkce: 28. června 2010
Den vzniku členství: 19. června 2007
Den zániku členství: 28. června 2010

zapsáno 14. srpna 2009
vymazáno 10. září 2010

**místopředseda
představenstva:**

Ing. ZDENĚK JANUŠKA, dat. nar. 27. března 1974
Otrokovice - Kvítkovice, Hálkova 286, PSČ 76502
Den vzniku funkce: 27. června 2008
Den zániku funkce: 27. září 2013
Den vzniku členství: 27. června 2008
Den zániku členství: 27. září 2013

zapsáno 12. ledna 2009
 vymazáno 14. srpna 2014

člen představenstva:

Ing. JOSEF POKUSA, dat. nar. 2. října 1957
Hulín - Záhlinice 20, PSČ 76824
Den vzniku členství: 19. června 2007

zapsáno 12. září 2007
 vymazáno 14. srpna 2009

člen představenstva:

ROMAN STANĚK, dat. nar. 17. listopadu 1980
Valašské Meziříčí, Zámecká 133/78, PSČ 75701
Den vzniku členství: 24. června 2009

zapsáno 14. srpna 2009
 vymazáno 10. září 2010

**předseda
představenstva:**

ROMAN STANĚK, dat. nar. 17. listopadu 1980
Valašské Meziříčí - Krásno nad Bečvou, Zámecká 133/78, PSČ 75701
Den vzniku funkce: 28. června 2010
Den zániku funkce: 7. července 2014
Den vzniku členství: 24. června 2009
Den zániku členství: 7. července 2014

zapsáno 10. září 2010
 vymazáno 10. července 2013

**předseda
představenstva:**

ROMAN STANĚK, dat. nar. 17. listopadu 1980
Žerotínova 992, 755 01 Vsetín
Den vzniku funkce: 28. června 2010
Den zániku funkce: 7. července 2014
Den vzniku členství: 24. června 2009
Den zániku členství: 7. července 2014

zapsáno 10. července 2013
 vymazáno 14. srpna 2014

člen představenstva:

Ing. JOSEF HUB, dat. nar. 8. dubna 1982
Šenov u Nového Jičína, Zahradní 362, PSČ 74242
Den vzniku členství: 28. června 2010
Den zániku členství: 31. července 2012

zapsáno 10. září 2010
 vymazáno 22. října 2012

člen představenstva:

FRANTIŠEK DOBIÁŠ, dat. nar. 29. ledna 1952
Hrachovec 93, 757 01 Valašské Meziříčí

Den vzniku členství: 28. září 2012
Den zániku členství: 7. července 2014

zapsáno 22. října 2012
 vymazáno 14. srpna 2014

**předseda
představenstva:**

ROMAN STANĚK, dat. nar. 17. listopadu 1980
Žerotínova 992, 755 01 Vsetín
Den vzniku funkce: 7. července 2014
Den zániku funkce: 11. května 2016
Den vzniku členství: 7. července 2014
Den zániku členství: 11. května 2016

zapsáno 14. srpna 2014
 vymazáno 26. května 2016

člen představenstva:

Ing. ZDENĚK JANUŠKA, dat. nar. 27. března 1974
Hálkova 286, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice
Den vzniku členství: 7. července 2014
Den zániku členství: 11. května 2016

zapsáno 14. srpna 2014
 vymazáno 26. května 2016

člen představenstva:

FRANTIŠEK DOBIÁŠ, dat. nar. 29. ledna 1952
Hrachovec 93, 757 01 Valašské Meziříčí
Den vzniku členství: 7. července 2014
Den zániku členství: 11. května 2016

zapsáno 14. srpna 2014
 vymazáno 26. května 2016

**předseda
představenstva:**

PETR VLASÁK, dat. nar. 14. března 1969
Na Hřebenkách 815/126, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 11. května 2016
Den vzniku členství: 11. května 2016

zapsáno 26. května 2016

člen představenstva:

MIROSLAV DVOŘÁK, dat. nar. 20. července 1970
Na lysině 1181/6, Podolí, 147 00 Praha 4
Den vzniku členství: 11. května 2016

zapsáno 26. května 2016

člen představenstva:

PHILIPPE MARC MOREELS, dat. nar. 25. února 1959
81102 Bratislava, Hriňovská 11, Slovenská republika
Den vzniku členství: 11. května 2016

zapsáno 26. května 2016

Počet členů:

3

zapsáno 26. května 2016

Způsob jednání:

J e d n á n í :
Za představenstvo jedná samostatně předseda představenstva nebo dva
členové představenstva.

zapsáno 23. července 2003
 vymazáno 14. srpna 2014

Společnost zastupují navenek vždy dva členové představenstva společně.
zapsáno 14. srpna 2014
vymazáno 26. května 2016

Společnost zastupuje navenek každý člen představenstva samostatně. Právním jednáním vůči zaměstnancům společnosti je pověřen samostatně předseda představenstva.

zapsáno 26. května 2016

Dozorčí rada:**předseda:**

JOSEF TVRDOŇ, dat. nar. 9. září 1974
Všechnovice, Rouské 12, PSČ 75353
Den vzniku funkce: 23. července 2003
Den zániku funkce: 31. ledna 2006
Den vzniku členství: 23. července 2003
Den zániku členství: 31. ledna 2006

zapsáno 23. července 2003

vymazáno 25. dubna 2006

člen:

ALENA KUBEŠOVÁ, dat. nar. 8. května 1950
Všechnovice, Malhotice 66, PSČ 75353
Den vzniku členství: 23. července 2003
Den zániku členství: 31. ledna 2006

zapsáno 23. července 2003

vymazáno 25. dubna 2006

člen:

ZDENKA STÁHALOVÁ, dat. nar. 25. února 1958
Všechnovice, Všechnovice 178, PSČ 75353
Den vzniku členství: 23. července 2003
Den zániku členství: 31. ledna 2006

zapsáno 23. července 2003

vymazáno 25. dubna 2006

předseda dozorčí**rady:**

Ing. JOSEF TOMÁŠ, dat. nar. 22. listopadu 1963
Všechnovice 254, PSČ 75353
Den vzniku funkce: 31. ledna 2006
Den zániku funkce: 19. června 2007
Den vzniku členství: 31. ledna 2006
Den zániku členství: 19. června 2007

zapsáno 25. dubna 2006

vymazáno 12. září 2007

člen dozorčí rady:

Ing. VOJTĚCH KREUZMAN, dat. nar. 24. prosince 1947
Dnešice 240, PSČ 33443
Den vzniku členství: 31. ledna 2006
Den zániku členství: 25. července 2006

zapsáno 25. dubna 2006

vymazáno 5. září 2006

člen dozorčí rady:

Ing. STANISLAV SKÁLA, dat. nar. 12. července 1951
Holešov - Dobrotice 4, PSČ 76901
Den vzniku členství: 31. ledna 2006

Den zániku členství: 16. října 2006

zapsáno 25. dubna 2006

vymazáno 15. listopadu 2006

člen dozorčí rady:

Ing. MÁRIA ZAPLETALOVÁ, dat. nar. 14. května 1959
Rakov 88, PSČ 75354
Den vzniku členství: 25. července 2006
Den zániku členství: 19. června 2007

zapsáno 5. září 2006

vymazáno 12. září 2007

člen dozorčí rady:

MICHAL MROCEK, dat. nar. 21. srpna 1975
Studénka - Hukovice 71, PSČ 74213
Den vzniku členství: 16. října 2006
Den zániku členství: 19. června 2007

zapsáno 15. listopadu 2006

vymazáno 12. září 2007

předseda dozorčí**rady:**

Ing. ALENA NĚMCOVÁ, dat. nar. 13. srpna 1967
Horní Újezd 104, PSČ 75353
Den vzniku funkce: 19. června 2007
Den vzniku členství: 19. června 2007

zapsáno 12. září 2007

vymazáno 12. ledna 2009

předseda dozorčí**rady:**

Ing. STANISLAV GOTTFRIED, dat. nar. 18. června 1954
Slavičín, Hrádek na Vlárské dráze 229, PSČ 76321
Den vzniku funkce: 27. června 2008
Den zániku funkce: 28. června 2010
Den vzniku členství: 27. června 2008
Den zániku členství: 28. června 2010

zapsáno 12. ledna 2009

vymazáno 10. září 2010

člen dozorčí rady:

Ing. ALENA NĚMCOVÁ, dat. nar. 13. srpna 1967
Horní Újezd 104, PSČ 75353
Den vzniku funkce: 19. června 2007
Den zániku funkce: 27. června 2008
Den vzniku členství: 19. června 2007
Den zániku členství: 28. června 2010

zapsáno 12. ledna 2009

vymazáno 10. září 2010

člen dozorčí rady:

Ing. MÁRIA ZAPLETALOVÁ, dat. nar. 14. května 1959
Rakov 88, PSČ 75354
Den vzniku členství: 19. června 2007
Den zániku členství: 28. června 2010

zapsáno 12. září 2007

vymazáno 10. září 2010

člen dozorčí rady:

MICHAL MROCEK, dat. nar. 21. srpna 1975
Studénka - Hukovice 71, PSC 74213
Den vzniku členství: 19. června 2007
Den zániku členství: 23. ledna 2008

zapsáno 12. září 2007
vymazáno 13. února 2008

člen dozorčí rady:

ZDENĚK JANUŠKA, dat. nar. 27. března 1974
Otrokovice, Hálkova 286, PSC 76502
Den vzniku členství: 23. ledna 2008
Den zániku členství: 27. června 2008

zapsáno 13. února 2008
vymazáno 12. ledna 2009

předseda dozorčí rady:

JIŘÍ KAŠPAROVSKÝ, dat. nar. 21. listopadu 1966
Vsetín, Bratří Hlavců 99, PSC 75501
Den vzniku funkce: 28. června 2010
Den zániku funkce: 7. července 2014
Den vzniku členství: 28. června 2010
Den zániku členství: 7. července 2014

zapsáno 10. září 2010
vymazáno 4. září 2013

předseda dozorčí rady:

