

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 20 - 02 / 10

ocenění hodnoty akcií společnosti

HELAGRA a.s. v likvidaci,

se sídlem Jičín, Dělnická 363, PSČ 506 36, IČ: 481 73 142

- Objednavatel:** **CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.**
Veveří 111
616 00 Brno
IČ: 277 58 419
- Zpracovatel:** **Ing. Petr Pelc, Ph.D.**
znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací akcie a deriváty kapitálového trhu, cenné papíry a obchodování s nimi, spotřební elektronika, výpočetní a kancelářská technika, nábytek, vybavení a zařízení domácností
- Účel posudku:** Stanovení tržní hodnoty akcií pro účely provedení nedobrovolné veřejné dražby cenných papírů na základě exekučního prodeje
- Rozhodné datum ocenění:** 31. 12. 2009
- Zpracováno dne:** 20. 02. 2010
- Posudek obsahuje:** 23 stran textu + 15 stran příloh
- Posudek se předává:** ve dvou vyhotoveních
- Výtisk číslo:** 1

OBSAH

1. ÚVOD.....	3
1.1. ÚČEL OCENĚNÍ	3
1.2. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY OCENĚNÍ	3
1.3. PODKLADOVÉ MATERIÁLY	4
1.4. DEFINICE A POJMY	5
2. NÁLEZ.....	7
2.1. IDENTIFIKACE SPOLEČNOSTI	7
2.2. EKONOMICKÉ ÚDAJE SPOLEČNOSTI	9
2.3. PROFIL A POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	10
2.4. HLAVNÍ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI	10
2.5. LIKVIDACE SPOLEČNOSTI	10
3. POSUDEK.....	11
3.1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ	11
3.2. METODY OCEŇOVÁNÍ AKCIÍ.....	11
3.2.1. METODY OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY TRHU.....	12
3.2.2. METODY OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU	12
3.2.3. METODY OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY VÝNOSŮ.....	13
3.3. POUŽITÉ PŘÍSTUPY A METODY OCENĚNÍ.....	15
3.4. OCENĚNÍ METODOU MAJETKOVOU - ÚČETNÍ.....	15
3.5. OCENĚNÍ METODOU MAJETKOVOU - LIKVIDAČNÍ	15
3.6. REKAPITULACE STANOVENÝCH CEN	18
4. ZÁVĚR	20
5. ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	21
6. LITERATURA.....	22
7. SEZNAM PŘÍLOH.....	23

1. ÚVOD

1.1. Účel ocenění

Tento posudek je zpracován na základě objednávky společnosti CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.. Jeho účelem je stanovení tržní hodnoty akcií společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci se sídlem Jičín, Dělnická 363, PSČ 506 36, IČ: 481 73 142 pro účely provedení nedobrovolné veřejné dražby cenných papírů. Akcie nejsou kótované na oficiálních trzích (nejsou veřejně obchodovatelné). Předmětem dražby je balík 15 073 kusů kmenových akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 12,- Kč, tj. celkem 8,46 % podíl na celkovém objemu.

1.2. Obecné předpoklady a omezující podmínky ocenění

Tento posudek byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Informace a finanční data poskytnutá zadavatelem a představenstvem společnosti jsem považoval za věrohodné, pravdivé a správné. Předmětem mého posudku nebylo právní posouzení a tudíž se předpokládá, že vlastnická práva k oceňovanému majetku jsou účinná. Z tohoto titulu nepřebírám žádnou odpovědnost.
- Informace z ostatních zdrojů, které jsou použity ve znaleckém posudku, jsou považovány za věrohodné, avšak nebyly ověřovány ve všech případech. Pokud nebylo uvedeno jinak, při ocenění byly použity informační zdroje vymezené v rámci podkladových materiálů.
- Znalecký posudek byl zpracován na základě podmínek, které byly známy v době jeho vypracování, za případné změny v tržních podmínkách po předání znaleckého posudku nebude převzata žádná odpovědnost.
- Při ocenění byly respektovány právní předpisy platné a účinné v době zpracování.
- Výsledky ocenění jsou platné pouze ve vztahu k vymezenému účelu a k uvedenému datu ocenění a nelze je použít za jiným účelem.
- Znalec nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem posudku.
- Znalec tímto prohlašuje, že závěry znaleckého posudku vycházely z podkladů předložených zadavatelem posudku a dokumentů, které mu předložilo představenstvo společnosti, a že tyto dokumenty použil jako celek, tj. zkoumal je jednotlivě a ve vzájemné souvislosti, přičemž žádný takový dokument neopomenul. V případě, že management společnosti nepředložil znalci dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související.

