

Znalecký posudek č. ev. 008213/2023evidence ZK 1484/5/2023**Ocenění majetkové podstaty společnosti DOMINART spol. s r.o.
v insolvenčním řízení**

Předmět ocenění: majetková podstata dlužníka DOMINART spol. s r.o., IČO 28299183,
sídlem Sucheniova 270/6, Stařečka, 674 01 Třebíč.

Účel ocenění: zpeněžení podniku jedinou smlouvou

Datum ocenění: 13. 4. 2022

Objednatel: Ing. Lee Louda, PhD.
insolvenční správce společnosti DOMINART spol. s r.o.
Sucheniova 270/6,
674 01 Třebíč - Stařečka

Zhotovitel: A-Consult plus, spol. s r.o. – znalecká kancelář
Pivovarská 598/3
150 00 Praha 5

Zpracovatelé posudku: Mgr. David Smejkal Ing. Jan Mlčák
Ing. Jana Němečková Ing. Antonín Pospíchal
Bc. Kryštof Bálek Ing. Zbyněk Smejkal

Obor a odvětví, ve kterých je znalecký posudek podán: ekonomika – ceny a odhady

V Praze, dne 16. 2. 2023

**Tento znalecký posudek obsahuje 50 stran textu a přílohy č. 1-3 v počtu 93 stran.
Předává se v jednom tištěném vyhotovení a elektronickém vyhotovení.
Elektronické vyhotovení.**

Obsah:

Znalecký úkol	5
Předmět ocenění.....	7
Důležité skutečnosti související s oceněním	9
Podklady pro ocenění.....	9
A) NÁLEZ.....	12
Základní údaje o společnosti DOMINART spol. s r.o.	12
B) POSUDEK A ODŮVODNĚNÍ	15
1. Úvod	15
1.1. Vymezení Předmětu ocenění	15
1.2. Vlivy a předpoklady vstupující do ocenění	17
2. Charakteristika tržního prostředí	18
2.1. Analýza současného a budoucího vývoje národního hospodářství	18
2.1.1. <i>Vnější prostředí</i>	18
2.1.2. <i>Vnitřní prostředí</i>	20
2.2. Vymezení a analýza relevantního odvětví	22
2.3. Společnost a její postavení na trhu	24
2.4. Předpoklady o nekonečném trvání Společnosti	24
3. Finanční analýza podniku Společnosti	25
3.1. Analýza rozvahy Společnosti	25
3.2. Analýza výkazů zisku a ztrát Společnosti	27
3.3. Závěr analýzy	29
4. Volba metody ocenění podniku	29
4.1. Přístup k ocenění a hladina hodnoty podniku	29
4.2. Volba způsobu a metody ocenění podniku	30
4.2.1. <i>Vlastní metoda</i>	30
4.2.2. <i>Práva třetích osob</i>	30
4.3. Popis Znalcem zvolených metod ocenění podniku	31
4.3.1. <i>Metoda likvidační hodnoty</i>	31
5. Odhad likvidační hodnoty podniku	32
5.1. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku	33
5.1.1. <i>Ocenění nemovitostí</i>	33
5.1.2. <i>Ocenění movitých věcí</i>	34
5.1.3. <i>Ocenění ostatního dlouhodobého hmotného majetku</i>	35
5.2. Ocenění zásob	35
5.3. Ocenění pohledávek	37
5.3.1. <i>Dlouhodobé pohledávky ostatní</i>	37
5.3.2. <i>Pohledávky z obchodních vztahů</i>	38
5.3.3. <i>Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba</i>	40

5.3.4. Poskytnuté zálohy.....	40
5.3.5. Jiné pohledávky	40
5.4. Ocenění peněžních prostředků	41
5.5. Ocenění položky časové rozlišení	41
5.6. Odhad likvidační hodnoty podniku – rekapitulace a závěr.....	42
6. Odhad nákladů likvidace podniku	44
6.1. Metodika postupu	44
7. Odhad likvidační hodnoty Předmětu ocenění – závěr	46
C) ZÁVĚR	47
D) ZNALECKÁ DOLOŽKA	49

Přehled tabulek

Tabulka 1: Seznam jednotlivých položek majetku dle předloženého soupisu majetkové podstaty.....	15
Tabulka 2: Vymezení aktiv podniku Společnosti k 13. 4. 2022 (v tis. Kč)	16
Tabulka 3: Prognóza inflace ČNB z května 2022	22
Tabulka 4: Makroekonomická predikce České republiky zpracovaná Ministerstvem financí, odborem Finanční politika z dubna 2022.....	22
Tabulka 5: Rozvaha Společnosti v období 2020 - 13. 4. 2022 (v tis. Kč) – strana aktiv	25
Tabulka 6: Rozvaha Společnosti v období 2020- 13. 4. 2022 (v tis. Kč) – strana pasiv.....	26
Tabulka 7: Výběr z výsledovky Společnosti v 2020 – 13. 4. 2022 (v tis. Kč)	27
Tabulka 8: Vymezení aktiv podniku Společnosti k 13. 4. 2022 (v tis. Kč)	32
Tabulka 9: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy	33
Tabulka 10: Ocenění nemovitého majetku sloužícího k uspokojení zajištěných věřitelů	33
Tabulka 11: Ocenění movitého majetku sloužícího k uspokojení zajištěných věřitelů	34
Tabulka 12: Ocenění automobilů ve vlastnictví zajištěného věřitele Leasing České spořitelny.....	34
Tabulka 13: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy	35
Tabulka 14: Ocenění zásob sloužícího k uspokojení zajištěných věřitelů	37
Tabulka 15: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy	37
Tabulka 16: Ocenění pohledávek Společnosti z obchodních vztahů – skupina BAUHAUS k datu ocenění v Kč ...	39
Tabulka 17: Ocenění pohledávek Společnosti z obchodních vztahů - ostatní odběratelé k datu ocenění v Kč...	39
Tabulka 18: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy	41
Tabulka 19: Složky aktiv Společnosti k datu ocenění dle rozvahy.....	41
Tabulka 20: Odhad likvidační brutto hodnoty podniku Společnosti k 13. 4. 2022 (v tis. Kč)	42
Tabulka 21: Rekapitulace odhadovaných hodnot majetku v zajištění	43
Tabulka 22: Rekapitulace odhadovaných hodnot ve vlastnictví zajištěného věřitele Leasing České spořitelny – mimo ocenění podniku	43
Tabulka 23: Rekapitulace odhadovaných hodnot.....	46

Přehled grafů

Graf 1: Reálný HDP včetně dalších makroproměnných	19
Graf 2: Vývoj ceny zemního plynu.....	20
Graf 3: Vývoj ceny elektřiny	20
Graf 4: Vývoj nezaměstnanosti	21
Graf 5: Vývoj jednotlivých ukazatelů	21
Graf 6: Zaměstnanost a podíl zaměstnaných osob ve stavebnictví v ekonomice dle národních účtů.....	23

Seznam příloh:

- Příloha č. 1:** Ocenění nemovitostí ve vlastnictví společnosti DOMINART spol. s r.o. včetně svých příloh
- Příloha č. 2:** Ocenění movitých věcí a zásob společnosti DOMINART spol. s r.o. včetně svých příloh
- Příloha č. 3:** Upravená rozvaha společnosti DOMINART spol. s r.o. k datu 13. 4. 2022

Zpracovatelé Znaleckého posudku:

- | | |
|-------------------------------|--|
| Mgr. David Smejkal | Supervize a koordinace prací na znaleckém posudku, spolupráce na ocenění nemovitostí a zpracování přílohy č. 1 |
| Ing. Jana Němečková | Zpracování vlastního znaleckého posudku |
| Ing. Jan Mlčák | Ocenění nemovitého majetku, zpracování přílohy č. 1 znaleckého posudku |
| Ing. Antonín Pospíchal | Ocenění movitého majetku a zásob, zpracování přílohy č. 2 znaleckého posudku |
| Bc. Kryštof Bálek | Spolupráce na zpracování vlastního znaleckého posudku (Nález, kapitoly č. 2 a 3 Posudku) |
| Ing. Zbyněk Smejkal | Ocenění nemovitého majetku, zpracování přílohy č. 1 znaleckého posudku |

Znalecký úkol

Znalecká kancelář A-Consult plus, spol. s r.o. (IČO: 411 86 907) se sídlem Pivovarská 598/3, 150 00 Praha 5 (dále také „Znalec“) byla oslovena insolvenčním správcem společnosti DOMINART spol. s r.o. panem Ing. Lee Loudou, PhD., aby provedla **ocenění majetkové podstaty dlužníka společnosti DOMINART spol. s r.o., IČO 28299183, sídlem Sucheniova 270/6, Stařečka, 674 01 Třebíč** (dále také „Dlužník“ či „Společnost“) v rámci insolvenčního řízení řešícího jeho úpadek, přičemž k účelu ocenění bylo Objednatelem sděleno, že je u Dlužníka ve hře prodej podniku jedinou smlouvou, i varianty rozprodeje po větších částech (tzn. zajištěné nemovitosti zvlášť, technologie zvlášť, zásoby a obaly zvlášť event. různé kombinace).

S ohledem na uvedené, se Znalec se ve svém posudku zaměřuje na ocenění podniku Dlužníka za účelem prodeje podniku jedinou smlouvou.

(dále také „Znalecký úkol“)

Datum ocenění (tzn. datum, ke kterému bude ocenění provedeno, resp. odhadnuta hodnota majetkové podstaty) bylo stanoveno na základě dohody s insolvenčním správcem ke dni předcházejícímu prohlášení úpadku i konkursu Společnosti, tedy na **13. 4. 2022**.

Toto ocenění ani jeho část nemůže být použito k jinému účelu, než je uvedeno v tomto znaleckém posudku. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelům či třetí stranou je neplatné. Platnost tohoto ocenění je také omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad hodnoty předmětu ocenění.

Prohlášení Znalce:

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění, ani není majetkově či personálně propojen s Objednatelem tohoto znaleckého posudku, dlužníkem, insolvenčním správcem nebo jinými osobami účastníky se insolvenčního řízení. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce a zpracovatelů tohoto znaleckého posudku.

Znalec předpokládá, že mu Objednatel, zástupci dlužníka a insolvenčního správce předali úplné, věrohodné a pravdivé podklady a informace pro ocenění (tj. spolehlivé záznamy o majetkových poměrech právnické osoby dle § 119 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), aniž by prováděl jejich detailní ověření. Znalec tak nenese jakoukoliv odpovědnost, pokud vyjde následně najevo, že tomu tak není, ani za to, pokud v době zpracování tohoto znaleckého posudku případně existovaly či existují (nebo naopak) jakékoliv povinnosti, práva nebo jiné skutečnosti a okolnosti, ke kterým Znalci nebyly Objednatelem, zástupci dlužníka nebo insolvenčního správce předány příslušné podklady či informace a které by mohly zakládat důvod k přezkoumání tohoto ocenění.

Znalec nepřijímá žádnou odpovědnost za případné následné změny v právních podmínkách, ani za případné změny v tržních a celospolečenských podmínkách, které by mohly následně zakládat důvod k přezkoumání ocenění v tomto znaleckém posudku. Znalec nepředpokládá, že by nějaká povinnost byla důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události a podmínky, které se mohou vyskytnout po datu ocenění či datu vypracování tohoto znaleckého posudku.

Znalec dále odkazuje na § 121 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména na to, že proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údají zapsanému do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti.

Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v tomto znaleckém posudku, a jsou zpracovány nezaujatě a profesionálně.

Předmět ocenění

Předmětem ocenění je dle zadání Objednatele majetková podstata dlužníka DOMINART spol. s r.o. resp. podnik DOMINART spol. s r.o.¹

Ustanovení § 205 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvádí, že v případě podání insolvenčního návrhu dlužníkem **náleží do majetkové podstaty majetek, který dlužníkovi patřil k okamžiku, kdy nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, jakož i majetek, který dlužník nabyl v průběhu insolvenčního řízení.**

Dle ustanovení § 217 odst. 1 věta první zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, se **majetek náležející do majetkové podstaty zapisuje do soupisu majetkové podstaty.**

Ustanovení § 206 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvádí, že **majetkovou podstatu tvoří zejména peněžní prostředky, podnik, akcie a dlužníkovy peněžité i nepeněžité pohledávky včetně pohledávek podmíněných a pohledávek, které dosud nejsou splatné (není-li zákonem stanoveno jinak) včetně příslušenství, přírůstků, plodů a užitků majetku.** To znamená v případě podniku nejen jeho majetek, ale také závazky (dluhy) dlužníka.

V ustanovení § 218 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, je předepsáno, že podnik se do soupisu majetkové podstaty zapisuje jedinou položkou, ze které však musí být zřejmé, co všechno do podniku náleží v den zápisu do soupisu majetkové podstaty. **Soupis majetkové podstaty zveřejněný v insolvenčním rejstříku ke dni 12. 7. 2022 byl sestaven dne 1. 7. 2022, v něm jsou zapsány jednotlivé majetkové položky, a to nemovitý majetek (přesně definovaný v SMP v části I. Nemovitý majetek v 10 položkách²), dále movitý majetek (přesně definovaný v SMP v části II. Movitý majetek, v některých položkách s odkazem na přílohy k SMP, v 99 položkách) a finančními prostředky ve výši 50 tis. Kč složenými jako záloha na insolvenční řízení³. Tzn. v soupisu majetkové podstaty nedošlo k zápisu podniku Dlužníka, ale jen vybraných složek majetku Dlužníka.** Z povahy věci i z obsahu IR je zřejmé, že, byť faktický provoz Dlužníkovy podniku skončil již k datu ocenění, SMP neobsahuje všechny možné (i jen kvantifikovatelné) složky majetku spojené s podnikem Dlužníka k datu ocenění, neboť mj. neobsahuje pohledávky.

Po změně v osobě insolvenčního správce došlo ještě ke změnám (zpřesnění) soupisů majetkové podstaty Dlužníka, které byly zveřejněny v insolvenčním rejstříku dne 4. 11. 2022 (soupis majetkové podstaty ze dne 2. 11. 2022 obsahující mj. doplnění dvou položek majetku: jedna nemovitost a zařazení finančních prostředků získaných z rozprodeje skladových zásob Dlužníka ve výši 2 446 331,98 Kč) a dne 2. 12. 2022 (soupis majetkové podstaty ze dne 25. 11. 2022 obsahující mj. doplnění výše zajištěných finančních prostředků na bankovních účtech Dlužníka: korunový účet u ČS ve stavu k 25. 11. 2022 ve výši 1 014 557,03 Kč a EURový účet u ČS ve stavu k 25. 11. 2022 ve výši 1 382 004,97 Kč).

I s ohledem na účel ocenění, kdy je zvažován prodej podniku jedinou smlouvou, Znalec pro ocenění stanovuje předpoklad, že do soupisu majetkové podstaty Dlužníka bude dodatečně zapsán celý podnik Dlužníka a ocenění provádí za tohoto předpokladu, tj. že v majetkové podstatě Dlužníka je zapsán podnik Dlužníka.

¹ Upřesnění viz dále.

² Upřesněním SMP ze dne 2. 11. 2022 zveřejněného dne 4. 11. 2022 byla dozapsána další nemovitost – budova.

³ Následně upřesněními SMP ze dnů 2. 11. 2022 a 25. 11. 2022 dozapsány další finanční prostředky (viz dále).

Dle § 290 odst. 1 lze dlužníkovu podnik zpeněžit jednou smlouvou, přičemž dle § 291 odst. 1 zpeněžením dlužníkovu podniku jedinou smlouvou přecházejí na nabyvatele všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje včetně práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům dlužníkovu podniku, s výjimkou proti dlužníku vzniklých do účinnosti smlouvy.

Dle § 153 odst. 2 uvádí: „Schůze věřitelů, která přijme usnesení o způsobu řešení úpadku reorganizací, nebo schůze věřitelů, která vedle usnesení o způsobu řešení úpadku dlužníka konkursem přijme i usnesení, kterým doporučuje zpeněžení majetkové podstaty podle § 290, může též přijmout usnesení, kterým určí osobu znalce podle odstavce 1; v takovém případě rozhodne insolvenční soud o ustanovení znalce podle tohoto usnesení.“

Následně pak dle § 155 odst. 1 platí: **„Pro účely ocenění majetkové podstaty na základě rozhodnutí insolvenčního soudu podle § 153 platí, že provoz dlužníkovu podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku; části majetkové podstaty, ke kterým je uplatněno právo na uspokojení ze zajištění, se ve znaleckém posudku ocení i odděleně.“**

Jak již bylo uvedeno, vycházíme z předpokladu, že v soupisu majetkové podstaty Dlužníka je resp. bude zapsán podnik Dlužníka (a ne jen vybrané majetkové položky Dlužníka). V zásadě se pak jedná o ocenění týkající se podniku. Pro upřesnění je třeba uvést, že podle nové terminologie občanského zákoníku od 1. 1. 2014 je podnik chápán v témže smyslu jako obchodní závod.

Podle § 502 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je **obchodním závodem organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil, a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti⁴**. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu. Dle § 495 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tvoří **jmění osoby souhrn jejího majetku a jejích dluhů⁵** (dle teorie oceňování tzv. netto hodnota podniku) a **majetkem je souhrn všeho, co osobě patří** (dle teorie oceňování tzv. brutto hodnota podniku).

V následujícím textu bude Znalcem nadále použit zavedený odborný termín „podnik“ (namísto právního pojmu „obchodní závod“ nebo legislativní zkratky „závod“).

Jak uvádí odborná literatura [1], **na podnik je nutno z ekonomického hlediska nahlížet jako na funkční celek. Podnik je v kontextu toho hromadná věc**, kterou podle § 501 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tvoří **soubor jednotlivých věcí náležících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek**. Funkcí podniku, resp. jeho základním účelem je dosahování zisku.

Vymezení majetkové podstaty (podniku) Dlužníka k datu ocenění je obsahem kapitoly 1.1 tohoto znaleckého posudku.

⁴ Do 31. 12. 2013 byl používán namísto pojmu „obchodní závod“ pojem „podnik“, kterým se dle § 5 již zrušeného zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, rozuměl soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání, a k podniku náležely věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patřily podnikateli a sloužily k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze měly tomuto účelu sloužit.

⁵ Do 31. 12. 2013 byl definován v § 6 již zrušeného zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, obchodní majetek podnikatele, který je právnickou osobou, jako jeho veškerý majetek, a dále jmění podnikatele, který je právnickou osobou, jako soubor jeho veškerého majetku a závazků.

Výsledkem ocenění pro účely tohoto znaleckého posudku bude **odhad likvidační hodnoty majetku⁶** (tj. brutto hodnota podniku) **ve smyslu § 495 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**, ve znění pozdějších předpisů.

(dále také „**Předmět ocenění**“)

Důležité skutečnosti související s oceněním

Dne **14. 3. 2022** bylo zahájeno insolvenční řízení se Společností na základě vyhlášky Krajského soudu v Brně v souvislosti s insolvenčním návrhem Dlužníka.

Dne **14. 4. 2022** byl Usnesením Krajského soudu v Brně zjištěn **úpadek Společnosti** a určen způsob jeho řešení konkursem. Insolvenčním správcem byla jmenována společnost Insolvenční správci, v.o.s.

Dne **19. 7. 2022** byl Usnesením Krajského soudu v Brně odvolána dosavadní IS a jako IS jmenován Ing. Lee Louda, Ph.D. (na základě usnesení schůze věřitelů).

Podklady pro ocenění

Za účelem vypracování Znaleckého úkolu byly Znalcem použity následující podklady a informační zdroje.

Dokumenty předložené dlužníkem či insolvenčním správcem či mateřskou společností Dlužníka⁷:

- Přiznání k dani z příjmů právnických osob za Společnost za rok 2021, za období 1. 1. -13. 4. 2022
- Výkazy (rozvaha a výsledovka) Společnosti za rok 2021, za období 1. 1. – 13. 4. 2022
- Upravená rozvaha Společnosti k 13. 4. 2022 (verze: prosinec, leden)
- Přehledy stavu skladů a majetku (různé sestavy k různým datům)
- Obrátové předvahy Společnosti za roky 2019 – 2021 a za období v roce 2022 k 29. 5. 2022
- Účetní deníky Společnosti za roky 2019 – 2021 a za období v roce 2022
- Informace k zaměstnancům Společnosti
- Částečná projektová dokumentace k objektu výrobní dílny
- Tržní ocenění č. 40008/62/2021 zpracované Ing. Josefem Štolou dne 26. 10. 2021
- Znalecký posudek č. 9322/622/22 Ing. Hlávky ze dne 22. 11. 2022
- Znalecký posudek č. 9323/623/22 Ing. Hlávky ze dne 22. 11. 2022
- Znalecký posudek č. 8705/2022 Ing. Rozlivky ze dne 11. 10. 2022

⁶ Ocenění je provedeno dle Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS) na úrovni likvidační hodnoty (v rámci tzv. netržních kategorií hodnoty), pro kterou platí nesplnění znaků definice tržní hodnoty (konkrétně požadavek na náležitý marketing a prodej bez nátlaku) v případech konkursu.

⁷ Při zpracování posudku bylo komunikováno z pověření IS i s mateřskou společností Dlužníka, tj. společností MICO, spol. s r.o., která předložila Znalci některé podklady z účetnictví Dlužníka.

Dokumenty zveřejněné ve veřejných rejstřících či veřejně přístupné dokumenty:

- Výpis z OR
- Insolvenční návrh Dlužníka spojený s návrhem na prohlášení konkursu ze dne 11. 3. 2022
- Usnesení o úpadku a prohlášení konkursu ze dne 14. 4. 2022
- Zpráva insolvenčního správce ze dne 8. 7. 2022
- Zpráva odvolaného insolvenčního správce ze dne 19. 8. 2022
- Soupis majetkové podstaty ze dne 1. 7. 2022, soupisy majetkové podstaty ze dne 2. 11. 2022 a ze dne 25. 11. 2022
- Usnesení o změně insolvenčního správce ze dne 19. 7. 2022
- Makroekonomická predikce MF ČR z dubna 2022
- Stavebnictví České republiky v roce 2021
- Panorama zpracovatelského průmyslu ČR za rok 2018
- Seznam přihlášených pohledávek
- Návrhy insolvenčního správce s prodejem mimo dražbu ze dnů 12. 9. 2022 a 19. 9. 2022
- Usnesení o prodeji mimo dražbu ze dne 22. 9. 2022
- Výpis z KN LV č. 393 k.ú. Rudíkov
- Katastrální mapy

Dokumenty další:

- Znalecký posudek č. 1468/10/2022 Znalce ve věci ocenění majetkové podstaty společnosti MICO, spol. s r.o. pro účel insolvenčního řízení

Internetové stránky:

- www.cuzk.cz, www.justice.cz, www.czso.cz, www.cnb.cz, www.mfcr.cz,
www.damodaran.com, www.mpo.cz, www.patria.cz, www.kurzy.cz, www.dominart.cz,
- informace ze zpravodajských portálů
- případně další informace dostupné na webových stránkách

Odborná literatura:

- [1] Mařík, M. a kol. (2011): Metody oceňování podniku, proces ocenění – základní metody a postupy. 3. upravené a rozšířené vydání. Praha, Ekopress, 2011.
- [2] Mařík, M. a kol. (2011): Metody oceňování podniku pro pokročilé, hlubší pohled na vybrané problémy. I. vydání. Praha, Ekopress, 2011.
- [3] Maříková, P., Mařík, M. (2001): Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku. I. vydání. Praha, EKOPRESS, 2001. ISBN: 80-86119-36-X.
- [4] Mařík, M. (2004): Metodické problémy oceňování podniku Sborník z mezinárodní konference. Praha, VŠE v Praze, Oeconomica, 2004. ISBN: 80-245-0738-2.

Právní předpisy:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**NOZ**“)
- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**ObchZ**“)
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**ObčZ**“)
- zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**IZ**“)

- zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů

Jsou-li v tomto znaleckém posudku citována ustanovení či odkazy na ustanovení právních předpisů, jedná se o znění účinná k datu ocenění.

Další zdroje:

- interní materiály, archiv a vlastní databáze Znalce
- informace o Společnosti získané Znalcem při zpracování znaleckého posudku ve věci insolvenčního řízení MICO spol. s r.o.
- informace získané při místním šetření (viz dále) a informace získané z emailové korespondence a telefonických hovorů se zástupci Společnosti či insolvenčním správcem či zaměstnanci společnosti MICO spol. s r.o.
- fotodokumentace pořízená Znalcem při místním šetření (viz dále)

Pokud Znalec při zpracování tohoto znaleckého posudku v souvislosti s oceněním použil i informace známé po datu ocenění, byla to data s relevancí k příslušnému datu ocenění.

Místní šetření v sídle Společnosti bylo uskutečněno dne 12. 7. 2022 za účasti pracovníka Znalce (Ing. Jana Mlčáka) a zástupců společnosti DOMINART spol. s r.o., přičemž proběhla i prohlídka nemovitého majetku. Místní šetření v sídle Společnosti spojené s prohlídkou movitého majetku se uskutečnilo dne 25. 10. 2022 za účasti pracovníka Znalce (Ing. Antonína Pospíchala) a zástupce společnosti DOMINART spol. s r. o.

Objednatel Znalci sdělil následující skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru tohoto znaleckého posudku:

Dlužníkovu účetnictví bylo původně vedeno mateřskou společností MICO spol. s r.o. v účetním systému Helios, který však byl následně pro finanční náročnost „vypnut“. Navíc v počátku roku 2022 vzhledem k ekonomickým problémům jak mateřské společnosti MICO spol. s r.o., tak vlastní společnosti DOMINART spol. s r.o. nebylo účetnictví DOMINARTu mateřskou společností vedeno až doby prohlášení úpadku společnosti DOMINART. V době zpracování posudku z pověření insolvenčního správce došlo ze strany mateřské společnosti MICO spol. s r.o. k dopracování Dlužníkovu účetnictví v účetním systému HELIOS a k předložení některých účetních podkladů z doby prohlášení úpadku Znalci. S ohledem na uvedené, však není zřejmé, zda a jak účetnictví a předložené výstupy z něj vyjadřují pravdivý a věrný obraz ekonomické situace Společnosti.

A) NÁLEZ

Základní údaje o společnosti DOMINART spol. s r.o.

Základní identifikační údaje o společnosti DOMINART spol. s r.o. jsou dle záznamů v obchodním rejstříku uvedeny níže (s platností k datu 26. 9. 2022)

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 59600

Datum vzniku a zápisu:	8. srpna 2008
Spisová značka:	C 59600 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	DOMINART, spol. s r.o.
Sídlo:	Suchbátova 270/6, Stařečka, 674 01 Třebíč
Identifikační číslo:	282 99 183
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Zednictví Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Statutární orgán:	
Jednatel:	JIŘÍ DENNER, dat. nar. 10. června 1986 Komenského 668, 375 01 Týn nad Vltavou Den vzniku funkce: 6. října 2017
Jednatel:	Ing. MICHAL KAZDA, MSc., dat. nar. 21. listopadu 1984 Sluneční 2270/14, 594 01 Velké Meziříčí Den vzniku funkce: 17. května 2021
Jednatel:	Ing. SOŇA BERNATOVÁ, dat. nar. 24. srpna 1983 Jar. Heyrovského 856/12, Nové Dvory, 674 01 Třebíč Den vzniku funkce: 17. května 2021
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Jednatelé jednají za společnost každý samostatně.
Společníci:	
Společník:	MICo, spol. s r.o., IČ: 494 33 946 Suchbátova 270/6, Stařečka, 674 01 Třebíč
Podíl:	Vklad: 964 800,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 67%
Společník:	Ing. MICHAL KAZDA, MSc., dat. nar. 21. listopadu 1984 Sluneční 2270/14, 594 01 Velké Meziříčí
Podíl:	Vklad: 237 600,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 16,50%
Společník:	Ing. SONA BERNATOVÁ, dat. nar. 24. srpna 1983 Jar. Heyrovského 856/12, Nové Dvory, 674 01 Třebíč
Podíl:	Vklad: 237 600,- Kč Splaceno: 100%

	Obchodní podíl: 16,50%
Základní kapitál:	1 440 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	<p>Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.</p> <p>Společnost DOMINART, spol. s r.o., se sídlem Sucheniova 270/6, Stařečka, 674 01 Třebíč, IČ: 282 99 183, je právním nástupcem společnosti EDITE spol. s r.o., se sídlem Rudíkov č.p. 218, PSČ: 675 05, IČ: 469 67 214, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddíle C, vložka 6886, která zanikla fúzí sloučením se společností DOMINART, spol. s r.o., se sídlem Sucheniova 270/6, Stařečka, 674 01 Třebíč, IČ: 282 99 183, a to s rozhodným dnem 1.1.2018. V rámci fúze sloučením přešlo na společnost DOMINART, spol. s r.o., se sídlem Sucheniova 270/6, Stařečka, 674 01 Třebíč, IČ: 282 99 183, jmění zanikající společnosti EDITE spol. s r.o., se sídlem Rudíkov č.p. 218, PSČ 675 05, IČ: 469 67 214.</p>
Údaje o insolvencích:	
Údaje o insolvenční:	<p>Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 54 INS 4319/2022-A-2 ze dne 14.3.2022. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 14.3.2022 v 09:31 hodin.</p> <p>Na základě usnesení Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 54 INS 4319/2022-A-15 ze dne 14.4.2022 bylo rozhodnuto o prohlášení konkursu na majetek dlužníka. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 14.4.2022 v 13:25 hodin.</p>
Insolvenční správce:	<p>Ing. Lee Louda, IČ: 693 26 681 Lucemburská 2013/24, Vinohrady, 130 00 Praha 3 Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 19. července 2022 č.j. KSBR 54 INS 4319/2022-B-12 soud potvrdil usnesení schůze věřitelů, kterým byl dosavadní insolvenční správce odvolán z funkce a novým insolvenčním správcem byl ustanoven Ing. Lee Louda, Ph.D.</p>

Zdroj: Justice.cz

Základní identifikační údaje o společnosti Dominart, spol. s r.o. jsou dále doplněny dle záznamů v Administrativním registru ekonomických subjektů (ARES) uvedeny níže (s platností k 26. 9. 2022):

Plátce DPH pod DIČ: CZ28299183

CZ-NACE

- 431: Demolice a příprava staveníště
- 433: Kompletační a dokončovací práce
- 461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
- 49410: Silniční nákladní doprava
- 52: Skladování a vedlejší činnosti v dopravě
- 711: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
- 7120: Technické zkoušky a analýzy
- 74: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti
- 772: Pronájem a leasing výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost

Základní informace o Společnosti

Společnost založena v roce 2008 a specializovala se na výrobu a prodej designového kamene určené pro modernizace, rekonstrukci či reдекoraci domů a zahrad. Hlavní podnikatelskou činností Společnosti byla vlastní výroba venkovních betonových obkladů (různých dekorů, provedení a barev), které dodávala jak do tuzemských, tak i zahraničních velkoobchodů a stavebních center.

Největším obchodním partnerem Společnosti byla německá společnost BAUHAS, které Společnost dodávala zboží do jejích poboček po Evropě. V rámci plánovaných inovací a rozšiřování výroby Společnost v minulosti vstoupila do spolupráce se společností MICo, spol. s r.o. (stala se její dceřinou společností), přičemž tato spolupráce Společnosti měla zajistit dostatečné úvěrové financování pro její další rozvoj.

Společnost je vlastněna z 67 % společností MICo spol. r.o. a zbylých 33 % je ve vlastnictví dvou fyzických osob (v poměru 16,5 %). Společnost byla zařazována do skupiny MICo, svými aktivitami se však Společnost pohybovala mimo skupinu MICo spol. s r.o., protože nenavazuje na podnikatelskou činnost skupiny ani nerozšiřuje její pole působnosti.

Společnost ale byla na skupinu MICo napojena na její systém úvěrového financování (cash pooling zajišťovaný mateřskou společností), kterým rovněž financovala své aktivity. Společnost MICo spol. s r.o. se však sama dostala do ekonomických problémů, které mj. vyústily i v pozastavení úvěrového financování, a to včetně financování dceřiných společností společnosti MICo spol. s r.o., tj. mj. i Společnosti. Mateřská společnost MICo spol. s r.o. je sama v insolvenčním řízení⁸, dne 28. 4. 2022 byl na ni prohlášen úpadek, který je řešen reorganizací.

Dalšími negativními vlivy dopadajícími na výrobu Společnosti bylo dle vlastního insolvenčního návrhu Společnosti zdražování cen vstupních materiálů, energií, obalů a cen dopravy.

Společnost je od 14. 3. 2022 v insolvenčním řízení, kdy dne 14. 4. 2022 bylo rozhodnuto o úpadku společnosti a jeho řešení konkursem.

⁸ Ještě předtím byla v režimu tzv. moratoria.

B) POSUDEK A ODŮVODNĚNÍ

1. Úvod

1.1. Vymezení Předmětu ocenění

Do soupisu majetkové podstaty sepsaného ke dni 1. 7. 2022 a zveřejněného v insolvenčním rejstříku dne 12. 7. 2022 **jsou zapsány jen jednotlivé majetkové položky, a to nemovitý majetek (přesně definovaný v SMP v části I. Nemovitý majetek v 10 položkách), dále movitý majetek (přesně definovaný v SMP v části II. Movitý majetek, v některých položkách s odkazem na přílohy č. 1 až 3 k SMP, v 99 položkách) a finanční prostředky ve výši 50 tis. Kč složenými jako záloha na insolvenční řízení. Tzn. v soupisu majetkové podstaty nedošlo k zápisu podniku Dlužníka, ale jen vybraných složek majetku Dlužníka.**

Dne 2. 11. 2022 a dne 25. 11. 2022 došlo k úpravám v soupisu majetkové podstaty Dlužníka, kdy buď došlo k dozapsání některých položek majetku, či ke zpřesnění (např. v oblasti zajištěných věřitelů, event. ocenění složek majetku či skutečnosti, že položky byly již zpeněženy).

Tabulka 1: Seznam jednotlivých položek majetku dle předloženého soupisu majetkové podstaty

Číselné označení skupiny dle SMP	Popis skupiny
I.	Nemovitý majetek
II	Movitý majetek
III	Finanční prostředky

Zdroj: Předložený soupis majetkové podstaty (SMP)

V části I. **Nemovitý majetek** jsou zahrnuty pozemky, jejichž součástí jsou stavby, vše zapsané na listu vlastnictví č. 393, k.ú. Rudíkov. Z poznámky uvedené SMP je zřejmé, že k nemovitému majetku je vedeno zástavní právo.

Dne 2. 11. 2022 byla do soupisu majetkové podstaty Dlužníka (zveřejněno v insolvenčním rejstříku dne 4. 11. 2022) zapsána jedna nemovitost (budova) Dlužníka.

V části II. **Movitý majetek ve vlastním SMP IS uvádí 99 položek majetku, a to jednak konkrétně (např. automobily, stroje, ale i některé budovy nespĺňující definice nemovitostí (např. plechové haly), zařízení IT, kancelářský nábytek apod., dále zásoby např. motorová nafta), tak hromadně (formy pro výrobu obkladů, sklad výrobků a zboží, obalový materiál) s odkazem na přílohy č. 1 až 3, ve kterých jsou uvedeny detailnější rozpisy daného⁹. Ve vlastním SMP není uvedeno, že by některý movitý majetek byl zatížen zajišťovacími právy, ale ze seznamu přihlášek vyplývá, že k části movitého majetku jsou uplatňována zajišťovací práva.**

V úpravách soupisu majetkové podstaty ze dnů 2. 11. 2022 a 25. 11. 2022 jsou doplněny jednak informace o zatížení konkrétního majetku zajišťovacími právy a dále i informace o jeho ocenění event. o jeho zpeněžení.

⁹ V příloze č. 1 jsou řešeny formy pro výrobu obkladů, v příloze č. 2 je rozpis skladu výrobků a zboží, v příloze č. 3 je soupis obalového materiálu.

V části III. **Finanční prostředky SMP** je zahrnuta záloha na náklady Insolvenčního řízení ve výši 50 tis. Kč. V úpravách soupisu majetkové podstaty ze dnů 2. 11. 2022 a 25. 11. 2022 došlo k dozapsání dalšího majetku Dlužníka ve formě finančních prostředků, a to jednak k výtěžku zpeněžení skladových zásob Dlužníka ode dne prohlášení úpadku do inventury uskutečněné 29. 6. 2022, kdy finanční prostředky činí 2 446 331,98 Kč a jedná se o výtěžek všech prodejí za běžné ceny, ke kterým došlo v období od prohlášení úpadku Dlužníka do provedení inventury skladových zásoby (a následného sepsání aktuálního stavu skladových zásob pod položkou 96 do majetkové podstaty dlužníka po odečtení nákladů (doprava) hrazených v souladu s podmínkami vyplývajícími ze smluv Dlužníka s některými odběrateli pro odběr většího množství zboží, přičemž zpeněžování skladových zásob proběhlo se souhlasem zajištěného věřitele Česká spořitelna, a.s.

Dále došlo k dozapsání finančních prostředků deponovaných na účtech Dlužníka, a to korunovém u ČS ve výši 1 014 557,03 Kč (stav k 25. 11. 2022) a na Eurovém účtu u ČS ve výši 1 382 004,97 Kč (přepočtený stav v kurzu ČNB k 25. 11. 2022).

Další části SMP jsou prázdné.