JIŘÍ KAŠPAROVSKÝ, dat. nar. 21. listopadu 1966
Bratří Hlavců 99, 755 01 Vsetín
Den vzniku funkce: 28. června 2010
Den zániku funkce: 7. července 2014
Den vzniku členství: 28. června 2010
Den zániku členství: 7. července 2014

zapsáno 4. září 2013
vymazáno 14. srpna 2014

člen dozorčí rady:

FRANTIŠKA TRLIFAJOVÁ, dat. nar. 26. dubna 1960
Všechnovice - Provodovice 41, PSC 75353
Den vzniku členství: 28. června 2010
Den zániku členství: 7. července 2014

zapsáno 10. září 2010
vymazáno 14. srpna 2014

člen dozorčí rady:

JOLANA ANDRÝSKOVÁ, dat. nar. 21. června 1967
Opatovice, Nová 98, PSC 75356
Den vzniku členství: 28. června 2010
Den zániku členství: 7. července 2014

zapsáno 10. září 2010
vymazáno 14. srpna 2014

předseda dozorčí rady:

JIŘÍ KAŠPAROVSKÝ, dat. nar. 21. listopadu 1966
Bratří Hlavců 99, 755 01 Vsetín
Den vzniku funkce: 7. července 2014

Den zániku funkce: 11. května 2016
Den vzniku členství: 7. července 2014
Den zániku členství: 11. května 2016

zapsáno 14. srpna 2014
vymazáno 26. května 2016

předseda dozorčí rady:

ZDENĚK VALEŠ, dat. nar. 7. března 1934
Na Draháč 680/7, Černice, 326 00 Plzeň
Den vzniku funkce: 11. května 2016
Den vzniku členství: 11. května 2016

zapsáno 26. května 2016

člen dozorčí rady:

JOSEF RUBÁŠ, dat. nar. 1. března 1982
Pod Záhorskem 669/29, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň
Den vzniku členství: 11. května 2016

zapsáno 26. května 2016

člen dozorčí rady:

ROMAN STANĚK, dat. nar. 17. listopadu 1980
Žerotínova 992, 755 01 Vsetín
Den vzniku členství: 11. května 2016
Den zániku členství: 8. června 2016

zapsáno 26. května 2016
vymazáno 28. června 2016

člen dozorčí rady:

JAKUB HELUS, dat. nar. 13. srpna 1980
Do Zámostí 1292/50b, Černice, 326 00 Plzeň
Den vzniku členství: 12. října 2016

zapsáno 18. října 2016

Počet členů:

3

zapsáno 26. května 2016

Jediný akcionář:

Zemědělské družstvo " Záhoran", IČ: 001 49 853
Všechnovice, okres Přešov

zapsáno 23. července 2003
vymazáno 5. září 2006

Akcie:

30 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
 v listinné podobě

zapsáno 23. července 2003

40 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
 v listinné podobě

zapsáno 23. července 2003
vymazáno 7. září 2004

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

zapsáno 23. července 2003
vymazáno 7. září 2004

1 494 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
 v listinné podobě

zapsáno 7. září 2004

1 971 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

	v listinné podobě	
		zapsáno 7. září 2004
	390 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč	
	v listinné podobě	zapsáno 7. září 2004
Základní kapitál:	3 435 000,- Kč	
	Splaceno: 3 435 000,- Kč	
		zapsáno 23. července 2003
		vymazáno 7. září 2004
	39 411 000,- Kč	
	Splaceno: 39 411 000,- Kč	
		zapsáno 7. září 2004
Ostatní skutečnosti:		
	Převoditelnost akcií:	
	Akcie jsou převoditelné s předchozím souhlasem představenstva.	
		zapsáno 23. července 2003
	Zapisuje se rozhodnutí jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu ze dne 23.4.2004	
	Jediný akcionář společnosti Záhoran, a.s. tj. Zemědělské družstvo Záhoran se sídlem ve Všechovicích IČ : 00 14 98 53 jednající členy představenstva ing. Jaroslavem Tomášem, předsedou představenstva a ing. Vladimírem Helískem, členem představenstva činí v souladu s ustanovením § 190 odst. 1 obchodního zákoníku a dalších souvisejících ustanovení obchodního zákoníku, při výkonu působnosti valné hromady toto rozhodnutí:	
		zapsáno 28. června 2004
		vymazáno 7. září 2004
	1. zvyšuje základní kapitál o částku 35 976 000 Kč (třicetpětmilionůdevětsetšedesátšesttisíc korun) upsáním nových akcií podle ust. § 203 obchodního zákoníku s tím, že se nepřipouští upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu,	
		zapsáno 28. června 2004
		vymazáno 7. září 2004
	2. v souladu s ust. § 203 odst. 2 písm. b) obchodního zákoníku stanovuje, že na zvýšení základního kapitálu bude vydáno	
	1 936 kusů kmenových akcií znějících na jméno o jmenovité hodnotě 1 000 Kč	
	1 454 kusů kmenových akcií znějících na jméno o jmenovité hodnotě 10 000 Kč	
	390 kusů kmenových akcií znějících na jméno o jmenovité hodnotě 50 000 Kč	
	všechny akcie mají listinnou podobu,	
		zapsáno 28. června 2004
		vymazáno 7. září 2004
	3. všechny akcie budou upsány a splaceny nepeněžitým vkladem (viz níže bod 9 tohoto rozhodnutí)	
		zapsáno 28. června 2004
		vymazáno 7. září 2004
	4. bere na vědomí, že v souladu s ust. § 59 odst. 3 a 4 obchodního zákoníku byl o hodnotě nepeněžitého vkladu (nemovitosti) dne 14.12.2003 vypracován znalecký posudek znalce Vladimíry Kubišové, znalec pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí pod poř. číslem 1084/2003. Znalec byl za účelem stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu jmenovaný usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 25.9.2003 čj. Nc 5149/2003-7. O hodnotě nepeněžitého vkladu (věcí movitých) byl vypracován dne 10.1.2004 posudek znalce Ing. Miroslava Štěpána, znalce pro základní obor ekonomika,	

odvětví specializace ceny a odhady motorových vozidel a zemědělských strojů a to pod číslem 01/21/03. O hodnotě nepeněžitého vkladu (zásob, nedokонčené výroby, pohledávek) byl vypracován dne 14.1.2004 znalecký posudek znalce Doc. Ing. Karla Novotného, CSc., znalce z oboru ekonomiky, odvětví a specializace ceny a odhady zemědělských podniků pod poř. č. P 021/2003. Oba znalci za účelem stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu byli jmenováni usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.12.2003 čj. Nc 5238/2003-6. Představenstvo společnosti předložilo jedinému akcionáři, vykonávajícímu působnost valné hromady zprávu o hospodářské využitelnosti nepeněžitého vkladu ve vztahu k předmětu podnikání společnosti. Hospodářská hodnota majetku, který je předmětem nepeněžitého vkladu je zjištělná, vyplývá ze znaleckých posudků. Představenstvo společnosti předložilo jedinému akcionáři zprávu, v níž uvedlo důvody upisování akcií nepeněžitým vkladem a odůvodnilo výši navrhovaného emisního kursu akcií.

zapsáno 28. června 2004
vymazáno 7. září 2004

5. konstatuje, že s přihlédnutím ke skutečnosti, že akcie upisované na zvýšení základního kapitálu budou splaceny pouze nepeněžitým vkladem, nemá dosavadní akcionář přednostní právo na upsání akcií ve smyslu ust. § 204a odst. 1 obchodního zákoníku a tudíž toto rozhodnutí neobsahuje náležitosti dle ust. § 203 odst. 2 písm. c) obchodního zákoníku,

zapsáno 28. června 2004
vymazáno 7. září 2004

6. ve smyslu ustanovení § 203 odst. 2 písm. d) obchodního zákoníku a s přihlédnutím ke skutečnosti, že jedinému akcionáři nevzniklo přednostní právo upsat nové akcie společnosti určuje, že veškeré akcie, které mají být na zvýšení základního kapitálu vydány, budou nabídnuty určitému (předem určenému) zájemci, a to Zemědělskému družstvu Záhoran, se sídlem Všechnovice okres Přerov, IČ 00149853,

zapsáno 28. června 2004
vymazáno 7. září 2004

7. konstatuje, že ve smyslu ustanovení § 204 odst. 5 obchodního zákoníku určitý (předem určený) zájemce upisuje akcie ve smlouvě o upsání akcií, kterou uzavírá se společností, přičemž tato smlouva musí mít písemnou formu a podpisy na ní musí být úředně ověřeny,

zapsáno 28. června 2004
vymazáno 7. září 2004

8. ve smyslu ust. § 203 odst. 2 písm. e) obchodního zákoníku stanovuje, že všechny akcie na zvýšení základního kapitálu lze upsat v sídle společnosti Záhoran, a.s. na adrese Všechnovice 50, PSČ 753 53 ve lhůtě 30 dnů počínaje dnem následujícím po dni doručení návrhu smlouvy o upsání akcií společnosti upisovateli - určitému (předem určenému) zájemci. Tento návrh smlouvy o upsání akcií představenstvo upisovateli předá tak, že jej buď zašle doporučeným dopisem na adresu jeho sídla nebo mu jej osobně předá proti písemnému potvrzení o jeho převzetí a to do deseti dnů ode dne, kdy bude Krajským soudem v Ostravě doručen návrh na zápis tohoto rozhodnutí jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Počátek běhu lhůty pro upisování akcií bude upisovateli oznámen tím, že mu bude doručen uvedený návrh smlouvy o upsání akcií a sdělení představenstva, že lhůta pro úpis akcií počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu smlouvy o úpisu akcií.