1.3. Podkladové materiály

Pro potřeby zpracování ocenění byly použity materiály poskytnuté zadavatelem posudku, dokumentace získaná od společnosti a veřejné informace. Jedná se zejména o následující materiály:

materiály poskytnuté zadavatelem posudku:

- výkaz zisku a ztráty účetní jednotky HELAGRA a.s. v likvidaci ke 31.12.2009
- výroční zpráva společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci za roky 2006, 2007, 2008

materiály poskytnuté zástupci oceňované společnosti:

- rozvaha v plném rozsahu účetní jednotky HELAGRA a.s. v likvidaci ke 31.12.2009
- identifikace pozemku v majetku společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci k 31.5.2009
- vyjádření krajského soudu - poskytnutá záloha na konkurzní řízení

literatura a materiály opatřené znalcem:

- výpis z obchodního rejstříku (internetový zdroj: www.justice.cz)
- zákon č. 36/1967 Sb. v platném znění - zákon o znalcích a tlumočnících
- zákon č. 40/1964 Sb. v platném znění - občanský zákoník
- zákon č. 513/1991 Sb. v platném znění - obchodní zákoník
- zákon č. 151/1997 Sb. - zákon o oceňování majetku, ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. a zákona č. 257/2004 Sb.
- vyhláška č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 452/2003 Sb. a vyhlášky č. 640/2004 Sb.
- zákon č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Bradáč, A. a kol. - Soudní inženýrství, Akademické nakl. CERM, s.r.o.
- Kislíngerová, E. - Oceňování podniku, C.H.BECK
- Mařík, M. - Určování hodnoty firem, Praha, Ekopress
- Mařík, M. - Diskontní míra v oceňování, Praha: 1. vydání, VŠE v Praze, 2001
- Mařík, M. - Metody oceňování podniku, Praha, Ekopress
- Musílek, P. - Trhy cenných papírů, Praha, Ekopress

ostatní vybrané veřejné zdroje:

www.czso.cz - Český statistický úřad
www.mfcr.cz - Ministerstvo financí
www.justice.cz - Obchodní rejstřík
www.ariadna.cz - Informace o kapitálovém trhu
www.rmsystem.cz - Informace o veřejném trhu
www.cnb.cz - Česká národní banka
www.akcie.com - Informace o kapitálovém trhu
www.akcie-2000.cz - Informace o kapitálovém trhu
www.cekia.cz - Česká kapitálová informační agentura
www.ipoint.cz - Finanční noviny

1.4. Definice a pojmy

ČISTÝ OBCHODNÍ MAJETEK je v § 6 odst. 3 obchodního zákoníku je vymezen jako obchodní majetek po odečtení závazků vzniklých podnikateli v souvislosti s podnikáním, je-li fyzickou osobou, nebo veškerých závazků, je-li právnickou osobou.

OBCHODNÍ MAJETEK je definován v § 6 odst. 1 obchodního zákoníku takto: Obchodním majetkem podnikatele, který je fyzickou osobou, se pro účely tohoto zákona rozumí majetek (věci, pohledávky a jiná práva a penězi ocenitelné jiné hodnoty), který patří podnikateli a slouží nebo je určen k jeho podnikání. Obchodním majetkem podnikatele, který je právnickou osobou, se rozumí veškerý jeho majetek.“

OBCHODNÍ JMĚNÍ („JMĚNÍ“) představuje souhrnný pohled na majetek a závazky podniku a je vymezen v § 6 odst. 2 obchodního zákoníku jako soubor obchodního majetku a závazků vzniklých podnikateli, který je fyzickou osobou, v souvislosti s podnikáním. Jměním podnikatele, který je právnickou osobou, je soubor jeho veškerého majetku a závazků.