I s ohledem na účel ocenění, kdy je zvažován prodej podniku jedinou smlouvou, Znalec pro ocenění stanovuje předpoklad, že do soupisu majetkové podstaty Dlužníka bude dodatečně zapsán celý podnik Dlužníka a ocenění provádí za tohoto předpokladu, tj. že v majetkové podstatě Dlužníka je zapsán podnik Dlužníka.

Znalec tedy při ocenění vychází z předpokladu, že do soupisu majetkové podstaty bude dozapsán podnik s označením DOMINART spol. s r.o., který Znalec k datu ocenění (tj. 13. 4. 2022) vymezuje aktivity a závazky (dluhy) Společnosti, které byly uvedeny v rozvaze Společnosti k tomuto datu. V následující tabulce jsou uvedena aktiva (majetková podstata) podniku Společnosti.

Znalec při ocenění vychází z upravené rozvahy Společnosti k 13. 4. 2022, kterou obdržel v lednu 2023 od zástupců mateřské společnosti Dlužníka, a která reflektuje doúčtování faktur, výpisů, výdej a příjmy patřících do účetnictví Dlužníka k 13. 4. 2022, které však dle sdělení nebyly původně Dlužníkem či původním IS zaúčtovány.

Tabulka 2: **Vymezení aktiv podniku Společnosti k 13. 4. 2022 (v tis. Kč)**

Položka	13.04.2022
AKTIVA CELKEM	59 854
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
STÁLÁ AKTIVA	33 578
Dlouhodobý hmotný majetek	33 578
Pozemky a stavby	9 588
Pozemky	386
Stavby	9 202
Hmotné movité věci a jejich soubory	22 312
Poskytnuté zálohy na dhm a nedokončený dhm	1 678
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 678
OBĚŽNÁ AKTIVA	25 812
Zásoby	14 663
Materiál	3 286
Nedokončená výroba a polotovary	274
Výrobky a zboží	11 103

Výrobky	8 951
Zboží	2 152
Pohledávky	9 503
Dlouhodobé pohledávky	-80
Pohledávky ostatní	-80
Pohledávky za společníky	-80
Jiné pohledávky	0
Krátkodobé pohledávky	9 583
Pohledávky z obchodních vztahů	10 401
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	-1 324
Pohledávky - ostatní	505
Krátkodobé poskytnuté zálohy	353
Jiné pohledávky	152
Peněžní prostředky	1 646
ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ	464
Náklady příštích období	460
Příjmy příštích období	4

Zdroj: Mezitimní účetní závěrka Společnosti k 13. 4. 2022 – upravená verze předložená Znalci mateřskou společností Dlužníka v lednu 2023

Společnost má k datu ocenění některý majetek zatížen zajišťovacími instrumenty, a to zástavními právy k nemovitému a movitému majetku.

1.2. Vlivy a předpoklady vstupující do ocenění

Rozsah ocenění majetkové podstaty dlužníka vychází z toho, že by mělo být přihlédnuto ke všem v úvahu přicházejícím vlivům, které mohou významně ovlivnit hodnotu oceňovaného majetku.

Mezi tyto vlivy (faktory) patří:

- podstata celého podnikatelského subjektu
- zvláštnosti podnikatelské činnosti Společnosti
- skutečnost, že podnik je oceňován za předpokladu nesplnění principu „going concern“ pro ocenění (tzn. nepřetržité trvání podniku) – viz dále
- účetní hodnota podniku a jeho bilance aktiv a pasiv

Základní předpoklady, na kterých je ocenění založeno:

- Skutečnost, že podnik Dlužníka je oceňován za předpokladu **nesplnění základního oceňovacího principu „going concern“** (tzn. nepřetržité trvání podniku) – viz dále.
- Podnik Dlužníka bude zpeněžen jedinou smlouvou, kdy následně bude snaha o obnovení provozu podnikatelské činnosti Dlužníka. S ohledem na skutečnost, že v podniku však se již nenacházejí zaměstnanci, není již podnik Dlužníka funkčním celkem ale sestavou výrobních faktorů.

Tyto vlivy a předpoklady byly v propočtech zapracovány nebo k nim přihlédnuto v rozsahu informací, které byly Znalci k dispozici.

2. Charakteristika tržního prostředí

2.1. Analýza současného a budoucího vývoje národního hospodářství

2.1.1. Vnější prostředí

Vnější prostředí je tvořeno zejména ekonomickou situací ve světě, která ovlivňuje vývoj ekonomiky v ČR.

I nadále prochází světová ekonomika velmi turbulentním obdobím, které je provázeno dozvuky i novými obavami z pandemie koronaviru SARS-Cov-2 a nadále podpořeno ruskou invazí na ukrajinském území. V současné době se tak světová ekonomika (po krátkém oživení) potýká s novou geopolitickou situací a jejími negativními dopady, jako je např. energetická krize, která sužuje nejen evropské státy. Poslední dubnové predikce i nadále zaznamenávají ve 4. čtvrtletí zpomalení hospodářského růstu světových ekonomik, kde k této skutečnosti přispěly dopady ruské invaze na Ukrajině a rovněž další významná protiepidemická opatření v Číně, které negativně posílily přetrvávající problémy v dodavatelských řetězcích a dále zesílily globální inflační tlaky. Vysoká inflace v mnoha zemích poté způsobila zpřísnění měnových podmínek za účelem zmírnění inflačních tlaků. Současná zhoršená epidemická situace v Číně i napjaté vztahy s Ruskem, které vyvolávají obavy o dodávky plynu do EU jsou rizikem pro další globální hospodářský růst. Vzhledem k této skutečnosti se očekává pokles růstové dynamiky významných světových ekonomik, a to na 4 % (proti 4,9 %) a dále na 3,3 % v roce 2023.

Hospodářský růst Spojených států amerických ve 4. čtvrtletí 2021 mezičtvrtletně zrychlil na 1,7 % (proti 1 %) a to zejména kvůli dynamickému růstu zásob. Pozitivně k růstu americké ekonomiky rovněž přispěla spotřeba domácností a saldo zahraničního obchodu.

Ekonomika Číny zaznamenává ve 4. čtvrtletí 2021 mírný mezičtvrtletní růst o 1,6 % (proti růstu 0,5 %). Nadále se však neočekávají zcela příznivé výhledy, a to vzhledem k dlouhotrvajícím uzávěrám průmyslových i finančních center, protiepidemických opatřeních a rovněž klimatických problémům, které sužují vybrané části země. Postupná epidemická opatření rovněž vedou k částečnému zpomalení ekonomické aktivity, a tím i zhoršení řady ekonomických ukazatelů (např. průmyslová produkce). Čína opět dále čelí riziku útlumu produkce a tím i negativnímu vývoji zahraniční poptávky. Kromě výše zmíněných rizik čelí Čína také krizi na realitním trhu, která přispívá k zhoršujícím se makroekonomickým výhledům. Vzhledem k hospodářským výsledkům v 4. čtvrtletí 2021 se nadále očekává hospodářský růst ve výši 4,7 %. V příštím roce se z hlediska predikcí očekává zrychlení na 5 % a to především vzhledem k očekávaným obnovám ekonomické aktivity a rovněž obnovám fiskální a monetární expanze v 2. polovině tohoto roku. Je nutno podotknout, že i nadále v rámci vývoje ekonomiky v Číně panují výrazné obavy vzhledem k omezené průmyslové produkce a vývoje epidemické situace.

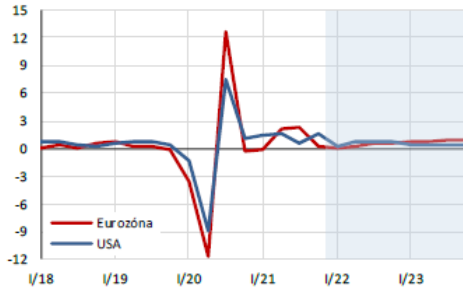
Co se mezičtvrtletního růstu HDP v Evropské unii týče, podle předběžného odhadu ve 4.čtvrtletí 2021 zpomalil růst na 0,4 % (proti 0,3 %). V eurozóně růstová dynamika mírně vzrostla na 0,3 % (proti 0,2 %). Problém, který sužuje eurozónu je neustále zrychlující inflace, která v červenci v eurozóně zrychlila na 5,9 %, čímž prorazila na nová maxima. Na růstu cenové hladiny se podepsalo především zdražování energií, pohonných hmot a potravin. Vzhledem k této skutečnosti se postupně mění fiskální politika zemí eurozóny a přechází do restriktivní fáze. Očekává se tak nadále pokles schodků veřejných financí, kde nicméně plány na fiskální konsolidaci budou tlumit zvyšující se výdaje na obranu a na zmírnění dopadu hrozící energetické krize. V eurozóně se i nadále drží míra nezaměstnanosti na minimu, kdy v únoru zaznamenala 6,8 %. Postupně však dochází k zhoršujícím se podmínkám na trhu (především v oblasti průmyslu), kde vzhledem k utlumené poptávce, dochází k poklesu exportu a růstu zásob na trhu. Tato současná skutečnost rovněž ohrožuje budoucí vývoj na pracovním trhu v eurozóně.

Nadále se očekává, že se HDP v rámci Evropské unie pro letošní rok zvýší o 2,5 % (proti 4 %), naopak růst eurozóny by mohl dosáhnout 2,6 % (proti 3,9 %). V příštím roce se očekává zrychlení hospodářského růstu na 3,1 % v EU resp. 1,2 % (proti 2,9 %) v eurozóně. Zhoršení predikce v letošním

roce může nadále ovlivnit ruská invaze, s tím rostoucí nejistota na trhu komodit a dále přetrvávající problémy v dodavatelských řetězcích včetně rostoucích inflačních tlaků.

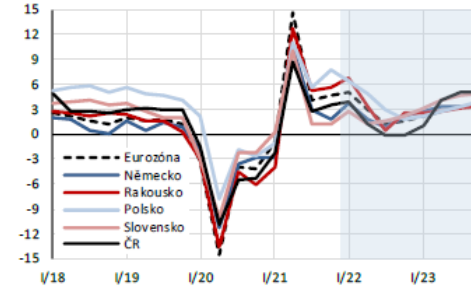
Graf 1: Reálný HDP včetně dalších makroproměnných

Graf 1.1.1: Reálný HDP eurozóny a USA
mezičtvrtletní růst v %, sezónně očištěno



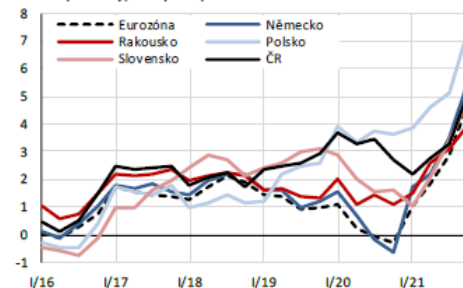
Zdroj: Eurostat, OECD. Výpočty a predikce MF ČR.

Graf 1.1.2: Reálný hrubý domácí produkt
meziroční růst v %, sezónně očištěno



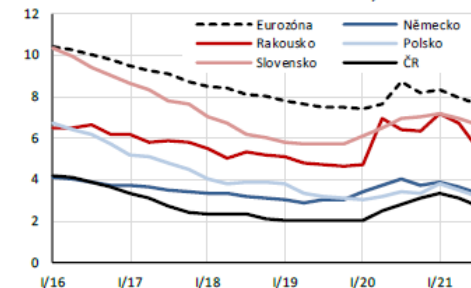
Zdroj: ČSÚ, Eurostat. Výpočty a predikce MF ČR.

Graf 1.1.3: Harmonizovaný index spotřebitelských cen
čtvrtletní průměry, růst proti předchozímu roku v %



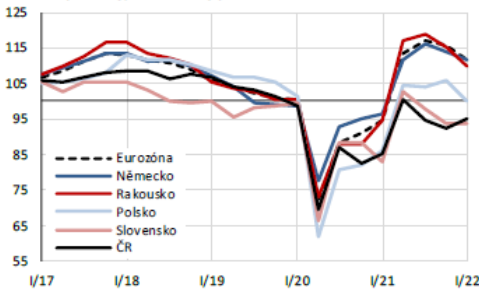
Zdroj: Eurostat. Výpočty MF ČR.

Graf 1.1.4: Míra nezaměstnanosti
mezinárodně srovnatelná míra nezaměstnanosti v %, sezónně očištěno



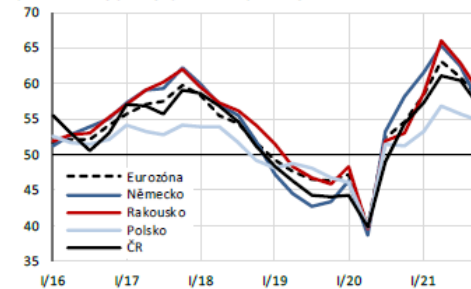
Zdroj: Eurostat.

Graf 1.1.5: Indikátor ekonomického sentimentu
čtvrtletní průměry, dlouhodobý průměr = 100



Zdroj: Eurostat. Výpočty MF ČR.

Graf 1.1.6: Index nákupních manažerů
zpracovatelský průmysl, čtvrtletní průměry



Zdroj: Markit. Výpočty MF ČR.

Zdroj: Makroekonomická predikce MF ČR z dubna 2022

Ceny komodit

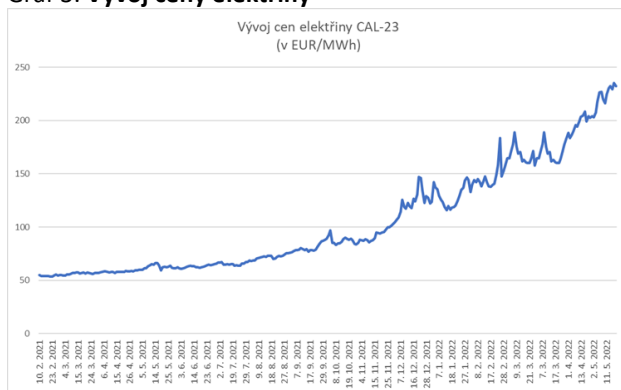
Co se ostatních komodit týče, spotová cena zemního plynu se v Evropě pohybuje v intervalu 75 až 90 EUR/MWh. Již před rozpoutaným konfliktem byl budoucí výhled zemního plynu očekáván na vyšších úrovních, a to i přes mírný pokles jeho ceny díky částečnému poklesu poptávky a rekordním dovozům zkapalněného plynu do Evropy. Situaci samozřejmě zhoršuje konflikt na Ukrajině, kdy součástí uvalených sankcí na Rusko je také rozhodnutí Německa o odstoupení od smlouvy v rámci projektu Nordstream 2. Mimo tuto skutečnost se obecně výrazně snížil odběr ruského zemního plynu, jakožto nesouhlas s ruskou invazí. Podobný nepříznivý vývoj zaznamenávají další komodity a energie, které se důsledkem nedostatku stávají součástí vyšší poptávky, a tudíž i vyšších cen. Rostoucí trend můžeme například dále zaznamenat u elektřiny, která mimo vysoký, krátkodobý výkyv začátkem roku 2022 dále zaujímá rostoucí trend obdobný u ostatních komodit.

Graf 2: Vývoj ceny zemního plynu



Zdroj: METALIMEX a.s.

Graf 3: Vývoj ceny elektřiny



Zdroj: METALIMEX a.s.

2.1.2. Vnitřní prostředí

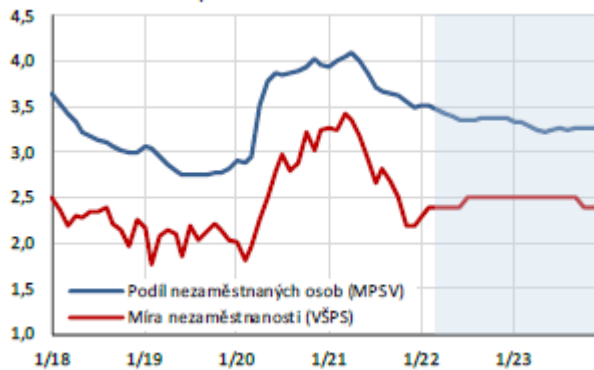
Vnitřním prostředím je myšleno území ČR.

Území ČR, obdobně jako ve světové ekonomice, je ekonomika česká negativně ovlivněna negativními událostmi, které mají dalekosáhlé dopady na budoucí vývoj. Doznívající koronavirová opatření ovlivnila negativně české hospodářství a rovněž nepřímo měla vliv na dodavatelské řetězce. Česká ekonomika v 4. čtvrtletí 2021 meziročně vzrostla o 3,2 % (proti 2,3 %). Naopak mezičtvrtletní růst sezónně očištěného HDP zpomalil na 0,8 %, kde hlavní hospodářskou aktivitu utlumil především zpracovatelský průmysl, který byl ovlivněn zejména nedostatkem výrobních komponent. Meziroční růst reálného HDP ve 4.čtvrtletí v roce 2021 byl tažen především domácí poptávkou, silnou akumulací zásob a zvýšenou spotřebou domácností. Pro rok 2022 se očekává, že růst bude i přes vyšší spotřebitelské ceny tažen výhradně domácí poptávkou. Očekává se, že letošní reálný HDP poroste o 1,2 % (oproti 3,1 %) a dále o 3,6 % v roce 2023. Za současný rok tak můžeme sledovat nižší hospodářský růst, a to především vzhledem k nejistotám spojených s ruskou invazí včetně nedostatku klíčových výrobních komponent. Co se vydáří domácností na konečnou spotřebu týče, i přes zvýšenou poptávku se očekává jejich zpomalení, které bude ovlivněno poklesem reálného disponibilního důchodu a přísnější měnovou politikou. Očekává se, že budou ovlivněny především nízko-příjmové domácnosti, kde není možné tak flexibilní čerpání naakumulovaných finančních rezerv, jako je tomu u středně- a zejména vysoko-příjmových domácností. I přes tuto skutečnost se míra rezerv domácností pohybuje dlouhodobě nad průměrem. Vzhledem k výše zmíněným skutečnostem lze očekávat v letošním roce růst pouze o 0,5 % (proti 2,3 %) a dále v roce 2023 se očekává růst spotřeby domácností naopak o 4,5 %.

Míra nezaměstnanosti se ve 4.čtvrtletí 2021 snížila na 2,2 % (proti 2,4 %), kdy za celý rok tak dosáhla 2,8 % (v souladu s odhadem). I přes zpožděné efekty recese v minulém roce, vysoký počet volných

pracovních míst i zaměstnaných cizinců omezují prostor pro případný výraznější nárůst nezaměstnanosti. V roce 2022 se odhaduje vývoj nezaměstnanosti v průměru okolo 2,5 % (proti 2,3 %) a v dalším roce se předpokládá mírný nárůst na 2,6 %, kdy kromě zpožděných efektů nízkého tempa ekonomického růstu by se mohl také v ukazateli nezaměstnanosti projevit příchod ukrajinských uprchlíků.

Graf 4: Vývoj nezaměstnanosti



Zdroj: ČSÚ, výpočty a predikce MF ČR

Meziroční růst spotřebitelských cen v únoru 2022 činil 11,1 % (proti 9,7 %), kde k této odchylce predikce přispěl především nečekaně rychlý růst tržních složek inflace. Z hlediska oddílů spotřebního koše k únorové meziroční inflaci dále přispělo bydlení, a to především růst cen elektřiny a ostatních energií. Dále v rámci této složky přispěla doprava, kde hlavním faktorem byl růst cen pohonných hmot. Meziroční inflace se tak v roce 2022 dle predikcí očekává vysoko nad inflačním cílem ČNB. Za rok 2022 se očekává průměrná míra inflace dle MF ČR nad 12,3 % (proti 8,5 %).

Graf 5: Vývoj jednotlivých ukazatelů

Graf 3.1.1: Zdroje hrubého domácího produktu
mezičtvrtletní růst reálného HDP v %, přisp. v p. b., sezónně očištěno



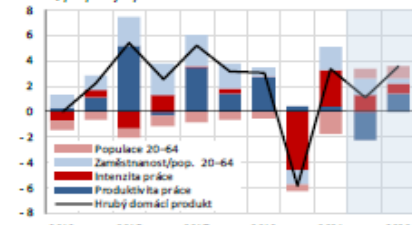
Zdroj: ČSÚ, Výpočty MF ČR.

Graf 3.1.2: Výdaje na hrubý domácí produkt
meziroční růst reálného HDP v %, příspěvky v p. b.



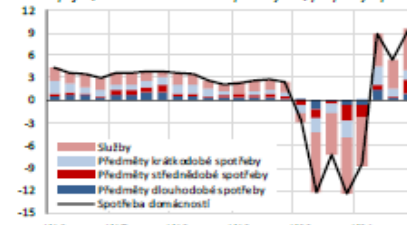
Zdroj: ČSÚ, Výpočty a predikce MF ČR.

Graf 3.1.3: Reálný hrubý domácí produkt
růst v %, příspěvky v procentních bodech



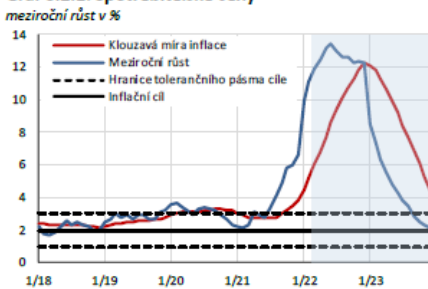
Pozn.: Intenzita práce udává počet odpracovaných hodin na pracovníka.
Zdroj: ČSÚ, Výpočty a predikce MF ČR.

Graf 3.1.4: Spotřeba domácností
domácí pojetí, meziroční růst reálné spotřeby v %, příspěvky v p. b.



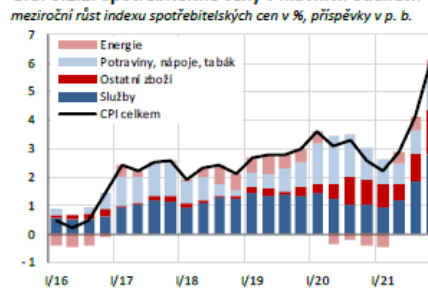
Zdroj: ČSÚ, Výpočty MF ČR.

Graf 3.2.1: Spotřebitelské ceny



Zdroj: ČSÚ, výpočty MF ČR

Graf 3.2.2: Spotřebitelské ceny v hlavních oddělech



Měnová politika ČNB je založena na režimu cílování inflace.

- Inflační cíl ve výši 2 % je platný od ledna 2010 s tím, že ČNB bude stejně jako doposud usilovat o to, aby se skutečná hodnota inflace nelišila od cíle o více než jeden procentní bod na obě strany (viz materiál ČNB: Nový inflační cíl a změny v komunikaci měnové politiky).

Tabulka 3: Prognóza inflace ČNB z května 2022¹⁰

Ukazatel	Horizont	Ve výši	Zveřejněno
Meziroční přírůstek indexu spotřebitelských cen	2022	13,1%	5. 5. 2022
	2023	4,1%	

Zdroj: www.cnb.cz

Tabulka 4: Makroekonomická predikce České republiky zpracovaná Ministerstvem financí, odborem Finanční politika z dubna 2022 (referenční rok 2015, doplněná o některé údaje sledované Českým statistickým úřadem)

Ukazatele/rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
HDP b.c. v % RI	6,40%	3,70%	6,50%	5,80%	7,00%	-1,70%	7,50%	8,10%	7,80%	5,80%
HDP s.c. v % RI	5,50%	2,40%	5,40%	3,20%	3 %	-5,80%	3,30%	1,20%	3,80%	3,00%
Tvorba fixního kapitálu v b.c., v %, RI	11,20%	-2,50%	6,40%	11,70%	10,20%	-4,90%	4,60%	9,40%	10,40%	2,80%
Výdaje domácností b.c., RI	3,90%	4,20%	6,50%	6,10%	5,60%	-4,20%	7,60%	12,10%	8,90%	6,10%
Průměrná míra inflace	0,30%	0,70%	2,50%	2,10%	2,80%	3,20%	3,80%	12,30%	4,40%	2,10%
Míra nezaměstnanosti průměr v %	5,10%	4,00%	2,90%	2,20%	2,00%	2,60%	2,80%	2,50%	2,60%	2,40%
Průměrná nominální mzda	3,20%	4,40%	6,70%	8,10%	7,9%	3,10%	6,10%	4,60%	4,40%	4,20%
Souhrnná produktivita práce v %, RI	3,90%	0,90%	3,60%	1,80%	2,80%	-4,20%	3,20%	-0,90%	2,30%	3,00%

Zdroj: www.mfcr.cz, www.czso.cz

Kde:

HDP – Hrubý domácí produkt

b.c. – běžné ceny

s.c. – stálé ceny

RI – Řetězové indexy

2.2. Vymezení a analýza relevantního odvětví

Z vybraných klasifikovaných činností dle CZ-NACE lze činnost společnosti zařadit pod segment F, resp. stavebnictví dle CZ-NACE. Mezi hlavní ekonomickou činnost společnosti řadíme zejména F – 431 (demolice a příprava stavenišť) a F – 433 (kompletační a dokončovací práce).

Stavebnictví lze považovat za významné národohospodářské odvětví ekonomiky, které je charakteristické především svým multiplikačním efektem na celou řadu dalších odvětví. Stavebnictví tak lze charakterizovat jako jeden z hlavních indikátorů vývoje ekonomiky. Stavebnictví má vazby jak

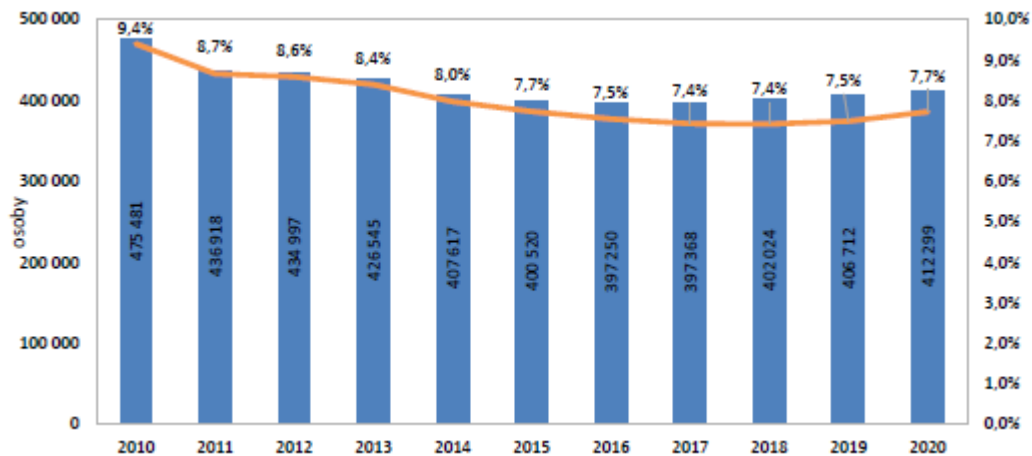
¹⁰ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognosa/>

na straně vstupů, kde přejímá produkty, tak na straně výstupů, kde dodává svá stavební díla dále do dalších sektorů.

Zhruba 80 % produkce stavebnictví je realizováno v sektoru nefinančních podniků. Převážně se jedná o developerské projekty obchodních a administrativních center, výstavbu dopravních komunikací a bytových komplexů inženýrského a pozemního stavitelství. **Zbývajících 20 % produkce je realizováno domácnostmi, jde zejména o novou výstavbu rodinných a bytových domů a jejich rekonstrukci a modernizaci.**

Zaměstnanost v tomto odvětví rovněž ukazuje na důležitou roli stavebnictví v rámci ekonomiky. Podle dat z národních účtů zaměstnanost ve stavebnictví dosáhla vrcholu v roce 2010. V dalších letech se projevila snižující se výkonnost odvětví, která se odrazila také v klesající zaměstnanosti ve stavebnictví. Nejmenšího počtu zaměstnaných osob dosáhlo stavebnictví v roce 2016. Od té doby počet zaměstnaných velmi mírně rostl až do roku 2020 díky stoupající produkci odvětví. Zdaleka však nedosáhl na počty zaměstnaných osob v minulých letech. Oproti roku 2010 bylo v roce 2020 zaměstnáno ve stavebnictví zhruba o 60 tisíc osob méně.

Graf 6: Zaměstnanost a podíl zaměstnaných osob ve stavebnictví v ekonomice dle národních účtů



Zdroj: ČSÚ, výpočty MPO

Počet podnikatelských subjektů ve stavebnictví se v roce 2020 oproti předchozímu roku neměnil a dosáhl celkem 183,8 tisíc. Například v roce 2010 fungovalo ve stavebnictví celkem 173,9 tisíc podniků. Nejméně podniků ve stavebnictví bylo v roce 2013 (170,5 tisíc) a od tohoto roku jejich počet každým rokem mírně rostl.

Většina podniků v tomto odvětví spadá tradičně do kategorie nejmenších podniků do 19 zaměstnanců. Na počtu zaměstnanců se tato kategorie podílela v roce 2020 asi 43 % a na tržbách a přidané hodnotě necelou polovinou.

Zhruba 1 500 podniků bylo v roce 2020 ve velikostní kategorii od 20 do 49 zaměstnanců, které zaměstnávaly asi pětinu pracovníků ve stavebnictví. Okolo 500 podniků potom spadalo do kategorie od 50 do 249 zaměstnanců. Velkých podniků nad 250 zaměstnanců bylo ve stavebnictví méně než stovka. Nejvíce velkých podniků se řadilo do inženýrského stavitelství.

Průměrná mzda v odvětví oproti předchozím rokům zpomalila tempo růstu, když se navýšila na 31 376 Kč, z 30 197 Kč v roce 2019. Výše průměrné mzdy rostla s rostoucí velikostí podniku. Ve skupině největších podniků nad 250 zaměstnanců se průměrná mzda vyšplhala ke 47 tisícům Kč. U nejmenší velikostní skupiny podniků do 19 zaměstnanců dosahovala však zhruba 24 tisíc Kč.

Produkce stavebnictví v ČR za rok 2020 byla také ovlivněna, jako ostatní odvětví, dopady epidemie koronaviru SARS-CoV-2, kdy vzhledem k této skutečnosti se odvětví nepodařilo navázat na pozitivní výsledky z roku 2019. I přes negativní skutečnosti, které omezily vývoj odvětví si zakázky ve stavebnictví zachovaly rostoucí trend, což ukazuje na poměrnou stabilitu odvětví. Komplikace, které se napříč odvětví vyskytují je především vážnoucí poptávka, nedostatek zaměstnanců a rovněž nedostatek zahraničního pracovního kapitálu. Stavebnictví tak v roce 2020 zaznamenalo meziroční pokles o 6,2 %

(proti růstu 2,7 % v roce 2019). Růst se v oblasti stavebnictví vyskytl pouze v prvních třech měsících roku 2020.

I v současné době lze vývoj stavebnictví charakterizovat jako velmi turbulentní, a to vzhledem k veškerým výše popsaným skutečnostem které nastaly a kterým odvětví čelí. Mimo zmíněné problémy se do stavebnictví dále promítl velice prudký růst spotřebitelských cen, který ovlivnil ceny materiálu a energií. Tuto skutečnost dále doprovázely problémy s nedostatkem materiálu, které způsobily napříč odvětvím výraznou stagnaci.

2.3. Společnost a její postavení na trhu

Veškeré výše zmíněné události lze rovněž reflektovat v rámci snížené výkonnosti společnosti Dominart spol. s.r.o., která patří mezi další články ve stavebním řetězci. Ceny materiálů a komplikace v rámci ekonomiky způsobené nejen koronavirovou epidemií měly za následek výrazné zpomalení výkonnosti Společnosti a podstatné utlumení činnosti. Důležitým zákazníkem společnosti byla především společnost Bauhaus, která tvoří významného hráče v oblasti stavebnictví i v zahraničí. Pro společnost mohl tento zákazník mít z hlediska kredibility pozitivní efekt, záruku kvality. Nicméně Společnost čelila silným tlakům ze stran zákazníka na snižování cen a Společnost tak realizovala svou činnost převážně na úkor zisku a spíše ve prospěch obrátu. Dominart spol. s.r.o. tak čelila kombinaci faktorů, které měly vliv na její rozvoj a schopnost generovat ziskovou činnost.

2.4. Předpoklady o nekonečném trvání Společnosti

Podnik Společnosti není v současnosti provozován. Ze zpráv původního insolvenčního správce ze dne 8. 7. 2022 vyplývá, že Společnost nemá žádné zaměstnance, když veškeré zaměstnanecké poměry byly ukončeny již v době zjištěného úpadku Společnosti. Tzn. podnik Společnosti s ohledem na chybějící výrobní faktor – pracovní sílu nemohl být provozován již v době k datu ocenění. Společnost se v úpadkovém stavu vyskytla v souvislosti s pozastaveným úvěrovým financováním probíhajícím přes cash pooling v souvislosti s problémy mateřské společnosti, ale sama Společnost čelila i vlastním ekonomickým problémům v čele se zdražováním cen vstupních materiálů, energií, obalů a cen dopravy a rovněž pro ni nepříznivému vývoji měnového kurzu EUR/CZK, který byl pro ni významný, neboť 70 % tržeb Společnosti bylo dosahováno v Eurech. Ovšem i z vlastní rámcové finanční analýzy (viz dále) vyplývá, že ekonomická situace Společnosti nebyla dobrá již delší období (min. poslední dva roky), tj. po dobu pandemie COVID 19, jejímiž důsledky jsou mj. nárůsty cen vstupních materiálů, obalů i cen dopravy.

S ohledem na uvedené za současného stavu nepředpokládáme obnovení výroby podniku Společnosti vlastními silami Společnosti.

Dále i s ohledem na § 155 IZ¹¹, kterým se při daném účelu ocenění má Znalec řídit (viz výše), není více nutné zkoumat, zda je u podniku Společnosti splněn tzv. „going concern“ předpoklad, a ocenění je provedeno za předpokladu nesplnění daného předpokladu, tzn. při ocenění se vychází z předpokladu, že daný podnik není možné ocenit za předpokladu tzv. nekonečného trvání.

¹¹ Který odst. 1 zavádí předpoklad, že k datu podání posudku končí provoz dlužníkovy podniku, tzn., že dochází k ukončení jeho provozu a k jeho likvidaci.

3. Finanční analýza podniku Společnosti

Finanční analýza hodnotí finanční zdraví podniku pro účely ocenění a je zdrojem informací sice zjištěných z minulosti, ale které jsou základem pro odhad nejbližší budoucnosti. Výsledkem finanční analýzy by mělo být vyvození závěrů v návaznosti na analýzu trhu, zda lze předběžně podnik považovat za perspektivní a doplnit podklady pro rizika podniku (popř. jaké lze rozpoznat tendence z analyzovaných ukazatelů).

Vzhledem k účelu posudku a předmětu ocenění Znalec provádí jen souhrnnou a zjednodušenou finanční analýzu podniku Společnosti, která se zaměřuje na souhrnné zhodnocení finančního zdraví podniku Společnosti v době ocenění. Důvodem je skutečnost, že Znalec pro své postupy nemusí zjišťovat, zdali je při ocenění podniku Společnosti důvodné pracovat s předpokladem nepřetržitého provozu podniku (tzv. going concern předpoklad).

3.1. Analýza rozvahy Společnosti

Tabulka 5: Rozvaha Společnosti v období 2020 - 13. 4. 2022 (v tis. Kč) – strana aktiv

Položka	2020	2021	31.01.2022	28.02.2022	13.04.2022	
					neupraveno	upraveno
Aktiva celkem	112 955	61 423	57 504	59 842	60 194	59 854
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0
Stálá aktiva	43 482	34 444	33 502	32 690	33 582	33 578
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	43 482	34 444	33 502	32 690	33 582	33 578
<i>Pozemky a stavby</i>	10 050	9 680	9 650	9 619	9 588	9 588
<i>Hmotné movité věci a jejich soubory</i>	33 432	25 659	24 727	23 946	22 316	22 312
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0
Oběžná aktiva	69 112	26 578	23 597	26 744	26 148	25 812
Zásoby	16 586	16 588	17 314	18 507	15 027	14 663
Materiál	4 429	3 576	3 507	4 286	3 286	3 286
Nedokončená výroba a polotovary	1 876	63	183	183	274	274
Pohledávky	48 809	8 289	4 189	6 255	9 422	9 503
Dlouhodobé pohledávky	40	9	11	11	759	-80
Krátkodobé pohledávky	48 769	8 280	4 178	6 244	8 663	9 583
<i>Pohledávky z obchodních vztahů</i>	8 591	7 348	4 964	7 296	8 228	10 401
Peněžní prostředky	3 717	1 701	2 094	1 982	1 699	1 646
Časové rozlišení aktiv	361	401	405	408	464	464

Zdroj: Rozvahy Společnosti (rozvaha k 13. 4. 2022 – uvedeny tzv. neupravená verze a tzv. upravená verze z ledna 2023)

Poznámky:

Dle informací ze společnosti MICO, spol. s r.o. je suma stálých aktiv Společnosti účtově nadhodnocena, neboť ve Společnosti v letech 2015-2018 nebyl majetek odepisován.

Znalci byly předloženy dvě verze rozvahy k 13. 4. 2022, nejprve tzv. neupravená verze a tzv. upravená verze, kterou Znalec kterou obdržel od zástupců mateřské společnosti Dlužníka, a která dle sdělení reflektuje doúčtování faktur, výpisů, výdej a příjemek patřících do účetnictví Dlužníka k 13. 4. 2022, které však dle sdělení nebyly původně Dlužníkem či původním IS zaúčtovány. Dle informací od mateřské společnosti rovněž některé změny mezi jednotlivými položkami (řešeno u pohledávek) je dané i rozdílným způsobem zařazení konkrétních účtů do vykazovaných položek rozvahy. Tzn. upravená verze byla nejprve poskytnuta v prosinci 2022 a následně byla ještě upravena, tzn. jako upravená verze je uváděna poslední obdržená z ledna 2023.