Emisní kurs akcií je ve výši její jmenovité hodnoty.

zapsáno 28. června 2004
vymazáno 7. září 2004

9. v souladu s ust. § 203 odst. 2 písm. h obchodního zákoníku určuje, že

předmětem nepeněžitého vkladu jsou

a) nemovitosti a to:

hala - sklad na pozemku p.č. st. 127/2

budova - ubytovna na pozemku p.č. st. 128

hala - ocelokůlna na pozemku p.č. st. 290/1 a p.č. st. 268

hala - garáže na pozemku p.č. st. 361

mostní váha na pozemku p.č. st. 289

vodárna na pozemku p.č. st. 368

trafostanice na pozemku p.č. st. 153/5

studna na pozemku p.č. 221/1

venkovní úpravy - rampa na pozemku p.č. st. 321

včetně veškerého zákonného příslušenství a součástí, vše zapsáno na listu

vlastnictví č. 625 pro katastrální území Všechnovice u KÚ v Přerově

budova - mostní váha na pozemku p.č. st. 195

hala - sklad na pozemku p.č. st. 223

hala - posklizňová linka na pozemku p.č. st. 192/1, 192/2, 192/3 a 192/4

včetně veškerého zákonného příslušenství a součástí, vše zapsáno na listu

vlastnictví č. 335 pro katastrální území Malhotice u KÚ v Přerově

hala porodna na pozemku p.č. st. 121/1, 121/2 a 121/3

hala opravářské dílny na pozemku p.č. st. 122/1, 122/2, 122/3 a 122/4

čerpací stanice na pozemku p.č. st. 150 a 151

sklad zeleniny na pozemku p.č. st. 146

včetně veškerého zákonného příslušenství a součástí, vše zapsáno na listu

vlastnictví č. 248 pro katastrální území Rouské u KÚ v Přerově.

Hodnota nemovitosti pro účely zvýšení základního kapitálu byla stanovena na

částku 9 341 000 Kč

(slovy: devětmiliónůtřistačtyřicetjedentisícikorun českých).

b) dopravní prostředky, stroje, zařízení, technologie zemědělských objektů a to:

- zemědělské traktory v počtu 30 kusů, jejich přesná specifikace je vymezena ve
znaleckém posudku č. 01/21/03 str. 3 až 8.

- osobní a nákladní automobily v počtu 15 kusů, rovněž jejich přesná identifikace
je uvedena ve shora označeném posudku na straně 8 až 11.

- Vleky a přívěsy v počtu 15 kusů, přesně vymezeny na straně 11 až 13

znaleckého posudku 01/21/03.

- Stroje a zařízení, které jsou předmětem nepeněžitého vkladu jsou položkově

vymezeny na straně 14 až 21 znaleckého posudku č. 01/21/03.

Hodnota těchto věcí movitých pro účely zvýšení základního kapitálu byla

stanovena částkou 5 542 000 Kč

(slovy: petmiliónůpětsetčtyřicetdvatisícikorun českých).

c)- zemědělská zvířata, základní stádo v počtu 214 dojnic a mladá zvířata, které
jsou specifikovány v příloze č. 1 (obratová soupiska zvířat), která je nedílnou

součástí rozhodnutí KS v Ostravě o jmenování znalce ze dne 5.12.2003,

- zásoby, které jsou specifikovány v příloze č. 2 (výpis stavu zásob), která je

nedílnou součástí rozhodnutí KS v Ostravě o jmenování znalce ze dne

5.12.2003,

- nedokončená výroba, pohledávky, cenné papíry, které jsou specifikovány

v příloze č. 3 (hlavní kniha, účet 121, účty 311001-311500 a účet 063), jež tvoří

nedílnou součást rozhodnutí KS v Ostravě o jmenování znalce ze dne 5.12.2003.

Hodnota tohoto nepeněžitého vkladu byla stanovena znaleckým posudkem

částkou 21 093 274 Kč

(slovy: dvacetjedemmilióndevadesátřítisícdvěstěšedesátčtyřikorun).

Za nepeněžitý vklad popsany v tomto bodě pod písm. a) b) a c) bude vydáno

1936 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1000 Kč, 1454 ks akcií na jméno

ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč a 390 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě

50 000 Kč. Nově vydané akcie jsou v listinné podobě.

zapsáno 28. června 2004

vymazáno 7. září 2004

10. ve smyslu ustanovení § 204 odst. 3 obchodního zákoníku schvaluje, že akcie

vydané na zvýšení základního kapitálu budou upsány a splaceny nepeněžitým

vkladem popsáním v bodě 9 tohoto rozhodnutí,

zapsáno 28. června 2004

vymazáno 7. září 2004

11. v souladu s ustanovením § 203 odst. 2 písm. f) obchodního zákoníku

stanovuje, že 100 % emisního kursu upsaných akcií je upisovatel povinen splatit

ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne upsání akcií, v sídle společnosti Záhoran,

a.s. na adrese Všechnovice 50, PSČ 753 53 takto:

- nemovitosti formou písemného prohlášení učiněného podle ustanovení § 60

odst. 1 obchodního zákoníku v návaznosti na ustanovení § 204 odst. 3

obchodního zákoníku a předaného společnosti spolu s předáním těchto

nemovitostí,

- movité věci : předáním těchto věcí společnosti

- pohledávky: smlouvou o postoupení pohledávky

zapsáno 28. června 2004

vymazáno 7. září 2004

12. konstatuje, že celková výše základního kapitálu po realizaci jeho zvýšení

v souladu s tímto rozhodnutím bude činit

39 411 000 Kč (slovytřicetdevětmiliónůčtyřistajedenácttisícikorun českých)

zapsáno 28. června 2004

vymazáno 7. září 2004

Počet členů statutárního orgánu: 3

zapsáno 14. srpna 2014

vymazáno 26. května 2016

Počet členů dozorčí rady: 1

zapsáno 14. srpna 2014

vymazáno 26. května 2016

Obchodní korporace se podíílila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst.

5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 14. srpna 2014

Příloha č. 2

Regresní analýza pro predikci vývoje tržeb Záhoran

Počet listů: 5

Tabulka 1: Analýza časového trendu – vstupy (mil. Kč)

Skupina NACE	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
PRODUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO ODVĚTVÍ	106 551	95 308	101 188	110 102	102 290	93 671	115 751	102 893	102 265	120 182	119 776
Tempo růstu tržeb		-10,55%	6,17%	8,81%	-7,09%	-8,43%	23,57%	-11,11%	-0,61%	17,52%	-0,34%

Skupina NACE	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
PRODUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO ODVĚTVÍ	97 816	102 606	118 879	122 239	128 232	137 022	128 516	128 516	
Tempo růstu tržeb		-18,33%	4,90%	15,86%	2,83%	4,90%	6,85%	-6,21%	3,46%

Zdroj: ČSÚ

Tabulka 2: Analýza časového trendu - predikce trhu (mil. Kč)

Lineární, exponenciální a polynomický trend

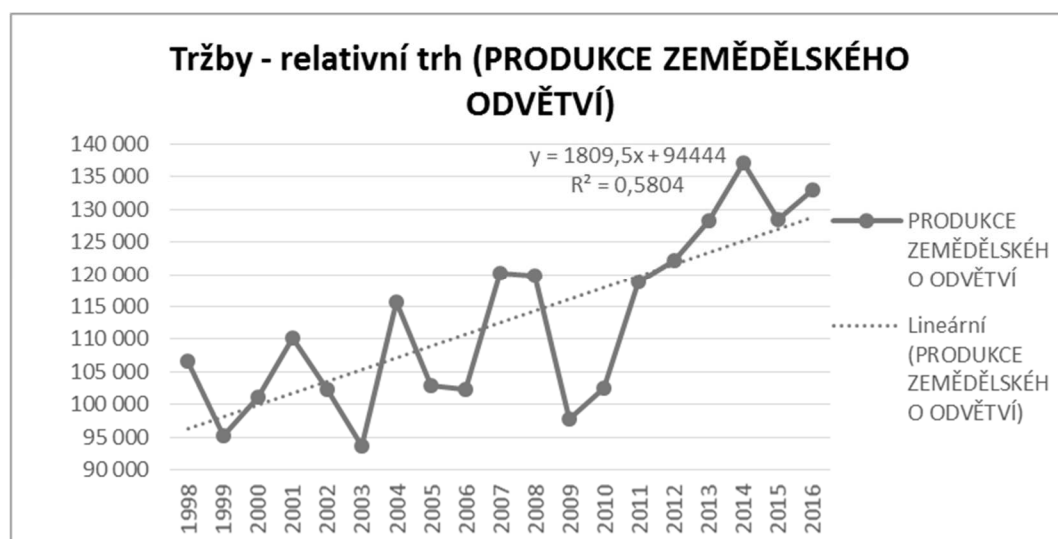
Lin.	2018	2019	2020	2021	2022
PRODUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO ODVĚTVÍ	132 444	134 253	136 063	137 872	139 682
Tempo růstu tržeb	1,39%	1,37%	1,35%	1,33%	1,31%

Exp.	2018	2019	2020	2021	2022
PRODUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO ODVĚTVÍ	133 687	135 843	138 034	140 260	142 522
Tempo růstu tržeb	1,61%	1,61%	1,61%	1,61%	1,61%

Poly.	2018	2019	2020	2021	2022
PRODUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO ODVĚTVÍ	144 744	149 663	154 852	160 311	166 041
Tempo růstu tržeb	3,32%	3,40%	3,47%	3,53%	3,57%