Podle § 6 odst. 4 obchodního zákoníku **VLASTNÍ KAPITÁL** tvoří vlastní zdroje financování obchodního majetku podnikatele a v rozvaze se vykazuje na straně pasiv.

Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, rozeznáváme následující druhy cen: cenu sjednanou a cenu zjištěnou.

CENA SJEDNANÁ - Strany transakce mají svobodu při sjednávání cen (volné ceny), pokud právní, resp. cenové předpisy nestanoví jinak (regulované ceny).

Cenou sjednanou pro transakci se rozumí objektivní skutečnost, která vyjadřuje protihodnotu sjednanou stranami za převáděný majetek, práva či jiné majetkové hodnoty nebo poskytované služby v daném jedinečném případě.

CENA ZJIŠTĚNÁ (určená, administrativní) - Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany. Majetek a služby se podle tohoto zákona oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku se stejnou užitnou hodnotou nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění.

V ostatních případech oceňování se majetek a služby oceňují hodnotou. Hodnota však není - na rozdíl od ceny - objektivní či vypočitatelnou skutečností, ale subjektivním (i když často objektivizovaným) odhadem hodnoty předmětu v daném čase, pro daný účel a podle konkrétní definice hodnoty.

HODNOTA AKCIE je v tomto znaleckém posudku stanovena jako alikvotní podíl na tržní hodnotě čistého obchodního majetku cílové společnosti, přičemž v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) pod pojmem tržní hodnota rozumíme odhadnutou částku, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejechtivým prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, při jejímž uzavření by její strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

OBJEKTIVIZOVANÁ HODNOTA - Známe mnoho druhů objektivizovaných hodnot, např. tržní (obecnou, popř. obvyklou, reálnou), substanční (věcnou, reprodukční, popř. nákladovou), užitnou (popř. výnosovou), směnnou (popř. srovnávací), účetní, likvidační, hodnotu promptního prodeje a jiné. V praxi převládá pojem objektivizované hodnoty s přívlastkem tržní.

Objektivizovaná hodnota je používána zejména tam, kde je nutno vyloučit jakýkoliv subjektivní vliv, včetně subjektivního vlivu znalce. Objektivizace se zpravidla dosahuje použitím údajů, které jsou nesporné (tj. historických údajů) nebo metod ocenění, které jsou invariantní (viz přísl. ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „zákon o oceňování majetku“). Objektivizované hodnoty je využíváno zejména při ocenění pro daňové účely nebo pro ocenění, které musí být zcela nesporné.

Hodnota při ocenění pro účely přechodu účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře však nemusí být hodnotou nespornou, resp. nemusí mít rozhodující funkci, má především zajistit možnost akcionářům dotčeným rozhodnutím většinového akcionáře vystoupit ze společnosti za spravedlivých podmínek.

SUBJEKTIVNÍ HODNOTA - Před transakcí dochází nejprve k ryze subjektivním ocenění majetku, práv či jiných majetkových hodnot nebo služeb, které je provedeno stranami transakce.

Subjektivní hodnota vyjadřuje vztah konkrétního subjektu (či skupiny subjektů) k danému majetku. Někdy je tato hodnota nazývána také hodnotou investiční. Subjektivní hodnota je hodnotou z hlediska konkrétní jednotlivé osoby, při zohlednění jejích představ a názorů. Z tohoto důvodu se subjektivní hodnota samozřejmě může odchylovat a často také velmi odchyluje jak od tržní, tak od objektivizované hodnoty. I když pro účely ocenění podle § 183c odst. 5 ve spojení s § 183 odst. 3 obchodního zákoníku nejsou primárně určena ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“), lze za pomoci ustanovení § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku formulovat jeden z rozdílů mezi tržní hodnotou, resp. objektivizovanou hodnotou a subjektivní hodnotou. Rozdíl spočívá mimo jiné v tom, že subjektivní hodnota zohledňuje vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ale i vliv zvláštní obliby předmětu ocenění. Z hlediska účelu tohoto ocenění lze subjektivní hodnotu jako adekvátní kategorii hodnoty zcela vyloučit, neboť by její použití zejména mohlo vést k nerovnému zacházení s akcionáři.