Bilanční suma Společnosti se v roce 2021 snížila o téměř více než polovinu na hodnotu 61 423 tis. Kč (z původních 112 955 tis. Kč). V následujícím období vykazovala bilanční suma relativně stabilní vývoj.

Bilanční sumu z hlediska aktiv v tomto případě tvoří poměrně vyvážený poměr mezi stálými a oběžnými aktivy. Stálá aktiva tvoří především dlouhodobý hmotný majetek, resp. převážně stavby a hmotné movité věci a jejich soubory. Oběžná aktiva byla hlavní složkou, která způsobila výrazný pokles bilanční sumy na počátku sledovaného období. Oběžná aktiva se skládají především ze zásob (materiálů a polotovarů, výrobků) a dále převážně z krátkodobých pohledávek, které z velké části tvořily v roce 2020 především pohledávky za ovládanou osobou.¹² Po roce 2021, po korekci, tak došlo k mírnému poklesu bilanční sumy z pohledu aktiv, a to na hodnotu 59 854 tis. Kč k datu 13. 4. 2022.

Poznámka: Znalci byly předloženy dvě verze rozvahy k 13. 4. 2022, nejprve tzv. neupravená verze a tzv. upravená verze, kterou znalec kterou obdržel od zástupců mateřské společnosti Dlužníka, a která dle sdělení reflektuje doúčtování faktur, výpisů, výdej a příjemek patřících do účetnictví Dlužníka k 13. 4. 2022, které však dle sdělení nebyly původně Dlužníkem či původním IS zaúčtovány. Dle informací od mateřské společnosti rovněž některé změny mezi jednotlivými položkami (řešeno u pohledávek) je dané i rozdílným způsobem zařazení konkrétních účtů do vykazovaných položek rozvahy. Tzn. upravená verze byla nejprve poskytnuta v prosinci 2022 a následně byla ještě upravena, tzn. jako upravená verze je uváděna poslední obdržena z ledna 2023.

Tabulka 6: Rozvaha Společnosti v období 2020- 13. 4. 2022 (v tis. Kč) – strana pasiv

Položka	2020	2021	31.01.2022	28.02.2022	13.04.2022	
					neupraveno	upraveno
Pasiva celkem	112 955	61 423	57 504	59 842	60 194	59 854
Vlastní kapitál	-2 914	-12 396	-12 970	-12 171	-13 880	-14 894
Základní kapitál	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440
Ážio a kapitálové fondy	28 465	28 465	28 465	0	27 040	27 040
Výsledek hospodaření mn.l.	-24 822	-33 068	-42 550	-42 550	-39 653	-41 123
Nerozdělený zisk/ztráta mn.l.	-24 822	-33 068	-42 550	-42 550	-39 653	-41 123
Výsledek hospodaření za běžné účetní období	-8 245	-9 482	-573	226	-2 955	-2 499
Cizí zdroje	115 302	73 370	70 222	71 911	73 961	74 635
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	48 047	43 505	43 175	43 158	40 608	40 608
Závazky k úvěrovým institucím	47 253	42 918	42 610	42 610	40 085	40 085
Krátkodobé závazky	67 255	29 865	27 047	28 753	33 353	34 036
Závazky z obchodních vztahů	6 668	8 786	8 292	8 776	11 529	12 209
Závazky k zaměstnancům	1 241	1 196	1 233	-147	1 056	1 059
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	626	2 298	2 830	3 239	3 794	3 795
Časové rozlišení pasiv	567	449	252	102	113	114
Výdaje příštích období	567	449	252	102	113	114
Výnosy příštích období	0	0	0	0	0	0

¹² Od roku 2021 tvoří krátkodobé pohledávky převážně pohledávky z obchodních vztahů. Pohledávky vůči ovládaným osobám nejsou poté již moc vykazovány, koncem sledovaného období již nejsou moc vykazovány.

Zdroj: Rozvahy Společnosti

Z pohledu pasiv Společnosti není vývoj zcela příznivý, a to především z důvodu vývoje vlastního kapitálu, který po celé sledované období vykazuje záporné hodnoty (tzn. Společnost je po celou sledovanou dobu tzv. účetně předlužena), kdy k 13. 4. 2022 dosáhl výše -13 880 tis. Kč (z původních -2 914 tis. Kč) z pohledu tzv. neupravených výkazů a výše -14 894 tis. Kč z pohledu tzv. upravených výkazů.

Tento nepříznivý vývoj byl zapříčiněn především dosahovanými zápornými výsledky hospodaření Společnosti, která tak v průběhu sledovaného období zvyšovala svou kumulovanou ztrátu, přičemž k datu 13. 4. 2022 dosáhla kumulované ztráty celkově ve výši -39 653 tis. Kč (dle neupravených výkazů) či ve výši -41 123 tis. Kč (dle upravených výkazů). Cizí zdroje Společnosti tvořily v tomto případě jak dlouhodobé, tak krátkodobé závazky, které v roce 2021 díky poklesu závazků vůči ovládaným osobám poklesly o téměř více než polovinu na 73 370 tis. Kč (z původních 115 302 tis. Kč). V následujícím období byl vývoj cizích zdrojů relativně stabilní a nedošlo k žádným výrazným změnám, kdy k 13. 4. 2022 závazky společnosti činily výši 73 961 tis. Kč z pohledu neupravených výkazů a výši 74 635 tis. Kč z pohledu upravených výkazů.

3.2. Analýza výkazů zisku a ztrát Společnosti

Tabulka 7: Výběr z výsledovky Společnosti v 2020 – 13. 4. 2022 (v tis. Kč)

Výkaz zisku a ztrát	2020	2021	31.01.2022	28.02.2022	13.04.2022
					neupraveno
Tržby z prodeje výrobků a služeb	81 701	58 647	3 618	7 247	13 082
Tržby z prodeje zboží	11 005	14 138	903	1 809	2 678
Výkonová spotřeba	49 799	46 233	2 799	3 905	9 243
Spotřeba materiálu a energie	24 951	20 830	1 597	1 835	4 225
Osobní náklady	24 744	23 621	1 999	3 933	5 864
Mzdové náklady	17 828	17 193	1 471	2 943	4 385
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	6 916	6 428	528	990	1 479
Úpravy hodnot v provozní oblasti	12 836	10 583	766	1 522	2 219
Ostatní provozní výnosy	1 526	1 477	716	1 006	1 011
Ostatní provozní náklady	5 820	2 396	269	373	472
Provozní výsledek hospodaření	-3 971	-5 074	98	1 023	-1 647
Finanční výsledek hospodaření	-4 274	-4 408	-671	-797	-1 308
Výsledek hospodaření před zdaněním	-8 245	-9 482	-573	226	-2 955
Daň z příjmů	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření po zdanění	-8 245	-9 482	-573	226	-2 955
Čistý obrát za účetní období	95 809	75 314	5 296	10 123	16 981

Zdroj: Výsledovky Společnosti

Poznámka: v případě výsledovek neměl Znalec k dispozici tzv. upravenou verzi, uvádí tedy jen původní verzi výsledovky, tzv. neupravený výkaz.

V rámci výkazu zisku a ztrát Společnosti lze sledovat pokles tržeb již od počátku sledovaného období, kdy k poměrně výraznému poklesu došlo po roce 2021, a to na 13 082 tis. Kč k 13. 4. 2022¹³ (z 58 647

¹³ Dané je samozřejmě částečně ovlivněno skutečností, že v roce 2022 jsou sledována kratší období než na roční bázi.

tis. Kč v roce 2021). Pokles vzhledem k snížené výkonnosti Společnosti nastal také v oblasti nákladů, kdy došlo k poklesu výkonové spotřeby na 9 243 tis. Kč k 13. 4. 2022 (z původních 49 799 tis. Kč) a tento pokles se rovněž projevil i u osobních nákladů, kdy došlo k poklesu na 5 864 tis. Kč k 13. 4. 2022 (z původních 24 744 tis. Kč). Provozní výsledek hospodaření zaznamenal v počátku sledovaného období záporné hodnoty. K 13. 4. 2022 se poté vzhledem k nižším výkonům (nákladům) octl opět v záporných číslech. Lze konstatovat, že výsledky hospodaření (a to jak provozní tak celkové) a obecně výkonost společnosti je nedostatečná. Při vyšší výkonnosti vykazovala Společnost ztrátu téměř – 10 mil. Kč. Společnost tak z hlediska finanční analýzy nerealizuje žádnou rentabilní činnost.

Vzhledem k nepříznivému stavu a vývoji finanční situace i hospodaření podniku Společnosti ve sledované době a účelu ocenění, považuje Znalec za bezpředmětné provádět hlubší finanční analýzu např. pomocí tzv. poměrových ukazatelů.

3.3. Závěr analýzy

Znalec na základě předložených podkladů provedl zjednodušenou finanční analýzu Dlužníka, z jejíchž výsledků plyne, že se jedná o **podnik s vysokým využitím cizích zdrojů. Díky dosaženým ztrátám Společnost ve sledovaném období vykazuje vlastní kapitál v záporných hodnotách.** Společnost vykazuje ztráty z celkového podnikání i z vlastní provozní činnosti, **přičemž Společnost je účetně předlužena již od roku 2020.**

Vzhledem k nepříznivému stavu a vývoji finanční situace i hospodaření podniku Společnosti po celou sledovanou dobu, považoval Znalec za bezpředmětné provádět hlubší finanční analýzu např. pomocí tzv. poměrových ukazatelů.

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že hodnocená Společnost byla společností s problematickým finančním zdravím, nízkou perspektivou – respektive za stávajících podmínek s nízkou perspektivou na další trvání.

4. Volba metody ocenění podniku

4.1. Přístup k ocenění a hladina hodnoty podniku

S ohledem na stav úpadku Společnosti, kdy v době k datu ocenění již neměl zaměstnance a nemohl být tak fakticky provozován, i skutečnost, že podnik je účetně předlužený, nebude respektován tzv. „going concern“ princip (tzn. nepřetržité pokračování podniku v budoucnosti, neboli Znalec očekává rozprodej majetku Společnosti k uspokojení věřitelů). **Znalec stanoví likvidační metodou likvidační hodnotu podniku, k níž vedou právní i ekonomické důvody, neboť na likvidaci podniku (ve smyslu rozprodeje jeho majetku) není dostatečná doba** (tj. s časovou tísní na zpeněžení). **Tomuto základnímu kritériu bude podřízena i volba konkrétních metod ocenění majetku.** Při ocenění Znalec vychází z majetkové podstaty, resp. charakteru oceňovaného podniku.

Znalec tak provede **netržní ocenění podniku, resp. odhad likvidační hodnoty podniku.** Toto ocenění Znalec provede na základě vlastních analýz, přijatých předpokladů a odborných odhadů majících vliv na ukončení činnosti podniku Společnosti, tzn. na očekávané příjmy z rozprodeje majetkové podstaty a tím i na ocenění.

S ohledem na účel ocenění bude **výsledkem brutto hodnota podniku.** Jedná se o **hodnotu podniku pro vlastníky a věřitele.** Tuto hodnotu podniku pro účely tohoto znaleckého posudku Znalec chápe **ve smyslu obchodního majetku** dle NOZ.

Z výše uvedeného plyne, že **za současného úpadkového stavu podniku Společnosti nelze provést běžné výnosové ocenění podniku,** které je standardním přístupem k ocenění fungujících a prosperujících podniků (tj. při splnění principu „going concern“).

V ocenění Znalec považuje jako jediný relevantní a ekonomicky zdůvodnitelný způsob ocenění majetkový přístup (tj. majetkové ocenění neboli ocenění na základě analýzy majetku). Při tomto způsobu ocenění je hodnota podniku tvořena souhrnem identifikovaných a individuálně oceněných jednotlivých položek (popř. skupin položek) majetku. Výsledkem majetkového ocenění je zjištění hodnoty majetkové podstaty, která se označuje jako substance.

Jak již bylo uvedeno, z důvodu nesplnění „going concern“ principu bude zjišťována likvidační hodnota Předmětu ocenění. Likvidační hodnota předpokládá, že majetek bude určitým způsobem rozprodán, zlikvidován. Ocenění tak musí odrážet skutečnost, že trh podnikový majetek vstřebává, neboli bude prodán na trhu (v tomto případě v časové tísní).

Tomuto základnímu kritériu bude podřízena i volba konkrétních metod ocenění pro jednotlivé položky aktiv.

Při oceňování podniku dle § 153 a § 155 IZ, což je spojeno s odhadem tzv. likvidační hodnoty podniku, jsou běžně vyčíslovány i náklady/výdaje spojené s likvidací, což z pohledu Znalce představují dle § 305 insolvenčního zákona minimálně výdaje spojené s ukončením provozu podniku a likvidací Společnosti. Jelikož však v daném případě je ocenění provedeno za účelem prodeje podniku jedinou smlouvou, Znalec modifikuje v konečném důsledku zvažované výdaje/náklady na likvidaci a neuvažuje s odpočtem těchto výdajů. Uvedeným se zabývá kapitola č. 6 a kapitola č. 7.

4.2. Volba způsobu a metody ocenění podniku

4.2.1. Vlastní metoda

Znalec zvolil **ocenění na základě analýzy majetku** („substance“) za předpokladu, že dojde k prodeji souboru aktiv. Při tomto způsobu ocenění je **hodnota podniku tvořena souhrnem individuálně oceněných položek majetku.**

V následujících kapitolách je majetek Společnosti oceněn pro případ řešení úpadku Společnosti konkursem a to za předpokladu, že oceňovaný majetek bude prodán či zlikvidován. V kapitolách č. 5.1. až 5.6. je provedeno ocenění jednotlivých položek aktiv dle Rozvahy Společnosti k 13. 4. 2022, potažmo se zohledněním soupisu majetkové podstaty Dlužníka.

4.2.2. Práva třetích osob

Pro potřeby konkursu je majetek třeba rozdělit na majetek zajištěný (tzn. v zástavě či v zadržení, jehož zpeněžení bude sloužit k uspokojení pohledávek zajištěných věřitelů) a na majetek nezajištěný (volný, nezatížený zástavním právem, z jehož zpeněžení budou poměrně uspokojováni nezajištění věřitelé a pohledávky zajištěných věřitelů neuspokojené ze zajištění).

Ze seznamu přihlášených pohledávek v rámci insolvenčního řízení Dlužníka ze dne 13. 7. 2022 (přezkumné jednání 19. 7. 2022) vyplývá:

- Přihlášené zjištěné zajištěné pohledávky k 13. 7. 2022 činily 42 004 604,13 Kč a byly uplatněny subjekty: **Česká spořitelna a.s., MOX Atelier s.r.o. a Leasing České spořitelny, a.s.**

Znalec na základě výše uvedených informací získaných ze seznamu přihlášených a zjištěných pohledávek v tomto posudku uvažuje, že zajištěními věřiteli v rámci insolvenčního řízení Dlužníka jsou společnosti:

- **Česká spořitelna, a.s.,** IČ: 45244782, sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, výše zajištěné pohledávky činí 40 936 429,62 Kč, předmět zajištění představuje téměř veškerý

nemovitý majetek Dlužníka¹⁴ a k části pohledávky ve výši 427 111,11 Kč i movité věci, a to sklad výrobků a zboží (zásoby), formy (pro výrobu obkladů), obaly (obalový materiál pro výrobky).

- **MOX atelier s.r.o.** IČ: 06166822, U kotle 7, Lety, 252 29: výše zajištěné pohledávky činí 504 281,51 Kč, pohledávka zajištěna zástavním právem - předmět zajištění movitá věc – MERCEDES BENZ ACTROS 1845 RZ 5J69596¹⁵.
- **Leasing České spořitelny, a.s.**, IČ: 27089444, Budějovická 1912/64b, 14000 Praha 4: výše zajištěné pohledávky činí 563 893 Kč. Pohledávky jsou zajištěny zajišťovacím převodem práva – movitá věc, a to ve výši pohledávky 116 762 Kč k movité věci HUYNDAI i30 RZ 2BD 9089 a ve výši pohledávky 447 131 Kč k movité věci KRONE N/A RZ 2BM 5170.

Znalec odhaduje likvidační hodnotu veškerého majetku, tedy včetně majetku, který je zajištěn zástavními právy ve prospěch zajištěných věřitelů.

4.3. Popis Znalcem zvolených metod ocenění podniku

4.3.1. Metoda likvidační hodnoty

Likvidační hodnota podniku Společnosti bude tvořit součet individuálně oceněných aktiv (majetku). Metoda likvidační hodnoty vychází z hodnot, za které by byl majetek Společnosti ve stavu k datu ocenění prodejný event. zlikvidován.

¹⁴ Podrobnosti dále – viz kapitola č. 5 ocenění nemovitostí

¹⁵ V době zpracování toho ZP došlo ke zpeněžení daného majetku a následnému uspokojení tohoto zajištěného věřitele.

5. Odhad likvidační hodnoty podniku

V následujících podkapitolách bude provedeno ocenění jednotlivých druhů majetku podniku (obchodního závodu) Dlužníka.

Likvidační hodnotu podniku bude tvořit součet individuálně oceněných částí majetku.

Podnik je vymezen k datu ocenění (tj. 13. 4. 2022) aktivy a závazky (dluhy) Společnosti, které byly uvedeny v rozvaze k tomuto datu. V následující tabulce jsou uvedena aktiva (majetková podstata) podniku Společnosti.

Znalec při ocenění vychází z upravené rozvahy Společnosti k 13. 4. 2022, kterou obdržel v lednu 2023 od zástupců mateřské společnosti Dlužníka, a která reflektuje doučtování faktur, výpisů, výdej a příjemek patřících do účetnictví Dlužníka k 13. 4. 2022, které však dle sdělení nebyly původně Dlužníkem či původním IS zaúčtovány.

Tabulka 8: **Vymezení aktiv podniku Společnosti k 13. 4. 2022 (v tis. Kč)**

Položka	13.04.2022
AKTIVA CELKEM	59 854
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
STÁLÁ AKTIVA	33 578
Dlouhodobý hmotný majetek	33 578
Pozemky a stavby	9 588
Pozemky	386
Stavby	9 202
Hmotné movité věci a jejich soubory	22 312
Poskytnuté zálohy na dhm a nedokončený dhm	1 678
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 678
OBĚŽNÁ AKTIVA	25 812
Zásoby	14 663
Materiál	3 286
Nedokončená výroba a polotovary	274
Výrobky a zboží	11 103
Výrobky	8 951
Zboží	2 152
Pohledávky	9 503
Dlouhodobé pohledávky	-79
Pohledávky ostatní	-79
Pohledávky za společníky	-79
Jiné pohledávky	0
Krátkodobé pohledávky	9 583
Pohledávky z obchodních vztahů	10 401
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	-1 324
Pohledávky - ostatní	505
Krátkodobé poskytnuté zálohy	353
Jiné pohledávky	152
Peněžní prostředky	1 646

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ	464
Náklady příštích období	460
Příjmy příštích období	4

Zdroj: Mezitimní účetní závěrka Společnosti k 13. 4. 2022 – upravená verze předložená Znalci mateřskou společností Dlužníka

5.1. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku

Dlouhodobý hmotný majetek dle účetní evidence ke dni ocenění:

Tabulka 9: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy

Vykazovaná položka (netto hodnota)	13.4.2022 (tis. Kč)
Dlouhodobý hmotný majetek	33 578
pozemky a stavby	9 588
hmotné movité věci a jejich soubory	22 312
nedokončený majetek	1 678

Zdroj: Rozvaha k 13.4.2022

V rozvaze Společnosti je k datu ocenění evidován dlouhodobý hmotný majetek v účetní brutto hodnotě ve výši 118 019 tis. Kč a účetní netto hodnotě 33 578 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek se skládá z nemovitého majetku, z movitého majetku a z tzv. nedokončeného majetku.

5.1.1. Ocenění nemovitostí

Jedná se o majetek v rozvaze Společnosti zahrnutý do položek pozemky, stavby. K datu ocenění jeho účetní hodnota brutto činila 16 376 tis. Kč a účetní netto hodnota činila 9 588 tis. Kč. Majetek je specifikován v soupisu majetkové podstaty v části I.

Majetek je podrobně popsán a oceněn v Příloze č. 1 tohoto posudku.

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu „nemovitého majetku (staveb a pozemků) v provozně nutné výši“ k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

24 600 tis. Kč

Oceněný nemovitý majetek je z většiny¹⁶ předmětem zástavních práv, a to ve prospěch věřitele ČS.

Tabulka 10: Ocenění nemovitého majetku sloužícího k uspokojení zajištěných věřitelů

Majetek sloužící jako zajištění věřitelů	Hodnota (v tis. Kč)
Nemovitosti areál DOMINART (pro Českou spořitelnu)	24 000

Zdroj: vlastní tvorba Znalce

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu „nemovitých věcí“, které jsou předmětem zástavních práv k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

24 000 tis. Kč

¹⁶ Podrobnosti viz příloha č. 1: nezajištěné jsou dva pozemky, a to pozemek č. 2227/2 a pozemek č. 2228/6.

5.1.2. Ocenění movitých věcí

Jedná se o majetek v rozvaze Společnosti zahrnutý v položce hmotné movité věci a jejich soubory. K datu ocenění činila účetní hodnota brutto hmotných movitých věcí a jejich souborů 99 966 tis. Kč a účetní netto hodnota 22 312 tis. Kč. Majetek je specifikován v části II soupisu majetkové podstaty.

Majetek zapsaný do účetnictví je podrobně popsán a oceněn v Příloze č. 2 tohoto posudku.

Při ocenění bylo vycházeno ze SMP a mezi movité věci jsou zařazeny i formy pro výrobu obkladů. Při ocenění naopak není uvažováno s položkami SMP, které měly dle evidence úpadce nulovou hodnotu – např. kancelářský nábytek.

Znalec při ocenění vycházel ze stavu k datu ocenění.

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu „movitého majetku včetně drobného hmotného majetku“ k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

8 053 tis. Kč

Součástí movitého majetku je i movitý majetek, který je předmětem zástavních práv. V rámci insolvenčního řízení jsou uplatňována zástavní práva ke třem automobilům. Jeden automobil, který byl ve vlastnictví Společnosti, byl zastaven ve prospěch společnosti MOX atelier. Další dva automobily, které byly zajištěny ve prospěch Leasingu České spořitelny, však nebyly dle zjištění Znalce ve vlastnictví Společnosti. Tzn. z pohledu Znalce nejsou součástí podniku Společnosti, neboť nejsou ve vlastnictví Společnosti (tzn. nenáleží do majetku Společnosti). Tyto automobily jsou však zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka. Znalec proto dále vyčísluje i ocenění tohoto majetku, ale tento majetek není součástí jeho ocenění podniku Dlužníka.

Majetek je podrobně popsán a oceněn v Příloze č. 2 tohoto posudku.

Tabulka 11: Ocenění movitého majetku sloužícího k uspokojení zajištěných věřitelů

Majetek sloužící jako zajištění věřitelů	Hodnota (v tis. Kč)
Celkem movité věci zajištěné pro MOX atelier	571,5
Celkem movité věci zajištěné celkem	571,5
Formy na výrobu obkladů zajištěné pro Česká spořitelna	736,7
Celkem zajištěné celkem	1 308,2

Zdroj: vlastní tvorba Znalce

Tabulka 12: Ocenění automobilů ve vlastnictví zajištěného věřitele Leasing České spořitelny

Majetek sloužící jako zajištění věřitelů	Hodnota (v tis. Kč)
Celkem movité věci zajištěné pro Česká spořitelna Leasing	609

Zdroj: vlastní tvorba Znalce

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu celkové položky „movitých věcí včetně forem pro výrobu obkladů“, které jsou předmětem zástavních práv k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

609 tis. Kč

5.1.3. Ocenění ostatního dlouhodobého hmotného majetku

Součástí dlouhodobého hmotného majetku je k datu ocenění i tzv. nedokončený dlouhodobý hmotný majetek v účetní brutto i netto hodnotě ve výši 1 678 tis. Kč. Součástí daného majetku jsou tři kategorie, a to pořízení valníkového návěsu ve výši cca 517,5 tis. Kč počátkem roku 2021, pořízení forem ve výši 1 140 tis. Kč koncem roku 2021 a pořízení nehmotného majetku (PC sestavy) ve výši cca 20,5 tis. Kč začátkem roku 2022.

Nebylo zjištěno, že by daný majetek byl předmětem SMP a ani nejsou známy o něj další podrobnosti (např. o jeho faktickém stavu), Znalec nemá povědomí o tomto majetku, a proto s ním při ocenění neuvažuje.

5.2. Ocenění zásob

Tabulka 13: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy

Vykazovaná položka (netto hodnota)	13. 4. 2022 (tis. Kč)
Zásoby	14 663
Materiál	3 286
Nedokončená výroba a polotovary	274
Výrobky a zboží	11 103

Zdroj: Rozvaha k 13. 4. 2022

V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou zásoby v brutto i netto účetní hodnotě 14 663 tis. Kč. Zásoby se skládají ze zásob materiálu, nedokončené výroby a polotovarů, zásob výrobků a zboží.

V soupisu majetkové podstaty je zapsán movitý majetek (v části II.), a to částečně individuálně (pohonné hmoty – nafta), dále hromadně: formy pro výrobu obkladů, sklad výrobků a zboží, obalový materiál, u toho s odkazem na přílohy č. 1 až 3, ve kterých jsou uvedeny detailnější rozpis daného.

Část daného majetku, a to konkrétně formy pro výrobu obkladů, sklad výrobků a zboží, obalový materiál, je předmětem zajištění, a to na základě zástavního práva pro věřitele ČS.

Při ocenění dále vycházíme z toho, že součástí zásob, které jsou předmětem zajištění je sklad výrobků a zboží a obalový materiál¹⁷.

S ohledem na skutečnost, že Znalci nebyla předložena taková evidence, ze které by bylo zřejmé, které zásoby jsou evidovány v materiálu, které v nedokončené výrobě a které přesně ve výrobcích. Vychází Znalec při ocenění ze souhrnného označení „zásoby“.

- A) V rozvaze Společnosti k datu ocenění je evidován **materiál** v brutto i netto účetní hodnotě 3 286 tis. Kč.

Jedná se zejména o pohonné hmoty.

V SMP je zapsáno zhruba 5000 l motorové nafty. Z podrobné evidence je zřejmé, že další součástí materiálu byly zásoby materiálu pro vlastní výrobu, obalový materiál apod.

Dle informací byl obalový materiál předmětem zajištění ve prospěch České spořitelny. Znalec však neobdržel přesné seznamy zajištěného majetku (obalový materiál), a proto dále vychází z předpokladu, že vše, co mu bylo Dlužníkem či mateřskou společností zařazeno do obalového materiálu

¹⁷ S formami je uvažováno v rámci movitého majetku (viz výše).

- B) V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou **výrobky a zboží** v brutto i netto účetní hodnotě 11 103 tis. Kč. Jedná se o zásoby výrobků Společnosti, které Společnost vyráběla a prodávala, tzn. betonových obkladů.

Dané je zajištěno ve prospěch ČS, která původnímu IS dala pokyn k realizaci zpeněžení části tohoto majetku s cílem zamezení znehodnocení majetku. Výrobky byly zpeněžovány dle aktuální poptávky na základě dříve uzavřených smluvních vztahů za ceny běžného obchodního styku, a to stávajícím či novým zákazníkům bez jakékoliv deformace ceny těchto výrobků směrem k nižším cenám. Dle zprávy původního IS výše výnosů z tohoto zpeněžení přesáhla k 19. 8. 2022¹⁸ částku 2,923 mil. Kč (z toho 1,5 mil. Kč již má být ve formě peněžních prostředků složeno na účtu majetkové podstaty).

Do SMP nový IS dodatečně zapsal v listopadu 2023 i finanční prostředky získané z výtěžku zpeněžení skladových zásob Dlužníka ode dne prohlášení úpadku do inventury uskutečněné 29. 6. 2022, kdy finanční prostředky činí 2 446 331,98 Kč a jedná se o výtěžek všech prodejí za běžné ceny, ke kterým došlo v období od prohlášení úpadku Dlužníka do provedení inventury skladových zásob (a následného sepsání aktuálního stavu skladových zásob pod položkou 96 do majetkové podstaty dlužníka po odečtení nákladů (doprava) hrazených v souladu s podmínkami vyplývajícími ze smluv Dlužníka s některými odběrateli pro odběr většího množství zboží.

- C) V rozvaze Společnosti k datu ocenění je **nedokončená výroba a polotovary** v účetní brutto i netto hodnotě ve výši 274 tis. Kč. Jedná se o rozpracovanou výrobu Společnosti. Z předložených detailních informací o zásobách však nevyplývaly informace o tom, že se jedná o rozpracovanou výrobu, tzn. Znalec v předloženém detailu nebyl schopen určit, kterých položek se dané týká.

Znalec při ocenění vycházel z podrobné evidence, která mu byla předložena Dlužníkem a jeho mateřskou společností a která má představovat stavy skladů zásob k 13. 4. 2022. Celkový stav zásob dle dané evidence činí 14 663 tis. Kč, což odpovídá celkovému stavu zásob dle účetnictví. Z upraveného detailu předložené evidence je ale zřejmé, že dílčí stavy dané evidence přesně neodpovídají výši evidované v účetnictví Dlužníka – např. výrobky a zboží jsou v účetnictví evidovány v netto i brutto účetní hodnotě 11 103 tis. Kč, zatímco z předložené detailní evidence plyne jejich výše na úrovni 11 639 tis. Kč apod.

Poznámka: Předložená evidence obsahovala celou řadu položek, a to bez ohledu na to, zda v podniku Dlužníka mělo být dané naskladněno či nikoliv (jinak řečeno evidence obsahuje i položky s tzv. nulovým stavem – tj. množství). Znalec při ocenění uvažoval jen s položkami s kladným zůstatkem množství. Ocenění zásob je součástí přílohy č. 2.

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu položky „zásoby“ k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

3 280 tis. Kč

Součástí zásob jsou i zásoby, které dle svého charakteru mají být předmětem zástavních práv vůči České spořitelně, a.s., a to tzv. zásoby obalového materiálu a zásoby výrobků a zboží. Znalec při ocenění vyšel jen z rámcového rozdělení zásob provedeného Dlužníkem a vychází z toho, že zásoby charakteru „obalový materiál“ a zásoby charakteru „výrobky a zboží“ jsou zastaveny.

¹⁸ Tj. datum závěrečné zprávy odvolaného IS.

Majetek je podrobně popsán a oceněn v Příloze č. 2 tohoto posudku.

Tabulka 14: Ocenění zásob sloužícího k uspokojení zajištěných věřitelů

Majetek sloužící jako zajištění věřitelů	Hodnota (v tis. Kč)
Zásoby obalový materiál a výrobky a zboží - zajištěné pro Česká spořitelna	3 120

Zdroj: vlastní tvorba Znalce

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu celkové položky „zásob“, které jsou předmětem zástavních práv k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

3 120 tis. Kč

5.3. Ocenění pohledávek

Tabulka 15: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy

Vykazovaná položka (netto hodnota)	13. 4. 2022 (tis. Kč)
Pohledávky	9 503
Dlouhodobé pohledávky – ostatní	-80
Krátkodobé pohledávky	9 583
Pohledávky z obchodních vztahů	10 401
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	-1 324
Krátkodobé poskytnuté zálohy	353
Jiné pohledávky	152

Zdroj: Rozvaha k 13.4.2022

V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou zahrnuty pohledávky v brutto účetní hodnotě 10 376 tis. Kč, když v netto účetní hodnotě činí k datu ocenění 9 503 tis. Kč. Tyto pohledávky jsou z části dlouhodobé, v účetní brutto i netto hodnotě -80 tis. Kč a jsou tvořeny pohledávkami za společníky v záporné hodnotě. Převážná část pohledávek je tvořena krátkodobými pohledávkami v brutto účetní hodnotě 10 455 tis. Kč a netto účetní hodnotě ve výši 9 583 tis. Kč. Krátkodobé pohledávky se skládají z nejvýznamnější položky – pohledávek z obchodních vztahů a dále z krátkodobých poskytnutých záloh a tzv. jiných pohledávek a dále ze záporných pohledávek za ovládající a ovládanou osobou.

Pohledávky nejsou vůbec zapsány v soupisu majetkové podstaty.

5.3.1. Dlouhodobé pohledávky ostatní

Tzv. dlouhodobé pohledávky ostatní byly v rozvaze Společnosti v brutto i netto účetní hodnotě ve výši -80 tis. Kč a jsou představovány zápornou pohledávkou vůči společníkům ve výši -80 tis. Kč, což představuje přeplatek zápůjčky společníka.

S ohledem na skutečnost, že se fakticky nejedná o pohledávku, ale závazek, s daným neuvažujeme.

Znalec na základě přijatých předpokladů, zjištěných údajů a odborného odhadu stanovuje hodnotu tzv. dlouhodobých pohledávek ostatních Společnosti stanovenou k datu ocenění, tj. ke dni 13. 4. 2022 ve výši (po zaokrouhlení):

0 Kč

5.3.2. Pohledávky z obchodních vztahů

Pohledávky z obchodních vztahů k datu ocenění byly v rozvaze Společnosti v brutto účetní hodnotě 11 274 tis. Kč, v netto účetní hodnotě 10 401 tis. Kč. **Pohledávky z obchodních vztahů** byly představovány pohledávkami spojenými s podnikatelskou činností Společnosti. Jsou tvořeny pohledávkami za tuzemskými i zahraničními odběrateli, zpravidla stálými. Společnost tvořila k pohledávkám opravné položky.

Součástí daných pohledávek jsou tedy zejména pohledávky za odběrateli, ale i tzv. ostatní pohledávky, v jejichž rámci jsou významné tzv. pohledávky z titulu vratek od společnosti BAUHAUS. Jedná se o vrácené zboží (z titulu zejména sortimentní výměny). Při ocenění s danými pohledávkami neuvažujeme, resp. nepředpokládáme finanční protiplnění.

Při ocenění vycházíme z pohledávek účtovaných na účtu 311, jejichž účetní brutto hodnota činila částku 10 391 tis. Kč.

Hodnotově z účetní brutto hodnoty je cca 8 641 tis. Kč pohledávek vůči hlavnímu odběrateli (resp. skupině odběratelů) ze skupiny BAUHAUS, přičemž z toho je cca 40,3 % pohledávek ve splatnosti a zbytek po splatnosti, když převážná část je po splatnosti do 30 dnů (cca 43 % celkových pohledávek BAUHAUS) či významná část je po splatnosti 31 - 60 dnů (cca 16,4 % celkových pohledávek BAUHAUS). V rámci skupiny BAUHAUS je většina pohledávek ve výši 5 262 tis. Kč vůči hlavními odběrateli, a to vůči BAHAG Baus Handelsgesellschaft AG. Skupina BAUHAUS je z pohledu Znalce silnou a bonitní, a proto lze předpokládat, že pohledávky jsou dobytné.

Hodnotově z účetní brutto hodnoty je cca 1 750 tis. Kč pohledávek vůči běžným ostatním odběratelům, přičemž z toho cca 45,7 % jsou pohledávky ve splatnosti a zbytek je po splatnosti, když významná část jsou pohledávek po splatnosti do 30 dnů (cca 20,3) a rovněž je významná část po splatnosti nad 720 dnů (cca 26,8 %).

K ocenění pohledávek z obchodních vztahů přistupuje Znalec následovně: vychází z údajů Společnosti a pohledávky oceňuje v balících dle jejich splatnosti. Znalec při ocenění vychází ze situace, že většina odběratelů byla v minulosti obchodními partnery Společnosti a obchodní vztahy byly často opakované a kontinuální. Ovšem s ohledem na uskutečňovanou likvidaci Společnosti odběratel z pohledu Znalce již nemusí být motivováni k řádnému splácení svých závazků vůči Společnosti a může nastat zhoršení jejich platební kázně. Znalec předpokládá, že v rámci likvidace budou nejprve případné pohledávky vymáhány Společností a případný zbytek hůře dobytných pohledávek bude na závěr likvidace odprodán třetí osobě. Při ocenění v rámci skupin pohledávek dle splatnosti zohledňuje i skladbu věřitelů.

V případě pohledávek za skupinou BAUHAUS pohledávky do splatnosti Znalec oceňuje na úrovni 90 % účetní hodnoty těchto pohledávek, pohledávky po splatnosti do 30 dnů oceňuje Znalec na úrovni 75 % účetní hodnoty těchto pohledávek, pohledávky po splatnosti 31 až 90 dnů Znalec oceňuje na úrovni 50 % účetní hodnoty těchto pohledávek, pohledávky po splatnosti 91 až 365 dnů Znalec oceňuje na úrovni 10 % účetní hodnoty těchto pohledávek, ostatní pohledávky po splatnosti oceňuje Znalec na 0 Kč. Hodnotu pohledávek z obchodních vztahů tak v celkové výši Znalec odhaduje na 6 639 tis. Kč (rekapitulace a ocenění jednotlivých kategorií je obsažena v následující tabulce).