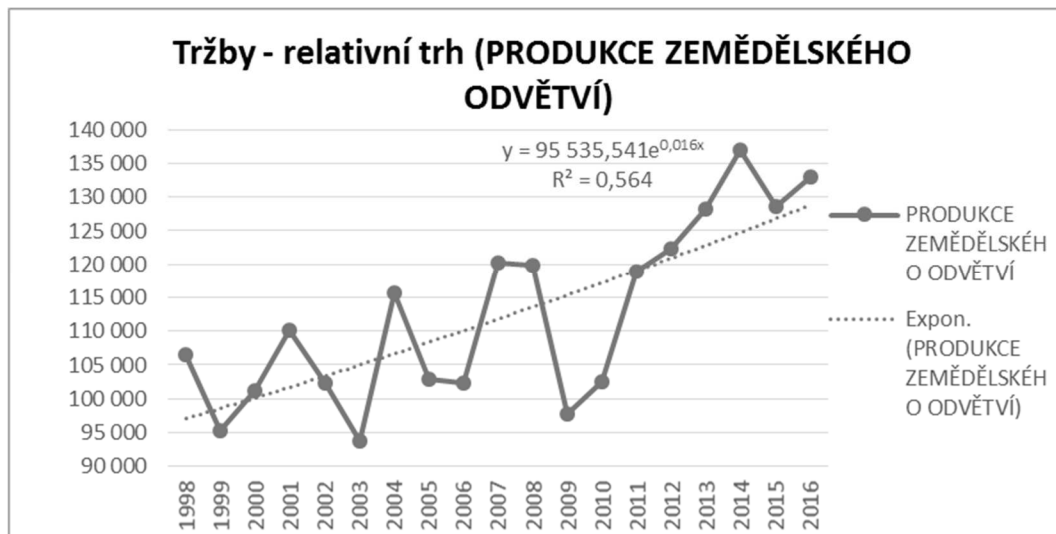
Zdroj: vlastní výpočty

Obrázek 1: Analýza časového trendu v daném odvětví – lineární trend



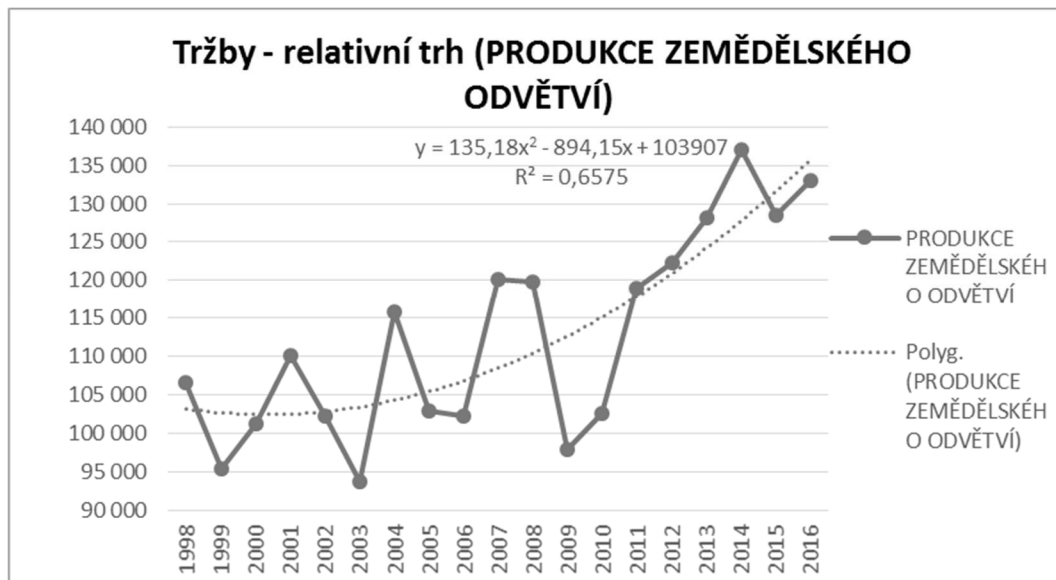
Zdroj: vlastní výpočty

Obrázek 2: Analýza časového trendu v daném odvětví – exponenciální trend



Zdroj: vlastní výpočty

Obrázek 3: Analýza časového trendu v daném odvětví – polynomický trend



Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 3: Jednoduchá a vícenásobná regrese – regresor HDP v ČR (b.c., s.c.), inflace v %; vstupy

Rok	HDP ČR v mil Kč (běžné ceny)	Inflace	HDP ČR v mil Kč (stálé ceny)
1998	2 146 389	6,83	2 741 968
1999	2 242 417	2,33	2 781 256
2000	2 379 393	3,98	2 899 925
2001	2 568 309	4,10	2 984 277
2002	2 681 644	0,66	3 033 592
2003	2 810 382	1,04	3 142 892
2004	3 062 444	2,71	3 297 100
2005	3 264 931	2,26	3 512 515
2006	3 512 798	1,72	3 753 246
2007	3 840 117	5,44	3 963 527
2008	4 024 117	3,67	4 069 840
2009	3 930 409	0,99	3 874 383
2010	3 962 464	2,30	3 962 464
2011	4 033 755	2,35	4 032 910
2012	4 059 912	2,40	4 000 653
2013	4 098 128	1,43	3 981 303
2014	4 313 789	0,10	4 089 400
2015	4 595 783	0,00	4 306 516
2016	4 773 240	2,01	4 418 198

Zdroj: ČSÚ, Patria Finance, OECD

Tabulka 4: Jednoduchá regrese – regresor HDP v ČR (b.c.); parametry regresní funkce

Funkce	Rovnice	Plná regresní funkce				
	R	a	b	c	SV	ID
Lineární	$Y = a + b \cdot X$	71 211	0,01184346	-	není OK	0,5303

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 5: Jednoduchá regrese – regresor HDP v ČR (b.c.); odchylky predikce "fiktivního trhu" za osm období

Rok	Lineární trend	Odchylka
2009	117 761	19 946 16,94%
2010	118 141	15 535 13,15%
2011	118 985	106 0,09%
2012	119 295	-2 944 -2,47%
2013	119 747	-8 484 -7,09%
2014	122 302	-14 720 -12,04%
2015	125 641	-2 874 -2,29%
2016	127 743	-5 213 -4,08%
Kumulace		1350 2,22%
Průměr		169 0,28%

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 6: Vícenásobná regrese – regresor HDP v ČR (s.c.), inflace v %; parametry regresní funkce

Funkce	Rovnice	Plná regresní funkce				
	R	a	b	c	SV	ID
Lineární	$Y = a + b \cdot \text{inflace} + c \cdot \text{HDP}$	41 659	1 223	0	není OK	0,5170

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 7: Vícenásobná regrese – regresor HDP v ČR (s.c.), inflace v %; odchylky predikce "fiktivního trhu" za osm období

Rok	Lineární trend	Odchylka	
2009	115 475	17 659	15,29%
2010	118 721	16 115	13,57%
2011	120 108	1 229	1,02%
2012	119 565	-2 674	-2,24%
2013	118 011	-10 221	-8,66%
2014	118 411	-18 610	-15,72%
2015	122 356	-6 159	-5,03%
2016	126 908	-6 048	-4,77%
Kumulace		-8711	-6,52%
Průměr		-1089	-0,82%

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 8: Jednoduchá regrese – regresor HDP v ČR (b.c.); predikce trhu

Lin. fr. HDP	2018	2019	2020	2021	2022
PRODUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO ODVĚTVÍ	132 659	135 110	137 662	140 364	143 083
Tempo růstu	1,76%	1,85%	1,89%	1,96%	1,94%

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 9: Vícenásobná regrese – regresor HDP v ČR (s.c.), inflace v %; predikce trhu

Vícenás. regrese	2018	2019	2020	2021	2022
PRODUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO ODVĚTVÍ	41 659	41 659	41 659	41 659	41 659
Tempo růstu	1,61%	1,51%	1,52%	1,58%	1,58%

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 10: Odhad parametrů lineární regresní funkce – výstupy regresní analýzy

VÝSLEDEK

Regresní statistika	
Násobné R	0,728201896
Hodnota spolehlivosti R	0,530278001
Nastavená hodnota spolehlivosti R	0,502647295
Chyba stř. hodnoty	9426,35438
Pozorování	19

ANOVA

	Rozdíl	SS	MS	F	Významnost F
Regrese	1	1705293579	1705293579	19,19161979	0,000407622
Rezidua	17	1510554667	88856156,9		
Celkem	18	3215848246			

	Koeficienty	Chyba stř. hodnoty	t Stat	Hodnota P	Dolní 95%	Horní 95%	Dolní 95,0%	Horní 95,0%
Hranice	71211,41154	9678,467645	7,357715514	1,11882E-06	50791,62973	91631,19335	50791,62973	91631,19335
Soubor X 1	0,01184346	0,002703478	4,380824099	0,000407622	0,006139621	0,0175473	0,006139621	0,0175473

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 11: Odhad parametrů vícenásobné regresní funkce – výstupy regresní analýzy

VÝSLEDEK

<i>Regresní statistika</i>	
Násobné R	0,719028937
Hodnota spolehlivosti R	0,517002612
Nastavená hodnota spolehlivosti R	0,456627938
Chyba stř. hodnoty	9852,811475
Pozorování	19

ANOVA					
	Rozdíl	SS	MS	F	Významnost F
Regrese	2	1662601943	831300971,6	8,563236568	0,002961817
Rezidua	16	1553246303	97077893,96		
Celkem	18	3215848246			

	Koeficienty	Chyba stř. hodnoty	t Stat	Hodnota P	Dolní 95%	Horní 95%	Dolní 95,0%	Horní 95,0%
Hranice	41658,84956	18513,32579	2,250208852	0,038857698	2412,35212	80905,347	2412,35212	80905,347
Soubor X 1	1223,397218	1437,940022	0,850798503	0,407434181	-1824,899455	4271,693891	-1824,899455	4271,693891
Soubor X 2	0,018738456	0,004614561	4,060723391	0,000908418	0,008956024	0,028520889	0,008956024	0,028520889

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka 12: Výpočet váženého průměru predikovaného tempa růstu tržeb relevantního trhu

	2018	2019	2020	2021	2022	Váha
Časový trend	2,11%	2,13%	2,14%	2,16%	2,17%	30,00%
Regrese HDP	1,76%	1,85%	1,89%	1,96%	1,94%	50,00%
Vícenásobná regrese	1,61%	1,51%	1,52%	1,58%	1,58%	20,00%
Vážený průměr	1,83%	1,86%	1,89%	1,94%	1,93%	x
Vážený průměrné tempo růstu tržeb relevantního trhu	1,89%					

Zdroj: vlastní výpočty

VP relevantní trh	Regrese	Průměrné tempo	Median
Průměr	1,89%	1,24%	3,14%
Váha	20,00%	30,00%	50,00%
Tempo růstu tržeb relevantního trhu	2,32%		