TRŽNÍ HODNOTA (Fair value) je účetní pojem obsažený v Mezinárodním účetním standardu č. 16 (IAS 16). Je definován jako "částka, za kterou by mohlo být směřeno aktivum mezi informovanými, ochotnými stranami v arm's length transaction".

Tržní hodnotou (Market Value) se rozumí v souladu s definicí v Mezinárodních oceňovacích standardech (IVS 2003) odhadnutá částka, za kterou by byl předmět ocenění směřen k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím. Podle definice přijaté IVSC a TEGOVA je tržní hodnota odhadovaná částka, za kterou by aktivum mělo být směřeno k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při arm's length transakci po náležitém marketingu, přičemž obě strany jednaly informovaně, uvážlivě a bez nátlaku. Je třeba interpretace v souvislosti s detailním komentářem v EVS 4.3.

Tržní hodnota obsahuje také předpoklad tzv., nejlepšího využití. Dle IVS 2003 se jedná o nejpravděpodobnější využití předmětu ocenění, které je fyzicky možné, právně přípustné, patřičně odůvodněné, finančně přijatelné a ústící v nejvyšší hodnotu.

2. NÁLEZ

2.1. Identifikace společnosti

Základní identifikační údaje o emitentovi, jehož akcie jsou předmětem ocenění, byly převzaty z výpisu z obchodního rejstříku, který je uveden v příloze č.1. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 978.

Datum zápisu: 1.ledna 1994
Obchodní firma: HELAGRA a.s. v likvidaci
Sídlo: Jičín, Dělnická 363, PSČ 506 36
Identifikační číslo: 481 73 142
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- Zemědělská výroba
- výroba krmiv a krmných směsí
- skladování zboží a manipulace s nákladem
- testování, měření a analýzy
- velkoobchod
- maloobchod se smíšeným zbožím
- specializovaný maloobchod
- maloobchod s motorovými vozidly a jejich příslušenstvím
- zprostředkování obchodu
- opravy silničních vozidel
- opravy ostatních dopravních prostředků
- opravy pracovních strojů
- silniční motorová doprava nákladní
- provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy
- speciální ochranná desinfekce, desinsekce a deratizace v potravinářských nebo zemědělských provozech, s výjimkou odborných činností na úseku rostlinolékařské péče
- činnost technických poradců v oblasti chemie, zemědělství alesnictví
- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví
- přípravné práce pro stavby
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- zastavárenská činnost
- realitní činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Miroslav Němec, r.č. 420511/008
 Praha 6, Bubeneč, Národní obrany 826/31, PSČ 160 00
 den vzniku funkce: 5.října 2007
 den vzniku členství v představenstvu: 5.října 2007

Místopředseda představenstva: Ing. Marek Hofta, r.č. 740121/2335
 Praha 2, Vinohrady, Čermákova 1236/6, PSČ 120 00
 den vzniku funkce: 5.října 2007
 den vzniku členství v představenstvu: 5.října 2007

Člen představenstva: Ing. Václav Vojík, r.č. 480913/187
 Písek, Pražské Předměstí, Jablonského 386/8, PSČ 397 01
 den vzniku členství v představenstvu: 5.října 2007

Způsob jednání:

Za představenstvo navenek jménem společnosti jedná předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně. Podepisování písemných úkonů činěných při tomto jednání se uskutečňuje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně.