Tabulka 16: Ocenění pohledávek Společnosti z obchodních vztahů – skupina BAUHAUS k datu ocenění v Kč

<i>Položka</i>	<i>Brutto účetní hodnota</i>	<i>Koeficient</i>	<i>Likvidační hodnota</i>
Pohledávky z obchodních vztahů - skupina BAUHAUS	8 640 995,24	x	6 639 119,97
- ve lhůtě splatnosti	3 485 535,18	0,9	3 136 981,66
- po lhůtě splatnosti do 30 dnů	3 717 330,41	0,75	2 787 997,81
- po lhůtě splatnosti 31 až 90 dnů	1 418 960,92	0,5	709 480,46
- po lhůtě splatnosti 91 až 365 dnů	46 600,38	0,1	4 660,04
- po lhůtě splatnosti nad 365 dnů	-27 431,65	0	-

Zdroj: informace ze Společnosti

V případě pohledávek za ostatními odběrateli pohledávky do splatnosti Znalec oceňuje na úrovni 75 % účetní hodnoty těchto pohledávek, pohledávky po splatnosti do 30 dnů oceňuje Znalec na úrovni 50 % účetní hodnoty těchto pohledávek, pohledávky po splatnosti 31 až 90 dnů Znalec oceňuje na úrovni 25 % účetní hodnoty těchto pohledávek, pohledávky po splatnosti 91 až 365 dnů Znalec oceňuje na úrovni 10 % účetní hodnoty těchto pohledávek, ostatní pohledávky po splatnosti oceňuje Znalec na 0 Kč. Hodnotu pohledávek z obchodních vztahů vůči ostatním odběratelům tak v celkové výši Znalec odhaduje na 794 tis. Kč (rekapitulace a ocenění jednotlivých kategorií je obsažena v následující tabulce).

Tabulka 17: Ocenění pohledávek Společnosti z obchodních vztahů - ostatní odběratelé k datu ocenění v Kč

<i>Položka</i>	<i>Brutto účetní hodnota</i>	<i>Koeficient</i>	<i>Likvidační hodnota</i>
Pohledávky z obchodních vztahů - ostatní odběratelé	1 750 495,54	x	793 688,32
- ve lhůtě splatnosti	799 594,94	0,75	599 696,21
- po lhůtě splatnosti do 30 dnů	355 380,51	0,5	177 690,26
- po lhůtě splatnosti 31 až 90 dnů	30 830,97	0,25	7 707,74
- po lhůtě splatnosti 91 až 365 dnů	85 941,15	0,1	8 594,12
- po lhůtě splatnosti nad 365 dnů	478 747,97	0	-

Zdroj: informace ze Společnosti

Z dopisu původního IS ze dne 19. 8. 2022 vyplývá, že za 3-4/2022 proběhly ostatní úhrady zákazníků dle splatnosti ve výši 544 501,11 Kč. Dále z daného dopisu vyplývá, že pohledávky vůči BAHAG Baus Handelsgesellschaft AG i přes snahu původního IS nebyly vymoženy.

Celkově očekáváme likvidační hodnotu položky pohledávek z obchodních vztahů ve výši 7 433 tis. Kč (tj. součet 6 639 tis. Kč a 794 tis. Kč).

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu položky „krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů “ k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku celkem (po zaokrouhlení):

7 433 tis. Kč

5.3.3. Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba

Pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou k datu ocenění byly v rozvaze Společnosti v brutto i netto účetní hodnotě ve výši - 1324 tis. Kč. Jedná se o zápornou výši pohledávek, tzn. fakticky o závazky, z tzv. cash poolingů vůči mateřské společnosti. S ohledem na uvedené, neuvažujeme s daným jako s pohledávkou, ze které lze získat event. určité protiplnění.

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu položky „pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou“ k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

0 Kč

5.3.4. Poskytnuté zálohy

Pohledávky z titulu poskytnutých záloh k datu ocenění byly v rozvaze Společnosti v brutto i netto účetní hodnotě ve výši 353 tis. Kč. Jedná se o nejruznější zálohy na služby a materiál, přičemž u části lze očekávat získání protiplnění resp. vratky¹⁹. S ohledem na skladbu daného odhadujeme likvidační hodnotu daného majetku odhadujeme na úrovni cca 10 % účetní zůstatkové hodnoty, tj. na úrovni cca 35 tis. Kč.

Na základě zjištěných údajů a odborných odhadů Znalec odhadl hodnotu položky „poskytnuté zálohy“ k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

35 tis. Kč

5.3.5. Jiné pohledávky

Pohledávky z titulu jiných pohledávek k datu ocenění byly v rozvaze Společnosti v brutto i netto účetní hodnotě 152 tis. Kč. Jedná se o pohledávky za zaměstnanci a ostatní pohledávky. S ohledem na skutečnost, že Společnost již nemá zaměstnance, považujeme pohledávky za zaměstnanci za nedobytné. V rámci ostatních (jiných) pohledávek se jedná fakticky o jedinou pohledávku vzniklou v minulosti na základě proběhlé platby (dle informací řešeno Policií ČR). Znalec uvažuje, že tato pohledávka je nedobytná.

Znalec na základě přijatých předpokladů, zjištěných údajů a odborného odhadu stanovuje hodnotu tzv. jiných krátkodobých pohledávek Společnosti stanovenou k datu ocenění, tj. ke dni 13. 4. 2022 ve výši (po zaokrouhlení):

0 Kč

¹⁹ Původní IS ve svém dopise ze dne 19. 8. 2022 uvádí, že byly vráceny přeplatky ve výši cca 14 tis. Kč a dále, že vyplývá další přeplatek ve výši cca 6 tis. Kč.

5.4. Ocenění peněžních prostředků

Tabulka 18: Složky majetku Společnosti k datu ocenění dle rozvahy

<i>Vykazovaná položka (netto hodnota)</i>	<i>13. 4. 2022 (tis. Kč)</i>
Peněžní prostředky	1 646
Peníze	244
Účty v bankách	1 402

Zdroj: Rozvaha k 13.4.2022

V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou zahrnuty peněžní prostředky v celkové brutto i netto hodnotě 1 646 tis. Kč, a to ve složení peníze v účetní zůstatkové výši 244 tis. Kč a účty v bankách v účetní zůstatkové hodnotě ve výši 1 402 tis. Kč.

V soupisu majetkové podstaty je však zapsána původně jen složená záloha na insolvenční řízení ve výši 50 tis. Kč. Původní IS však ve své závěrečné zprávě ze dne 19. 8. 2022 uvádí, že bylo zjištěno, že Dlužník vlastní účty u ČS a ČSOB. Na účtech ČS činily zůstatky (k neuvedeným datům) částky 1 095 902 Kč a 56 767 EUR a na účtech ČSOB činily zůstatky (k neuvedeným datům) částky 497 616 Kč a 3 703 Kč, tzn. orientačně se jedná o mnohem vyšší zůstatky, než odpovídá výši vedené k datu ocenění v účetnictví Společnosti. Nový IS následně do SMP dozapsal finanční prostředky deponované na účtech Dlužníka, a to korunovém u ČS ve výši 1 014 557,03 Kč (stav k 25. 11. 2022) a na Eurovém účtu u ČS ve výši 1 382 004,97 Kč (přepočtený stav v kurzu ČNB k 25. 11. 2022)²⁰.

Při ocenění majetkové podstaty na úrovni podniku vycházíme z finančních prostředků, které měl podnik Společnosti mít k datu ocenění k dispozici, tj. z udávané výše dle účetnictví.

Za účelem zjištění likvidační hodnoty podniku Společnosti Znalec odhaduje hodnotu „peněžních prostředků“ k datu ocenění (13. 4. 2022) v souladu s oceňovací praxí na úrovni účetní hodnoty, tj. na částku (po zaokrouhlení):

1 646 tis. Kč

5.5. Ocenění položky časové rozlišení

Tabulka 19: Složky aktiv Společnosti k datu ocenění dle rozvahy

<i>Vykazovaná položka (netto hodnota)</i>	<i>13.4.2022 (tis. Kč)</i>
Časové rozlišení	464
Náklady příštích období	460
Příjmy příštích období	4

Zdroj: Rozvaha k 13.4.2022

V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou zahrnuty položky časového rozlišení v brutto i netto hodnotě ve výši 464 tis. Kč. Časové rozlišení se skládá z nákladů příštích období a příjmů příštích období. Insolvenční správce při tvorbě soupisu majetkové podstaty Společnosti tyto položky aktiv jmenovitě nezahrnul do majetkové podstaty Společnosti.

V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou zahrnuty náklady příštích období v brutto i netto hodnotě ve výši 460 tis. Kč vynaložené na pojištění aj. Znalec je názoru, že v případě položky nákladů příštích období se nejedná o obchodní majetek ve smyslu NOZ, ale o promítnutí účetních zásad do účetní závěrky (náklady vykázané ve věcné a časové souvislosti).

V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou zahrnuty příjmy příštích období v brutto i netto hodnotě ve výši 4 tis. Kč. S ohledem na nízkou částku s daným Znalec neuvažuje.

²⁰ V této části neuvádíme finanční prostředky získané z prodeje skladových zásob.

Znalec na základě přijatých předpokladů, zjištěných údajů a odborného odhadu v případě tzv. „časového rozlišení aktivního“ Společnosti k datu ocenění, tj. ke dni 13. 4. 2022, **neoceňuje tuto položku, protože se dle názoru Znalce nejedná v případě nákladů příštích období o obchodní majetek ve smyslu NOZ, ale o promítnutí účetních zásad do účetní závěrky, event. v případě příjmů příštích období je jejich výše pro vlastní ocenění zanedbatelná.**

5.6. Odhad likvidační hodnoty podniku – rekapitulace a závěr

Brutto likvidační hodnota podniku Společnosti, resp. majetkové podstaty Dlužníka je tvořena individuálně oceněným majetkem.

Hodnota podniku Společnosti je stanovována v rozsahu majetku dle Rozvahy k 13. 4. 2022.

Tabulka 20: **Odhad likvidační brutto hodnoty podniku Společnosti k 13. 4. 2022 (v tis. Kč)**

<i>Vykazovaná položka</i>	<i>likvidační hodnota v tis. Kč</i>
Dlouhodobý hmotný majetek	32 653
<i>nemovitě věci</i>	24 600
<i>movitě věci</i>	8 053
Zásoby	3 280
Krátkodobé pohledávky	7 468
Dlouhodobé pohledávky ostatní	0
Pohledávky z obchodních vztahů	7 433
Pohledávky – ovládaná či ovládající osoba	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	35
Jiné pohledávky	0
Peněžní prostředky	1 646
Peníze	244
Účty v bankách	1 402
Hodnota majetkové podstaty brutto	45 047

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Poznámka:

Vyjma uvedeného, co zařazujeme do majetku podniku Dlužníka, jsou ještě dva automobily ve vlastnictví Leasing ČS, které jsou předmětem zajišťovacích práv pro danou společnost. Jejich likvidační hodnotu k datu ocenění odhadujeme na 609 tis. Kč.

Na základě Znalce přijatých předpokladů, zvolených metod ocenění, výpočtů a zjištěných údajů Znalec odhadl hodnotu podniku Společnosti (na úrovni brutto hodnoty podniku tj. pro vlastníky a věřitele) resp. majetkovou podstatu Dlužníka likvidační metodou, avšak bez odpočtu odhadovaných nákladů spojených s likvidací provozu podniku i výdajů spojených s vlastním konkursním řízením, k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, na částku (po zaokrouhlení):

45 047 tis. Kč

Část majetku je však předmětem zajištění. (K tomu viz výše.)

Tabulka 21: Rekapitulace odhadovaných hodnot majetku v zajištění

Druh majetku	Odhadovaná likvidační hodnota (v tis. Kč)
Nemovitosti zajištěné pro ČS	24 000
Movité věci (auta) zajištěné celkem pro MOX Atelier	571,5
Formy zajištěné pro ČS	736,7
Zásoby zajištěné pro ČS	3 120
Součet hodnoty zastavených aktiv	28 428

Zdroj: vlastní tvorba Znalce

Tabulka 22: Rekapitulace odhadovaných hodnot ve vlastnictví zajištěného věřitele Leasing České spořitelny – mimo ocenění podniku

Druh majetku	Odhadovaná likvidační hodnota (v tis. Kč)
Auta zajištěné pro Leasing ČS	609

Zdroj: vlastní tvorba Znalce

Na základě výše uvedeného Znalec odhadl hodnotu majetku připadající na zajištěné věřitele při zpeněžení majetkové podstaty (majetek Dlužníka) k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, ve výši:

28 428 tis. Kč

Na základě výše uvedeného Znalec odhadl hodnotu automobilů, které nejsou ve vlastnictví Dlužníka, ale jsou předmětem zajištění vůči Leasing ČS, k datu ocenění, tj. k 13. 4. 2022, ve výši:

609 tis. Kč

6. Odhad nákladů likvidace podniku

6.1. Metodika postupu

Znalec v předchozích kapitolách oceňoval jednotlivé majetkové složky podniku Společnosti k datu ocenění. Jak bylo dříve v posudku uvedeno, likvidační hodnota brutto podniku Společnosti resp. majetkové podstaty Dlužníka byla Znalcem na základě přijatých předpokladů, zvolených metod ocenění a zjištěných údajů odhadnuta ve výši:

45 047 tis. Kč

Znalec upozorňuje, že uvedená likvidační hodnota je bez zohlednění nákladů na likvidaci, které lze při ukončování činnosti podniku očekávat. Znalec dále odhaduje uvedené náklady a vychází z následujícího:

- Znalec odhaduje, že proces likvidace podniku Společnosti (tj. rozprodej a likvidace majetku, ukončování smluv) bude veden jako nucený (tzn. je tlak na urychlené ukončení a je v tzv. časové tísní) a bude dokončen do 1,5 roku, přičemž Znalec vychází z toho, že provoz podniku je již ukončen a nastane vlastní likvidace společnosti, která bude zahrnovat zejména rozprodej majetku a další činnosti spojené s vlastní likvidací.
- Vzhledem k předpokládané době likvidace (18 měsíců) Znalec neuvažuje s diskontováním.

Znalec při ocenění předpokládá, že podnik bude ihned zlikvidován k datu ocenění, tzn. nepředpokládá případné pokračování podnikatelské činnosti.

Předpokládané náklady spojené s likvidací podniku lze rozdělit do několika skupin, a to odstupné zaměstnancům, které zaměstnancům při rozvázání pracovního poměru bude náležet. Následně jsou to náklady spojené se zpeněžením a likvidací majetku. A třetí skupinou jsou náklady spojené s vlastní likvidací Společnosti po ukončení provozu podniku.

Náklady na odstupné

Pracovně-právní vztahy ve Společnosti se řídí Zákoníkem práce. Z předložené dokumentace vyplývá, že zaměstnanecké poměry byly se Společností ukončeny ještě před vlastním vstupem Společnosti do úpadku, a to nejpozději k 31. 3. 2022. K datu ocenění, tj. 13. 4. 2022, tak již Společnost neměla žádné zaměstnance, tzn. k datu ocenění nevznikají Společnosti náklady na odstupné resp. mzdové náklady ve výpovědní lhůtě. **S vynaložením daných nákladů proto neuvažujeme.**

Náklady spojené s likvidací a rozprodejem majetku

Druhá skupina nákladů spojená s likvidací a rozprodejem majetku. Do nákladů likvidace Společnosti zahrnujeme zbývající dosud nevyčíslené náklady likvidace vyplývající z procesu zpeněžení majetku po ukončení činnosti. V rámci těchto nákladů Znalec uvažuje s odměnou zprostředkovatele zpeněžení a také s dalšími souvisejícími náklady správy majetku za účelem úspěšného zpeněžení. Jedná se zejména o ostrahu u nemovitostí a ostrahu u movitých věcí, dále např. náklady inzerce a další. Znalec předpokládá, že uvedené náklady budou do 5 mil. Kč. S jinými náklady Znalec neuvažuje. **Celkové náklady spojené s likvidací a rozprodejem majetku Znalec odhaduje konkrétně na 5 mil. Kč.**

Náklady na vlastní likvidaci Společnosti

Třetí skupina nákladů je představována náklady na vlastní likvidaci Společnosti. Do nákladů likvidace Společnosti zahrnujeme zbývající nevyčíslené náklady vlastní likvidace Společnosti po ukončení provozu podniku. Předpokládáme, že průměrné náklady spojené s právním, správním a ekonomickým aj. provozem Společnosti budou činit v průměru 50 tis. měsíčně během zvažovaného 1,5letého insolvenčního řízení. **Celkově tak předpokládáme tyto náklady ve výši 0,9 mil. Kč.**

Celkově činí odhadované náklady likvidace podniku spojené s rozprodejem a likvidací podniku cca (zaokrouhleno):

6 mil. Kč

Výše uvedené náklady jsou běžně v konkursních řízeních pohledávkami za podstatou a pohledávky jim postavené na roveň, přičemž zajištění věřitelé nesou zpravidla tyto náklady (jako náklady na zpeněžení a správu) dle zákonných norem ve výši v součtu 9 %, u nezajištěných věřitelů dochází k odpočtu skutečných nákladů (tj. pohledávek za podstatou a pohledávek jim postavených na roveň).

Vyjma výše uvedených nákladů běžné konkursní řízení nesou i náklady spojené s odměnou insolvenčního správce a případně dalších nákladů s insolvenčním řízením spojeným.

Při zpeněžení podniku jedinou smlouvou však předpokládáme, že byť je podnik bez zaměstnanců a jeho podnikatelská činnost je ukončena, dojde k převodu podniku na jinou osobu, která dané bude nabývat za předpokladu obnovení provozu podniku. Dané bude znamenat, že jednak Dlužník nebude muset vynakládat peněžní prostředky spojené s likvidací podniku.

S ohledem na výše uvedené jsme názoru, že pro daný případ není třeba zohledňovat běžné náklady na likvidaci.

7. Odhad likvidační hodnoty Předmětu ocenění – závěr

Znalec v předchozích kapitolách odhadl brutto hodnotu podniku Společnosti, resp. majetkovou podstatu Dlužníka pomocí majetkového ocenění, konkrétně likvidační metody a následně odhad výdajů spojených se zpeněžením majetkové podstaty při konkursu. Výsledky byly následující:

Tabulka 23: Rekapitulace odhadovaných hodnot

	v tis. Kč
Likvidační hodnota majetkové podstaty (podnik) - brutto	45 047
<i>z toho likvidační hodnota zajištěného majetku brutto</i>	<i>28 428</i>
<i>z toho likvidační hodnota nezajištěného majetku brutto</i>	<i>16 619</i>

Zdroj: vlastní tvorba Znalce

Znalec likvidační hodnotu majetkové podstaty na úrovni brutto před odpočtem výdajů spojených s likvidací podniku Společnosti odhaduje na 45 047 tis. Kč. S ohledem na účel ocenění, tj. zpeněžení podniku jedinou smlouvou, kdy předpokládáme převod celého podniku, neuvažujeme s faktickým vynaložením nákladů/výdajů spojených s likvidačním řízením.

Odhad likvidační hodnoty majetkové podstaty Společnosti stanovený k datu ocenění tj. 13. 4. 2022, avšak za předpokladu zpeněžení podniku jedinou smlouvou činí po zaokrouhlení:

45 047 tis. Kč

C) ZÁVĚR

Úkolem Znalce bylo dle požadavku Objednatele ocenění podniku Dlužníka v rámci insolvenčního řízení řešícího jeho úpadek za účelem **prodeje podniku jedinou smlouvou**.

Znalec provedl předmětné ocenění za předpokladu, že do soupisu majetkové podstaty Dlužníka je zapsán podnik Dlužníka, byť v době zpracování tohoto znaleckého posudku v soupisu majetkové podstaty Dlužníka byly zapsány jen některé majetkové položky Dlužníka.

Předmětné ocenění bylo provedeno ke dni 13. 4. 2022, a to pro účely tohoto znaleckého posudku na úrovni brutto hodnoty podniku (tj. majetku dlužníka pro vlastníky i věřitele) pomocí metody likvidační s ohledem na požadavek § 155 IZ.

Likvidační hodnota podniku Společnosti je tvořena součtem individuálně oceněných aktiv (majetku). Metoda likvidační hodnoty vychází z hodnot, za které by byl majetek Společnosti ve stavu k datu ocenění prodejny event. zlikvidován. Při ocenění však bylo respektováno, že se **předpokládá prodej podniku jedinou smlouvou, tzn. fakticky za předpokladu, že by kupující se pokusil obnovit provozování podniku Dlužníka.**

Při ocenění podniku byly vzaty v úvahu všechny předpoklady právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které byly základem pro sestavení prognóz.

Znalec upozorňuje, že posudek je však ovlivněn i skutečností, že Dlužníkovu účetnictví bylo původně vedeno mateřskou společností MICo spol. s r.o. v účetním systému Helios, který však byl následně pro finanční náročnost „vypnut“. Navíc v počátku roku 2022 vzhledem k ekonomickým problémům jak mateřské společnosti MICo spol. s r.o., tak vlastní společnosti DOMINART spol. s r.o. nebylo účetnictví DOMINARTu mateřskou společností vedeno až doby prohlášení úpadku společnosti DOMINART. V době zpracování posudku z pověření insolvenčního správce došlo ze strany mateřské společnosti MICo spol. s r.o. k dopracování Dlužníkovu účetnictví v účetním systému HELIOS a k předložení některých účetních podkladů z doby prohlášení úpadku Znalci. S ohledem na uvedené, však není zřejmé, zda a jak účetnictví a předložené výstupy z něj vyjadřují pravdivý a věrný obraz ekonomické situace Společnosti.

Odhad likvidační hodnoty Předmětu ocenění byl Znalcem proveden na základě jím přijatých předpokladů, zvolených metod ocenění, zjištěných údajů a odborných odhadů k datu ocenění s následujícím výsledkem (po zaokrouhlení):

45 047 tis. Kč

Z výše uvedené hodnoty Předmětu ocenění je na základě uplatněného práva na uspokojení ze zajištění (zástavní právo k vybraným složkám majetku – nemovitosti, automobil, formy, určité zásoby) určena pro zajištěné věřitele částka bez odpočtu odhadovaných nákladů (po zaokrouhlení):

28 428 tis. Kč

Vyjma výše uvedeného Znalec odhaduje na základě zjištěných údajů, že tržní hodnota dvou automobilů dříve užívaných Dlužníkem, které jsou zajištěny zástavním právem pro Leasing České spořitelny, avšak nejsou v majetku Dlužníka, ale přímo Leasingu České spořitelny, činí 609 tis. Kč. Uvedené není součástí výše uvedeného ocenění podniku Dlužníka ani výše uvedeného majetku Dlužníka, který je zajištěn ve prospěch zajištěných věřitelů.

Znalec likvidační hodnotu majetkové podstaty na úrovni brutto před odpočtem výdajů spojených s likvidací podniku Společnosti odhaduje na 45 047 tis. Kč. S ohledem na účel ocenění, tj. zpeněžení podniku jedinou smlouvou, kdy předpokládáme převod celého podniku, neuvažujeme s faktickým vynaložením nákladů/výdajů spojených s likvidačním řízením.

D) ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl proveden znaleckou kanceláří²¹, přičemž její jmenování bylo provedeno jako znaleckého ústavu jmenovaného Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsaného do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, movitého majetku včetně dopravních prostředků, strojů, technologických zařízení, cenných papírů, podniků a jejich částí, kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, zemědělské techniky, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a pohledávek, investičních nástrojů, včetně akcií, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů, bankovníctví, peněžnictví a pojišťovnictví, burzovníctví a kolektivní investování, analýza finančních rizik.

Znalecký posudek byl do znaleckého deníku zapsán pod pořadovým číslem
v evidenci posudků pod číslem

1484/5/2023
008213/2023

Byla sjednána smluvní odměna.

Zpracovatelé posudku:

Mgr. David Smejkal
Ing. Jana Němečková
Ing. Jan Mlčák
Ing. Antonín Pospíchal
Ing. Zbyněk Smejkal
Bc. Kryštof Bálek

V Praze dne 16. 2. 2023

A-Consult plus, spol. s r.o.
znalecká kancelář
Pivovarská 598/3
150 00 Praha 5

²¹ V přechodných ustanoveních zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, je však v § 47 odst. 2 uvedeno, že „Znalecký ústav, který získal oprávnění k výkonu znalecké činnosti podle zákona č. 36/1967 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a je zapsán v prvním oddílu seznamu znaleckých ústavů, je zapsán jako znalecká kancelář do seznamu znalců podle tohoto zákona.“

Seznam příloh:

- Příloha č. 1:** Ocenění nemovitostí ve vlastnictví společnosti DOMINART spol. s r.o. včetně svých příloh
- Příloha č. 2:** Ocenění movitých věcí, dopravních prostředků společnosti DOMINART spol. s r.o. včetně svých příloh
- Příloha č. 3:** Upravená rozvaha společnosti DOMINART spol. s r.o. k datu 13. 4. 2022

Příloha č. 1 ke znaleckému posudku č. 1484/5/2023

**Ocenění nemovitostí ve vlastnictví společnosti DOMINART spol. s r.o.
včetně svých příloh**

K dané části náleží přílohy:

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 393, k.ú. Rudíkov

Obsah

Podklady pro ocenění.....	3
Předmět ocenění.....	4
Místopis	5
Územní plán	6
Přístup k věcem nemovitým	7
Katastrální mapy přístupů - KÚ Rudíkov (743267)	8
Omezení vlastnictví	9
Popis nemovitostí.....	14
Stavba neexistující bez čp/če na pozemku st. 347/1, st. 347/2 (necenotvorná)	14
Budova Výrobní hala vč. balírny č. p. 218 součástí pozemku st. 276/1.....	14
Budova Nezapsaný a nezakreslený objekt 01 na pozemku 719/9	15
Parcela st. 276/1, součástí je stavba č. p. 218	17
Parcela st. 347/1.....	18
Parcela st. 347/2.....	18
Parcela 263/14	19
Parcela 627/1	19
Parcela 719/9	20
Parcela 719/25	21
Parcela 719/27	21
Parcela 2228/6	22
Přehled výměr pozemků podle druhu	23
Katastrální mapy - KÚ Rudíkov (743267)	24
Metody zjištění hodnoty	25
Nákladové ocenění věcí nemovitých	25
Stavby.....	26
Přípojky a venkovní úpravy	26
Pozemky	26
Výnosová metoda	28
Analýza nájemného	30
Zdroje výnosu	33
Výpočet výnosové hodnoty	33
Porovnávací metoda	35
Analýza trhu.....	36
Výpočet porovnávací hodnoty	38
Rekapitulace	39

Seznam příloh

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 393, k.ú. Rudíkov

Podklady pro ocenění

1. Základní podklady

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 393, k.ú. Rudíkov, vyhotovený: odhadce - dálkový přístup do KN 4.7.2022

2. Ostatní podklady

Částečná projektová dokumentace k objektu výrobní dílny

Starší tržní ocenění č. 40008/62/2021 zpracované Ing. Josefem Štolou 26.10.2021

Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou věci nemovité (včetně přípojek, příslušenství a všech součástí)

zapsané na LV 393, k.ú. Rudíkov

ve vlastnictví

DOMINART

spol. s r.o., Sucheniova 270/6, Stařečka, 67401
Třebíč

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Zajištěné věci nemovité	Druh pozemku	Způsob využití	Stavba
st. 276/1	2 472	Zajištěná	zastavěná plocha a nádvoří		+ č. p. 218
st. 347/1	9	Zajištěná	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če
st. 347/2	11	Zajištěná	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če
263/14	309	Zajištěná	orná půda		
627/1	2 914	Zajištěná	ostatní plocha	neplodná půda	
719/9	8 255	Zajištěná	ostatní plocha	jiná plocha	
719/25	140	Zajištěná	ostatní plocha	neplodná půda	
719/27	227	Zajištěná	trvalý travní porost		

Celkem	14 337	Zajištěné věci nemovité			
---------------	---------------	-------------------------	--	--	--

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Zajištěné věci nemovité	Druh pozemku	Způsob využití	Stavba
2228/6	655	Nezajištěná	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2227/2	224	Nezajištěná	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	

Celkem	879	Nezajištěné věci nemovité			
---------------	------------	---------------------------	--	--	--

(poznámka: + ve sloupci Stavba před názvem stavby znamená, že stavba je součástí pozemku)

Stavba	Název	Na parcele	Způsob využití
bez čp/če	Stavba neexistuje	st. 347/1, st. 347/2	stavba technického vybavení
č. p. 218	Výrobní hala vč. balírny	+ st. 276/1	jiná stavba
01	Nezapsaný a nezakreslený objekt	719/9	stavba pro výrobu a skladování

(poznámka: + ve sloupci Na parcele před názvem parcely znamená, že tato stavba je součástí pozemku)

Místopis

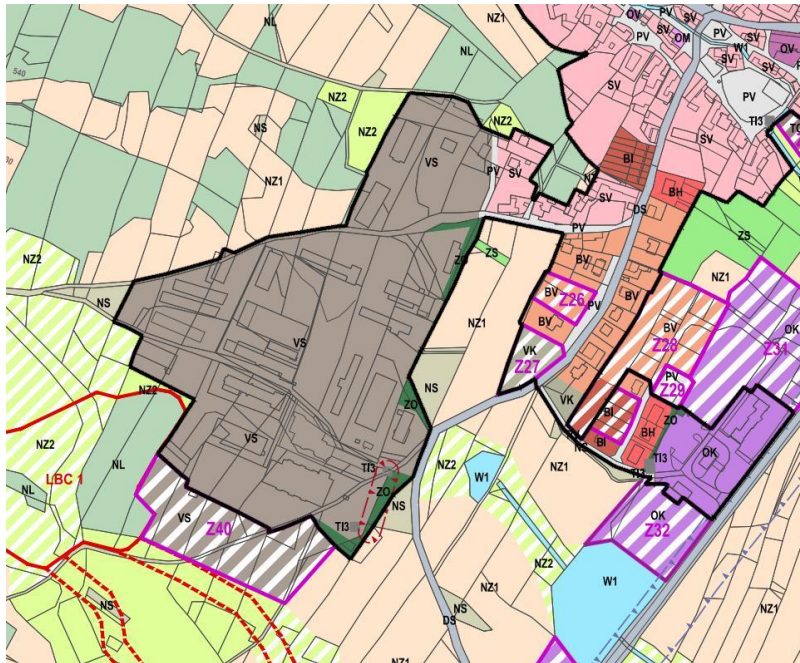
Poloha a význam obce v rámci ČR a regionu			
Obec Rudíkov se nachází v okrese Třebíč v kraji Vysočina. Žije zde 727 obyvatel. Kolem obce prochází železniční trať Křižanov – Studenec a frekventovaná silnice z Třebíče do Velkého Meziříčí spojující Třebíč s dálnicí D1. Na západ od obce se nachází Bukový kopec, obce se nachází na severovýchodním okraji Jaroměřické kotliny.			
Umístění v obci, dopravní dostupnost, občanská vybavenost, ...			
Poloha v obci	okrajová část-ostatní		
Dostupnost MHD do 10 minut pěšky	Ano	Dostupnost dálnice/silnice I. třídy do 10 minut autem	Ano
Rudíkov je malá vesnice nedaleko města Třebíče. Disponuje pouze základní občanskou vybaveností (např. obchod a obecní úřad). Dopravní infrastruktura je tvořena silnicí a železniční tratí Křižanov – Studenec a frekventovaná silnice z Třebíče do Velkého Meziříčí spojující Třebíč s dálnicí D1.			
Dojezdová vzdálenost do správního centra (Krajské město)	50	Km	
Hromadná doprava - četnost spojů	nízká frekvence spojů		
Nákupní možnosti dostupné v místě	Ne		
Informace o nemovitosti			
Celý areál je vybaven přípojkami IS (voda, elektro, kanalizace) s dostatečnou kapacitou k daným účelům, zemní plyn zaveden k bývalé administrativní budově, provoz společnosti pak s vlastními zásobníky plynu systém PROPAN (na betonových základech) – 3 ks a 4 850 l z roku 2004.			
Kategorie povodňového ohrožení	1 - zbytkové ohrožení		

Adresa

Kraj	Vysočina	Obec	Rudíkov	Počet obyvatel	705
Kat. území	Rudíkov	Ulice	Rudíkov	č.p.	218
Část obce					

Územní plán

Druh území	VS - plochy smíšené výrobní
------------	-----------------------------



	zásobování elektrickou energií (TI3) provozování elektronických komunikací (TI4)
	Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
	Plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba (VD)
	plochy skladování (VK)
	Plochy smíšené výrobní (VS)
	Plochy zeleně soukromá a vyhrazená (ZS)
	ochranná a izolační (ZO)
	Plochy vodní a vodohospodářské vodní plochy a toky (W1)
	plochy specifické (W2)
	Plochy zemědělské

Přístup k věcem nemovitým

Přístup a příjezd k nemovitostem - z komunikace areálu

Přehled přístupových parcel:

Parcela	Druh	Způsob využití	Vlastník
2228/7	ostatní plocha	ostatní komunikace	Obec Rudíkov
2250/3	ostatní plocha	silnice	Kraj Vysočina

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: šterkový.
Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

Podrobné informace o přístupových parcelách:

Parcela 2228/7

Katastr	743267 Rudíkov	LV	10001
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí		
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		

Ve vlastnictví

Obec Rudíkov	č. p. 2, 67505 Rudíkov
--------------	------------------------

Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
36	Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela 2250/3

Katastr	743267 Rudíkov	LV	381
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí		
Druh	ostatní plocha		
Využití	silnice		

Ve vlastnictví

Kraj Vysočina	Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Kosovská 1122/16, 58601 Jihlava
Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace	

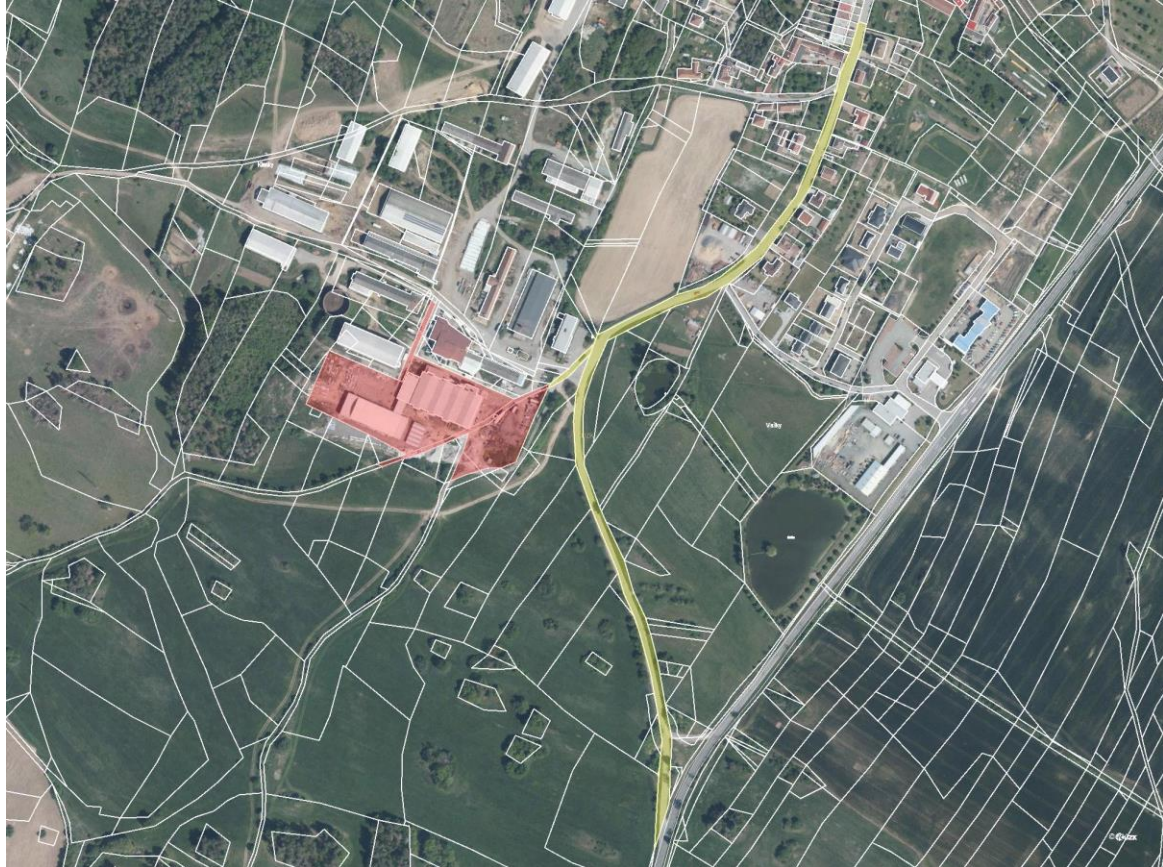
Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
36	Věcné břemeno (podle listiny)

Katastrální mapy přístupů - KÚ Rudíkova (743267)



červená - parcely v ocenění, žlutá - přístup 1, zelená - přístup 2, modrá - přístup 3



Omezení vlastnictví

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí

Typ vztahu	Věcné břemeno užívání
Popis	pozemku jako dopravní cestu
Oprávnění pro	Parcela: 719/9
Povinnost k	Parcela: 719/52, Parcela: 719/28, Parcela: 719/23, Parcela: 719/22
Pořadí	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-4355/2010-710	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2010.

Typ vztahu	Věcné břemeno užívání
Popis	pozemku jako dopravní cestu
Oprávnění pro	Parcela: 719/27, Parcela: 719/25
Povinnost k	Parcela: 719/26, Parcela: 719/24
Pořadí	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-4355/2010-710	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2010.

C Věcná práva zatěžující nemovitosti

Typ vztahu	Věcné břemeno užívání
Popis	pozemku jako dopravní cestu
Oprávnění pro	Parcela: 719/49, Parcela: St. 172/3, Parcela: 719/26, Parcela: 719/24
Povinnost k	Parcela: 719/27, Parcela: 719/25
Pořadí	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-4355/2010-710	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2010.