Zdroj: vlastní výpočty

Příloha č. 3
Výstupy z účetnictví Záhoran

Počet listů: 3

Tabulka 1: Rozvahy Záhoran, a.s. - aktiva

(v tis. Kč)		2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17
	AKTIVA CELKEM	71 356	71 559	65 644	80 847	66 022	81 494
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál						
B.	Dlouhodobý majetek	35 395	41 588	38 883	36 098	32 417	33 586
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	381	261	69	0	0	0
1.	Zřizovací výdaje						
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje						
3.	Software						
4.	Ocenitelná práva						
5.	Goodwill						
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	381	261	69			
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek						
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek						
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	34 914	41 227	38 784	36 068	32 407	33 575
1.	Pozemky	2 284	2 284	3 014	3 004	3 004	3 032
2.	Stavby	17 234	20 804	19 818	18 830	17 841	17 188
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	10 796	11 498	8 986	7 727	6 293	7 493
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů						
5.	Základní stádo a tažná zvířata	4 505	6 528	5 767	6 381	5 065	5 268
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek						
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	135	147	1 227	147	219	603
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-40	-34	-28	-21	-15	-9
III.	Dlouhodobý finanční majetek	100	100	30	30	10	11
1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách						
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	90	90				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	10	10	30	30	10	11
4.	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem						
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek						
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek						
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek						
C.	Oběžná aktiva	35 616	29 472	25 999	43 915	33 309	47 863
I.	Zásoby	17 688	15 506	12 145	23 501	23 429	27 666
1.	Materiál	3 247	6 289	972	2 768	1 916	2 338
2.	Nedokončená výroba a polotovary	7 147	4 923	3 355	11 557	9 491	10 319
3.	Výrobky	6 473	3 030	6 565	4 523	6 973	8 683
4.	Zvířata	821	1 264	1 253	4 653	5 049	6 326
5.	Zboží						
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby						
II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0
III.	Krátkodobé pohledávky	17 488	13 784	13 797	20 402	9 685	19 590
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	12 986	12 770	11 718	13 206	4 903	4 019
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba			70	975		6 340
3.	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem						
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení						
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění						
6.	Stát - daňové pohledávky	1 351	2 097	139		308	2 231
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	842	19			12	113
8.	Dohadné účty aktivní				3 847	1 063	5 691
9.	Jiné pohledávky	2 309	-1 102	1 870	2 374	3 399	1 196
IV.	Krátkodobý finanční majetek	440	182	57	12	195	607
1.	Peníze	8		4	3	152	105
2.	Účty v bankách	432	182	53	9	43	502
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly						
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek						
D. I.	Časové rozlišení	345	499	762	834	296	45
1.	Náklady příštích období	345	499	762	834	197	45
2.	Komplexní náklady příštích období						
3.	Příjmy příštích období					99	

Tabulka 2: Rozvahy Záhoran, a.s. - pasiva

	2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17
PASIVA CELKEM	71 356	71 559	65 644	80 847	66 022	81 494
A. Vlastní kapitál	45 932	46 304	46 538	54 438	58 314	72 463
I. Základní kapitál	39 411	39 411	39 411	39 411	39 411	39 411
1. Základní kapitál	39 411	39 411	39 411	39 411	39 411	39 411
2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)						
3. Změny základního kapitálu						
II. Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
1. Emisní ážio						
2. Ostatní kapitálové fondy						
3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků						
4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách						
III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	3 978	3 978	0	0	0	0
1. Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	3 978	3 978				
2. Statutární a ostatní fondy						
IV. Výsledek hospodaření minulých let	2 279	2 542	6 893	6 599	15 027	18 903
1. Nerozdělený zisk minulých let	2 279	2 542	6 893	7 127	15 555	18 903
2. Neuhrazená ztráta minulých let				-528	-528	
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)	264	373	234	8 428	3 876	14 149
B. Cizí zdroje	25 424	25 255	18 935	26 209	7 582	9 031
I. Rezervy	0	0	0	528	580	580
1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů						
2. Rezerva na důchody a podobné závazky						
3. Rezerva na daň z příjmů						
4. Ostatní rezervy				528	580	580
II. Dlouhodobé závazky	408	408	799	2 408	2 684	1 658
1. Závazky z obchodních vztahů						
2. Závazky - ovládací a řídicí osoba					1 140	1 140
3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem						
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení						
5. Dlouhodobé přijaté zálohy						
6. Vydané dluhopisy						
7. Dlouhodobé směnky k úhradě						
8. Dohadné účty pasivní						
9. Jiné závazky				1 757	1 026	
10. Odložený daňový závazek	408	408	799	651	518	518
III. Krátkodobé závazky	13 792	12 959	14 427	17 419	4 318	5 724
1. Závazky z obchodních vztahů	12 865	12 096	7 698	13 619	2 562	2 854
2. Závazky - ovládací a řídicí osoba			5 422		354	
3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem						
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení						
5. Závazky k zaměstnancům	451	505	555	608	583	719
6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	215	246	270	278	293	392
7. Stát - daňové závazky a dotace	215	66	482	2 163	19	108
8. Krátkodobé přijaté zálohy						
9. Vydané dluhopisy						
10. Dohadné účty pasivní						1 652
11. Jiné závazky	46	46		751	507	
IV. Bankovní úvěry a výpomoci	11 224	11 888	3 709	5 854	0	1 069
1. Bankovní úvěry dlouhodobé	9 224	5 445	3 709	438		1 069
2. Krátkodobé bankovní úvěry	2 000	6 443		5 416		
3. Krátkodobé finanční výpomoci						
C. I. Časové rozlišení	0	0	171	200	126	0
1. Výdaje příštích období			171	200	126	
2. Výnosy příštích období						

Tabulka 3: Výkazy zisku a ztráty Záhoran, a.s.

	tis. Kč	2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17
I.	Tržby za prodej zboží		79	1 268			
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží		77	1 268			
+	Obchodní marže	0	2	0	0	0	0
II.	Výkony	40 341	43 082	55 915	61 424	53 300	58 125
1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	39 926	46 712	51 745	53 299	49 102	49 809
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	123	-5 190	1 157	3 167	780	3 815
3.	Aktivace	292	1 560	3 013	4 958	3 418	4 501
B.	Výkonová spotřeba	33 961	33 228	43 894	41 678	39 794	35 147
1.	Spotřeba materiálu a energie	21 365	22 319	31 149	27 827	29 664	25 454
2.	Služby	12 596	10 909	12 745	13 851	10 130	9 693
+	Přidaná hodnota	6 380	9 856	12 021	19 746	13 506	22 978
C.	Osobní náklady	9 959	10 505	11 131	12 059	12 469	12 263
1.	Mzdové náklady	7 474	7 843	8 270	9 004	9 139	8 953
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva						
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 169	2 361	2 525	2 656	2 855	2 873
4.	Sociální náklady	316	301	336	399	475	437
D.	Daně a poplatky	200	175	208	227	228	164
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	5 128	5 522	6 530	7 058	6 606	5 411
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	10 479	5 745	6 782	1 982	1 183	1 375
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	4 010	940	3 308	1 842	1 106	1 348
2.	Tržby z prodeje materiálu	6 469	4 805	3 474	140	77	27
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	8 095	5 448	7 674	2 347	1 448	1 342
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	2 364	1 171	4 175	2 212	1 397	1 338
2.	Prodáný materiál	5 731	4 277	3 499	135	51	4
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období		80		-6	52	
IV.	Ostatní provozní výnosy	12 839	11 167	9 047	12 998	13 395	10 040
H.	Ostatní provozní náklady	5 013	4 026	1 180	2 430	1 919	993
V.	Převod provozních výnosů						
I.	Převod provozních nákladů						
*	Provozní výsledek hospodaření	1 303	1 012	1 127	10 611	5 362	14 220
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	200					
J.	Prodané cenné papíry a podíly	160					
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	12	0
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					12	
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku						
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku						
K.	Náklady z finančního majetku					125	7
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů						
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů					20	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti						
X.	Výnosové úroky	4			4	5	19
N.	Nákladové úroky	814	547	463	198	132	40
XI.	Ostatní finanční výnosy						
O.	Ostatní finanční náklady	59	68	38	70	115	34
XII.	Převod finančních výnosů						
P.	Převod finančních nákladů						
*	Finanční výsledek hospodaření	-829	-615	-501	-264	-375	-61
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	218	0	392	1 919	1 111	10
1.	- splatná	218			2 067	1 244	10
2.	- odložená			392	-148	-133	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	256	397	234	8 428	3 876	14 149
XIII.	Mimořádné výnosy	9	-24				
R.	Mimořádné náklady	1					
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	0	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	8	-24	0	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	264	373	234	8 428	3 876	14 149
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	482	373	626	10 347	4 987	14 159

Příloha č. 4

Finanční analýza společnosti Záhoran - výstupy

Počet listů: 4

Upravené rozvahy Záhoran, a. s.	tis. Kč	Historie						Průběh hodnot				
		2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17	2013	2014	2015	2016	30.11.17
Krátkodobá aktiva		35 961	29 971	26 691	43 774	33 605	41 568	-17%	-11%	64%	-23%	24%
<i>Finanční majetek</i>		440	182	57	12	195	607	-59%	-69%	-79%	1525%	211%
<i>Pohledávky z provozní činnosti</i>		12 986	12 770	11 718	13 206	4 903	4 019	-2%	-8%	13%	-63%	-18%
<i>Zásoby</i>		17 688	15 506	12 145	23 501	23 429	27 666	-12%	-22%	94%	0%	18%
<i>Ostatní krátkodobá aktiva</i>		4 847	1 513	2 771	7 055	5 078	9 276	-69%	83%	155%	-28%	83%
Stálá aktiva - netto		34 954	41 261	38 812	36 089	32 422	33 584	18%	-6%	-7%	-10%	4%
Finanční investice		100	100	30	30	10	11	0%	-70%	0%	-67%	10%
Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami		0	0	70	975	0	6 340	NA	NA	1293%	-100%	NA
Ostatní aktiva		341	227	41	-21	-15	-9	-33%	-82%	-151%	-29%	-40%
Aktiva celkem		71 356	71 559	65 644	80 847	66 022	81 494	0%	-8%	23%	-18%	23%