Likvidátor:

Ing. Miroslav Němec, r.č. 420511/008
Praha 6, Bubeneč, Národní obrany 826/31, PSČ 160 00

Dozorčí rada:**Předseda dozorčí rady:**

Ing. Michal Pátek, r.č. 630830/0328
Praha 2, Vinohrady, Mánesova 1633/74, PSČ 120 00
den vzniku funkce: 10.října 2008
den vzniku členství v dozorčí radě: 10.října 2008

Člen dozorčí rady:

Jaroslav Záveský, r.č. 481207/086
Libáň, Psinice 51, PSČ 507 23
den vzniku členství v dozorčí radě: 30.června 2006

Člen dozorčí rady:

Ing. Květuše Vejsadová, r.č. 545513/3838
Jičín, Popovice 81, PSČ 506 01
den vzniku členství v dozorčí radě: 10.října 2008

Akcie:

178 191 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 12,- Kč
v listinné podobě

Základní kapitál:

2 138 292,- Kč
Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti:

- Den vzniku: 1. ledna 1994
- Základní kapitál společnosti se snižuje o pevnou částku 90 521 028,- Kč, tj. na novou výši základního kapitálu 2 138 292,- Kč. Toto snížení bude provedeno snížením jmenovité hodnoty každé akcie na 12,- Kč a vyznačením této nižší jmenovité hodnoty na dosavadních listinných akciích.
Snížením základního kapitálu společnosti se provádí z důvodu úhrady ztráty společnosti, částka odpovídající snížení základního kapitálu se celá použije na úhradu ztráty, která byla řádnou účetní závěrkou za rok 2003 vykázána v částce
- 117 179 801,92 Kč jako záporný výsledek hospodaření běžného účetního období.
Akcionáři jsou povinni předložit listinné akcie k vyznačení nižší jmenovité hodnoty, a to ve lhůtě jednoho měsíce od výzvy představenstva učiněné způsobem určeným zákonem a stanovami pro svolání valné hromady poté, co bude snížení základního kapitálu zapsáno do obchodního rejstříku.
- Společnost byla rozhodnutím valné hromady společnosti 1. 6. 2009 zrušena dnem 1. 6. 2009 a k tomuto dni vstoupila do likvidace.

2.2. *Ekonomické údaje společnosti*Zkrácená rozvaha ke 31.12.2009

AKTIVA	Kč
AKTIVA CELKEM	8 567 477
Dlouhodobý majetek	298 155
Dlouhodobý nehmotný majetek	0
Dlouhodobý hmotný majetek	298 155
Dlouhodobý finanční majetek	0
Oběžná aktiva	8 268 362
Zásoby	0
Dlouhodobé pohledávky	147 495
Krátkodobé pohledávky	6 702 036
Krátkodobý finanční majetek	1 418 831

PASIVA	Kč
PASIVA CELKEM	8 567 477
Vlastní kapitál	6 953 668
Cizí zdroje	1 613 809
Dlouhodobé závazky	173 349
Krátkodobé závazky	1 440 460
Bankovní úvěry a výpomoci	0

Zkrácená výsledovka k 31.12.2009

Kč	
Tržby za prodej zboží	0
Výkony	0
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0
Výkonová spotřeba	346 194
Spotřeba materiálu a energie	24 563
Služby	320 630
Přidaná hodnota	345 194
Provozní výsledek hospodaření	1 262 328
Finanční výsledek hospodaření	5 939
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	1 268 267
Mimořádný výsledek hospodaření	0
Výsl. hospodaření za účetní období	1 268 267
Výsl. hospodaření před zdaněním	1 268 267

Výkazy v plném rozsahu jsou součástí posudku : přílohy č. 3 a 4.

2.3. Profil a postavení společnosti

Společnost HELAGRA a.s. je součástí holdingu společnosti Agropol Group, a.s., kterou je ovlivňována vlastnickým podílem 71,8%. Postavení společnosti a její vztahy v rámci uvedeného holdingu jsou zobrazeny ve schématu o vztazích mezi propojenými osobami v příloze č.2. Zbývající vlastnický podíl ve společnosti 28,2 % představují drobní akcionáři.

Z důvodu ekonomické konsolidace společnosti vykonává společnost v posledních čtyřech letech pouze část předmětu své činnosti, a to realitní činnost a pronájem a pronajímání věcí movitých, kde úzce spolupracuje se společnostmi v rámci holdingu, zejména se společností Cerea, a.s. Působnost společnosti je realizována pouze na území České republiky a vedle svého ústředí v sídle společnosti nemá společnost žádnou organizační jednotku ani zástupce v České republice ani v zahraničí.