Typ vztahu	Věcné břemeno (podle listiny)
Popis	zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění venkovního vedení VN do-na části zatížené nemovitosti
Oprávnění pro	EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400
Povinnost k	Parcela: 627/1
Pořadí	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-4254/2013-710	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2013.

Typ vztahu	Věcné břemeno (podle listiny)
Popis	zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění venkovního vedení VN do-na části zatížené nemovitosti
Oprávnění pro	EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400
Povinnost k	Parcela: 2228/6
Pořadí	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-5109/2013-710	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2013.

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	dluhy ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.05.2027 budoucí dluhy až do celkové výše 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.05.2027
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	na dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 14000 Praha, IČO: 45244782
Povinnost k	Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2 Parcela: 263/14, Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 719/9, Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 627/1
Pořadí	11.10.2017 16:21
V-5910/2017-710	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/1282/17/LCD ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2017 16:21:26. Zápis proveden dne 03.11.2017.;uloženo na prac. Třebíč

Typ vztahu	Věcné břemeno (podle listiny)
Popis	Právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu 2x sloup VN, venkovní vedení VN na pozemku.
Oprávnění pro	EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400
Povinnost k	Parcela: 627/1
Pořadí	01.02.2018 09:00
V-658/2018-710	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná JI-014330030134/001 ze dne 05.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 23.02.2018.

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	budoucí dluhy až do nejvyšší výše 50.020.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050 budoucí dluhy až do nejvyšší výše 50.020.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 14000 Praha, IČO: 45244782
Povinnost k	Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2 Parcela: 263/14, Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 719/9, Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 627/1
Pořadí	21.06.2018 13:51
V-3863/2018-710	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/10964/12/LCD ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2018 13:51:42. Zápis proveden dne 13.07.2018.;uloženo na prac. Třebíč

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	budoucí dluhy až do nejvyšší výše 39.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050 budoucí dluhy až do nejvyšší výše 39.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050
Typ vztahu	Zákaz zcizení a zatížení
Popis	bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 14000 Praha, IČO: 45244782
Povinnost k	Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2 Parcela: 263/14, Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 627/1, Parcela: 719/9, Parcela: 719/25, Parcela: 719/27
Pořadí	09.11.2018 10:55
V-6836/2018-710	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN1/1242/18/LCD ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2018 10:55:51. Zápis proveden dne 04.12.2018.;uloženo na prac. Třebíč

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	budoucí dluhy až do nejvyšší výše 66.630.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 30.06.2030 budoucí dluhy až do nejvyšší výše 66.630.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 30.06.2030
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 14000 Praha, IČO: 45244782
Povinnost k	Parcela: 2228/6
Pořadí	04.03.2019 10:27
V-1210/2019-710	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN1/10964/12/LCD ze dne 22.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 10:27:44. Zápis proveden dne 26.03.2019.;uloženo na prac. Třebíč

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	budoucí dluhy až do nejvyšší výše 31.600.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.07.2025 budoucí dluhy až do nejvyšší výše 31.600.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.07.2025
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	bez souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 14000 Praha, IČO: 45244782
Povinnost k	Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2 Parcela: 263/14, Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: St. 347/2, Parcela: 627/1, Parcela: 719/9, Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 2228/6
Pořadí	26.06.2019 13:20
V-3580/2019-710	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/5253/19/LCD ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019 13:20:25. Zápis proveden dne 18.07.2019.;uloženo na prac. Třebíč

Typ vztahu	Věcné břemeno (podle listiny)
Popis	Právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu nová sloupová trafostanice a venkovní vedení VN na pozemku.
Oprávnění pro	EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400
Povinnost k	Parcela: 627/1
Pořadí	04.03.2021 08:15
V-1389/2021-710	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. JI-014330041869/002 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2021 08:15:00. Zápis proveden dne 26.03.2021.

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	budoucí dluhy až do úhrnné výše 26.000.000,- Kč s příslušenstvím, které budou vznikat do 30.06.2030 budoucí dluhy až do úhrnné výše 26.000.000,- Kč s příslušenstvím, které budou vznikat do 30.06.2030
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva
Typ vztahu	Zákaz zatížení
Popis	bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 14000 Praha, IČO: 45244782
Povinnost k	Parcela: St. 347/2
Pořadí	05.10.2021 10:26
V-6611/2021-710	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/1243/18/LCD ze dne 30.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:26:23. Zápis proveden dne 27.10.2021.;uloženo na prac. Třebíč

Ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond	
Nemovitosti	263/14, 719/27

Rizika plynoucí z omezení vlastnictví a ochrany nemovitosti

- **Zákaz zcizení - LV 393**
- **Zákaz zcizení a zatížení - LV 393**
- **Zástavní právo smluvní - LV 393**
- **Zákaz zatížení - LV 393**
- **Věcné břemeno (podle listiny) - LV 393**
- **Věcné břemeno užívání - LV 393**
- **zemědělský půdní fond - LV 393**

Další rizika

- **Nezapsaná a nezakreslená hala**
Hala umístěná na parc.č. 719/9 není zakreslena ani zapsána na katastru nemovitostí. Z daného znalec odvozuje, že se stane součástí pozemku.

Popis nemovitostí

Stavba neexistující bez čp/če na pozemku st. 347/1, st. 347/2 (necenotvorná)

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Část obce			
Typ stavby	budova bez čísla popisného nebo evidenčního		
Využití	stavba technického vybavení		
Na parcele	st. 347/1, st. 347/2		

Budova Výrobní hala vč. balírny č. p. 218 součástí pozemku st. 276/1

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Část obce	Rudíkov		
Typ stavby	budova s číslem popisným		
Využití	jiná stavba		
Na parcele	st. 276/1		součást pozemku
Počet podzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží	2
		Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP			2 450.00 m ²
Informativní celkový obestavěný prostor			18 500.00 m ³

Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Popis stavby
<p>Provozní soubor původní bramborárny uvedený do provozu v roce 1991, po stavebních úpravách rekolaudován v roce 1998 na výrobu umělého obkladového kamene a dlažby (popis viz. věcná hodnota). V roce 2007 provedena přístavba expedice se čtyřmi sušárnami.</p> <p>Přizemní, nepodsklepený objekt čtyřlodní haly, obdélníkového půdorysu, s částí vestavby 2.NP v první lodi, (soc. zázemí, sklad, modelárna, kancelář). Středová část (třílodní) dispozičně rozdělena do 6 sekcí s centrální manipulační plochou propojenou komunikačně s přestavbou expedice a sušení. Orientace v podélné ose štítového průčelí sever – jih.</p>

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	betonové pásy/patky
svislé konstrukce	železobetonová nosná konstrukce, vyzdívaná
vodorovné konstrukce, stropy	železobetonové stropy
konstrukce střechy	sedlová konstrukce pro každou loď
krytina střech	plechová - sendvičové panely
klempířské konstrukce	oplechování zastřešení
úpravy vnitřních povrchů	omítky
úpravy vnějších povrchů	omítky
vnitřní obklady	v sociálním zázemí

schody	kovové do 2.NP
dveře a vrata	kovové dveře/vrata
okna	kovové rámy s jednozasklením a dřevěné rámy s dvojitým izolačním zasklením
povrch podlah	železobetonové podlahy
vytápění	plynové - sálavé
elektroinstalace vč. bleskosvodu	ano
vnitřní vodovod	ano
vnitřní kanalizace	ano - do jímky
vnitřní plynovod	ano
ohřev teplé vody	plynový kotel
ost.vnitř.vybavení (výtahy, VZT, EPS a pod.)	

Technický stav	průměrný - zhoršený		
Stáří	odhadem 50 roků	Opotřebením odhadem	60 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			

Dispozice

Umístění	Kategorie plochy	Místnost / Prostor	Výměra [m ²]
1.NP	Skladovací plochy - skladové prostory	viz tabulka místností	2 188.8
2.NP	Nebytové plochy - kanceláře a soc. zázemí	viz tabulka místností	488.4
1.NP	součet ploch v podlaží		2 188.8
2.NP	součet ploch v podlaží		488.4
	Skladovací plochy - skladové prostory - celkem		2 188.8
	Nebytové plochy - kanceláře a soc. zázemí - celkem		488.4
	CELKEM plochy		2 677.2

(Zdroj užitných ploch: Starší ocenění/znalecký posudek)

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	není
Kanalizace do žumpy	napojeno	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	napojeno
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

Budova Nezapsaný a nezakreslený objekt 01 na pozemku 719/9

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Část obce			
Typ stavby	budova bez čísla popisného nebo evidenčního		
Využití	stavba pro výrobu a skladování		
Na parcele	719/9		

Počet podzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží	1	Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP			1 400.00	m ²	
Informativní celkový obestavěný prostor			11 500.00	m ³	

Popis stavby
Sestávající z lehké skladovací haly, spojovací chodby s hygienickým zázemím a expediční rampy. (popis viz. věcná hodnota).
Jedná se o jednopodlažní halu s obdélníkovým půdorysem a obloukovou střechou, která je zhotovena z kovové příhradové konstrukce. Plášť haly je z bílé technické textilie. Podlaha je z litého betonu. Jde o skladovou halu s kovovými regály - nevytápěnou. Na halu navazují jednopodlažní objekty spojovacího krčku, balírny a expedice s rampou.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	betonové pásy a deska
svislé konstrukce	Krček zděný konstrukční systém, ostatní: ocelový konstrukční systém, zázemí a rampa obloženo sendvičovými panely, hala je fóliová
vodorovné konstrukce, stropy	nejsou
konstrukce střechy	zázemí, krček a rampa: pultová; hala: oblouková
krytina střech	zázemí, krček a rampa: sendvičový panel; hala: fólie
klempířské konstrukce	oplechování zastřešení - krček, zázemí a rampa
úpravy vnitřních povrchů	krček, zázemí a rampa: vyzděné stěny - omítka
úpravy vnějších povrchů	krček, zázemí a rampa: vyzděné stěny - omítka
vnitřní obklady	v sociálním zázemí
schody	
dveře a vrata	kovové
okna	plastová s izolačním zasklením
povrch podlah	železobeton
vytápění	plynové
elektroinstalace vč. bleskosvodu	ano
vnitřní vodovod	ano - v krčku
vnitřní kanalizace	ano - napojení na jímku
vnitřní plynovod	ano
ohřev teplé vody	plynový kotel
ost.vnitř.vybavení (výtahy, VZT, EPS a pod.)	

Technický stav	velmi dobrý		
Stáří	odhadem 5 roků	Opotřebením odhadem	10 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			

Obestavěný prostor

Podlaží	Výška [m]	Z. plocha [m ²]	Koef.	Ob. prostor [m ³]
1.NP	5.00	100.00		500.00
1.NP (část 2)	5.00	150.00		750.00
1.NP (část 3)	5.00	250.00		1 250.00

1.NP (část 4)	10.00	900.00	9 000.00
Celkem			11 500.00

Dispozice

Umístění	Kategorie plochy	Místnost / Prostor	Výměra [m ²]
1.NP	Skladovací plochy - skladové prostory		1 050.0
1.NP	součet ploch v podlaží		1 050.0
	Skladovací plochy - skladové prostory - celkem		1 050.0

(Zdroj užitných ploch: Starší ocenění/znalecký posudek)

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	není
Kanalizace do žumpy	napojeno	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	napojeno
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

Parcela st. 276/1, součástí je stavba č. p. 218

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	2 472
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	č. p. 218		

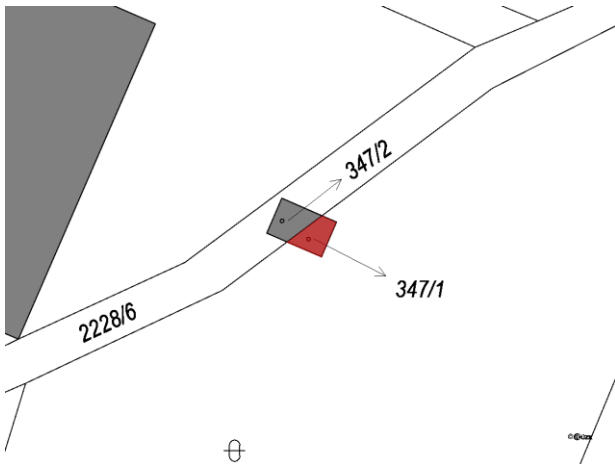


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Parcela st. 347/1

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	9
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		

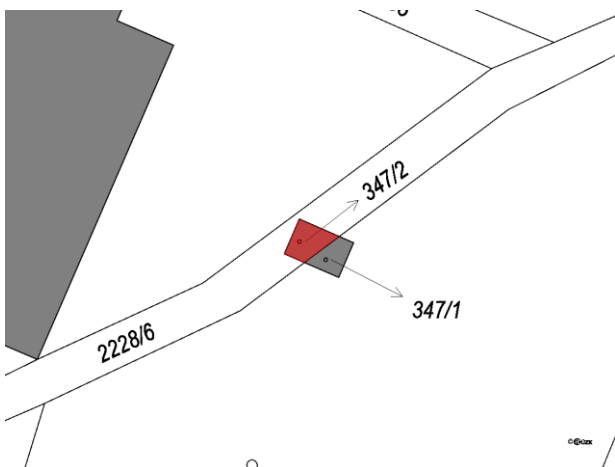


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Parcela st. 347/2

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	11
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		

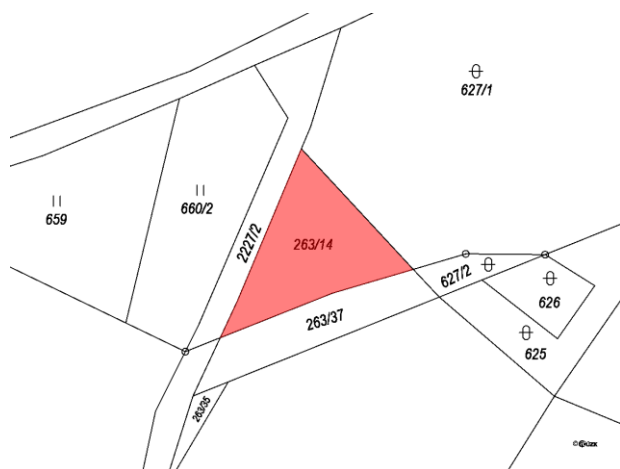


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
231	Zákaz zatížení
230	Zákaz zcizení
32	Zástavní právo smluvní

Parcela 263/14

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	309
Druh	orná půda		
Využití			



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Ochrany nemovitosti

Kód	Způsob ochrany nemovitosti
27	zemědělský půdní fond

Parcela 627/1

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	2 914
Druh	ostatní plocha		
Využití	neplodná půda		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
36	Věcné břemeno (podle listiny)
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Parcela 719/9

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	8 255
Druh	ostatní plocha		
Využití	jiná plocha		



Omezení vlastnictví

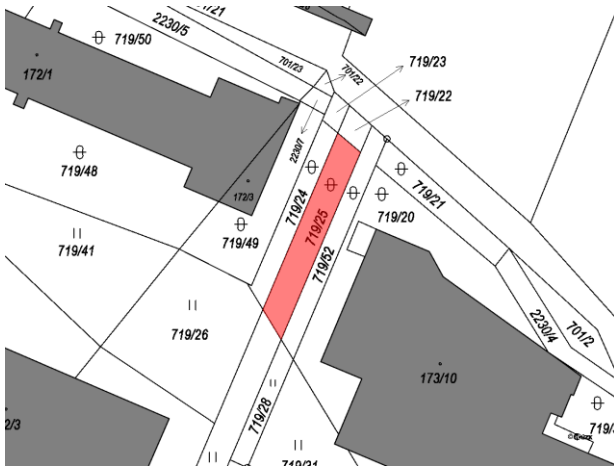
Kód	Omezení vlastnického práva
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Dispozice

Kategorie plochy	Název plochy	Výměra [m ²]
Pozemky - plochy k potenciální výstavbě		5 000.0

Parcela 719/25

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	140
Druh	ostatní plocha		
Využití	neplodná půda		

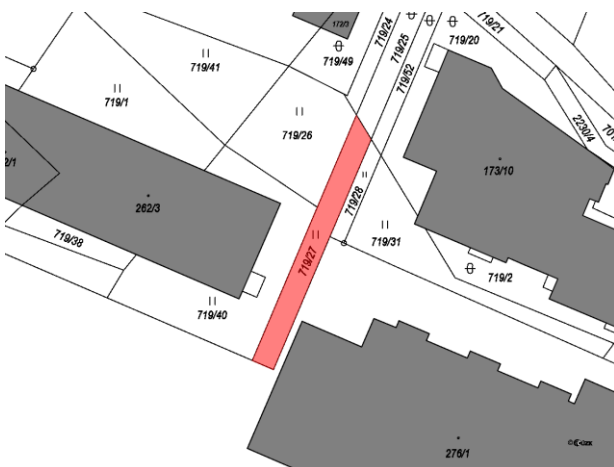


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
50	Věcné břemeno užívání
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Parcela 719/27

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	227
Druh	trvalý travní porost		
Využití			



Omezení vlastnictví

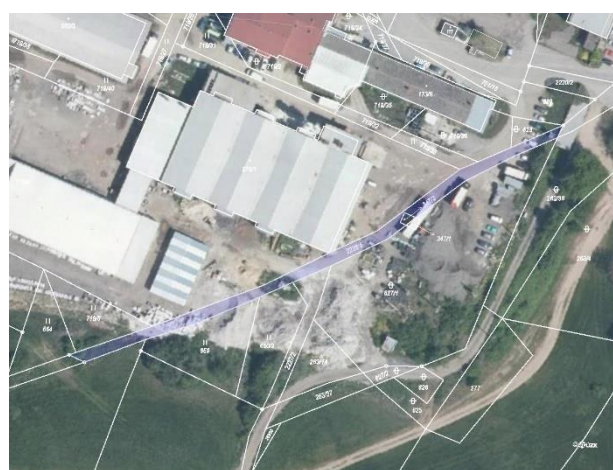
Kód	Omezení vlastnického práva
50	Věcné břemeno užívání
230	Zákaz zcizení
237	Zákaz zcizení a zatížení
32	Zástavní právo smluvní

Ochrany nemovitosti

Kód	Způsob ochrany nemovitosti
27	zemědělský půdní fond

Parcela 2228/6

Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	655
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		

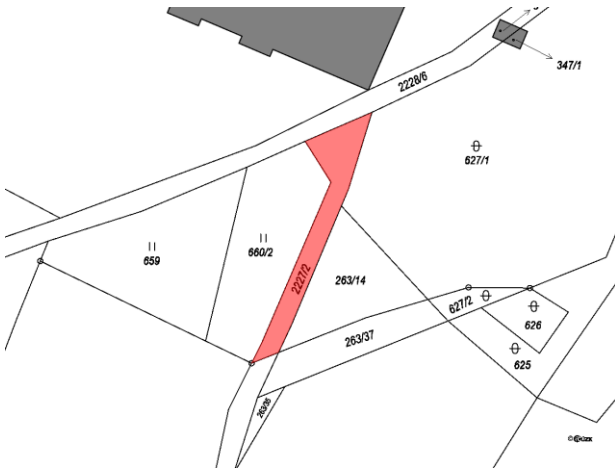


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
36	Věcné břemeno (podle listiny)
230	Zákaz zcizení
32	Zástavní právo smluvní

Parcela 2227/2

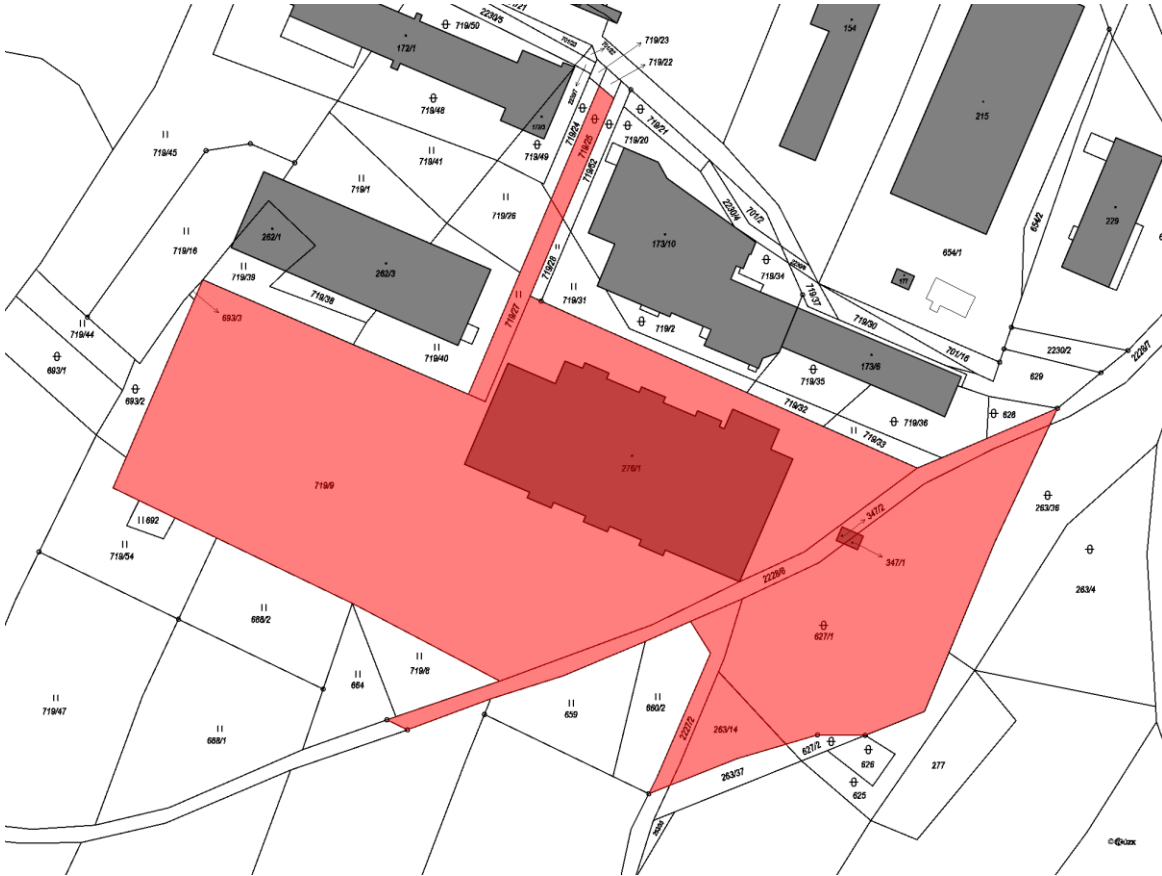
Katastr	743267 Rudíkov	LV	393
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	224
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		



Přehled výměr pozemků podle druhu

Druh pozemku	Výměra [m ²]
orná půda	309
trvalý travní porost	227
zastavěná plocha a nádvoří	2 492
ostatní plocha	12 188
CELKEM	15 216

Katastrální mapy - KÚ Rudíkov (743267)



červená plná - cenotvorné, červená šrafovaná - necenotvorné, šedě šrafovaná - není předmětem ocenění



Metody zjištění hodnoty

Pro odhad tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost věci nemovité vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitekosti.

- metoda porovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí nemovitých.

Pro stanovení obvyklé ceny v současném stavu budou použity metody: **nákladová, výnosová, porovnávací**

Nemovitosti jsou oceňovány v současném stavu na základě předaných podkladů a provedeného místního šetření.

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 12.7.2022.

Nákladové ocenění věcí nemovitých

Použitá metodika

V tomto případě byla hodnota stanovena pro jednotku obestavěného prostoru, nebo zastavěné plochy podle dostupných a citovaných podkladů.

Výchozí cena byla zjištěna jako násobek jednotky zjištěnou cenou.

Od této výchozí ceny je odečteno přiměřené opotřebení.

Pro tento odpočet se používá nejčastěji buď lineární metoda, nebo pro stavby, které jsou starší než jedna polovina plánované životnosti bodová metoda. Její podstata spočívá v tom, že jsou odborně posuzovány vybrané konstrukce a údržba a bodový součet vyjadřuje procento opotřebení.

Za přípojky se považují stavby umístěné zpravidla pod povrchem země, u kterých nelze objektivně stanovit jejich opotřebení.

Proto pro tyto stavby je taxativně stanovena jejich plánovaná životnost a z toho vyplývající jejich roční procento opotřebení.

Za venkovní úpravy se považují stavby, umístěné zpravidla nad povrchem země, u kterých lze objektivně stanovit jejich opotřebení.

Stavby

	Stavba	Název	Na parcele
2	č. p. 218	Výrobní hala vč. balírny	+ st. 276/1
3	01	Nezapsaný a nezakreslený objekt	719/9

Nákladové ohodnocení staveb

	Název	ZP m ²	Ob. prostor m ³	Cena / m ³	Cena bez opotř.	Opotř. %	Cena po opotřebení
2	Výrobní hala vč. balírny	2 450	18 500	2 500.00	46 250 000	60 %	18 500 000
3	Nezapsaný a nezakreslený objekt	1 400	11 500	2 163.00	24 875 000	10 %	22 387 500
Budovy celkem (zaokrouhlo)					71 125 000		40 887 500

Přípojky a venkovní úpravy

Přípojky + VÚ tvoří odhadem 10 % z nákladové ceny staveb celkem	Kč	7 112 500
opotřebení odhadem	%	50
Přípojky a venkovní úpravy po opotřebení (zaokrouhlo)	Kč	3 556 250

Pozemky

Použitá metodika

Zjištění hodnoty pozemků v souladu s tržním stavem se provádí ve smyslu Metodického návodu zpracovaného znaleckým ústavem A-Consult plus spol. s r.o.

Tento metodický pokyn také obsahuje jednotný postup spolupracujících odhadců pro vypracování cenových map zastavěných pozemků.

Pro ocenění pozemků v místech, kde jsou cenové mapy pozemků schválené ministerstvem financí ČR se vychází z těchto cen, je-li jejich cena odlišná od Metodického návodu firmy stanovují se ceny variantně.

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Využití	Směrná cena /m ²	Cena
st. 276/1	2 472	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	1 730 400
st. 347/1	9	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	6 300
st. 347/2	11	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	7 700
263/14	309	orná půda		700.00	216 300
627/1	2 914	ostatní plocha	neploďná půda	700.00	2 039 800
719/9	8 255	ostatní plocha	jiná plocha	700.00	5 778 500
719/25	140	ostatní plocha	neploďná půda	700.00	98 000
719/27	227	trvalý travní porost		700.00	158 900
2228/6	655	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	458 500
2227/2	224	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	156 800
Celkem	15 216			Kč	10 651 200

Komentář ke směrné ceně pozemků

Jedná se o pozemky zapsané na LV c. 393 ve vlastnictví DOMINART, spol. s r.o., situované při jižní dispozici obce v k.ú. Rudíkov.

Charakter pozemku rovinatý až mírně svažité s vyrovnáním s terénními úpravami při založení staveb, v podélné ose východ - západ, tvar nepravidelný, vybavený rozvody přípojek IS elektro, kanalizace do jímek, voda z veřejného řadu.

REKAPITULACE NÁKLADOVÉ CENY

Stavby (budovy + přípojky a venkovní úpravy), jednotky	Kč	44 443 750
Pozemky	Kč	10 651 200
Celkem (zaokrouhleno)	Kč	55 000 000

Věcnou hodnotu věcí nemovitých stanovenou nákladovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

55 000 000 Kč

Výnosová metoda

Úvodem

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu tržní hodnoty mezinárodně uznávanou a používanou.

Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost věci nemovité vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užítkovosti.

Obecně k metodice ohodnocení

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu věci nemovité jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos z věci nemovité.

Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu věci nemovité, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu.

Je tedy nutné vzít tuto flexibilitu ohodnocení věci nemovité výnosovou metodou v úvahu, a považovat ji za jeden z podkladů odhadu tržní hodnoty.

Výnosovou hodnotu tj., **kapitalizaci stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu** stanovíme podle výrazu:

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 (\%)}{\text{úrok. míra kapitalizace} (\%)}$$

Zavedené předpoklady, úvodní informace

Vychází se z předpokladu, že majitel věci nemovité pronajímá za účelem dosažení trvale odčerpitelného výnosu.

Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" věci nemovité (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby.

Pro vyjádření "věčné renty" je nutné v nákladech uvažovat s vytvářením rezervy na obnovu stavby tak, aby byl "střádán" kapitál na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

Úroková míra kapitalizace

Volba, resp. kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty věci nemovité. Lze ji odvodit z možného průměrného zúročení peněz na kapitálovém trhu, tj. z alternativního způsobu investování. Vychází se při tom z průměrného bezrizikového, resp. málo rizikového zúročení peněz na kapitálovém trhu (Státní dluhopisy, dlouhodobé dluhopisy Evropské investiční banky, hypotéční zástavní listy apod.), které se s přihlédnutím k druhu věci nemovité, způsobu využití a k situaci na trhu s věcmi nemovitými zvýší o míru rizika při nákupu konkrétní věci nemovité.

Protože to již náš trh s věcmi nemovitými umožňuje (věci nemovitě se nabízí současně k pronájmu nebo ke koupi), doporučujeme úrokovou míru kapitalizace odvozenou z kapitálového trhu korigovat přímou analýzou trhu s věcmi nemovitými, tj. reálným očekáváním investorů na tomto trhu. Takto stanovená úroková míra kapitalizace představuje tedy výnos určitého typu věci nemovitě vztažený k jejich tržním hodnotám.

Jako reálnou úrokovou míru kapitalizace doporučujeme, na základě shora uvedeného, uvažovat pro běžné věci nemovitě v rozpětí **5 – 13%**.

Nájemné pro výpočet výnosů

Pro zjištění odčerpateľného výnosu je zjištění a stanovení nájemného podstatnou otázkou.

Zdrojem příjmu pro stanovení výnosu z věci nemovitě je pouze "čisté nájemné" (základní nájemné), bez úhrad za plnění a služby spojené s užíváním tj. např. za:

- teplo a teplou vodu,
- vodné a stočné,
- elektrickou energii,
- výkony spojů,
- případné další služby sjednané individuálně,
- a pod.

Uvedené náklady hrazené mimo nájemné se nepodílí na tvorbě výnosu.

Vzhledem k účelu, pro který je hodnocení prováděno, to jest pro odhad tržní hodnoty, je pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty nutné uvažovat s nájemným stanoveným v relaci odpovídající současné nabídce a poptávce na trhu, lokalitě a kvalitě pronajímané věci nemovitě.

Pro stanovení výše nájemného byly použity následující podklady

- požadované nájemné v dané lokalitě uvedené v inzerci
- vlastní databáze cen pronájmů obdobných prostor
- posouzení situace na trhu s věcmi nemovitými a konkrétních podmínek
- uzavřené nájemní smlouvy

Ztráty z neobsazenosti

Z dlouhodobého hlediska musíme počítat i s rizikem možné občasné změny nájemce a s eventuálním nevyužitím celkového objemu ploch na 100 %, tzn. možné ztráty vzniklé po dobu neobsazení věci nemovitě nebo při občasných změnách nájemců.

Roční výdaje (náklady):

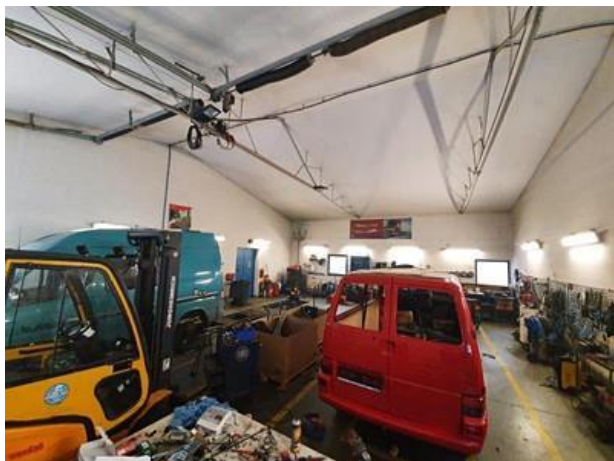
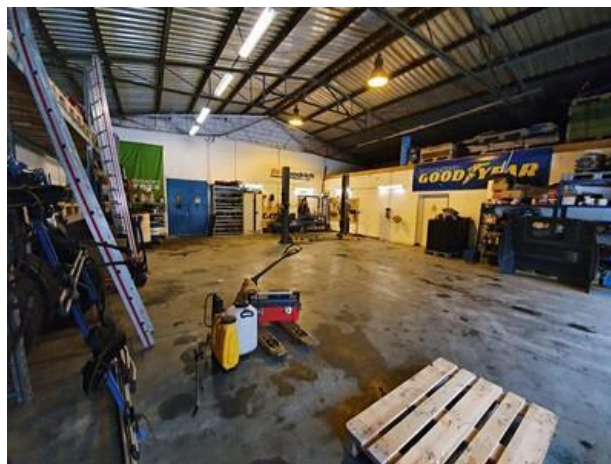
Náklady vynaložené z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání budovy snižují příjmy z věci nemovitě. Základními nákladovými položkami, které je nutno vynakládat při vlastnictví a provozování budovy jsou:

- daň z nemovitosti
- pojištění
- investice (ve smyslu obnovovacích investic)
- běžná údržba a opravy
- správa

Část ročních nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání budovy byla převzata z podkladů předaných objednatelům a část byla odhadnuta odborným odhadem.

Analýza nájemného

Výrobní hala, 314 m² užité plochy



Kategorie	areál				Datum	13.7.2022
Název	Výrobní hala		Lokalita	Malý Beranov, okres Jihlava		
Kraj	Vysočina	Okres	Jihlava	Obec	Malý Beranov	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz			

Jedna hala zateplena, má dvě montážní jámy, 2x vrata na dálkové ovládání, výměra cca 160 m², výška cca 4,5 m, druhá hala bez zateplení (možno dodělat) se zvedákem na automobil o výměře 154 m², výška 4,5 m, 1x vrata na dálkové ovládání. Využití: drobná výroba, sklady, autodílna.

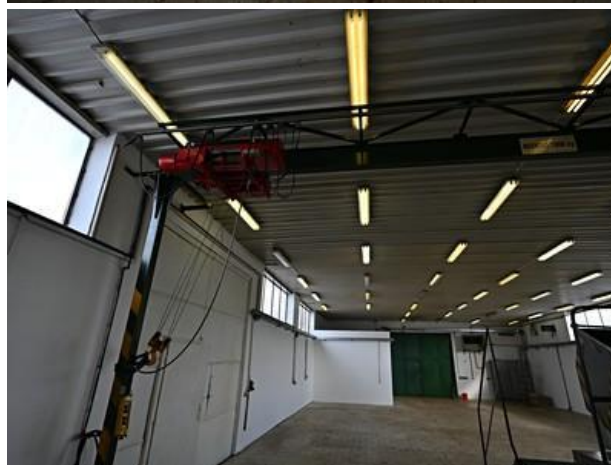
Plocha [m²]	314			
Nájem / měsíc	49 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaný nájem / měsíc	41 650 Kč
Nájem / m ² / měsíc	156 Kč	15 %	Redukovaný nájem / m ² / měsíc	133 Kč
Nájem / m ² / rok	1 873 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	1 592 Kč

Porovnání s oceňovanou nemovitostí:

Redukce pramene ceny - 5%

Redukce technick7 stav - 10%

skladový areál, 446 m² užitné plochy



Kategorie	areál				Datum	13.7.2022
Název	skladový areál		Lokalita	Náměstí, Měřín		
Kraj	Vysočina	Okres	Žďár nad Sázavou	Obec	Měřín	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		www.sreality.cz			

Rozsáhlý komplex skladových a kancelářských budov v Měříně blízkosti dálnic D1. Objekt je umístěn v centru města s bytovou zástavbou. V okolí areálu nechybí obchody, čerpací stanice, pošta, restaurace. Součástí areálu jsou i administrativní budovy – kanceláře o různých výměrách včetně soc. zařízení. Budovy se nachází v zabezpečeném areálu. Venkovní zpevněné asfaltové plochy navazují na příjezdovou komunikaci od hlavní silnice. Areál má vjezd přes vrátnici, (před vjezdem jsou parkovací stání pro osobní auta), má dobrý přístup pro nákladní, kamionovou dopravu a nabízí dostatek parkovacích ploch.

Plocha [m²]	446			
Nájem / měsíc	20 000 Kč	Redukce ceny 5 %	Redukovaný nájem / měsíc	19 000 Kč
Nájem / m ² / měsíc	45 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	43 Kč
Nájem / m ² / rok	538 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	511 Kč

Skladový prostor, 258 m² užitné plochy



Kategorie	areál				Datum	13.7.2022
Název	Skladový rostor		Lokalita	Velká Bíteš, okres Žďár nad Sázavou		
Kraj	Vysočina	Okres	Žďár nad Sázavou	Obec	Velká Bíteš	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz			

Komerčního prostoru o celkové ploše 258 m².

Tento prostor je rozdělen na 4 místnosti po 54 m² a chodbu o ploše 42 m².

Možnost pronajmutí i pouze jedné místnosti.

Elektrika napojena zhruba do měsíce, voda a topení je po domluvě.

Objekt se nachází v komerčním areálu, který je střežen kamerovým systémem s ostrahou.