Upravené rozvahy - poměrové hodnoty Záhoran, a. s.	Historie					
	2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17
Krátkodobá aktiva	50,4%	41,9%	40,7%	54,1%	50,9%	51,0%
<i>Finanční majetek</i>	0,6%	0,3%	0,1%	0,0%	0,3%	0,7%
<i>Pohledávky z provozní činnosti</i>	18,2%	17,8%	17,9%	16,3%	7,4%	4,9%
<i>Zásoby</i>	24,8%	21,7%	18,5%	29,1%	35,5%	33,9%
<i>Ostatní krátkodobá aktiva</i>	6,8%	2,1%	4,2%	8,7%	7,7%	11,4%
Stálá aktiva - netto	49,0%	57,7%	59,1%	44,6%	49,1%	41,2%
Finanční investice	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	0,0%	0,0%	0,1%	1,2%	0,0%	7,8%
Ostatní aktiva	0,5%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Aktiva celkem	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Upravené rozvahy Záhoran, a. s.	tis. Kč	Historie						Průběh hodnot				
		2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17	2013	2014	2015	2016	30.11.17
Krátkodobá pasiva		15 792	19 402	14 598	23 035	4 444	5 724	23%	-25%	58%	-81%	29%
<i>Závazky z provozní činnosti</i>		12 865	12 096	7 698	13 619	2 562	2 854	-6%	-36%	77%	-81%	11%
<i>Krátkodobé úvěry</i>		2 000	6 443	0	5 416	0	0	222%	-100%	NA	-100%	NA
<i>Ostatní krátkodobá pasiva</i>		927	863	6 900	4 000	1 882	2 871	-7%	700%	-42%	-53%	53%
Dlouhodobé úvěry a závazky		9 224	5 445	3 709	438	1 140	2 209	-41%	-32%	-88%	160%	94%
Jiné dlouhodobé závazky		408	408	799	2 936	2 124	1 098	0%	96%	267%	-28%	-48%
Závazky celkem		25 424	25 255	19 106	26 409	7 708	9 031	-1%	-24%	38%	-71%	17%
Základní kapitál		39 411	39 411	39 411	39 411	39 411	39 411	0%	0%	0%	0%	0%
Vlastní kapitál bez menšinových podílů		45 932	46 304	46 538	54 438	58 314	72 463	1%	1%	17%	7%	24%
Vlastní kapitál		45 932	46 304	46 538	54 438	58 314	72 463	1%	1%	17%	7%	24%

Upravené rozvahy - poměrové hodnoty Záhoran, a. s.	Historie					
	2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17
Krátkodobá pasiva	22,1%	27,1%	22,2%	28,5%	6,7%	7,0%
<i>Závazky z provozní činnosti</i>	18,0%	16,9%	11,7%	16,8%	3,9%	3,5%
<i>Krátkodobé úvěry</i>	2,8%	9,0%	0,0%	6,7%	0,0%	0,0%
<i>Ostatní krátkodobá pasiva</i>	1,3%	1,2%	10,5%	4,9%	2,9%	3,5%
Dlouhodobé úvěry a závazky	12,9%	7,6%	5,7%	0,5%	1,7%	2,7%
Jiné dlouhodobé závazky	0,6%	0,6%	1,2%	3,6%	3,2%	1,3%
Závazky celkem	35,6%	35,3%	29,1%	32,7%	11,7%	11,1%
Základní kapitál	55,2%	55,1%	60,0%	48,7%	59,7%	48,4%
Vlastní kapitál bez menšinových podílů	64,4%	64,7%	70,9%	67,3%	88,3%	88,9%
Vlastní kapitál	64,4%	64,7%	70,9%	67,3%	88,3%	88,9%

Upravené výkazy zisků a ztrát Záhoran, a. s.	tis. Kč	Historie						Průběh hodnot			
		Historie					01.01.17	Historie			
		2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17	2013	2014	2015	2016
Tržby		40 218	48 351	56 026	58 257	52 520	54 310	20%	16%	4%	-10%
Náklady na prod. zboží, materiál a energii		21 365	22 396	32 417	27 827	29 664	25 454	5%	45%	-14%	7%
Náklady na služby		12 596	10 909	12 745	13 851	10 130	9 693	-13%	17%	9%	-27%
Osobní náklady		9 959	10 505	11 131	12 059	12 469	12 263	5%	6%	8%	3%
Odpisy		5 128	5 522	6 530	7 058	6 606	5 411	8%	18%	8%	-6%
Ostatní provozní náklady		-10 133	-1 993	-7 924	-13 149	-11 711	-12 731	-80%	298%	66%	-11%
Provozní zisk/ztráta		1 303	1 012	1 127	10 611	5 362	14 220	-22%	11%	842%	-49%
Úrokové náklady		814	547	463	198	132	40	-33%	-15%	-57%	-33%
Zisk/ztráta z neprovozních operací		15	68	38	66	243	22	353%	-44%	74%	268%
Daň z příjmů		218	0	392	1 919	1 111	10	-100%	NA	390%	-42%
Zisk za běžnou činnost před zdaněním		474	397	626	10 347	4 987	14 159	-16%	58%	1553%	-52%
Zisk/ztráta z mimořádné činnosti před zdaněním		-8	24	0	0	0	0	-400%	-100%	NA	NA
Čistý zisk/ztráta		264	373	234	8 428	3 876	14 149	41%	-37%	3502%	-54%

Upravené Výkazy zisku a ztrát - poměrové hodnoty Záhoran, a. s.

	Historie						01.01.17
	2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17	
Tržby	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Náklady na prod. zboží, materiál a energii	53,1%	46,3%	57,9%	47,8%	56,5%	46,9%	46,9%
Náklady na služby	31,3%	22,6%	22,7%	23,8%	19,3%	17,8%	17,8%
Osobní náklady	24,8%	21,7%	19,9%	20,7%	23,7%	22,6%	22,6%
Odpisy	12,8%	11,4%	11,7%	12,1%	12,6%	10,0%	10,0%
Ostatní provozní náklady	-25,2%	-4,1%	-14,1%	-22,6%	-22,3%	-23,4%	-23,4%
Provozní zisk/ztráta	3,2%	2,1%	2,0%	18,2%	10,2%	26,2%	26,2%
Úrokové náklady	2,0%	1,1%	0,8%	0,3%	0,3%	0,1%	0,1%
Zisk/ztráta z neprovozních operací	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,5%	0,0%	0,0%
Daň z příjmů	0,5%	0,0%	0,7%	3,3%	2,1%	0,0%	0,0%
Zisk za běžnou činnost před zdaněním	1,2%	0,8%	1,1%	17,8%	9,5%	26,1%	26,1%
Zisk/ztráta z mimořádné činnosti před zdaněním	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Čistý zisk/ztráta	0,7%	0,8%	0,4%	14,5%	7,4%	26,1%	26,1%

Normalizované výsledky Záhoran, a. s.	tis. Kč	Historie						Průběh hodnot			
		Historie					01.01.17	Historie			
		2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17	2013	2014	2015	2016
Provozní zisk/ztráta		1 303	1 012	1 127	10 611	5 362	14 220	-22%	11%	842%	-49%
Tvorba opravných položek, rezerv, časové rozlišení		0	80	0	-6	52	0	NA	-100%	NA	-967%
EBIT (Zisk před zdaněním a úroky)		1 303	1 092	1 127	10 605	5 414	14 220	-16%	3%	841%	-49%
EBT (Zisk před zdaněním)		489	545	664	10 407	5 282	14 180	11%	22%	1467%	-49%
Odpisy		5 128	5 522	6 530	7 058	6 606	5 411	8%	18%	8%	-6%
EBITDA (Zisk před zdaněním, úroky, odpisy a amortizací)		6 431	6 614	7 657	17 663	12 020	19 631	3%	16%	131%	-32%
Zisk/ztráta z mimořádné činnosti po zdanění		-8	24	0	0	0	0	-400%	-100%	NA	NA
Zisk/ztráta z neprovozních operací		15	68	38	66	243	22	353%	-44%	74%	268%
Čistý zisk/ztráta		271	545	272	8 488	4 171	14 170	101%	-50%	3021%	-51%

Normalizované výsledky - poměrové hodnoty Záhoran, a. s.

	Historie						01.01.17
	2012	2013	2014	2015	2016	30.11.17	
Provozní zisk/ztráta	3,2%	2,1%	2,0%	18,2%	10,2%	26,2%	26,2%
Tvorba opravných položek, rezerv, časové rozlišení	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
EBIT (Zisk před zdaněním a úroky)	3,2%	2,3%	2,0%	18,2%	10,3%	26,2%	26,2%
EBT (Zisk před zdaněním)	1,2%	1,1%	1,2%	17,9%	10,1%	26,1%	26,1%
Odpisy	12,8%	11,4%	11,7%	12,1%	12,6%	10,0%	10,0%
EBITDA (Zisk před zdaněním, úroky, odpisy a amortizací)	16,0%	13,7%	13,7%	30,3%	22,9%	36,1%	36,1%
Čistý zisk/ztráta	0,7%	1,1%	0,5%	14,6%	7,9%	26,1%	26,1%

Dekompozice pracovního kapitálu	tis. Kč	Historická data pro oceňovanou společnost					30.11.17
		2012	2013	2014	2015	2016	
Krátkodobá aktiva		35 961	29 971	26 691	43 774	33 605	41 568
Finanční majetek a cenné papíry určené k prodeji		440	182	57	12	195	607
Pohledávky z provozní činnosti		12 986	12 770	11 718	13 206	4 903	4 019
Zásoby		17 688	15 506	12 145	23 501	23 429	27 666
Ostatní krátkodobá aktiva		4 847	1 513	2 771	7 055	5 078	9 276
Krátkodobá pasiva		15 792	19 402	9 176	23 035	4 090	5 724
Závazky z provozní činnosti		12 865	12 096	7 698	13 619	2 562	2 854
Krátkodobé úvěry		2 000	6 443	0	5 416	0	0
Ostatní krátkodobá pasiva		927	863	1 478	4 000	1 528	2 871
Upravený pracovní kapitál		22 169	17 012	17 515	26 155	29 515	35 844