Společnost nevykazuje v současné době žádnou aktivitu v oblasti výzkumu a vývoje, v oblasti životního prostředí ani v oblasti pracovně-právních vztahů, s výjimkou povinností, uložených jí zákonem.

2.4. Hlavní činnosti společnosti

Společnost HELAGRA a.s. se již v roce 2004 stala pouhým správcem majetku, respektive nemovitostí, které formou nájmu provozují nebo užívají jiné subjekty. Příjmy společnosti byly tak v průběhu celého roku 2008 tvořeny prakticky pouze nájemným a úhradou souvisejících služeb, částečně prodejem nepotřebného majetku a zásob.

Realizované tržby v roce 2009 použila společnost HELAGRA a.s. především k postupnému vyrovnávání závazků z minulých let a dále k provozním nákladům společnosti. S výjimkou závazků ke společnostem v rámci skupiny (zejména Cerea, a.s.) nemá společnost v roce 2008 již žádné nesplněné závazky z obchodních vztahů z minulých let.

Po hlubokém ekonomickém propadu v letech 2002 a 2003 se již v roce 2004 stabilizovalo hospodaření společnosti tak, že od roku 2004 do roku 2007 dosáhla společnost postupně rostoucí zisk. V roce 2008 se však výrazně snížil zájem o další pronajímání nemovitostí společnosti a společnost tak byla nucena, v zájmu nezbytného vyrovnání závazků z minulých let, veškeré svoje nemovitosti prodat. Spolu s prodejem některých marně vymáhaných pohledávek znamenal tento prodej nemovitostí výraznou účetní ztrátu.

2.5. Likvidace společnosti

V roce 2008 přestala společnost HELAGRA a.s. vykonávat veškerou svoji činnost. Představenstvo společnosti proto počátkem roku 2009 rozhodlo o zrušení společnosti likvidací. Společnost HELAGRA a.s. byla rozhodnutím valné hromady společnosti 1. 6. 2009 zrušena dnem 1. 6. 2009 a k tomuto dni vstoupila do likvidace.

3. POSUDEK

3.1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou cenné papíry, kmenové akcie na majitele společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci se sídlem Jičín, Dělnická 363, PSČ 506 36, IČ: 481 73 142, které nejsou kótované na oficiálních trzích (nejsou veřejně obchodovatelné).

3.2. Metody oceňování akcií

Cílem finančního ocenění akcií je vyjádřit jejich hodnotu peněžitém ekvivalentem. Při hledání výsledné peněžité hodnoty používáme celou řadu oceňovacích metod, které můžeme rozdělit do tří základních skupin:

- **Ocenění na základě analýzy trhu (srovnávací metody)**

Metody založené na analýze trhu srovnávají oceňované akcie s akciemi srovnatelných podniků, které jsou běžně obchodovány na veřejných trzích. Pro výpočet vnitřní hodnoty akcie použijeme porovnání vhodných ukazatelů (např. cena akcie/cash flow na akcii, cena akcie/účetní hodnota vlastního kapitálu na akcii, cena akcie/dividenda připadající na akcii, cena akcie/tržby připadající na akcii). Kapitálový trh v případě oceňování veřejně obchodovatelných akcií poskytuje také velmi důležitou informaci - aktuální kurz akcie.

- **Ocenění na základě analýzy majetku (majetkové metody)**

Tyto metody jsou založené na analýze stavových veličin (majetku). Mezi majetkové metody patří zejména metoda účetní hodnoty, metoda substanční hodnoty příp. metoda likvidační hodnoty.

- **Ocenění na základě analýzy výnosů (výnosové metody)**

Tyto metody jsou založené na analýze tokových veličin (výnosu). Tato skupina metod nahlíží na akcii jako na investici, jejíž hodnota je určena očekávanými budoucími příjmy investora. Teoreticky jsou výnosové metody nejsprávnějšími metodami. Mezi základní výnosové metody popisované v literatuře patří:

- dividendové diskontní modely (DDM – *dividend discount model*),
- metody diskontovaných peněžních toků (metoda DCF – *discounted cash flow*),
- metoda kapitalizovaných čistých výnosů,
- metody založené na ukazateli EVA (*economic value added*).