Plocha [m²]	258				
Nájem / měsíc	15 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaný nájem / měsíc	14 250 Kč	
Nájem / m ² / měsíc	58 Kč	5 %	Redukovaný nájem / m ² / měsíc	55 Kč	
Nájem / m ² / rok	698 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	663 Kč	

Vyhodnocení údajů z databáze - rozpětí cen

Kategorie	Nájem /m ² /měsíc	Nájem / měsíc	Plocha m ²
areál	43.00 - 133.00	14 250 - 41 650	258 - 446

Vyhodnocení vzhledem k plochám v ocenění- rozpětí cen

Kategorie	Převzít z	Nájem /m ² /měsíc
Nebytové plochy - kanceláře a soc. zázemí	areál	43.00 - 133.00
Skladovací plochy - skladové prostory	areál	43.0 - 133.00

Zdroje výnosu

Budova Výrobní hala vč. balírny č. p. 218 součástí pozemku st. 276/1

Zdroje výnosu - nepronajaté plochy

Umístění	Kategorie	Plocha [m ²]	Obvyklé nájemné /m ² / měsíc
	Skladovací plochy - skladové prostory	2 188.8	50.00 Kč
	Nebytové plochy - kanceláře a soc. zázemí	488.4	70.00 Kč

Příjmy z nájmu

Kategorie	Pronajaté [m ²]	Pronajaté /rok	Nepronajaté [m ²]	Nepronajaté /rok
Skladovací plochy - skladové prostory	-	-	2 188.8	1 313 280
Nebytové plochy - kanceláře a soc. zázemí	-	-	488.4	410 256
CELKEM	-	-	2 677.2	1 723 536
Procentní poměry	-	-	100.0 %	100 %

Budova Nezapsaný a nezakreslený objekt 01 na pozemku 719/9

Zdroje výnosu - nepronajaté plochy

Umístění	Kategorie	Plocha [m ²]	Obvyklé nájemné /m ² / měsíc
Parc. 719/9	Skladovací plochy - skladové prostory	1 050.0	40.00 Kč

Příjmy z nájmu

Kategorie	Pronajaté [m ²]	Pronajaté /rok	Nepronajaté [m ²]	Nepronajaté /rok
Skladovací plochy - skladové prostory	-	-	1 050.0	504 000
CELKEM	-	-	1 050.0	504 000
Procentní poměry	-	-	100.0 %	100

Výpočet výnosové hodnoty

Výnosová hodnota je založena na provedené analýze provozních, skladových, výrobních ploch v lokalitě Rudíkova a blízkém okolí. Zjištěné cenové rozpětí se pohybovalo od 40 do 130 Kč/m²/měsíc. Přičemž horní hranice je tvořena objektem v lepším technickém stavu.

Pro výpočet výnosové hodnoty znalec stanovil jednotkovou cenu:

skladování v zapsané a zakreslené hale na KN: 50 Kč/m²/měsíc

skladování v nezapsané a nezakreslené hale (nevytápěné) na KN: 40 Kč/m²/měsíc
 Administrativní prostory se sociálním zázemím: 70 Kč/m²/měsíc

Ztráty z neobsazenosti a náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti znalec odhadl podle zkušeností s interní databáze, kterou si znalec vede, ve výši:

20% ztráty z neobsazenosti

15% náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti

Kapitalizační míra je stanovena na 7%.

Příjmy z nájmu

Kategorie	Pronajaté [m ²]	Pronajaté /rok	Nepronajaté [m ²]	Nepronajaté /rok
Skladovací plochy - skladové prostory	-	-	3 238.8	1 817 280
Nebytové plochy - kanceláře a soc. zázemí	-	-	488.4	410 256
CELKEM	-	-	3 727.2	2 227 536
Procentní poměry	-	-	100.0 %	100 %

Celkové potencionální příjmy z nájmu		2 227 536
Ztráty z neobsazenosti	20 %	445 507
Hrubý příjem z nájmu		1 782 029

Výdaje spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti

stanoveny odborným odhadem	15 % příjmu	334 130
Celkové výdaje		334 130

Výpočet ročních výnosů

Hrubý příjem z nájmu	1 782 029
Celkové výdaje spojené s vlastnictvím a provozem věci nemovité	334 130
Čistý příjem z nájmu	1 447 899

Výnosová hodnota věci nemovité

úroková míra kapitalizace

7 %

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou výnosovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

20 500 000 Kč

Porovnávací metoda

Principem této metody je vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s věcmi nemovitými a pohyb cen jednotlivých typů věcí nemovitých, by uskutečněné a vyhodnocované prodeje neměly být starší než 1 rok, neboť za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

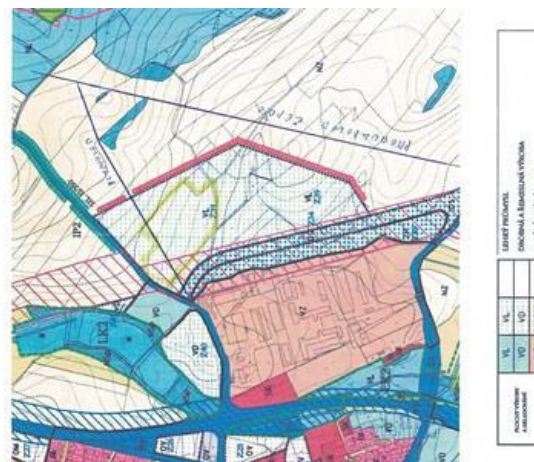
Toto porovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu věcí nemovitých, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci věcí nemovitých. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na šestiměsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné věci nemovité.

S přihlédnutím k umístění věci nemovité, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsme názoru, že oceňovaná nemovitost je obchodovatelná. Pro porovnávací metodu čerpáme údaje z vlastní databáze a rovněž z nabídek obdobných věcí nemovitých v inzertních novinách a časopisech.

U věcí nemovitých, jenž jsou inzerovány realitními kanceláři v nabídkových cenách, které jsou velmi často oproti cenám nakonec realizovaným nadhodnocené, počítáme s cenami upravenými adekvátně k jejich nadhodnocení.

Analýza trhu

Komerční pozemek, 23400 m² užité plochy



Kategorie	pozemek				Datum	15.7.2022
Název	Komerční pozemek		Lokalita	Štoky, okres Havlíčkův Brod		
Kraj	Vysočina	Okres	Havlíčkův Brod	Obec	Štoky	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz			

Stavební pozemek - městys Štoky (6 km od D1) o výměře cca 23.400 m², který je vhodný ke komerčnímu využití (skladová či výrobní hala). Dle aktuálního ÚP – lehká výroba. Sítě: elektřina je přivedena na pozemek (silový kabel přímo z transformátoru), voda (nutno zřídit vlastní vrtanou studnu), odpad (nutno zřídit vlastní jímku na vyvážení nebo lokální ČOV)

Plocha [m²]	23 400			
Cena	23 400 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	21 060 000 Kč
Cena / m ²	1 000 Kč	10 %	Redukovaná cena / m ²	900 Kč

Komerční pozemek, 3788 m² užitné plochy



Kategorie	pozemek				Datum	15.7.2022
Název	Komerční pozemek		Lokalita	Kozlov, okres Žďár nad Sázavou		
Kraj	Vysočina	Okres	Žďár nad Sázavou	Obec	Kozlov	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz			

Jedná se o soubor čtyř pozemků o celkové velikosti 3 788 m², které jsou k prodeji jako celek (jednotlivé pozemky měří - 847 m², 1 772 m², 45 m² a 1 124 m²) vedeny katastrálním úřadem jako ostatní plocha. Dle územního plánu jsou pozemky určeny především pro umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou. Na pozemku stojí dvě budovy. První budova je vážná s funkční mostní váhou. Druhá budova, jejíž součástí je zastřešená část s betonovou podlahou, sloužila jako bývalá nádražní budova.

Plocha [m ²]	3 788			
Cena	3 030 400 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	2 727 360 Kč
Cena / m ²	800 Kč	10 %	Redukovaná cena / m ²	720 Kč

Komerční pozemek, 13867 m² užitné plochy



Kategorie	pozemek	Datum	15.7.2022
Název	Komerční pozemek	Lokalita	Vysoké Popovice, okres Brno-venkov
Kraj	Jihomoravský kraj	Okres	Brno-venkov
		Obec	Vysoké Popovice
Zdroj	realitní inzerce – nabídky	sreality.cz	

Rovinatý zastavitelný pozemek s parcelním číslem 2400/1 v katastrálním území i obci Vysoké Popovice. Pozemek má výměru 13 867 m² a je v územním plánu veden jako plocha výroby a skladování. Přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití dle přílohy z platného územního plánu.

Nemovitost je přístupná ze silnice I/23 a je dobře dostupná z dálnice D1. Do pozemku zasahuje ochranné pásmo dálkového vedení kabelu dle příloh. Na vyžádání lze doložit smlouvu.

Plocha [m ²]	13 867			
Cena	11 786 950 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	10 608 255 Kč
Cena / m ²	850 Kč	10 %	Redukovaná cena / m ²	765 Kč

Vyhodnocení údajů z databáze - rozpětí cen

Kategorie	Redukovaná cena	Redukovaná cena / m ²	Plocha m ²
pozemek	2 727 360 - 21 060 000	720.00 - 900.00	3 788 - 23 400

Výpočet porovnávací hodnoty

Kategorie	Plocha [m ²]	Cena / m ²	Cena
Pozemky - plochy k potenciální výstavbě	5 000.0	700.00	3 500 000
CELKEM	8 727.2		3 500 000

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou porovnávací metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

3 500 000 Kč

Rekapitulace

Věcnou hodnotu věcí nemovitých stanovenou nákladovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

55 000 000 Kč

Hodnotu věcí nemovitých (areálu) stanovenou výnosovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

20 500 000 Kč

Hodnotu věcí nemovitých (potenciálních pozemků k zástavbě) stanovenou porovnávací metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

3 500 000 Kč

Každá z těchto metod hodnotí věc nemovitou z určitého hlediska, má určitou vypovídací schopnost a je podkladem pro stanovení odhadu tržní hodnoty.

Vzhledem k účelu, pro který je toto ocenění zpracováno, má pro stanovení konečného výroku rozhodující vypovídací schopnost ocenění nemovitostí na základě vlastní hodnoty určené součtem výnosové a porovnávací. Jedná se o kombinaci, kdy vlastní areál je oceněn výnosovou metodou a pozemky, které nejsou k vlastnímu provozu nezbytné a vytváří potenciál pro další rozvoj daného území se ocení metodou porovnávací.

Celková hodnota je tedy součtem těchto dvou zjištěných hodnot.

Na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu zajištěných věcí nemovitých ke dni ocenění 13.4.2022 ve výši:

24 000 000 Kč

Hodnota nezajištěného majetku

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Zajištěné věci nemovité	Druh pozemku	Způsob využití	Stavba
2228/6	655	Nezajištěná	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2227/2	224	Nezajištěná	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	
Celkem	879	Nezajištěné věci nemovité			

Jednotková cena pozemků byla stanovena, na základě provedené analýzy nabízených pozemků v lokalitě k.ú. Rudíkov a okolí, ve výši 700 Kč/m², tj. hodnota nezajištěného majetku je 615 300 Kč.

Úkolem Znalce bylo dle požadavku Objednatele ocenění vybrané části majetkové podstaty (vybrané věci nemovité zajištěné ve prospěch věřitele Česká spořitelna, a.s.) Dlužníka v rámci insolvenčního řízení řešícího jeho úpadek, a to za předpokladu konkursu. Za předpokladu řešení úpadku Dlužníka konkursním řízením Znalec vycházel z ustanovení § 153 a 155 IZ a předpokládal, že k datu podání posudku dochází k ukončení činnosti provozu podniku Dlužníka.

Předmětné ocenění v rámci tzv. vybraných aktiv v rámci konkursní varianty bylo provedeno ke dni 12. 7. 2022, a to pro účely tohoto znaleckého posudku pomocí likvidační metody.

Likvidační hodnota je tvořena součtem individuálně oceněných aktiv (majetku). Metoda likvidační hodnoty vychází z hodnot, za které by byl majetek Společnosti ve stavu k datu ocenění prodejný event. zlikvidován.

Při ocenění podniku byly vzaty v úvahu všechny předpoklady právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které byly základem pro sestavení prognóz.

Odhad likvidační hodnoty Předmětu ocenění byl Znalcem proveden na základě jím přijatých předpokladů, zvolených metod ocenění, zjištěných údajů a odborných odhadů k datu ocenění s následujícím výsledkem:

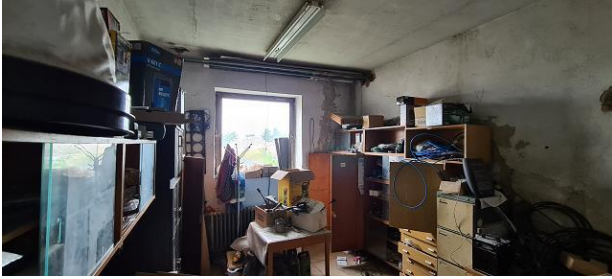
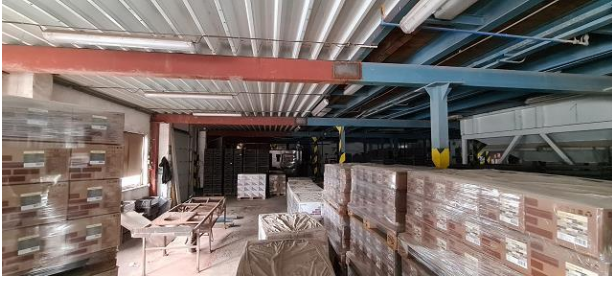
24 000 000,- Kč

Tato výše je částka určená pro zajištěné věřitele bez odpočtu odhadovaných nákladů.

Hodnota nezajištěného majetku (zaokrouhleno):

600 000,- Kč

Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

DOMINART, spol. s r.o., Sucheniova 270/6, Stařečka, 67401 Třebíč	28299183	
---	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 276/1	2472	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Rudíkov, č.p. 218, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 276/1</i>				

St. 347/1	9	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				

St. 347/2	11	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				

263/14	309	orná půda		zemědělský půdní fond
--------	-----	-----------	--	--------------------------

627/1	2914	ostatní plocha	neplodná půda	
-------	------	----------------	---------------	--

719/9	8255	ostatní plocha	jiná plocha	
-------	------	----------------	-------------	--

719/25	140	ostatní plocha	neplodná půda	
--------	-----	----------------	---------------	--

719/27	227	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
--------	-----	----------------------	--	--------------------------

2227/2	224	ostatní plocha	ostatní komunikace	
--------	-----	----------------	-----------------------	--

2228/6	655	ostatní plocha	ostatní komunikace	
--------	-----	----------------	-----------------------	--

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	tech.vyb	St. 347/1		
		St. 347/2		

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

pozemku jako dopravní cestu

Oprávnění pro

Parcela: 719/9

Povinnost k

Parcela: 719/22, Parcela: 719/23, Parcela: 719/28, Parcela: 719/52

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2010.

V-4355/2010-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

pozemku jako dopravní cestu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: 719/25, Parcela: 719/27

Povinnost k

Parcela: 719/24, Parcela: 719/26

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2010.

V-4355/2010-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno užívání**

pozemku jako dopravní cestu

Oprávnění pro

Parcela: St. 172/3, Parcela: 719/24, Parcela: 719/26, Parcela: 719/49

Povinnost k

Parcela: 719/25, Parcela: 719/27

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2010.

V-4355/2010-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění venkovního vedení VN do-na části zatížené nemovitosti

Oprávnění pro

**EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400**

Povinnost k

Parcela: 627/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2013.

V-4254/2013-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění venkovního vedení VN do-na části zatížené nemovitosti

Oprávnění pro

**EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400**

Povinnost k

Parcela: 2228/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2013.

V-5109/2013-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

dluhy ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.05.2027
budoucí dluhy až do celkové výše 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.05.2027

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 263/14, Parcela: 627/1,
Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 719/9
Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/1282/17/LCD ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2017
16:21:26. Zápis proveden dne 03.11.2017; uloženo na prac. Třebíč
V-5910/2017-710

Pořadí k 11.10.2017 16:21

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/1282/17/LCD ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2017
16:21:26. Zápis proveden dne 03.11.2017; uloženo na prac. Třebíč
V-5910/2017-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/1282/17/LCD ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2017
16:21:26. Zápis proveden dne 03.11.2017; uloženo na prac. Třebíč
V-5910/2017-710

o Zákaz zcizení

na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 263/14, Parcela: 627/1,
Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 719/9
Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/1282/17/LCD ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2017
16:21:26. Zápis proveden dne 03.11.2017; uloženo na prac. Třebíč
V-5910/2017-710

Pořadí k 11.10.2017 16:21

o Věcné břemeno (podle listiny)

Právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu 2x sloup VN, venkovní vedení VN na pozemku.

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 627/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná JI-014330030134/001 ze dne 05.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2018 09:00:00. Zápis proveden dne 23.02.2018.

V-658/2018-710

Pořadí k 01.02.2018 09:00

o **Zástavní právo smluvní**

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 50.020.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 50.020.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 263/14, Parcela: 627/1,

Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 719/9

Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/10964/12/LCD ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2018 13:51:42. Zápis proveden dne 13.07.2018; uloženo na prac. Třebíč

V-3863/2018-710

Pořadí k 21.06.2018 13:51

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/10964/12/LCD ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2018 13:51:42. Zápis proveden dne 13.07.2018; uloženo na prac. Třebíč

V-3863/2018-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/10964/12/LCD ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2018 13:51:42. Zápis proveden dne 13.07.2018; uloženo na prac. Třebíč

V-3863/2018-710

o **Zákaz zcizení**

bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 263/14, Parcela: 627/1,

Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 719/9

Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/10964/12/LCD ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2018 13:51:42. Zápis proveden dne 13.07.2018; uloženo na prac. Třebíč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-3863/2018-710

Pořadí k 21.06.2018 13:51

o Zástavní právo smluvní

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 39.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 39.000.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.12.2050

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 263/14, Parcela: 627/1,
Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 719/9
Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/1242/18/LCD ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2018
10:55:51. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Třebíč

V-6836/2018-710

Pořadí k 09.11.2018 10:55

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/1242/18/LCD ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.11.2018 10:55:51. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Třebíč

V-6836/2018-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/1242/18/LCD ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.11.2018 10:55:51. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Třebíč

V-6836/2018-710

o Zákaz zcizení a zatížení

bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: 263/14, Parcela: 627/1,
Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 719/9
Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/1242/18/LCD ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2018
10:55:51. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Třebíč

V-6836/2018-710

Pořadí k 09.11.2018 10:55

o Zástavní právo smluvní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 66.630.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 30.06.2030

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 66.630.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 30.06.2030

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 2228/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/10964/12/LCD ze dne 22.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019
10:27:44. Zápis proveden dne 26.03.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-1210/2019-710

Pořadí k 04.03.2019 10:27

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/10964/12/LCD ze dne 22.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.03.2019 10:27:44. Zápis proveden dne 26.03.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-1210/2019-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/10964/12/LCD ze dne 22.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.03.2019 10:27:44. Zápis proveden dne 26.03.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-1210/2019-710

o **Zákaz zcizení**

bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 2228/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/10964/12/LCD ze dne 22.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019
10:27:44. Zápis proveden dne 26.03.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-1210/2019-710

Pořadí k 04.03.2019 10:27

o **Zástavní právo smluvní**

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 31.600.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.07.2025

budoucí dluhy až do nejvyšší výše 31.600.000,- Kč s příslušenstvím, které vzniknou do 31.07.2025

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: St. 347/2, Parcela: 2228/6,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 263/14, Parcela: 627/1, Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela: 719/9
Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/5253/19/LCD ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019
13:20:25. Zápis proveden dne 18.07.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-3580/2019-710

Pořadí k 26.06.2019 13:20

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/5253/19/LCD ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019
13:20:25. Zápis proveden dne 18.07.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-3580/2019-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/5253/19/LCD ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019
13:20:25. Zápis proveden dne 18.07.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-3580/2019-710

o **Zákaz zcizení**

bez souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 276/1, Parcela: St. 347/1, Parcela: St. 347/2, Parcela: 2228/6,
Parcela: 263/14, Parcela: 627/1, Parcela: 719/25, Parcela: 719/27, Parcela:
719/9
Stavba: bez čp/če na parc. St. 347/1, St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN/5253/19/LCD ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019
13:20:25. Zápis proveden dne 18.07.2019; uloženo na prac. Třebíč
V-3580/2019-710

Pořadí k 26.06.2019 13:20

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

**Právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu nová sloupová
trafostanice a venkovní vedení VN na pozemku.**

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 627/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. JI-014330041869/002 ze dne
08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2021 08:15:00. Zápis proveden
dne 26.03.2021.

V-1389/2021-710

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k 04.03.2021 08:15

o **Zástavní právo smluvní**

budoucí dluhy až do úhrnné výše 26.000.000,- Kč s příslušenstvím, které budou vznikat do 30.06.2030

budoucí dluhy až do úhrnné výše 26.000.000,- Kč s příslušenstvím, které budou vznikat do 30.06.2030

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/1243/18/LCD ze dne 30.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:26:23. Zápis proveden dne 27.10.2021; uloženo na prac. Třebíč

V-6611/2021-710

Pořadí k 05.10.2021 10:26

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/1243/18/LCD ze dne 30.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:26:23. Zápis proveden dne 27.10.2021; uloženo na prac. Třebíč

V-6611/2021-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/1243/18/LCD ze dne 30.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:26:23. Zápis proveden dne 27.10.2021; uloženo na prac. Třebíč

V-6611/2021-710

o **Zákaz zcizení**

bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 347/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/1243/18/LCD ze dne 30.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:26:23. Zápis proveden dne 27.10.2021; uloženo na prac. Třebíč

V-6611/2021-710

Pořadí k 05.10.2021 10:26

o **Zákaz zatížení**

bez souhlasu zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 347/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 14:35:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591637 Rudíkov

Kat.území: 743267 Rudíkov

List vlastnictví: 393

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/1243/18/LCD ze dne 30.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:26:23. Zápis proveden dne 27.10.2021; uloženo na prac. Třebíč

V-6611/2021-710

Pořadí k 05.10.2021 10:26

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 06.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2018 10:29:37. Zápis proveden dne 10.08.2018.

V-4367/2018-710

Pro: DOMINART, spol. s r.o., Sucheniova 270/6, Stařečka, 67401
Třebíč

RČ/IČO: 28299183

o Smlouva směnná ze dne 04.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2018 13:38:41. Zápis proveden dne 18.01.2019.

V-7830/2018-710

Pro: DOMINART, spol. s r.o., Sucheniova 270/6, Stařečka, 67401
Třebíč

RČ/IČO: 28299183

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
263/14	73214	309
719/27	73204	227

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.07.2022 14:49:54

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Příloha č. 2 ke znaleckému posudku č. 1484/5/2023

**Ocenění movitého majetku a zásob podniku DOMINART spol. s r.o.
k 13. 4. 2022**

včetně svých příloh

Součástí daného jsou přílohy:

Příloha č. A – tabulky ocenění movité věci a souhrn zásob

Příloha č. B – tabulky ocenění – zásoby detail

Příloha č. C - fotodokumentace

1. ZADÁNÍ

1.1 Předmět posouzení

Předmětem posudku je ocenění souboru technologického a strojního vybavení, vozidel a zásob společnosti DOMINART, spol. s r.o. Společnost se v současné době nachází v insolventním řízení. Výsledkem ocenění je stanovení likvidační hodnoty v Kč.

2. PODKLADY

2.1 Podklady předané objednatelem

- objednávka
- soubor položek movitého majetku určeného k ocenění
- technické průkazy vozidel a související informace
- údaje insolvenčního správce
- informace objednatele

2.2. Podklady zajištěné znaleckou kancelář

- prohlídka movitého majetku při místním šetření
- údaje z ISIR
- informace z jednání s pověřenými pracovníky na místě
- informace z veřejných zdrojů

3. NÁLEZ

3.1 Základní informace

Společnost Dominart se zabývala výrobou finálních obkladových prvků pro stavebnictví. Zejména se jednalo o výrobu a lícových pásků a obkladů z umělého kamene na bázi cementových směsí. Obkladové prvky byly vyráběny v širokém sortimentu pro interiér i exteriér.

Společnost si zakládala na originálním designu a garanci kvality přímo od výrobce a dodávkách výhradně českého zboží. Prodej výrobků byl mimo jiné zajišťován i prostřednictvím obchodních řetězců specializovaných na stavebnictví.

3.2 Výsledky místního šetření

V průběhu místního šetření provedeného znaleckou kanceláří bylo veškeré oceňované zařízení mimo provoz. Areál společnosti byl bez elektrické energie, prohlídka prostor probíhala bez umělého osvětlení. Na odstavné ploše u benzinové bylo umístěno několik vozidel. Při prohlídce byla pořízena informativní fotodokumentace.

4. OCENĚNÍ

4.1 Metoda zjištění hodnoty

Ocenění movitého majetku je prováděno standardně v následujících krocích:

- identifikace
- stanovení technické hodnoty
- stanovení časové ceny
- stanovení likvidační hodnoty

Identifikace

Identifikace slouží k ověření fyzické existence položek majetku určeného k ocenění. Provádí se formou místního šetření porovnáním údajů uvedených v předané dokumentaci a skutečnosti. Obvykle se pořizuje informativní fotodokumentace.

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je zbytkem technickoekonomického života oceňovaného majetku ke dni ocenění v porovnání s majetkem továrně novým. Technická hodnota je stanovována i s přihlédnutím k provozním podmínkám a je vypočtena dle vzorce:

$$TH = \frac{THV \times (100 - ZA) \times (100 +, - PS)}{10\ 000} \quad (\%)$$

THV - výchozí technická hodnota

ZA - základní amortizace dle amortizačních stupnic technologických zařízení a strojů

PS - přírážky, srážky - určují rozdíl proti standardnímu opotřebení, nebo vyjadřují vliv ostatních parametrů

Časová cena (CČ)

Časovou cenou ke dni ocenění je cena stanovená tak, že od výchozí ceny se odečte částka odpovídající skutečnému opotřebení, ke kterému došlo v době od uvedení do provozu do dne ocenění.

Časová cena tedy vyjadřuje míru technickoekonomického opotřebení bez ohledu na výši účetních odpisů.

Výpočet časové ceny:

$$C\check{C} = \frac{TH}{100} \cdot CN \text{ (K\check{C})},$$

kde:

CČ - cena časová (Kč)

CN - cena výchozí (Kč)

TH - technická hodnota (%).

Cena výchozí (CN) je cenou výrobku továrně nového v době ocenění.

Tržní hodnota

Tržní hodnota je stanovena na základě analýzy stavu trhu s oceňovaným majetkem.

Základním předpokladem je prodej za obvyklých podmínek bez vlivu omezujících faktorů, časové, či finanční tísně na straně ani prodávajícího, ani kupujícího. Poměr mezi cenou časovou a odhadovanou cenou tržní je označen jako koeficient prodejnosti.

Specifika oceňování vozidel

Při ocenění vozidel se vychází ze zásad stanovených Znaleckým standardem č. 1/2022 pro jednotlivé skupiny a druhy vozidel.

Likvidační hodnota.

Likvidační hodnota je charakterizována absencí předpokladu trvání podniku (podnikatelských aktivit) v rozumném časovém horizontu. Tím přestávají výstupy z účetnictví hrát roli východiska, z něž může ohodnocení vycházet a cena v úrovni likvidační hodnoty je stanovena ve vazbě na odborný názor znalce.

V případě, že za určitých podmínek by bylo možné uvažovat s využitím zařízení k původnímu účelu, uvažuje se s hodnotou souboru oceňovaného majetku jako s celkem, nikoli s rozprodáním po jednotlivých položkách a fyzickou likvidací neprodaného majetku.

Likvidační hodnota je pak stanovena odborným odhadem znalce ve vztahu k časové ceně oceňovaného majetku.

Poměr mezi likvidační hodnotou a cenou tržní je označen jako koeficient likvidace.

4.2 Ocenění souboru movitého majetku

Vzhledem k charakteru výroby obkladových stavebních prvků je nutno vycházet ze základního principu výrobního procesu spočívajícího v mísení základních stavebních materiálů v druhích potřebných pro konkrétní typ finálního výrobku. Směs je smíchána s vodou, vzniklou hmotou jsou plněny formy. Naplněné formy jsou sušeny a vypalovány v plynových pecích. Výsledkem jsou finální výrobky, které jsou paletizovány uskladněny v regálovém skladu a distribuovány odběratelům.

Kromě linkového charakteru výroby vibrolitých obkladů zahrnuje výrobní proces značný objem ručně prováděných výrobních operací a ruční manipulace s výrobky v průběhu procesu. Jsou používány především elektrické ručně vedené přepravní vozíky.

V případě uzavření provozu tohoto charakteru a jeho likvidaci jsou prodejné pouze univerzálně použitelné stroje a zařízení, zejména přepravní a manipulační technika.

Likvidační hodnota je proto stanovena odhadem na základě diferencovaně zvoleného koeficientu likvidace.

Skupina majetku označená jako „zásoby“ je tvořena souborem vstupních materiálů potřebných výrobu stavebních obkladových prvků, výrobky a zbožím.

Likvidační hodnota je opět stanovena ve vazbě na předpokládanou prodejnost, kde lze uvažovat s prodejem hotových výrobků a pohonných hmot.

Skupiny položek zásob s nulovým množstvím nejsou v ocenění uváděny.

Vozidla byla oceněna dle předaných podkladů a dostupných informací. Tržní hodnota vozidel byla určena s využitím databázi Eurotax. U vozidel se předpokládá běžný provozní stav úměrný době provozu a služebnímu charakteru užívání. Likvidační hodnota vozidel je vzhledem k univerzálnímu použití blízká tržní hodnotě.

Detailní ocenění souboru majetku je zpracováno tabulkovou formou a je uvedeno v přílohách č. A a B.

Informativní fotodokumentace je uvedena v příloze č. C.

5. ZÁVĚR

Hodnotu souboru movitého majetku – vozidel, technologického a strojního vybavení a dále zásob odhadujeme v likvidační hodnotě (zaokrouhleno) ve výši:

Vozidla, stroje a zařízení 8 053 000,- Kč

Zásoby 3 280 000,- Kč

Celkem (bez DPH): 11 333 000,- Kč

Slovy: jedenáctmilionůtřistatřicetřitisíce

PŘÍLOHA č. A

Tabulky ocenění

Vozidla, stroje a zařízení

Pol soustava MP	Název	RZ	kat	TP	Požizovací cena Kč	Rok pořízení	Rok uvedení do provozu	Doba provoz u roků	TE životn. roků	Techn. hodnot a (%)	Časová cena Kč	Koeficient prodejnosti	Tržní hodnota Kč bez DPH	Koeficient likvidace	Likvidační hodnota Kč	Zástava	
	DOMINART																
	VOZIDLA																
11	Ford Mondeo	1J68000	voz	k dispozici	x		2003	19					20 000	0,90	18 000		
12	Ford Galaxy 1,9 TDI	6J43325	voz	k dispozici	x		2004	18					20 000	0,90	18 000		
13	KRONE SD	4J81380	voz	k dispozici	x		2011	11					120 000	0,90	108 000		
14	Renault Kangoo	2J89322	voz	k dispozici	x		2007	15					40 000	0,90	36 000		
15	IVECO EURO CARGO	2J46330	voz	k dispozici	x		2003	19			k likvidaci		0	0,90	0		
16	Hyundai Santa Fe	3J94383	voz	k dispozici		292 467	2010	12					90 000	0,90	81 000		
17	Benalu Optiliner	4J92966	voz	k dispozici	x		2016	6					290 000	0,90	261 000		
18	MAN TGX 18.400	4J98025	voz	k dispozici	x		2008	14					295 000	0,90	265 500		
19	Mercedes Benz ACTROS 1845	5J69596	voz	x			prodáno				prodejní cena		635 000	0,90	571 500	zajištěno MOX ATELIER	
20	Krone Profiliner	5J85408	voz	k dispozici	x		2016	6					350 000	0,90	315 000		
21	Hyundai I 30	6J16418	voz	k dispozici		370 056	2017	5					140 000	0,90	126 000		
	Vozidla dle technického průkazu ve vlastnictví leasingové společnosti																
81	Krone N/A	2BM5170	voz	x		vozidlo odvezeno vlastníkem									odhad ceny dle ZP 346 000,- Kč	nezahrnuto	zajištěno Leasing ČS
82	HYUNDAI i 30	2BD9098	voz	x		vozidlo odvezeno vlastníkem									odhad ceny dle ZP 263 000,- Kč	nezahrnuto	zajištěno Leasing ČS
	OSTATNÍ MOVITÝ MAJETEK																
22	VZV Capstan FG 25				495 000	2014		8	15	39	193 050	0,8	154 440	0,80	123 552		
23	NZV Jungheinrich ERE 30				nezjištěno	nezjištěno			20	26	120 000	0,8	95 000	0,80	76 000		
24	NZV Jungheinrich EJE 116 elektrický				139 900	2018		4	15	66	92 334	0,8	73 867	0,80	59 094		
26	Křovinořez Sparta 250T				5 732	2021		1	10	85	4 872	0,8	3 898	0,30	1 169		
27	Kompresor Kaeser ASD 50				32 805	2018		4	15	66	21 651	0,8	17 321	0,30	5 196		
28	Míchačka betonu Zyklos				69 091	2018		4	15	66	45 600	0,8	36 480	0,30	10 944		
29	Lepicí stroj GEM 520				107 108	2018		4	15	66	70 691	0,8	56 553	0,30	16 966		
30	NZV elektrický ERE 20				120 000	2015		7	15	66	79 200	0,8	63 360	0,50	31 680		
31	Vozík TFG 20				nezjištěno	2015		7	20	75	120 000	0,8	95 000	0,50	47 500		
32	Pracovní stoly 2x válečkový 4x vibrační				60 800	nezjištěno		4	20	75	45 600	0,8	36 480	0,30	10 944		
33	Mezipatrová plošina MZP 3315				50 000	2015		7	20	75	37 500	0,8	30 000	0,30	9 000		

Pol soustavu MP	Název	RZ	kat	TP	Požizovací cena Kč	Rok pořízení	Rok uvedení do provozu	Doba provoz u roků	TE životn. roků	Techn. hodnot a (%)	Časová cena Kč	Koeficient prodejnosti	Tržní hodnota Kč bez DPH	Koeficient likvidace	Likvidační hodnota Kč	Zástava
34	NZV elektrický (oranžový)				120 000	2015		7	20	75	90 000	0,8	72 000	0,50	36 000	
35	Telefax Panasonic				17 407	2018		4	10	66	11 488	0,8	9 191	0,30	2 757	
38	Čerpací stanice cisternová				190 641	2018		4	20	75	142 980	0,8	114 384	0,30	34 315	
39	Portálová pila				53 000	2018		4	15	66	34 980	0,8	27 984	0,30	8 395	
40	Sestava Unimo buněk Rudlíkov				414 087	2018		4	20	75	310 565	0,8	248 452	0,30	74 536	
41	Unimo buňka u čerpací stanice				25 704	2018		4	20	75	19 278	0,8	15 422	0,30	4 627	
43	LIS SPV 150				652 730	2014		8	15	39	254 565	0,8	203 652	0,30	61 096	
44	Betonárka Piccini MF 400 včetně síla				1 854 963	2014		8	20	55	1 020 230	0,8	816 184	0,30	244 855	
45	Míchačka betonu Zyklos				68 488	2018		4	15	66	45 202	0,8	36 161	0,30	10 848	
46	NZV ERE 225				149 000	2018		4	15	66	98 340	0,8	78 672	0,50	39 336	
47	NZV ERE 225				135 000	2018		4	15	66	89 100	0,8	71 280	0,50	35 640	
48	Hořák k dosoušecímu boxu 1				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
49	Hořák k dosoušecímu boxu 2				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
50	Hořák k dosoušecímu boxu 3				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
51	Robur k dosoušecímu boxu 4				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
52	Robur k dosoušecímu boxu 5				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
53	Robur k dosoušecímu boxu 6				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
54	Hořák k dosoušecímu boxu 7				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
55	Hořák k dosoušecímu boxu 8				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
56	Hořák k dosoušecímu boxu 9				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
57	Hořák k dosoušecímu boxu 10				318 000	2013		9	15	32	101 760	0,8	81 408	0,30	24 422	
58	Zvedací stůl Hymo				75 900	2013		9	15	32	24 288	0,8	19 430	0,30	5 829	
59	Zvedací stůl Hymo				75 900	2013		9	15	32	24 288	0,8	19 430	0,30	5 829	
60	Zvedací stůl Hymo				84 313	2014		8	15	39	32 882	0,8	26 306	0,30	7 892	
61	Zvedací stůl Hymo				84 214	2014		8	15	39	32 843	0,8	26 275	0,30	7 882	
62	VZV Hyundai 25L7A				847 000	2015		7	15	46	389 620	0,8	311 696	0,30	93 509	
63	NZV s elektrickým pojezdem				384 610	2015		7	15	46	176 921	0,8	141 536	0,50	70 768	
64	NZV s elektrickým pojezdem				384 610	2015		7	15	46	176 921	0,8	141 536	0,50	70 768	
65	NZV s elektrickým pojezdem				384 610	2015		7	15	46	176 921	0,8	141 536	0,50	70 768	
66	NZV s elektrickým pojezdem				384 610	2015		7	15	46	176 921	0,8	141 536	0,50	70 768	
67	výrobní linka pro výrobu vibrolitých obkladů				20 847 952	2015		7	20	60	12 508 771	0,8	10 007 017	0,30	3 002 105	