Dekompozice pracovního kapitálu		Historická data pro oceňovanou společnost					odhad 2017
		2012	2013	2014	2015	2016	
Tržby		53 057	59 518	65 073	71 255	65 915	65 778
Krátkodobá aktiva		68%	50%	41%	61%	51%	63%
Finanční majetek a cenné papíry určené k prodeji / Tržby		0,8%	0,3%	0,1%	0,0%	0,3%	0,9%
Pohledávky z provozní činnosti / Tržby		24,5%	21,5%	18,0%	18,5%	7,4%	6,1%
Zásoby / Tržby		33,3%	26,1%	18,7%	33,0%	35,5%	42,1%
Ostatní krátkodobá aktiva / Tržby		9,1%	2,5%	4,3%	9,9%	7,7%	14,1%
Krátkodobá pasiva		30%	33%	14%	32%	6%	9%
Závazky z provozní činnosti / Tržby		24,2%	20,3%	11,8%	19,1%	3,9%	4,3%
Krátkodobé úvěry / Tržby		3,8%	10,8%	0,0%	7,6%	0,0%	0,0%
Ostatní krátkodobá pasiva / Tržby		1,7%	1,4%	2,3%	5,6%	2,3%	4,4%
Upravený pracovní kapitál / Tržby		41,8%	28,6%	26,9%	36,7%	44,8%	54,5%

Analýza poměrových ukazatelů		Historická data pro Záhoran, a. s.					
		2012	2013	2014	2015	2016	30.11.2017
Likvidita							
Quick ratio	<i>(Cash and near cash + Marketable securities + Trade receivables) / Current liabilities</i>	0,85	0,67	0,81	0,57	1,15	0,81
Current ratio	<i>Current assets / Current liabilities</i>	2,28	1,54	1,83	1,90	7,56	7,26
Finanční majetek / Celková aktiva	<i>Cash and near cash / Total assets</i>	0,6%	0,3%	0,1%	0,0%	0,3%	0,7%
Finanční majetek / Tržby	<i>Cash and near cash / Net sales</i>	1,1%	0,4%	0,1%	0,0%	0,4%	1,1%
Doba obratu pohledávek z provozní činnosti	<i>365 / (Net sales / Trade receivables)</i>	118	96	76	83	34	27
Doba obratu zásob	<i>365 / (Net sales / Inventories)</i>	161	117	79	147	163	186
Doba obratu závazků z obchodní činnosti	<i>365 / (Net sales / Trade payables)</i>	117	91	50	85	18	19
Cash flow cyklus (dny)	<i>Day's trade receivables + Day's inventory - Day's trade payables</i>	162	122	105	145	179	194
Pracovní kapitál / Tržby	<i>(Current assets - Current liabilities) / Net sales</i>	50,1%	21,9%	21,6%	35,6%	55,5%	66,0%
Upravený pracovní kapitál / Tržby	<i>(Current assets - Current liabilities + ST borrowings) / Net sales</i>	55,1%	35,2%	21,6%	44,9%	55,5%	66,0%
Zadluženost							
Úrokové krytí	<i>EBITDA / Interest expense</i>	7,9	12,1	16,5	89,2	91,1	495,7
Zadlužení / Kapitál	<i>ST & LT debt / (ST & LT debt + Total shareholders equity)</i>	20%	20%	7%	10%	2%	3%
Zadlužení / Celková aktiva	<i>ST & LT debt / Total assets</i>	16%	17%	6%	7%	2%	2,7%
Roky potřebné k umoření zadlužení	<i>ST & LT debt / EBITDA</i>	1,7	1,8	0,5	0,3	0,1	0,1
Provozní efektivita							
ROE (při použití EBIT)	<i>EBIT / Total shareholders equity</i>	2,8%	2,4%	2,4%	19,5%	9,3%	19,6%
ROE (při použití zisku před zdaněním)	<i>EBT / Total shareholders equity</i>	1,1%	1,2%	1,4%	19,1%	9,1%	19,6%
ROA (při použití EBIT)	<i>EBIT / Total assets</i>	1,8%	1,5%	1,7%	13,1%	8,2%	17,4%
ROA (při použití zisku před zdaněním)	<i>EBT / Total assets</i>	0,7%	0,8%	1,0%	12,9%	8,0%	17,4%
Marže na EBITDA	<i>EBITDA / Net sales</i>	16,0%	13,7%	13,7%	30,3%	22,9%	36,1%
Marže na EBIT	<i>EBIT / Net sales</i>	3,2%	2,3%	2,0%	18,2%	10,3%	26,2%
Marže na zisk před zdaněním	<i>EBT / Net sales</i>	1,2%	1,1%	1,2%	17,9%	10,1%	26,1%
Marže na čistý zisk	<i>Net income / Net sales</i>	0,7%	1,1%	0,5%	14,6%	7,9%	26,1%

Příloha č. 5

***Plán budoucího vývoje hospodaření společnosti Záhoran;
plán odpisů a investic***

Počet listů: 3

Tabulka 1: Plánovaný výkaz zisku a ztráty Záhoran na roky 2017 – 2022

tis. Kč		2017	2018	2019	2020	2021	2022
I.	Tržby za prodej zboží						
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží						
+	Obchodní marže	0	0	0	0	0	0
II.	Výkony	62 716	62 238	63 682	65 160	66 672	68 218
1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	53 654	54 899	56 173	57 476	58 809	60 174
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	4 150	2 314	2 367	2 422	2 478	2 536
3.	Aktivace	4 912	5 026	5 143	5 262	5 384	5 509
B.	Výkonová spotřeba	38 248	38 739	39 637	40 557	41 498	42 461
1.	Spotřeba materiálu a energie	27 768	28 055	28 706	29 372	30 053	30 751
2.	Služby	10 480	10 684	10 931	11 185	11 444	11 710
+	Přidaná hodnota	24 468	23 500	24 045	24 603	25 174	25 758
C.	Osobní náklady	13 332	13 709	14 027	14 352	14 685	15 026
1.	Mzdové náklady	9 767	10 043	10 276	10 514	10 758	11 008
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva						
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 093	3 180	3 254	3 329	3 407	3 486
4.	Sociální náklady	472	486	497	509	520	532
D.	Daně a poplatky	238	255	261	267	273	279
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	5 888	6 108	7 393	7 379	7 364	7 350
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1 468	1 502	1 537	1 572	1 609	1 646
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	1 440	1 474	1 508	1 543	1 579	1 616
2.	Tržby z prodeje materiálu	27	28	29	29	30	31
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	1 447	1 679	1 718	1 758	1 798	1 840
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1 443	1 662	1 701	1 740	1 781	1 822
2.	Prodáván materiál	4	17	17	17	18	18
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období						
IV.	Ostatní provozní výnosy	11 468	11 734	12 006	12 285	12 570	12 862
H.	Ostatní provozní náklady	997	1 161	1 187	1 215	1 243	1 272
V.	Převod provozních výnosů						
I.	Převod provozních nákladů						
*	Provozní výsledek hospodaření	15 501	13 825	13 002	13 490	13 988	14 498

Tabulka 2: Plánovaný upravený výkaz zisku a ztráty 2017 – 2022

Upravené výkazy zisků a ztrát Záhoran, a. s.	tis. Kč	Projekce					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tržby		58 566	59 925	61 315	62 738	64 193	65 683
Náklady na prod. zboží, materiál a energii		27 768	28 055	28 706	29 372	30 053	30 751
Náklady na služby		10 480	10 684	10 931	11 185	11 444	11 710
Osobní náklady		13 332	13 709	14 027	14 352	14 685	15 026
Odpisy		5 888	6 108	7 393	7 379	7 364	7 350
Ostatní provozní náklady		-14 403	-12 455	-12 744	-13 040	-13 342	-13 652
Provozní zisk/ztráta		15 501	13 825	13 002	13 490	13 988	14 498

Tabulka 3: Plánovaný upravený výkaz zisku a ztráty 2017 – 2022 - poměrové hodnoty

Upravené Výkazy zisku a ztrát - poměrové hodnoty Záhoran, a. s.	Projekce	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tržby		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Náklady na prod. zboží, materiál a energii		47,4%	46,8%	46,8%	46,8%	46,8%	46,8%
Náklady na služby		17,9%	17,8%	17,8%	17,8%	17,8%	17,8%
Osobní náklady		22,8%	22,9%	22,9%	22,9%	22,9%	22,9%
Odpisy		10,1%	10,2%	12,1%	11,8%	11,5%	11,2%
Ostatní provozní náklady		-24,6%	-20,8%	-20,8%	-20,8%	-20,8%	-20,8%
Provozní zisk/ztráta		26,5%	23,1%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%

Tabulka 4: Plánovaný upravený výkaz zisku a ztráty 2017 – 2022 - normalizované výsledky

Normalizované výsledky Záhoran, a. s.	tis. Kč	Projekce					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
Provozní zisk/ztráta		15 501	13 825	13 002	13 490	13 988	14 498
Tvorba opravných položek, rezerv, časové rozlišení		0	0	0	0	0	0
EBIT (Zisk před zdaněním a úroky)		15 501	13 825	13 002	13 490	13 988	14 498
EBT (Zisk před zdaněním)		15 501	13 825	13 002	13 490	13 988	14 498
Odpisy		5 888	6 108	7 393	7 379	7 364	7 350
EBITDA (Zisk před zdaněním, úroky, odpisy a amortizací)		21 389	19 933	20 395	20 868	21 352	21 848

Tabulka 5: Plánovaný upravený výkaz zisku a ztráty 2017 – 2022 - normalizované výsledky; poměrové hodnoty

Normalizované výsledky - poměrové hodnoty Záhoran, a. s.	Projekce					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Provozní zisk/ztráta	26,5%	23,1%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%
Tvorba opravných položek, rezerv, časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
EBIT (Zisk před zdaněním a úroky)	26,5%	23,1%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%
EBT (Zisk před zdaněním)	26,5%	23,1%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%
Odpisy	10,1%	10,2%	12,1%	11,8%	11,5%	11,2%
EBITDA (Zisk před zdaněním, úroky, odpisy a amortizací)	36,5%	33,3%	33,3%	33,3%	33,3%	33,3%