K syntéze výsledků ocenění pak můžeme použít různé kombinace výše uvedených metod nebo metody z nich odvozené.

3.2.1. *Metody ocenění na základě analýzy trhu*

Metoda ocenění váženým průměrem cen z uskutečněných obchodů evidovaných v SCP

Tato metoda se používá pro určení přiměřenosti ceny při povinné nabídce převzetí, která musí být nabídnuta veřejným návrhem smlouvy o koupi akcií podle § 183c zák. č. 513/1991 Sb.

Při výpočtu váženého průměru cen je rozhodné období šesti měsíců předcházejících dni ocenění D.M. (D je pořadové číslo dne v měsíci a M je pořadové číslo měsíce) stanoveno tak, že prvním dnem rozhodného období je den D v měsíci šest měsíců předcházejícím měsíci M. Výpočet je prováděn ve dvou krocích:

1. V prvním kroku jsou sumarizovány počty obchodovaných cenných papírů a celkový objem obchodů v jednotlivých dnech rozhodného období, a to podle vzorců:

$$N = \sum n_d$$

$$O = \sum o_d$$

kde n_d je počet kusů cenných papírů, s nimiž bylo obchodováno v den d a
 o_d je objem obchodů uskutečněných v den d v korunách (zjištěný jako součin ceny a počtu kusů pro jednotlivé obchody).

2. Ve druhém kroku je vypočtena průměrná cena za rozhodné období podle vzorce:

$$C = O/N$$

3.2.2. *Metody ocenění na základě analýzy majetku*

- **Metoda účetní hodnoty (book value)**

Tato metoda se opírá o informace zjištěné v účetnictví. Vypovídací schopnost této metody je významně omezena zejména platnými postupy účtování, které neumožňují zobrazit reálnou hodnotu majetku v okamžiku ocenění. Mezi skutečnosti, které nejvíce zkreslují obraz oceňovaného podniku v účetnictví patří zejména tyto:

- účetní hodnota aktiv je vyjádřena v historických pořizovacích cenách, z těchto cen se vypočítávají i odpisy,
- účetní hodnota zásob, materiálu a výrobků nevyjadřuje jejich aktuální nákupní resp. prodejní cenu,
- pohledávkách se účtuje v nominální hodnotě bez zohlednění pravděpodobnosti s jakou budou zaplacený, apod.

Vydeme-li tedy z účetních výkazů, pak vlastní kapitál společnosti je rozdíl mezi účetní hodnotou celkových aktiv a účetní hodnotou všech závazků. Na ocenění podniku účetní hodnotou je třeba pohlížet jako na výchozí hodnotu pro další ocenění.

- **Metoda substanční hodnoty**

Tato metoda poskytuje věrohodné a snadno kontrolovatelné výsledky, avšak je velmi pracná. Jedná se o **ocenění jednotlivých majetkových částí** podniku z pohledu *going concern*, tj. z pohledu jejich zapojení do fungujícího podniku. Jejím principem spočívá v tom, že zjišťujeme reprodukční hodnoty (tj. náklady znovupořízení) jednotlivých aktiv snížené o patřičné opotřebení.

Tyto náklady na znovupořízení je možné zjišťovat několika způsoby:

- indexovou metodou (použití cenových indexů),
- přímým zjišťováním cen (ceníky, kalkulace cen),
- oceňování podle zvolené jednotky (např. u staveb náklady na m²),
- metoda funkčního zjišťování cen (kombinace předchozích metod),
- metoda tržního porovnání (vychází z databáze již realizovaných prodejů).

Metoda zjištění reprodukčních hodnot umožňuje kvantifikovat majetkovou základnu podniku, ne však nekvantifikovatelné nehmotné složky (goodwill, pracovní sílu, vybudovanou síť odběratelů apod.).

Samostatnou variantou této metody je i zjištění případné **likvidační hodnoty** podniku. Ta nahlíží na hodnotu podniku jako na sumu peněz, kterou lze získat prodejem jednotlivých složek podniku. Podnik tak představuje určitý soubor jednotlivých položek majetku a závazků.