Pol sopisu MP	Název	RZ	kat	TP	Poživovací cena Kč	Rok pořízení	Rok uvedení do provozu	Doba provoz u roků	TE životn. roků	Techn. hodnot a (%)	Časová cena Kč	Koeficient prodejnosti	Tržní hodnota Kč bez DPH	Koeficient likvidace	Likvidační hodnota Kč	Zástava
68	NZV Linda T20				45 000	2020		2	15	79	35 550	0,8	28 440	0,50	14 220	
69	Zdvihací zařízení				66 500	2021		1	15	85	56 525	0,8	45 220	0,30	13 566	
70	Lodní kontejner - míchání barev				65 000	2021		1	20	90	58 500	0,8	46 800	0,30	14 040	
71	Drtič drobné stavební suti				127 000	2021		1	15	85	107 950	0,8	86 360	0,30	25 908	
72	Formy pro výrobu obkladů				30 694 400	nezjištěno				10	3 069 440	0,8	2 455 552	0,30	736 666	zajištěno ČS
74	Balící točna EXP 108				212 000	2019		3	20	80	169 600	0,8	135 680	0,50	67 840	
75	Regálový systém 10x velký , 2x malý				1 200 000	2019		3	20	80	960 000	0,8	768 000	0,60	460 800	
76	Podavač pásový				50 000	nezjištěno					20 000	0,8	16 000	0,30	5 000	
77	Sílo (žluté)				917 000	2019		3	20	80	733 600	0,8	586 880	0,30	176 064	
78	Garáže plechové				400 000	2019		3	20	80	320 000	0,8	256 000	0,50	128 000	
79	Paletový vozík 4 ks				28 000	nezjištěno					40 000	0,8	32 000	0,50	16 000	
	CELKEM Kč														8 052 897	
	ZÁSOBY															
1	Materiál pro výrobu obkladů				654 223									0,10	65 422	
2	Materiál pro výrobu prezentací s obklady				5 070									0,10	507	
2	Materiál pro balení obkladů krabice pásy, prolože				1 892 971									0,10	189 297	zajištěno ČS
3	Materiál etikety pro označení krabic				190 452									0,10	19 045	zajištěno ČS
4	Materiál pro balení palet				17 889									0,10	1 789	zajištěno ČS
5	Materiál pro výrobu stínění				94 086									0,10	9 409	
6	Pohonné hmoty: nafta, ad-blue				169 345									0,50	84 673	
7	Zboží a výrobky				11 638 844									0,25	2 909 711	zajištěno ČS
	CELKEM Kč														3 279 853	
	CELKEM MOVITÝ + ZÁSOBY Kč														11 332 750	

PŘÍLOHA č. B

Tabulky ocenění

Zásoby

SK	Reg. číslo	Název ČJ	Skutečné množství	Skutečný stav	Skutečné SN	Skutečný stav+SN	Koefic. Likvidace	Likvidační hodnota
DOMINART ZÁSoby								
111	11100001	Písek tříděný Medlov - Bratčice	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100002	Pemza - Siebbims	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100003	Drť Olbramovice	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100004	Písek praný 0-36 bílý - D. Lhota	19,1067	7 730,54	4 557,33	12 287,87	0,10	1 229
111	11100005	Písek Ostrož. N. Ves	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100006	Písek praný Rtk - Dolní Lhota	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100007	Vápenec tříděný 0,063-1	2,6508	3 176,69	3 194,59	6 371,28	0,10	637
111	11100008	Drcené kamenivo Bernartice 0/2	5	1 203,95	0,00	1 203,95	0,10	120
111	11100009	Drcené kamenivo Bernartice 4/8	7	2 026,01	0,00	2 026,01	0,10	203
111	11100010	Drcené kamenivo Bernartice 8/11	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100011	Kamenivo I frakce 0-4 (20 kg)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100012	Kamenivo I frakce 4-8 (20 kg)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100013	Kamenivo I frakce 8-11 (20 kg)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100014	Kamenivo II 8 (20 kg)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100015	Kamenivo II 20 (20 kg)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100016	Šedý cement Hranice 52,5 (50 kg)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100017	Kamenivo - MagnaDense 205 (Rostock, DE)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100018	Kamenivo - MagnaDense 8S (Rostock, DE)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100019	Přír. kamenivo DK 4/8 Olbramovice	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100020	Edelbims 0,5-4,0 W - Big Bag	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100021	Písek praný 0-17 - Dolní Lhota	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100022	Písek Ostr. Nová Ves	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100023	Edelbims 0,5-4 W	14,7644	29 677,80	8 118,29	37 796,09	0,10	3 780
111	11100024	Písek tříděný 0-4B - Bratčice	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100025	Barytová drť 0-4 mm	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100026	Přírodní kamenivo 0/4 Polešovice-Dobet-štěrkopísek	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100027	Rotocel-BG 250-50my	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100028	Přírodní kamenivo DK 16/32	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100029	Liapor 1-4/500 (1pytel= 1000litrů)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100030	Liapor 0-2/575 (1pytel= 1000litrů)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100031	Liapor 0-2/575 volně ložený v m3	55,591	88 667,65	13 755,38	102 423,03	0,10	10 242
111	11100032	ulopor-Blähschiefer 2-4mm v cbm	90,8066	101 685,90	22 919,99	124 605,89	0,10	12 461
111	11100033	Berwilit 2/4	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100034	TK 0-4 písek pranný MV Speed Jesenice - Žabčice	0,1178	18,85	11,86	30,71	0,10	3
111	11100035	TK 0-4 písek MV Speed Jesenice - Žabčice	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
111	11100036	Litínový granulát K 5	50	775,00	58,82	833,82	0,10	83
111	11100037	Litínový granulát K 2	50	775,00	58,82	833,82	0,10	83
111	11100038	Písek praný 0-36 zelený D. Lhota	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
112	11200001	Cement 52,5 N bílý (Holcim)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
112	11200002	Topcement 52,5 R - Hranice	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
112	11200003	Vápenný hydrát	1,0609	424,14	196,27	620,41	0,10	62
112	11200004	Cement bílý 52,5R dánský (1 ks=25 kg)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
112	11200005	Cement bílý	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
112	11200006	Supercement 42,5 R - Hranice	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
112	11200007	Cement 52,5 R bílý (Holcim) volný	8,5619	38 672,81	0,00	38 672,81	0,10	3 867
112	11200008	Cement 42,5 R Holcim	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
112	11200009	Cement 52,5 N šedý (Holcim) volný	26,6697	56 448,00	-0,17	56 447,83	0,10	5 645
113	11300001	VERT GN poudre	35,9888	9 093,15	0,00	9 093,15	0,10	909
113	11300002	Chrysofluid Premia 308	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300003	Chrysoxel AD	160	5 740,77	0,00	5 740,77	0,10	574
113	11300004	Stachement S 35	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300005	DEM DEV AQUA 100	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300006	Chryso-Deco perle	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300007	ChrysoDem DBV BIO 1	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300008	Interflon fin grease MP	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300009	Interflon fin lube TF	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300010	Interflon finnoly T251	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300011	Sikadecoffre - synthese	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300012	ChrysoDem DPS Oleo 50	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300013	ChrysoDem DES Aqua 10	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300014	Drocell	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300015	ChrysoPlast Alpha 117	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300016	ChrysoPlast Alpha 189	45	1 531,28	0,00	1 531,28	0,10	153
113	11300017	ChrysoDem DSY BIO 2	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300018	Chrysoxel 650	446,1753	14 665,77	0,00	14 665,77	0,10	1 467
113	11300019	ChrysoDem DPV Eco 1	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300020	ChrysoDem DPV Eco 2	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	11300021	ChrysoDem Elio P50 - DPS	300	14 299,99	0,00	14 299,99	0,10	1 430
113	13100001	Chrysodem Oleo 33	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	13100005	Separol-Synthese	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	13100010	Pieri Cire C-32, (220 Liter /drum)	110	8 039,73	683,65	8 723,38	0,10	872
113	13100011	ChrysoFinisol Brut	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	13100012	Chrysofluid Premia 500	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	13100013	Chrysofluid Premia 530	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	13100014	ChrysoDem BIO 21-DVE	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	13100015	ChrysoDem Ekla 12-DEV	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
113	13100016	ChrysoPremia 546	1575,6842	61 451,68	0,00	61 451,68	0,10	6 145
113	13100017	ChrysoDem Eco 1-DPV	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0

114	11400001	Rouge 130 - červená barva	0,1684	7,53	0,00	7,53	0,10	1
114	11400002	Brun 610 - hnědá barva	74,523	5 328,39	0,00	5 328,39	0,10	533
114	11400003	Noir 318 - černá barva	786,0056	35 369,74	0,00	35 369,74	0,10	3 537
114	11400004	Jaune 920 - žlutá barva	48,0542	2 643,81	0,00	2 643,81	0,10	264
114	11400005	Barva Bayferrox 503	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
114	11400006	Ocre 960	44,1093	2 580,39	0,00	2 580,39	0,10	258
114	11400011	Barva Bayferrox 360	150	16 956,00	0,00	16 956,00	0,10	1 696
114	11400012	Barva Bayferrox 420	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
114	11400013	Brun 660 - hnědá barva	50,3312	3 502,30	0,00	3 502,30	0,10	350
114	11400014	BRUN 686	73,8476	5 296,06	0,00	5 296,06	0,10	530
114	11400015	NOIR / černá 360	256,6859	20 474,52	0,00	20 474,52	0,10	2 047
114	11400016	ROUGE 110	146,0483	8 284,41	0,00	8 284,41	0,10	828
114	11400017	Rouge 503 - červená, prášková barva	48,4878	3 371,20	0,00	3 371,20	0,10	337
114	11400018	Blanc titane - bílá barva	433,2402	49 662,11	0,00	49 662,11	0,10	4 966
114	11400020	zelená barva	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
114	13100013	NOIR 330	25	1 087,50	0,00	1 087,50	0,10	109
		Materiál pro výrobu obkladů				654 223,49	0,10	65 422
115	11500001	Materiál - tablo TYP A	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500002	Materiál - tablo TYP B	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500003	Materiál - tablo TYP C	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500004	Materiál - tablo TYP D	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500005	Materiál - tablo TYP E	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500006	Materiál - tablo TYP F	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500007	Materiál - tablo TYP G	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500008	Materiál - tablo TYP H	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500010	Materiál - tablo TYP J	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500011	Materiál - tablo TYP K	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500012	Materiál - tablo TYP L	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500013	Materiál - tablo TYP M	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500014	Materiál - tablo TYP N	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500017	Materiál - tablo TYP HH	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500018	Materiál - tablo TYP LL	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500019	Materiál - tablo TYP PP	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500020	Materiál - tablo TYP OO	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500021	Materiál - tablo TYP AA	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500023	Materiál - tablo TYP CC	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500024	Materiál - tablo TYP BB	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500025	Materiál - tablo TYP R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500026	Materiál - tablo TYP S	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500027	Materiál - tablo TYP U	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500028	Materiál - tablo TYP V	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500029	Materiál - tablo TYP T	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500030	Materiál - tablo TYP W	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500031	Materiál - tablo TYP Y	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500032	Materiál - tablo TYP Z	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500034	Materiál - tablo TYP Q	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
115	11500035	Desky -ALP bílý (3050x1500x3mm)-EDITE-Fúze	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
116	11600001	Lukopren S 8280 - 600 ml	39	5 069,67	0,00	5 069,67	0,10	507
116	11600002	Lukopren Primer B 733	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
116	13100041	Polystyrén EPS 70 F 2 cm	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
116	13100042	PVC deska -Omniplast-EDITE-Fúze	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
		Materiál pro výrobu prezentací s obklady				5 069,67	0,10	507
121	12100001	Kartony KS/KSG	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
121	12100002	Kartony KO/KOG/285x270x136	3326	42 699,23	290,61	42 989,84	0,10	4 299
121	12100003	Kartony KR/365x335x126	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
121	12100004	Kartony R./KS/585x290x150	2185	30 518,60	0,00	30 518,60	0,10	3 052
121	12100005	Kartony R./KR/435x245x85	756	10 553,38	0,00	10 553,38	0,10	1 055
121	12100006	Kartony R.KO/370x190x140	2293	2 487,28	62,34	2 549,62	0,10	255
121	12100007	Kartony R.KB/415x200x100	512	6 650,05	0,00	6 650,05	0,10	665
121	12100008	Kartony KP/KH/330x250x240	1304	16 267,59	602,45	16 870,04	0,10	1 687
121	12100009	Kartony KB/365x280x170	1560	17 892,73	0,00	17 892,73	0,10	1 789
121	12100010	Kartony CS/CF/CN/235x205x135	2266,1789	18 597,96	20,64	18 618,60	0,10	1 862
121	12100011	Kartony KS-Z/475x280x145	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
121	12100012	Kartony R.C/330x160x70	2376,8588	27 573,94	36,90	27 610,84	0,10	2 761
121	12100013	Kartony BS/485x220x150	4127	38 711,26	0,00	38 711,26	0,10	3 871
121	12100014	Kartony KH/KP-R 290x285x185	1284,25	14 730,74	188,26	14 919,00	0,10	1 492
121	12100015	Kartony BR/405x305x125	3379	54 252,12	0,00	54 252,12	0,10	5 425
121	12100016	Kartony BD/520x345x125	2999,58	46 208,89	22,06	46 230,95	0,10	4 623
121	12100017	Kartony BR/R/455x225x125	3950,7216	42 329,22	136,54	42 465,76	0,10	4 247
121	12100018	Kartony BD/R/595x320x125	1559,4	24 319,49	0,00	24 319,49	0,10	2 432
121	12100019	Kartony HK/505x135x252 - (Probas)	1701	20 292,93	0,00	20 292,93	0,10	2 029
121	12100020	Kartony HAKL-R/400x160x252	372	5 424,24	0,00	5 424,24	0,10	542
121	12100021	Kartony KS-Z nové/475x225x145	2746,125	25 773,67	0,19	25 773,86	0,10	2 577
121	12100022	Fixační folie	42	4 353,71	0,00	4 353,71	0,10	435
121	12100024	Pet pásek 12x0,5	2,5	1 812,50	50,30	1 862,80	0,10	186
121	12100025	Molitanové proložky Cihla-R - (M.přířez 3*65*320)	8269,288	3 141,87	0,86	3 142,73	0,10	314
121	12100026	Molitanové proložky KR-R - (M.přířez 3*90*390)	500	288,87	21,98	310,85	0,10	31
121	12100027	Molitanové proložky CS - (M.přířez 3*130*230)	87,3813	36,70	4,36	41,06	0,10	4
121	12100028	Molitanové proložky KP/KH - (M.přířez 3*220*310)	8700	5 232,01	787,20	6 019,21	0,10	602
121	12100029	Molitanové proložky KP-R/KH-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
121	12100030	Molitanové proložky KS-R - (M.přířez 3*145*700)	13578,4	13 167,57	1 894,22	15 061,79	0,10	1 506
121	12100031	Molitanové proložky KB - (M.přířez 3*150*350)	5000	2 666,27	304,71	2 970,98	0,10	297

122	12200016	Etiketa KB022 Selma	777	857,05	5,06	862,11	0,10	86
122	12200017	Etiketa KB023 Tara	574	419,02	0,00	419,02	0,10	42
122	12200018	Etiketa KB024 Karina	800	584,00	0,00	584,00	0,10	58
122	12200019	Etiketa KOG029 Gloria	911	665,03	0,00	665,03	0,10	67
122	12200020	Etiketa KOG030 Barbara	903	659,19	0,00	659,19	0,10	66
122	12200021	Etiketa CS032 Vanessa (0,5m2)	45	22,38	0,00	22,38	0,10	2
122	12200022	Etiketa CS033 Brigita	1267,0715	597,25	0,00	597,25	0,10	60
122	12200023	Etiketa CS034 Sabrina	187	372,13	0,00	372,13	0,10	37
122	12200024	Etiketa CS035 Rachel (0,5m2)	825,1789	1 134,71	0,00	1 134,71	0,10	113
122	12200025	Etiketa CF036 Pamela	816	660,96	0,00	660,96	0,10	66
122	12200026	Etiketa CF037 Vivica	729	590,49	0,00	590,49	0,10	59
122	12200027	Etiketa CF039 Roxana	1179	1 025,73	0,00	1 025,73	0,10	103
122	12200028	Etiketa CF040 Denisa	1221	989,01	0,00	989,01	0,10	99
122	12200029	Etiketa CF041 Charlota	212	171,72	0,00	171,72	0,10	17
122	12200030	Etiketa CF042 Carmen	1142	1 004,96	0,00	1 004,96	0,10	100
122	12200031	Etiketa CN044 Cristine	1000	810,00	0,00	810,00	0,10	81
122	12200032	Etiketa CN045 Natalie	194	153,26	0,00	153,26	0,10	15
122	12200033	Etiketa CN044-1 Cristine	1006	814,86	0,00	814,86	0,10	81
122	12200034	Etiketa CN044-2 Cristine	997	807,57	0,00	807,57	0,10	81
122	12200035	Etiketa CN044-3 Cristine	998	808,38	0,00	808,38	0,10	81
122	12200036	Etiketa CN044-4 Cristine	970	785,70	0,00	785,70	0,10	79
122	12200037	Etiketa KS001-R Valerie	434	842,91	0,13	843,04	0,10	84
122	12200038	Etiketa KS002-R Penelope	197	181,24	0,00	181,24	0,10	18
122	12200039	Etiketa KS003-R Nicolette	182	333,65	6,68	340,33	0,10	34
122	12200040	Etiketa KS004-R Caroline	771	791,39	0,00	791,39	0,10	79
122	12200041	Etiketa KR005-R Margarita	910	837,20	0,00	837,20	0,10	84
122	12200042	Etiketa KR006-R Claudia	282	817,11	8,88	825,99	0,10	83
122	12200043	Etiketa KR007-R Victoria	867	797,64	0,00	797,64	0,10	80
122	12200044	Etiketa KR008-R Paloma	289	265,88	0,00	265,88	0,10	27
122	12200045	Etiketa KO009-R Winona	264	242,88	0,00	242,88	0,10	24
122	12200046	Etiketa KO010-R Diana	920	846,40	0,00	846,40	0,10	85
122	12200047	Etiketa KP011-R Simonne	374	344,08	0,00	344,08	0,10	34
122	12200048	Etiketa KP013-R Michelle	176	264,00	0,00	264,00	0,10	26
122	12200049	Etiketa KH015-R Paolla	232	213,44	0,00	213,44	0,10	21
122	12200050	Etiketa KH016-R Sandra	840	772,80	0,00	772,80	0,10	77
122	12200051	Etiketa KH017-R Laura	691	663,48	1,53	665,01	0,10	67
122	12200052	Etiketa KB018-R Casandra	593	545,56	0,00	545,56	0,10	55
122	12200053	Etiketa KB021-R Charisma	118	185,90	0,00	185,90	0,10	19
122	12200054	Etiketa CS032-R Vanessa (0,55m)	1775,9967	1 699,70	0,00	1 699,70	0,10	170
122	12200055	Etiketa CS033-R Brigita	1045	821,45	1,75	823,20	0,10	82
122	12200056	Etiketa CS034-R Sabrina	119	109,48	0,00	109,48	0,10	11
122	12200057	Etiketa CS035-R Rachel (0,55m)	655,8573	377,43	0,22	377,65	0,10	38
122	12200058	Etiketa CF036-R Pamela	986	907,12	0,00	907,12	0,10	91
122	12200059	Etiketa CF037-R Vivica	942	866,64	0,00	866,64	0,10	87
122	12200060	Etiketa CF038-R Isabella	436	401,12	0,00	401,12	0,10	40
122	12200061	Etiketa CF039-R Roxana	922	848,24	0,00	848,24	0,10	85
122	12200062	Etiketa CF040-R Denisa	952	875,84	0,00	875,84	0,10	88
122	12200063	Etiketa CF041-R Charlota	768	706,56	0,00	706,56	0,10	71
122	12200064	Etiketa CN042-R Carmen	591	543,72	0,00	543,72	0,10	54
122	12200065	Etiketa KP011 Simonne	265	243,80	0,00	243,80	0,10	24
122	12200066	Etiketa KP013 Michelle	253	443,02	29,37	472,39	0,10	47
122	12200067	Bilé etikety	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200068	Etiketa KP012 Yvette	251	604,91	4,71	609,62	0,10	61
122	12200069	Etiketa KP012-R Yvette	228	677,18	3,45	680,63	0,10	68
122	12200070	Etiketa CN045-R Natalie	507	856,83	0,00	856,83	0,10	86
122	12200071	Etiketa Rusko Valerie KS001	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200072	Etiketa Rusko Caroline KS004	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200073	Etiketa Rusko Claudia KR006	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200074	Etiketa Rusko Winona KO009	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200075	Etiketa Rusko Paolla KH015	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200076	Etiketa Rusko Charisma KP021	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200077	Etiketa Rusko Vanessa CS032	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200078	Etiketa Rusko Charlota CF041	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200079	Etiketa Rusko Carmen CF042	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200080	Etiketa Rusko Natalie CN045	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200081	Etiketa Rusko Simonne KP011	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200082	Etiketa KB019 Cameron	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200083	Etiketa KB020 Sara	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200084	Etiketa KB019-R Cameron	28	51,80	0,00	51,80	0,10	5
122	12200085	Etiketa KB020-R Sara	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200086	Etiketa "Made in Czech Republic"	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200087	Etiketa KP014 Sonya	71	131,35	0,00	131,35	0,10	13
122	12200088	Etiketa KP014-R Sonya	78	144,30	0,00	144,30	0,10	14
122	12200089	Etiketa KS047 Patricie	714	440,27	-0,05	440,22	0,10	44
122	12200090	Etiketa KS047-R Patricie	750,75	834,53	0,38	834,91	0,10	83
122	12200091	Etiketa KS046 Cornelle	796	937,34	0,05	937,39	0,10	94
122	12200092	Etiketa KS046-R Cornelle	487	927,79	0,76	928,55	0,10	93
122	12200093	Etiketa KP051 Edith	1400	2 240,00	0,00	2 240,00	0,10	224
122	12200094	Etiketa KP051-R Edith	264	649,44	0,00	649,44	0,10	65
122	12200095	Etiketa KP052 Gabrielle	94	218,08	0,00	218,08	0,10	22
122	12200096	Etiketa KP052-R Gabrielle	29	37,41	0,00	37,41	0,10	4
122	12200097	Etiketa KB053 Angelina	56	116,65	2,60	119,25	0,10	12
122	12200098	Etiketa KB053-R Angelina	47	100,50	6,80	107,30	0,10	11

122	12200099	Etiketa KR056 Felicita	216	440,64	0,00	440,64	0,10	44
122	12200100	Etiketa KR056-R Felicita	141	181,89	0,00	181,89	0,10	18
122	12200101	Etiketa BS055 Rhona	328	488,72	0,00	488,72	0,10	49
122	12200102	Etiketa KO048 Monica	282	510,51	8,80	519,31	0,10	52
122	12200103	Etiketa KO048-R Monica	88	164,46	0,00	164,46	0,10	16
122	12200106	Etiketa BR058 Elisabeta	400	884,00	0,00	884,00	0,10	88
122	12200107	Etiketa BR057 Stefanie	290	588,70	1,45	590,15	0,10	59
122	12200108	Etiketa BR057-R Stefanie	155	385,00	0,70	385,70	0,10	39
122	12200109	Etiketa BD060 Justina	1279	846,38	0,06	846,44	0,10	85
122	12200110	Etiketa BD060-R Justina	1029	1 008,91	0,26	1 009,17	0,10	101
122	12200111	Etiketa BR058-R Elisabeta	27	46,44	0,00	46,44	0,10	5
122	12200112	Etiketa BD064 Maggie	1481,1117	1 462,22	0,00	1 462,22	0,10	146
122	12200113	Etiketa BD064-R Maggie	500	377,39	0,32	377,71	0,10	38
122	12200114	Čár. kódy KR006-R Claudia	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200117	Čár. kódy KH015 Paolla	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200118	Etiketa BD059-R Virginie	91	306,67	0,00	306,67	0,10	31
122	12200119	Etiketa BD065 Beatrice	1041	901,29	0,00	901,29	0,10	90
122	12200120	Etiketa BD065-R Beatrice	698,8	1 286,11	0,19	1 286,30	0,10	129
122	12200121	Etiketa BR062 Nora	1139	972,95	0,00	972,95	0,10	97
122	12200122	Etiketa HK067 Scarlet	613	822,35	0,00	822,35	0,10	82
122	12200123	Etiketa HK068 Marion	598	1 380,91	0,00	1 380,91	0,10	138
122	12200124	Etiketa BD063 Bianca	924,3342	851,49	0,02	851,51	0,10	85
122	12200125	Etiketa BR061 Leontina	1000	2 048,27	0,02	2 048,29	0,10	205
122	12200126	Etiketa BR062-R Nora	432	256,91	0,02	256,93	0,10	26
122	12200127	Etiketa BR061-R Leontina	528	425,86	0,41	426,27	0,10	43
122	12200128	Etiketa BD063-R Bianca	537,8	633,42	0,53	633,95	0,10	63
122	12200129	Etiketa KS066 Sophia	181	376,34	0,07	376,41	0,10	38
122	12200130	Etiketa KS066-R Sophia	219	539,81	0,91	540,72	0,10	54
122	12200131	Etiketa Rusko Valerie KS001	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200132	Etiketa Rusko Valerie KS001-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200133	Etiketa Rusko Caroline KS004-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200134	Etiketa Rusko Paolla KH015-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200135	Etiketa Rusko Winona KO009-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200136	Etiketa Rusko Claudia KR006-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200137	Etiketa Rusko Charisma KB021-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200138	Etiketa Rusko Patricia KS047	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200139	Etiketa Rusko Patricia KS047-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200140	Etiketa Rusko Rachel CS035-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200141	Etiketa Rusko Vanessa CS032-R	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200142	Příbalový leták	21495,0269	7 963,17	0,00	7 963,17	0,10	796
122	12200143	Etiketa BD069-R Adriana	896,6	1 252,03	0,03	1 252,06	0,10	125
122	12200144	Etiketa BD069 Adriana	1323,3349	1 393,71	0,00	1 393,71	0,10	139
122	12200145	Etiketa BH101 SunriseRed	1065	673,20	0,01	673,21	0,10	67
122	12200146	Etiketa NEU BH102 HazeBlack	1042,875	605,60	0,03	605,63	0,10	61
122	12200147	Etiketa CF071 Dona	266	463,54	0,04	463,58	0,10	46
122	12200148	Etiketa MS070 Olivia	408	712,77	0,02	712,79	0,10	71
122	12200149	Etiketa CF071-R Dona	470	1 065,74	0,69	1 066,43	0,10	107
122	12200150	Etiketa MS070-R Olivia	346	758,05	1,00	759,05	0,10	76
122	12200151	Etiketa HK067-R Scarlet	630	653,32	0,00	653,32	0,10	65
122	12200152	Etiketa HK068-R Marion	469	284,86	0,00	284,86	0,10	28
122	12200153	Štítek pro Bulharsko	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200154	Štítky Bisoart	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200155	Etiketa BD059 Virginie	426	904,39	5,54	909,93	0,10	91
122	12200156	Etiketa BH103 Old Russet	386	811,57	2,40	813,97	0,10	81
122	12200157	Etiketa BH103-R Old Russet	155	344,20	0,53	344,73	0,10	34
122	12200158	Etiketa BH101-R Sunrise Red	42	115,04	1,28	116,32	0,10	12
122	12200159	Etiketa NEU BH102 -R Haze Black	492	394,97	0,38	395,35	0,10	40
122	12200160	Etiketa BISOART Winona-R	57	245,67	0,00	245,67	0,10	25
122	12200161	Etiketa BISOART Winona	65	225,79	4,10	229,89	0,10	23
122	12200162	Etiketa BISOART Vanessa-R	427	512,12	-0,45	511,67	0,10	51
122	12200163	Etiketa BISOART Vanessa	463	416,17	-0,42	415,75	0,10	42
122	12200164	Etiketa BISOART Valerie-R	167	716,87	0,00	716,87	0,10	72
122	12200165	Etiketa BISOART Valerie	165	478,62	0,00	478,62	0,10	48
122	12200166	Etiketa BISOART Stefanie-R	175	748,91	3,46	752,37	0,10	75
122	12200167	Etiketa BISOART Stefanie	66	181,23	0,50	181,73	0,10	18
122	12200168	Etiketa BISOART Scarlett-R	100	431,00	0,00	431,00	0,10	43
122	12200169	Etiketa BISOART Scarlett	99	329,28	0,00	329,28	0,10	33
122	12200171	Etiketa BISOART Rhona	173	553,04	6,09	559,13	0,10	56
122	12200172	Etiketa BISOART Rachel-R	175	359,94	4,06	364,00	0,10	36
122	12200173	Etiketa BISOART Rachel	682	599,73	-0,28	599,45	0,10	60
122	12200174	Etiketa BISOART Penelope-R	158	677,16	0,00	677,16	0,10	68
122	12200175	Etiketa BISOART Penelope	187	496,80	8,31	505,11	0,10	51
122	12200176	Etiketa BISOART Patricie-R	224	963,67	3,09	966,76	0,10	97
122	12200177	Etiketa BISOART Patricie	404	957,89	0,00	957,89	0,10	96
122	12200178	Etiketa BISOART Paloma-R	139	597,64	0,00	597,64	0,10	60
122	12200179	Etiketa BISOART Paloma	103	316,07	8,85	324,92	0,10	32
122	12200180	Etiketa BISOART Nora-R	478	1 080,46	2,96	1 083,42	0,10	108
122	12200181	Etiketa BISOART Nora	345	234,84	0,14	234,98	0,10	23
122	12200182	Etiketa BISOART Monica-R	100	431,00	0,00	431,00	0,10	43
122	12200183	Etiketa BISOART Monica	264	989,34	8,49	997,83	0,10	100
122	12200184	Etiketa BISOART Marion-R	100	431,00	0,00	431,00	0,10	43
122	12200185	Etiketa BISOART Marion	153	273,43	0,00	273,43	0,10	27
122	12200186	Etiketa BISOART Maggie-R	492	485,24	0,00	485,24	0,10	49

122	12200187	Etiketa BISOART Maggie	498	460,31	-0,26	460,05	0,10	46
122	12200188	Etiketa BISOART Leontina-R	143	516,29	3,68	519,97	0,10	52
122	12200189	Etiketa BISOART Leontina	196	369,75	0,28	370,03	0,10	37
122	12200190	Etiketa BISOART Laura-R	243	308,76	0,00	308,76	0,10	31
122	12200191	Etiketa BISOART Laura	335	1 064,41	4,41	1 068,82	0,10	107
122	12200192	Etiketa BISOART Justina-R	300	1 115,85	0,00	1 115,85	0,10	112
122	12200193	Etiketa BISOART Justina	461	509,68	-0,27	509,41	0,10	51
122	12200194	Etiketa BISOART Gabrielle-R	100	431,00	0,00	431,00	0,10	43
122	12200195	Etiketa BISOART Gabrielle	3	12,93	0,00	12,93	0,10	1
122	12200196	Etiketa BISOART Elisabeta-R	100	431,00	0,00	431,00	0,10	43
122	12200197	Etiketa BISOART Elisabeta	22	94,82	0,00	94,82	0,10	9
122	12200198	Etiketa BISOART Cornelia-R	181	776,91	0,00	776,91	0,10	78
122	12200199	Etiketa BISOART Cornelia	393	971,89	0,00	971,89	0,10	97
122	12200200	Etiketa BISOART Claudia-R	135	578,23	0,00	578,23	0,10	58
122	12200201	Etiketa BISOART Claudia	120	469,87	10,19	480,06	0,10	48
122	12200202	Etiketa BISOART Casandra-R	60	258,60	0,00	258,60	0,10	26
122	12200203	Etiketa BISOART Casandra	113	347,35	0,98	348,33	0,10	35
122	12200204	Etiketa BISOART Bianca-R	126	541,16	0,00	541,16	0,10	54
122	12200205	Etiketa BISOART Bianca	222	704,66	5,28	709,94	0,10	71
122	12200206	Etiketa BISOART Beatrice-R	175	613,46	4,20	617,66	0,10	62
122	12200207	Etiketa BISOART Beatrice	476	501,68	1,06	502,74	0,10	50
122	12200208	Etiketa BISOART Angelina-R	141	607,71	0,00	607,71	0,10	61
122	12200209	Etiketa BISOART Angelina	59	254,29	0,00	254,29	0,10	25
122	12200210	Etiketa BISOART Adriana-R	370	393,72	0,00	393,72	0,10	39
122	12200211	Etiketa BISOART Adriana	460	281,33	0,32	281,65	0,10	28
122	12200212	Etiketa BH104 SootBlack	4427,0429	2 404,42	0,00	2 404,42	0,10	240
122	12200213	Etiketa BH104-R SootBlack	1590,8903	926,27	-0,05	926,22	0,10	93
122	12200214	Štítky- gravírování laserem (věže, panely)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200215	Štítky- Bisoart (věže, panely)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200216	Etiketa BH105 CreamWhite	1736,4545	991,40	0,00	991,40	0,10	99
122	12200217	Etiketa BH105-R CreamWhite	335,7786	151,28	0,03	151,31	0,10	15
122	12200218	Etiketa BH106 OnionBeige	744	1 668,60	37,01	1 705,61	0,10	171
122	12200219	Etiketa BH106-R OnionBeige	318	890,90	8,17	899,07	0,10	90
122	12200220	Etiketa BH107 SandyBlond	721	335,08	0,02	335,10	0,10	34
122	12200221	Etiketa BH107-R SandyBlond	798,2224	505,62	0,34	505,96	0,10	51
122	12200222	Etiketa BH108 FoxBrown	769	389,01	-2,57	386,44	0,10	39
122	12200223	Etiketa BH108-R FoxBrown	369	671,77	0,04	671,81	0,10	67
122	12200224	Etiketa BH109 StarBlend	1458	656,10	0,00	656,10	0,10	66
122	12200225	Etiketa BH109-R StarBlend	624	448,79	0,04	448,83	0,10	45
122	12200226	Etiketa BH110 New Caroline	3689,96	1 915,17	0,00	1 915,17	0,10	192
122	12200227	Etiketa BH110-R New Caroline 1,01	1133,112	510,04	0,18	510,22	0,10	51
122	12200228	Etikety - reklama	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200229	Etiketa BH111 TitanWhite	279	740,76	13,82	754,58	0,10	75
122	12200230	Etiketa BH111-R TitanWhite	105	448,35	0,00	448,35	0,10	45
122	12200231	Etiketa BH112 BarBlack	1086	556,11	0,45	556,56	0,10	56
122	12200232	Etiketa BH112-R BarBlack	356	672,84	0,00	672,84	0,10	67
122	12200233	Etiketa BH113 BarWhite	498	924,66	5,52	930,18	0,10	93
122	12200234	Etiketa BH113-R BarWhite	159	412,73	1,09	413,82	0,10	41
122	12200235	Etiketa SL250 SleeperTile 250/250	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200236	Etiketa SL500 SleeperTile 500/250	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200237	Etiketa SL750 SleeperTile 750/250	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200238	Etiketa TR180 TrunkTile	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200239	Etiketa TR250 TrunkTile	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200240	Etiketa TR390 TrunkTile	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200241	Etiketa TE351 TerraceTile 5 - hnědá	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200242	Etiketa TE352 TerraceTile 5 - palisandr	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200243	Etiketa BH114 SiltBrown	1103,0841	496,40	0,00	496,40	0,10	50
122	12200244	Etiketa BH114-R SiltBrown	461,4452	207,71	0,00	207,71	0,10	21
122	12200245	Etiketa DM073 HazeBlack NEW	2472,3765	1 532,57	0,00	1 532,57	0,10	153
122	12200246	Etiketa DM074 SunriseRed NEW	736	442,47	0,00	442,47	0,10	44
122	12200247	Etiketa DM075 Cornelia NEW	1013	455,89	-0,01	455,88	0,10	46
122	12200250	Etiketa BH104-I SootBlack	113	236,17	0,00	236,17	0,10	24
122	12200251	Etiketa BH110-I New Caroline	108	225,72	0,00	225,72	0,10	23
122	12200252	Etiketa DM073-R HazeBlack NEW	281,6676	137,49	0,00	137,49	0,10	14
122	12200253	Etiketa DM074-R SunriseRed NEW	497	575,43	0,00	575,43	0,10	58
122	12200254	Etiketa DM075-R Cornelia NEW	738,917	627,43	0,00	627,43	0,10	63
122	12200255	Přibalový leták-Bisootherm	4409	4 444,32	0,00	4 444,32	0,10	444
122	12200256	Etiketa BD076 Devon	1025,3334	682,48	0,00	682,48	0,10	68
122	12200257	Etiketa BD076-R Devon	538	332,52	0,00	332,52	0,10	33
122	12200258	Etiketa DR078 DesertBronze	166	302,94	0,00	302,94	0,10	30
122	12200259	Etiketa DR078-R DesertBronze	402	801,85	0,00	801,85	0,10	80
122	12200260	Etiketa HK077 Rustica	208	411,55	0,00	411,55	0,10	41
122	12200261	Etiketa HK077-R Rustica	86	212,42	0,00	212,42	0,10	21
122	12200262	Etiketa CS072 Golf Park	2400	1 103,50	0,00	1 103,50	0,10	110
122	12200263	Etiketa DR079 IvorySoft	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200264	Etiketa DR079-R IvorySoft	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200265	Etiketa DR079 White Stone	1611	952,66	0,00	952,66	0,10	95
122	12200266	Etiketa IT-Nevada Silver	132	277,33	0,00	277,33	0,10	28
122	12200267	Etiketa IT-Virginia Bianco	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200268	Etiketa IT-Virginia Beige	151	372,97	0,00	372,97	0,10	37
122	12200269	Etiketa IT-Texas Senape	43	69,98	2,18	72,16	0,10	7
122	12200270	Etiketa IT-Texas Avorio	73	137,97	0,00	137,97	0,10	14
122	12200271	Etiketa IT-Texas Argilla	63	155,61	0,00	155,61	0,10	16