Tabulka 6: Plán pracovního kapitálu

Nadbytek (nedostatek) pracovního kapitálu Záhoran, a. s. tis. Kč	Úroveň k datu ocenění		Cílová úroveň		Nadbytek (nedostatek)	
	v % tržeb	v tis. Kč	v % tržeb	v tis. Kč	v % tržeb	v tis. Kč
Krátkodobá aktiva	63,2%	41 568	50%	33 158	-12,8%	8 410
Finanční majetek a cenné papíry určené k prodeji / Tržby	0,9%	607	2,0%	1 316	1,1%	-709
Pohledávky z provozní činnosti / Tržby	6,1%	4 019	7,4%	4 893	1,3%	-874
Zásoby / Tržby	42,1%	27 666	34,3%	22 537	-7,8%	5 129
Ostatní krátkodobá aktiva / Tržby	14,1%	9 276	6,7%	4 412	-7,4%	4 864
Krátkodobá pasiva	8,7%	5 724	7%	4 320	-2,1%	1 405
Závazky z provozní činnosti / Tržby	4,3%	2 854	3,9%	2 557	-0,5%	297
Krátkodobé úvěry / Tržby	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0
Ostatní krátkodobá pasiva / Tržby	4,4%	2 871	2,7%	1 763	-1,7%	1 108
Upravený pracovní kapitál / Tržby	54,5%	35 844	43,8%	28 839	-10,6%	7 005
Přebytek/Nedostatek pracovního kapitálu						7 005

Tabulka 7: Historická analýza investiční náročnosti Záhoran v tis. Kč

Rok (v tis. Kč)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	30.11.2017
Dlouhodobý hmotný majetek	37 971	34 914	41 227	38 784	36 068	32 407	33 575
Tržby	46 417	39 926	46 791	53 013	53 299	49 102	49 809
Odpisy	4 830	5 128	5 522	6 530	7 058	6 606	5 411
Podíl DHM/Tržby	81,8%	87,4%	88,1%	73,2%	67,7%	66,0%	67,4%
Investice netto		-3 057	6 313	-2 443	-2 716	-3 661	1 168
Investice brutto		2 071	11 835	4 087	4 342	2 945	6 579
Podíl investice brutto/Tržby		5,2%	25,3%	7,7%	8,1%	6,0%	13,2%

Tabulka 8: Suma odpisů z nových plánovaných investic v tis. Kč

Rok	2018	2 019	2020	2 021	2 022
Nové investice - zvýšení	13 000	0	0	0	0
		1300	1300	1300	1300
Odpisy z nových zvýšených investic			0	0	0
				0	0
Suma odpisů z nových zvýšených investic	0	1300	1300	1300	1300

Tabulka 9: Plánovaná hodnota celkových odpisů a investic Záhoran pro roky 2017 – 2022 v tis. Kč

	tis. Kč	31.12.17	2018	2019	2020	2021	2022
Odpisy		477	6 108	7 393	7 379	7 364	7 350
Investice		-420	-18 997	-6 136	-6 279	-6 424	-6 573

Příloha č. 6

**Ocenění 100 % akcií emitovaných společností Záhoran
metodou DCF**

Počet listů: 2

Tabulka 1: Ocenění společnosti Záhoran, a.s. – metoda DCF

Výnosový přístup - Metoda diskontovaných peněžních toků							Skutečnost	Projekce	Projekce							
tis. Kč	2012	2013	2014	2015	2016	01.01.17	01.01.17	01.12.17	2018	2019	2020	2021	2022	Předpoklady pro výpočet terminální hodnoty:		
Tržby celkem	40 218	48 351	56 026	58 257	52 520	54 310	58 566	4 256	59 925	61 315	62 738	64 193	65 683	Růst terminální hodnoty	2,0%	
<i>Růst tržeb</i>		20,22%	15,87%	3,98%	-9,85%	3,4%	11,51%		2,32%	2,32%	2,32%	2,32%	2,32%	WACC	8,02%	
Nákl. na prod. zbož., mater. a energii	21 365	22 396	32 417	27 827	29 664	25 454	27 768	2 314	28 055	28 706	29 372	30 053	30 751	Průměrný pracovní kapitál jako % tržeb	43,8%	
Služby	12 596	10 909	12 745	13 851	10 130	9 693	10 480	787	10 684	10 931	11 185	11 444	11 710	<i>Tvorba rezerv a OP ve stejné výši jako jejich rozpouštění</i>		
Osobní náklady	9 959	10 505	11 131	12 059	12 469	12 263	13 332	1 069	13 709	14 027	14 352	14 685	15 026	Terminální hodnota		
Ostatní provozní náklady	-10 133	-2 073	-7 924	-13 143	-11 763	-12 731	-14 403	-1 672	-12 455	-12 744	-13 040	-13 342	-13 652	Tržby v roce 2023	66 996	
EBITDA	6 431	6 614	7 657	17 663	12 020	19 631	21 389	1 758	19 933	20 395	20 868	21 352	21 848	Provozní EBITDA (zisk/ztráta)	22 285	
<i>EBITDA marže</i>	16,0%	13,7%	13,7%	30,3%	22,9%	36,1%	36,5%		33,3%	33,3%	33,3%	33,3%	33,3%	<i>EBITDA marže</i>	33,3%	
Odpisy (účetní hodnoty)	5 128	5 522	6 530	7 058	6 606	5 411	5 888	477	6 108	7 393	7 379	7 364	7 350	Odpisy (účetní hodnoty)	7 000	
EBIT	1 303	1 092	1 127	10 605	5 414	14 220	15 501	1 281	13 825	13 002	13 490	13 988	14 498	Provozní zisk/ztráta	15 285	
<i>EBIT marže</i>	3,2%	2,3%	2,0%	18,2%	10,3%	26,2%	26,5%		23,1%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%			
Sazba daně z příjmů							19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	Sazba daně z příjmů	19%	
Daň z příjmů							-2 945	-243	-2 627	-2 470	-2 563	-2 658	-2 755	Daň z příjmů	-2 904	
Čistý zisk/ztráta bez finančních nákladů (NOPAT)							12 556	1 037	11 198	10 532	10 927	11 330	11 743	Provozní zisk/ztráta po zdanění	12 381	
Cash flow																
Čistý zisk/ztráta bez finančních nákladů								1 037	11 198	10 532	10 927	11 330	11 743	Čistý zisk/ztráta bez finančních nákladů	12 381	
Odpisy							477	6 108	7 393	7 379	7 364	7 364	7 350	Odpisy = Investicím (upraveným o růst)	-140	
Investice							-420	-18 997	-6 136	-6 279	-6 424	-6 573	-6 573	Změna potřeby pracovního kapitálu	-576	
Změna potřeby pracovního kapitálu							0	-596	-610	-624	-638	-653	-653	Cash Flow	11 665	
Čisté peněžní toky celkového investovaného kapitálu								1 095	-2 287	11 179	11 403	11 632	11 868			
<i>Období diskontování při použití konvence konce období</i>								0,0833	1,0833	2,0833	3,0833	4,0833	5,0833			
<i>Diskontní faktor</i>								0,9936	0,9198	0,8515	0,7883	0,7298	0,6756			
Současná hodnota peněžních toků								1 088	-2 103	9 519	8 989	8 489	8 018	Terminální hodnota v roce 2023	193 766	
Součet současných hodnot peněžních toků								34 000								
Současná hodnota terminální hodnoty								130 908								
Předběžný odhad provozní reálné tržní hodnoty celkového investovaného kapitálu								164 907								
Celkové zadlužení (stav úročeného cizího kapitálu)								2 209								
Předběžný odhad provozní reálné tržní hodnoty závodu Společnosti								162 698								
Neprovozní položky																
Hodnota ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů								92								
Přebytek / nedostatek pracovního kapitálu k datu ocenění								7 005								
Neprovozní pohledávky								6 340								
Neprovozní areál Provodovice								450								
Odhad reálné tržní hodnoty závodu Společnosti								176 585								
Odhadovaná reálná tržní hodnota 100 % akcií k 30. listopadu 2017								176 585	tis. Kč							

Tabulka 2: Výpočet průměrných vážených nákladů kapitálu (WACC)

Průměrné vážené náklady kapitálu (WACC)		Zdroj / Poznámka	
Náklad vlastního kapitálu			
Bezriziková úroková míra - CZK	1,76%	Odhad na základě Svenssonovy metody a úrokových swapů (iom.vse.cz)	
Prémie za tržní riziko	4,81%	Implikovaná ERP (T12m), www.damodaran.com	
Beta koeficient	0,60	Založeno na analýze podobných společností	
Předběžný náklad vlastního kapitálu	4,64%		
Úprava o riziko země	0,00%	Riziko je již obsaženo v bezrizikové úrokové míře pro ČR	
Úprava o prémii požadovanou za malou tržní kapitalizaci	2,00%	Cca 1/2 z Ibbotson S&P 2014 Valuation Yearbook; Micro-cap 9th-10th decile	
Úprava o rizika specifická pro společnost Záhoran, a. s.	2,00%	Založeno na analýze rizik specifických pro Záhoran, a. s.	
Diskontní sazba vlastního kapitálu specifická pro Záhoran, a. s.	8,64%		
Náklad cizího kapitálu			
Dlouhodobá úroková sazba	3,00%	ČNB; Odhad dle úrokové sazby úvěrů poskytnutých bankami nefinančním podnikům v ČR - nové obce	
Očekávaná daňová sazba	19,0%	Platná daňová sazba v ČR	
Náklad cizího kapitálu (po zdanění) použitý pro Záhoran, a. s.	2,43%		
Struktura kapitálu			
Vlastní kapitál	90,00%		
Úvěr	10,00%	Odhad Znalce	
Průměrné vážené náklady kapitálu (WACC)			
	Náklad kapitálu	Struktura kapitálu	Celkový náklad kapitálu
Vlastní kapitál	8,64%	90,00%	7,78%
Cizí kapitál	2,43%	10,00%	0,24%
Průměrné vážené náklady kapitálu (WACC)			8,02%
WACC			8,02%