122	12200272	Etiketa IT-Oregon Tramonto	58	90,92	2,83	93,75	0,10	9
122	12200273	Etiketa IT-Oregon Aurora	58	121,22	0,00	121,22	0,10	12
122	12200274	Etiketa IT-Montana Terra	23	56,81	0,00	56,81	0,10	6
122	12200275	Etiketa IT-Montana Grigio Chiaro	23	42,61	1,32	43,93	0,10	4
122	12200276	Etiketa IT-Missouri Marrone	29	60,61	0,00	60,61	0,10	6
122	12200277	Etiketa IT-Missouri Grigio	31	43,71	1,36	45,07	0,10	5
122	12200278	Etiketa IT-Missouri Crema	220	216,67	0,92	217,59	0,10	22
122	12200279	Etiketa IT-Missouri Bianco	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200280	Etiketa IT-Arizona Crema	21	29,61	0,92	30,53	0,10	3
122	12200281	Etiketa IT-Virginia Crema	54	133,38	0,00	133,38	0,10	13
122	12200282	Etiketa DR079-R WhiteStone	544	349,80	0,01	349,81	0,10	35
122	12200283	Etiketa DM074-R SunriseRed NEW 2,24	317	599,13	0,00	599,13	0,10	60
122	12200284	Etiketa BH108 Neu FoxBrown	1357	1 000,44	0,00	1 000,44	0,10	100
122	12200285	Etiketa DM080 Estelle 80x90mm	538	952,26	5,41	957,67	0,10	96
122	12200286	Etiketa DM080-R Estelle 80x90mm	117	251,68	0,00	251,68	0,10	25
122	12200287	Etiketa WS083 WoodStrip Silver 80x90mm	856	719,04	0,00	719,04	0,10	72
122	12200288	Etiketa WS083-R WoodStrip Silver 80x90mm	819	612,43	0,00	612,43	0,10	61
122	12200289	Etiketa BH108-R Neu FoxBrown	476,75	238,63	0,34	238,97	0,10	24
122	12200290	Etiketa PS084 PineStrip Natural 80x90mm	1959,2919	865,24	0,04	865,28	0,10	87
122	12200291	Etiketa PS085 PineStrip Silver 80x90mm	1554	683,26	-11,56	671,70	0,10	67
122	12200292	Etiketa DM096 Ibiza foggy	345,1253	167,23	0,00	167,23	0,10	17
122	12200293	Etiketa WB086 Portoriko cocoa	318,9423	143,42	0,00	143,42	0,10	14
122	12200294	Etiketa DR094 Terra volcano	1052,7925	578,85	0,00	578,85	0,10	58
122	12200295	Etiketa CS117 Kea dusty	955	429,11	0,00	429,11	0,10	43
122	12200296	Etiketa DR094-R Terra volcano	737	331,17	0,00	331,17	0,10	33
122	12200297	Etiketa CS117-R Kea dusty	1397	627,72	0,00	627,72	0,10	63
122	12200298	Etiketa PS084-R PineStrip Natural	1407	633,15	0,00	633,15	0,10	63
122	12200299	Etiketa PS085-R PineStrip Silver	1388	609,17	0,00	609,17	0,10	61
122	12200300	Etiketa KP097 FieldStone	728	553,02	0,00	553,02	0,10	55
122	12200301	Etiketa LS089 Barbuda rainbow	1363	601,18	0,00	601,18	0,10	60
122	12200302	Etiketa LS091 Barbuda smoke	1088	470,00	0,00	470,00	0,10	47
122	12200303	Etiketa DS092 Nevis volcano	514,5001	222,71	0,00	222,71	0,10	22
122	12200304	Etiketa DR095 Terra flame	1287	574,57	0,00	574,57	0,10	57
122	12200305	Etiketa DR095-R Terra flame	698	307,50	0,00	307,50	0,10	31
122	12200306	Etiketa BH099 Ironmont	1976,1231	1 303,17	0,00	1 303,17	0,10	130
122	12200307	Etiketa BH099-R Ironmont	836,5557	481,45	0,00	481,45	0,10	48
122	12200308	Etiketa PR093 Saba sun	233,47	119,70	0,00	119,70	0,10	12
122	12200309	Etiketa CS072-R Golf Park	657	410,63	0,00	410,63	0,10	41
122	12200310	Etiketa DM096-R Ibiza foggy	627,1669	391,99	0,00	391,99	0,10	39
122	12200311	Etiketa LS089-R Barbuda rainbow	650	439,70	0,00	439,70	0,10	44
122	12200312	Etiketa KO115 Euforia white	822	661,46	4,29	665,75	0,10	67
122	12200313	Etiketa KO115-R Euforia white	303	271,56	0,00	271,56	0,10	27
122	12200314	Etiketa KO116 Euforia cream	588	489,60	0,00	489,60	0,10	49
122	12200315	Etiketa KO116-R Euforia cream	302	270,90	0,00	270,90	0,10	27
122	12200316	Etiketa Missouri Caramel	150	105,00	0,00	105,00	0,10	11
122	12200317	Etiketa Missouri Nuvola	729	337,10	0,00	337,10	0,10	34
122	12200318	Etiketa Missouri Bianco	184	128,80	0,00	128,80	0,10	13
122	12200319	Etiketa Missouri Crema	199	139,30	0,00	139,30	0,10	14
122	12200322	Etiketa Nevada Bianco	809	408,99	0,00	408,99	0,10	41
122	12200323	Etiketa Nevada Crema	764	470,72	0,00	470,72	0,10	47
122	12200325	Etiketa Nevada Caramel	658	336,73	0,00	336,73	0,10	34
122	12200326	Etiketa Nevada Nuvola	752	380,39	0,00	380,39	0,10	38
122	12200327	Etiketa Virginia Caramel	769	538,30	0,00	538,30	0,10	54
122	12200328	Etiketa Virginia Nuvola	819	573,30	0,00	573,30	0,10	57
122	12200329	Etiketa Virginia Crema	844	590,80	0,00	590,80	0,10	59
122	12200330	Etiketa Virginia Beige	173	121,10	0,00	121,10	0,10	12
122	12200340	Etiketa Rustico Anemone	592	414,42	0,00	414,42	0,10	41
122	12200341	Etiketa Rustico Aster	176	123,20	0,00	123,20	0,10	12
122	12200342	Etiketa Rustico Bianco	300	210,00	0,00	210,00	0,10	21
122	12200343	Etiketa Rustico Iberis	299	209,30	0,00	209,30	0,10	21
122	12200344	Etiketa Rustico Flox	300	210,00	0,00	210,00	0,10	21
122	12200345	Etiketa Rustico Silene	299	209,30	0,00	209,30	0,10	21
122	12200346	Etiketa Angolo Rustico Anemone	252	176,40	0,00	176,40	0,10	18
122	12200347	Etiketa Angolo Rustico Aster	278	194,60	0,00	194,60	0,10	19
122	12200348	Etiketa Angolo Rustico Bianco	300	210,00	0,00	210,00	0,10	21
122	12200349	Etiketa Angolo Rustico Iberis	300	210,00	0,00	210,00	0,10	21
122	12200350	Etiketa Angolo Rustico Flox	300	210,00	0,00	210,00	0,10	21
122	12200351	Etiketa Angolo Rustico Silene	300	210,00	0,00	210,00	0,10	21
122	12200355	Etiketa CS-nové CS032 Vanessa (0,9m2)	3636,6556	2 044,24	0,00	2 044,24	0,10	204
122	12200356	Etiketa CS-nové CS032-R Vanessa (1,8m)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200357	Etiketa CS-nové CS035 Rachel (0,9m2)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200358	Etiketa CS-nové CS035-R Rachel (1,8m)	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200359	Etiketa WB087 Portoriko sun	1924	1 058,20	0,00	1 058,20	0,10	106
122	12200360	Etiketa CK120 Aso anthracite	91	41,00	0,00	41,00	0,10	4
122	12200361	Etiketa CK121 Aso smoke	250	112,52	0,00	112,52	0,10	11
122	12200362	Etiketa CK122 Aso alu	130	58,57	0,00	58,57	0,10	6
122	12200363	Etiketa CK123 Aso milky	202	90,91	0,00	90,91	0,10	9
122	12200364	Etiketa CK124 Aso caramel	198	203,65	0,00	203,65	0,10	20
122	12200365	Etiketa CK125 Aso brownie	96	43,25	0,00	43,25	0,10	4
122	12200366	Etiketa CK126 Aso crimson	162	166,63	0,00	166,63	0,10	17
122	12200367	Etiketa CK120-R Aso anthracite Corners	86	38,74	0,00	38,74	0,10	4
122	12200368	Etiketa CK121-R Aso smoke Corners	92	41,45	0,00	41,45	0,10	4
122	12200369	Etiketa CK122-R Aso alu Corners	94	42,35	0,00	42,35	0,10	4

122	12200370	Etiketa CK123-R Aso milky Corners	96	43,24	0,00	43,24	0,10	4
122	12200371	Etiketa CK124-R Aso caramel Corners	150	154,29	0,00	154,29	0,10	15
122	12200372	Etiketa CK125-R Aso brownie Corners	92	41,45	0,00	41,45	0,10	4
122	12200373	Etiketa CK126-R Aso crimson Corners	153	157,38	0,00	157,38	0,10	16
122	12200374	Etiketa CF134 Katla crimson	11	4,95	0,00	4,95	0,10	0
122	12200375	Etiketa CF135 Katla anthracite	147	66,23	0,00	66,23	0,10	7
122	12200376	Etiketa CF136 Katla smoke	146	65,77	0,00	65,77	0,10	7
122	12200377	Etiketa CF137 Katla alu	146	65,77	0,00	65,77	0,10	7
122	12200378	Etiketa CF138 Katla milky	90	40,54	0,00	40,54	0,10	4
122	12200379	Etiketa CF139 Katla caramel	167	75,24	0,00	75,24	0,10	8
122	12200380	Etiketa CF140 Katla brownie	146	65,78	0,00	65,78	0,10	7
122	12200381	Etiketa CF134-R Katla crimson Corners	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200382	Etiketa CF135-R Katla anthracite Corners	100	45,05	0,00	45,05	0,10	5
122	12200383	Etiketa CF136-R Katla smoke Corners	100	45,05	0,00	45,05	0,10	5
122	12200384	Etiketa CF137-R Katla alu Corners	100	45,05	0,00	45,05	0,10	5
122	12200385	Etiketa CF138-R Katla milky Corners	100	45,05	0,00	45,05	0,10	5
122	12200386	Etiketa CF139-R Katla caramel Corners	100	45,05	0,00	45,05	0,10	5
122	12200387	Etiketa CF140-R Katla brownie Corners	100	45,07	0,00	45,07	0,10	5
122	12200388	Etiketa BS169 Aures crema	302	135,90	0,00	135,90	0,10	14
122	12200389	Etiketa BS170 Aures volcano	599	494,55	0,00	494,55	0,10	49
122	12200390	Etiketa BS171 Aures dusty	303	137,37	0,00	137,37	0,10	14
122	12200391	Etiketa BS172 Aures brownie	300	146,00	0,00	146,00	0,10	15
122	12200392	Etiketa NS173 Merapi dusty	303	136,35	0,00	136,35	0,10	14
122	12200393	Etiketa NS174 Merapi sand	302	135,90	0,00	135,90	0,10	14
122	12200394	Etiketa NS173-R Merapi dusty	203	91,35	0,00	91,35	0,10	9
122	12200395	Etiketa NS174-R Merapi sand	204	91,80	0,00	91,80	0,10	9
122	12200396	Etiketa BS169-R Aures crema	204	91,80	0,00	91,80	0,10	9
122	12200397	Etiketa BS170-R Aures volcano	104	46,80	0,00	46,80	0,10	5
122	12200398	Etiketa BS171-R Aures dusty	204	92,71	0,00	92,71	0,10	9
122	12200399	Etiketa BS172-R Aures brownie	303	136,35	0,00	136,35	0,10	14
122	12200400	Etiketa HL142-R Trivor cinnamon	605	272,25	0,00	272,25	0,10	27
122	12200401	Etiketa HL143-R Trivor volcano	204	91,80	0,00	91,80	0,10	9
122	12200402	Etiketa HL144-R Jannu sugar	200	90,00	0,00	90,00	0,10	9
122	12200403	Etiketa HL145-R Jannu honey	203	91,35	0,00	91,35	0,10	9
122	12200405	Etiketa HL147-R Kamet volcano	210	94,50	0,00	94,50	0,10	9
122	12200406	Etiketa HL142 Trivor cinnamon	14000	6 300,00	0,00	6 300,00	0,10	630
122	12200407	Etiketa HL143 Trivor volcano	288	129,60	0,00	129,60	0,10	13
122	12200408	Etiketa HL144 Jannu sugar	597	279,65	0,00	279,65	0,10	28
122	12200409	Etiketa HL145 Jannu honey	288	129,60	0,00	129,60	0,10	13
122	12200411	Etiketa HL147 Kamet volcano	511	456,33	0,00	456,33	0,10	46
122	12200412	Etiketa IB153 Luna antracite	100	107,50	0,00	107,50	0,10	11
122	12200413	Etiketa PR185 Nun nature	708	635,28	0,00	635,28	0,10	64
122	12200414	Etiketa PR185-R Nun nature	300	270,00	0,00	270,00	0,10	27
122	12200415	Etiketa BS179 Aures dream	1804	1 623,60	0,00	1 623,60	0,10	162
122	12200416	Etiketa BS179-R Aures dream	100	90,00	0,00	90,00	0,10	9
122	12200417	Etiketa HK183 Andy crema	805	724,50	0,00	724,50	0,10	72
122	12200418	Etiketa HK183-R Andy crema	102	91,80	0,00	91,80	0,10	9
122	12200419	Etiketa PS149 PineStrip dream	1500	780,00	0,00	780,00	0,10	78
122	12200420	Etiketa PS149-R PineStrip dream	210	94,50	0,00	94,50	0,10	9
122	12200421	Etiketa LS186 Makalu grey	1000	450,00	0,00	450,00	0,10	45
122	12200422	Etiketa BISOART PR185 Nun nature	500	449,17	0,00	449,17	0,10	45
122	12200423	Etiketa BISOART PR185-R Nun nature	200	179,67	0,00	179,67	0,10	18
122	12200424	Etiketa BISOART BS171 Aures dusty	500	449,17	0,00	449,17	0,10	45
122	12200425	Etiketa BISOART BS171-R Aures dusty	200	179,67	0,00	179,67	0,10	18
122	12200426	Etiketa SL187-R Putha dusty	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200427	Etiketa SL187 Putha dusty	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
122	12200428	Etiketa BS177 Aures cocoa	700	592,00	0,00	592,00	0,10	59
122	12200429	Etiketa BS177-R Aures cocoa	300	213,00	0,00	213,00	0,10	21
		Materiál - etikety pro označení krabic				190 451,52	0,10	19 045
131	13100007	Hrany 50x50x3,5x1200	3150	17 889,14	0,00	17 889,14	0,10	1 789
131	13100044	Řezivo - 23 mm kratina	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
131	13100045	Řezivo - 50 mm II.	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
131	13100046	Polystyrén EPS 100 Z 1 cm	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
131	13100047	Polystyrén EPS 70 F 3 cm	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
131	13100048	Fasádní mřížka VERTEX 55 m2	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
		Materiál pro balení nalet + provozní				17 889,14	0,10	1 789
136	13600001	Stínění-Cement I 52,5 R - SR white PP	6	41 700,00	0,00	41 700,00	0,10	4 170
136	13600003	Stínění-Malta těžká NuRAD 8200 GR350 A 10kg	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
136	13600004	Stínění-MagnaDense 8S bulk	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
136	13600005	Stínění-MagnaDense 2 bulk	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
136	13600006	Stínění-MagnaDense 2 bulk bags of 1.000kg	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
136	13600007	Stínění-Cement 52,5 N šedý (Holcim) volný	20,4869	50 504,65	-7,46	50 497,19	0,10	5 050
136	13600008	Stínění-ChrysoPlast Alpha 189	45,4142	1 589,50	0,00	1 589,50	0,10	159
136	13600009	Stínění-Chrysoxel AD	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
136	13600010	Stínění-Vícenice 0-4	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
136	13600011	Stínění-Vícenice-PDK 4-8	0	0,00	0,00	0,00	0,10	0
136	13600012	Stínění-Bernartice 0-4	1	140,00	159,27	299,27	0,10	30
		Materiál na výrobu stínění				94 085,96	0,10	9 409
181	1810001	AD-Blue	800,18	15 606,29	105,44	15 711,73	0,50	7 856
181	1810002	AD-Blue-EDITE-Fúze	0	0,00	0,00	0,00	0,50	0
182	18200001	nafta motorová-čerpací stanice	4596,61	153 633,52	0,00	153 633,52	0,50	76 817
182	18200002	nafta motorová-čerpací stanice-EDITE-Fúze	0	0,00	0,00	0,00	0,50	0

310	31000035	CS035 Rachel	938	202 725,27	0,00	202 725,27	0,25	50 681
310	31000035-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000036	CF036 Pamela	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000037	CF037 Vivica	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000038	CF038 Isabella	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000039	CF039 Roxana	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000040	CF040 Denisa	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000041	CF041 Charlota	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000042	CF042 Carmen	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000044	CN044 Cristine	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000045	CN045 Natalie	246	53 571,59	0,00	53 571,59	0,25	13 393
310	31000046	KS046 Cornelie	5	1 353,94	0,00	1 353,94	0,25	338
310	31000046-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000047	KS047 Patricie	318	85 721,68	0,00	85 721,68	0,25	21 430
310	31000047-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000048	KO048 Monica	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000048-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000051	KP051 Edith	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000052	KP052 Gabrielle	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000052-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000053	KB053 Angelina	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000053-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000055	BS055 Rhona	22	5 936,70	0,00	5 936,70	0,25	1 484
310	31000055-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000056	KR056 Felicita	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000057	BR057 Stefanie	4	1 081,17	0,00	1 081,17	0,25	270
310	31000057-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000058	BR058 Elisabeta	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000058-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000059	BD059 Virginie	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000060	BD060 Justina	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000060-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000061	BR061 Leontina	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000061-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000062	BR062 Nora	24	7 137,00	0,00	7 137,00	0,25	1 784
310	31000062-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000063	BD063 Bianca	416	112 441,83	0,00	112 441,83	0,25	28 110
310	31000063-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000064	BD064 Maggie	100	32 445,74	0,00	32 445,74	0,25	8 111
310	31000064-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000065	BD065 Beatrice	375	121 671,45	0,00	121 671,45	0,25	30 418
310	31000065-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000066	KS066 Sophia	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000067	HK067 Scarlett	89	28 986,37	0,00	28 986,37	0,25	7 247
310	31000067-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000068	HK068 Marion	198	65 352,32	0,00	65 352,32	0,25	16 338
310	31000068-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000069	BD069 Adriana	622	184 967,30	0,00	184 967,30	0,25	46 242
310	31000069-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000070	MS070 Olivia	29	7 841,35	0,00	7 841,35	0,25	1 960
310	31000071	CF071 Dona	2	323,91	0,00	323,91	0,25	81
310	31000073	KSG028 Samantha	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000074	KOG029 Gloria	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000075	KOG030 Barbara	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000076	KOG031 Selena	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000077		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000078	BH110 New Caroline	873	220 956,30	0,00	220 956,30	0,25	55 239
310	31000101	BH102 HazeBlack	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000102	BH101 SunriseRed	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000103	BH103 OldRusset	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31000104	CS032 Vanessa	61	23 730,83	0,00	23 730,83	0,25	5 933
310	31001000	KR000 Berlín	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001001	BH104 SootBlack	400	114 500,00	0,00	114 500,00	0,25	28 625
310	31001002	BH105 CreamWhite	442	126 522,50	0,00	126 522,50	0,25	31 631
310	31001003	BH106 OnionBeige	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001004	BH107 SandyBlond	138	47 805,67	0,00	47 805,67	0,25	11 951
310	31001005	BH108 FoxBrown	72	35 940,16	0,00	35 940,16	0,25	8 985
310	31001008	KS004 Caroline	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001009	BH109 StarBlend	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001010	SL750 SleeperTile 750/250	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001011	SL500 SleeperTile 500/250	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001012	SL250 SleeperTile 250/250	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001013	TR180 TrunkTile Ø18cm	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001014	TR250 TrunkTile Ø25cm	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001015	TR390 TrunkTile Ø39cm	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001016	TE351 TerraceTile 5 - hnědá	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001017	TE352 TerraceTile 5 - palisandr	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001018	Zaprávovací hmota 0,5kg	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
310	31001019	BH111 TitanWhite	32	9 907,46	0,00	9 907,46	0,25	2 477
310	31001020	BH112 BarBlack	504	167 660,64	0,00	167 660,64	0,25	41 915
310	31001021	BH113 BarWhite	33	10 584,01	0,00	10 584,01	0,25	2 646
310	31001022	BH114 SiltBrown	362	103 623,43	0,00	103 623,43	0,25	25 906
310	31001023	PRŮMSTAV - běžný pásek (1 krabice=1,34m2)	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0

320	32000023	KB023-R Tara	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000024	KB024-R Karina	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000025	KB025-R Chantal	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000032	CS032-R Vanessa	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000033	CS033-R Brigita	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000034	CS034-R Sabrina	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000035	CS035-R Rachel	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000035-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000036	CF036-R Pamela	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000037	CF037-R Vivica	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000038	CF038-R Isabella	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000039	CF039-R Roxana	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000040	CF040-R Denisa	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000041	CF041-R Charlota	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000042	CF042-R Carmen	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000045	CN045-R Natalie	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000046	KS046-R Cornelia	19	6 164,74	0,00	6 164,74	0,25	1 541
320	32000046-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000047	KS047-R Patricie	21	6 816,46	0,00	6 816,46	0,25	1 704
320	32000047-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000048	KO048-R Monica	20	3 239,20	0,00	3 239,20	0,25	810
320	32000048-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000049	KB049- R Manuela	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000051	KP051-R Edith	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000052	KP052-R Gabrielle	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000052-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000053	KB053-R Angelina	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000053-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000056	KR056-R Felicita	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000057	BR057-R Stefanie	10	3 244,60	0,00	3 244,60	0,25	811
320	32000057-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000058	BR058-R Elisabeta	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000059	BD059-R Virginie	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000060	BD060-R Justina	69	26 873,46	0,00	26 873,46	0,25	6 718
320	32000060-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000061	BR061-R Leontina	115	37 373,33	0,00	37 373,33	0,25	9 343
320	32000061-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000062	BR062-R Nora	52	18 561,92	0,00	18 561,92	0,25	4 640
320	32000062-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000063	BD063-R Bianca	26	10 125,79	0,00	10 125,79	0,25	2 531
320	32000063-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000064	BD064-R Maggie	5	1 953,20	0,00	1 953,20	0,25	488
320	32000064-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000065	BD065-R Beatrice	70	27 262,24	0,00	27 262,24	0,25	6 816
320	32000065-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000066	KS066-R Sophia	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000067	HK067-R Scarlet	22	9 280,70	0,00	9 280,70	0,25	2 320
320	32000067-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000068	HK068-R Marion	25	8 788,50	0,00	8 788,50	0,25	2 197
320	32000069	BD069-R Adriana	104	37 123,84	0,00	37 123,84	0,25	9 281
320	32000069-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000070	MS070-R Olivia	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000071	CF071-R Dona	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000071-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000101	BH102-R HazeBlack	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000102	BH101-R SunriseRed	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000103	BH103-R OldRusset	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000104	BH104-R SootBlack	126	38 820,60	0,00	38 820,60	0,25	9 705
320	32000105	BH105-R CreamWhite	101	31 118,10	0,00	31 118,10	0,25	7 780
320	32000106	BH106-R OnionBeige	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000107	BH107-R SandyBlond	28	9 964,64	0,00	9 964,64	0,25	2 491
320	32000108	BH108-R FoxBrown	11	5 320,21	0,00	5 320,21	0,25	1 330
320	32000109	KS002-R Penelope	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000110	KS004-R Caroline	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000111	KOG029-R Gloria	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000112	KOG030-R Barbara	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000112-B		0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000113	CF042-R Carmen	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000114	KS003-R Nicolette	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000115	KS004-R Caroline	3	834,06	0,00	834,06	0,25	209
320	32000116	BH109-R StarBlend	7	3 844,19	0,00	3 844,19	0,25	961
320	32000117	BS055-R Rhona	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000118	BH110-R New Caroline	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000119	BH111-R TitanWhite	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000120	BH112-R BarBlack	22	6 920,98	0,00	6 920,98	0,25	1 730
320	32000121	BH113-R BarWhite	112	35 945,28	0,00	35 945,28	0,25	8 986
320	32000122	BH114-R SiltBrown	46	15 233,36	0,00	15 233,36	0,25	3 808
320	32000123	BH105-R CreamWhite	8	273,84	0,00	273,84	0,25	68
320	32000124	BH104-R SootBlack	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000125	BH103-R OldRusset	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000126	BH101-R SunriseRed	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000127	BH102-R HazeBlack	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
320	32000129	BH114-R SiltBrown	6	356,69	0,00	356,69	0,25	89

323	32300006	KH015-R Paolla-II.jakost krabičkovaná-Trnava	34	7 558,54	0,00	7 558,54	0,25	1 890
323	32300007	KH018-R Sandra-II.jakost krabičkovaná-Trnava	23	5 113,13	0,00	5 113,13	0,25	1 278
323	32300008	KR008-R Paloma-II.jakost krabičkovaná-Trnava	24	5 505,84	0,00	5 505,84	0,25	1 376
326	32000166	DR079-R WhiteStone	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
326	32000170	DR079-R WhiteStone	430	15 261,96	540,65	15 802,61	0,25	3 951
326	32000186	KO115-R Euforia white	220	6 600,00	447,37	7 047,37	0,25	1 762
326	32000187	KO116-R Euforia cream	95	3 070,65	103,48	3 174,13	0,25	794
326	32000188	NS173-R Merapi dusty	24	11 938,68	625,65	12 564,33	0,25	3 141
326	32000189	NS174-R Merapi sand	24	11 877,46	622,44	12 499,90	0,25	3 125
326	32000190	BS169-R Aures crema	16	7 714,22	404,26	8 118,48	0,25	2 030
326	32000191	BS170-R Aures volcano	65	28 070,13	1 493,23	29 563,36	0,25	7 391
326	32000192	BS171-R Aures dusty	18	8 678,50	454,79	9 133,29	0,25	2 283
326	32000193	BS172-R Aures brownie	7	3 374,97	176,87	3 551,84	0,25	888
326	32000194	CP154-R Kibo crimson	171	53 643,04	983,44	54 626,48	0,25	13 657
326	32000195	CP155-R Kibo brownie	171	66 955,58	2 072,23	69 027,81	0,25	17 257
326	32000196	SP160-R Rif dusty	123	37 706,29	1 316,60	39 022,89	0,25	9 756
326	32000197	JPS157-R Kuk sugar	44	10 890,23	301,82	11 192,05	0,25	2 798
326	32000198	HL142-R Trivor cinnamon	32	12 737,00	1 350,15	14 087,15	0,25	3 522
326	32000199	HL143-R Trivor volcano	32	12 737,00	1 350,15	14 087,15	0,25	3 522
326	32000200	HL144-R Jannu sugar	60	19 054,56	1 982,67	21 037,23	0,25	5 259
326	32000201	HL145-R Jannu honey	70	24 014,23	1 807,76	25 821,99	0,25	6 455
326	32000203	HL147-R Kamet volcano	13	2 649,35	280,85	2 930,20	0,25	733
326	32000204	KO176-R Euforia 2	0	0,00	0,00	0,00	0,25	0
326	32000205	PR185-R Nun nature	45	20 022,46	1 981,12	22 003,58	0,25	5 501
326	32000206	BS179-R Aures dream	18	7 224,45	604,12	7 828,57	0,25	1 957
326	32000207	HK183-R Andy crema	16	6 697,98	488,32	7 186,30	0,25	1 797
326	32000208	PR185-R BISOART Nun nature	56	28 455,44	1 957,26	30 412,70	0,25	7 603
326	32000209	BS171-R BISOART Aures dusty	56	27 052,70	1 860,78	28 913,48	0,25	7 228
326	32000210	SL187-R Putha dusty	16	8 219,59	515,25	8 734,84	0,25	2 184
326	32000211	BS177-R Aures cocoa	64	26 038,62	1 475,68	27 514,30	0,25	6 879
		Zboží a výrobky				11 638 844,41	0,25	2 909 711
		CELKEM ZÁSoby						3 279 853

PŘÍLOHA č. C

Fotodokumentace

pořízená v průběhu místního šetření

(informativní charakter)

FOTODOKUMENTACE

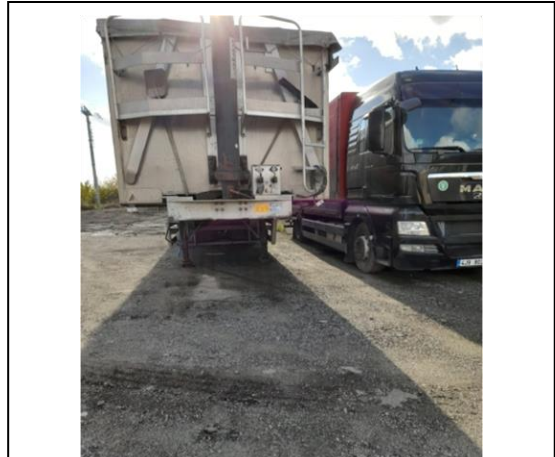
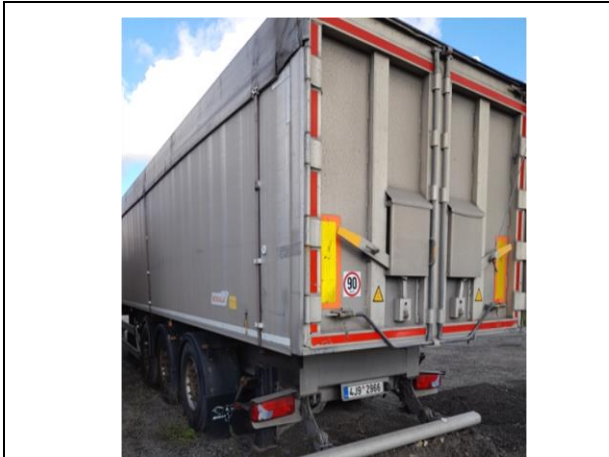














Příloha č. 3 ke znaleckému posudku č. 1484/5/2023

Rozvaha společnosti DOMINART spol. s r.o. ke dni 13. 4. 2022

Označení	Text 1	Číslo řádku	Běžné obd.brutto	Běžné obd.korekce	Běžné obd.netto	Minulé obd.netto
	AKTIVA CELKEM	1	145 168 018,53	-85 313 814,43	59 854 204,10	70 469 398,36
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Dlouhodobý majetek	3	118 019 349,74	-84 441 483,48	33 577 866,26	42 176 789,05
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.2.1.	Software	7	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.3.	Goodwill	9	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	118 019 349,74	-84 441 483,48	33 577 866,26	42 176 789,05
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	16 375 851,18	-6 787 998,12	9 587 853,06	9 957 625,06
B.II.1.1.	Pozemky	16	385 516,70	0,00	385 516,70	385 516,70
B.II.1.2.	Stavby	17	15 990 334,48	-6 787 998,12	9 202 336,36	9 572 108,36
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	99 965 745,49	-77 653 485,36	22 312 260,13	32 207 202,96
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	1 677 753,07	0,00	1 677 753,07	11 961,03
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	1 677 753,07	0,00	1 677 753,07	11 961,03
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0,00	0,00	0,00	0,00

B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0,00	0,00	0,00	0,00
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Oběžná aktiva	37	26 684 295,71	-872 330,95	25 811 964,76	27 862 486,67
C.I.	Zásoby	38	14 662 880,17	0,00	14 662 880,17	15 283 472,24
C.I.1.	Materiál	39	3 286 167,31	0,00	3 286 167,31	4 159 112,48
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	273 651,37	0,00	273 651,37	2 249 768,83
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	11 103 061,49	0,00	11 103 061,49	8 874 590,93
C.I.3.1.	Výrobky	42	8 950 874,20	0,00	8 950 874,20	7 189 260,01
C.I.3.2.	Zboží	43	2 152 187,29	0,00	2 152 187,29	1 685 330,92
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.	Pohledávky	46	10 375 707,54	-872 330,95	9 503 376,59	10 062 818,84
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	-79 588,60	0,00	-79 588,60	805,06
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	-79 588,60	0,00	-79 588,60	805,06
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	-79 588,60	0,00	-79 588,60	805,06
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	10 455 296,14	-872 330,95	9 582 965,19	10 062 013,78
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	11 273 611,79	-872 330,95	10 401 280,84	8 918 072,52
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	-1 323 605,00	0,00	-1 323 605,00	0,00
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	505 289,35	0,00	505 289,35	1 143 941,26
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0,00	0,00	0,00	867 665,64
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	353 479,57	0,00	353 479,57	126 546,29
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0,00	0,00	0,00	0,00

C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	151 809,78	0,00	151 809,78	149 729,33
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	68	0,00	0,00	0,00	0,00
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	0,00	0,00	0,00	0,00
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0,00	0,00	0,00	0,00
C.IV.	Peněžní prostředky	71	1 645 708,00	0,00	1 645 708,00	2 516 195,59
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	243 573,43	0,00	243 573,43	73 644,40
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	1 402 134,57	0,00	1 402 134,57	2 442 551,19
D.	Časové rozlišení aktiv	74	464 373,08	0,00	464 373,08	430 122,64
D.1.	Náklady příštích období	75	460 353,05	0,00	460 353,05	426 102,61
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	0,00	0,00	0,00	0,00
D.3.	Příjmy příštích období	77	4 020,03	0,00	4 020,03	4 020,03
	PASIVA CELKEM	78	145 168 018,53	-85 313 814,43	59 854 204,10	70 469 398,36
A.	Vlastní kapitál	79	70 419 663,78	-85 313 814,43	-14 894 150,65	-4 368 959,25
A.I.	Základní kapitál	80	1 440 000,00	0,00	1 440 000,00	1 440 000,00
A.I.1.	Základní kapitál	81	1 440 000,00	0,00	1 440 000,00	1 440 000,00
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82	0,00	0,00	0,00	0,00
A.1.3.	Změny základního kapitálu	83	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	84	27 040 000,00	0,00	27 040 000,00	28 465 000,00
A.II.1.	Ážio	85	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	27 040 000,00	0,00	27 040 000,00	28 465 000,00
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	27 040 000,00	0,00	27 040 000,00	28 465 000,00
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	0,00	0,00	0,00	0,00
A.III.	Fondy ze zisku	92	248 403,62	0,00	248 403,62	248 403,62
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	20 000,00	0,00	20 000,00	20 000,00
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	228 403,62	0,00	228 403,62	228 403,62
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	-41 123 078,23	0,00	-41 123 078,23	-33 067 577,01
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	0,00	0,00	0,00	0,00
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	-41 123 078,23	0,00	-41 123 078,23	-33 067 577,01
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	0,00	0,00	0,00	0,00
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	82 814 338,39	-85 313 814,43	-2 499 476,04	-1 454 785,86

A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0,00	0,00	0,00	0,00
B.+C.	Cizí zdroje	101	74 634 718,64	0,00	74 634 718,64	74 650 255,46
B.	Rezervy	102	0,00	0,00	0,00	0,00
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0,00	0,00	0,00	0,00
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0,00	0,00	0,00	0,00
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0,00	0,00	0,00	0,00
B.4.	Ostatní rezervy	106	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Závazky	107	74 634 718,64	0,00	74 634 718,64	74 650 255,46
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	40 608 482,40	0,00	40 608 482,40	47 535 262,12
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	40 085 175,37	0,00	40 085 175,37	46 426 744,35
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	523 307,03	0,00	523 307,03	1 108 517,77
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0,00	0,00	0,00	0,00
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	523 307,03	0,00	523 307,03	1 108 517,77
C.II.	Krátkodobé závazky	123	34 026 236,24	0,00	34 026 236,24	27 114 993,34
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	0,01	0,00	0,01	0,01
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	628 146,41	0,00	628 146,41	158 824,42
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	12 208 918,66	0,00	12 208 918,66	7 091 800,83
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	14 255 815,21	0,00	14 255 815,21	18 015 189,16
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.8.	Závazky ostatní	133	6 933 355,95	0,00	6 933 355,95	1 849 178,92

C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	0,00	0,00	0,00	0,00
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	1 059 386,55	0,00	1 059 386,55	1 327 473,55
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	3 794 583,32	0,00	3 794 583,32	490 797,00
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	47 393,13	0,00	47 393,13	0,00
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	1 454 367,42	0,00	1 454 367,42	10 000,00
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	77 625,53	0,00	77 625,53	20 908,37
D.	Časové rozlišení pasiv	141	113 636,11	0,00	113 636,11	188 102,15
D.1.	Výdaje příštích období	142	113 636,11	0,00	113 636,11	188 102,15
D.2.	Výnosy příštích období	143	0,00	0,00	0,00	0,00