3.2.3. *Metody ocenění na základě analýzy výnosů*

- **Dividendové diskontní modely**

Výpočet tržní hodnoty akcií je založen na velikosti výnosu akcionáře ve formě dividendy. Dividendové diskontní modely nepracují pouze s dividendou a s tempem jejího růstu, ale ve výsledné hodnotě vlastního kapitálu se promítá i kapitálový zisk, tedy eventuelní prodejní cena akcie v budoucím období.

Aby bylo možno aplikovat některý z dividendových diskontních modelů, musí být splněny alespoň následující předpoklady:

1. Podnik má založenou dlouhodobou, stabilní dividendovou politiku a s tím spojený ustálený výplatní a aktivační poměr.
2. V podniku existuje vysoká míra závislosti mezi úrovní dividendy a volným peněžním tokem pro akcionáře.
3. Podnik se vyznačuje ustálenou strukturou financování, tj. má stabilní finanční páku.

Základním dividendovým diskontním modelem je Gordonův model pro stabilní růst, který předpokládá ustálenou míru růstu dividend (g), které obvykle koresponduje s mírou růstu ekonomiky jako celku (HDP + inflace). Dalším předpokladem použití Gordonova modelu je větší požadovaná výnosová míra akcionáře (r), než je očekávaná růstová míra dividend (g). Výpočet vnitřní hodnoty akcie pak provedeme podle jednoduchého vztahu

$$\text{hodnota akcie} = \text{DIV}/(r-g) ,$$

kde DIV je očekávaná dividendy na konci prvního roku.

Kromě Gordonova modelu pro stabilní růst se v praxi používají ještě dvoufázový a třífázový dividendový diskontní model, které předpokládají rozdílné tempo růstu dividend v jednotlivých fázích.

- **Metody diskontovaných peněžních toků (DCF)**

Společným znakem všech variant metody DCF je, že hodnotu podniku odvozují od budoucích výnosů, které převádějí na jejich současnou hodnotu. Těmito výnosy jsou peněžní toky, protože pouze ty jsou reálným příjmem a tedy reálným vyjádřením užítku. Volný peněžní tok je takové

množství peněz, které může být z podniku odčerpáno, aniž by došlo k narušení jeho finanční stability.

Z hlediska specifikace peněžního toku rozlišujeme následující možnosti podle toho, pro koho je peněžní tok určen:

- peněžní tok pro věřitele a pro akcionáře (*free cash flow to the firm – FCFF*),
- peněžní tok pro vlastníky (*free cash flow to the equity*),
- peněžní tok pro firmu u nezadlužené firmy (*adjusted present value – APV*).

Rozdíly mezi jednotlivými modifikacemi spočívají ve vymezení jednotlivých peněžních toků.

Volný peněžní tok do firmy FCFF představuje veškeré peněžní toky, které podnik generuje, a to jak pro věřitele, tak pro akcionáře. Volné peněžní toky do firmy zjistíme podle zjednodušeného schématu

$$FCFF = EBIT(1 - d) + \text{odpisy} - \Delta WC - \text{investice},$$

kde EBIT zisk před úhradou daní a úroků,
 d sazba daně z příjmů,
 odpisy odpisy (a ostatní náklady, které nemají charakter výdajů),
 ΔWC změna čistého pracovního kapitálu,
 investice investice do pořízení investičního majetku.

Volný peněžní tok pro vlastníky FCFE určíme tak, ze od volného peněžního toku, který generuje firma, odečteme nároky věřitelů, tj. splátky úvěrů a úroky snížené o daňový štít (naopak přičteme případné nově přijaté úvěry)

$$FCFE = FCFF - \text{úroky}(1-d) - \text{splátky úvěrů} + \text{nově přijaté úvěry} .$$

Metoda DCF APV vychází ze stejné vypočteného volného peněžního toku jako metoda DCFF, s tím rozdílem, že pro diskontování těchto peněžních toků nepoužijeme průměrné vážené náklady kapitálu jako v případě metody DCFF, ale náklady vlastního kapitálu, protože předpokládáme výhradní financování vlastním kapitálem.

V dalším výkladu pro jednoduchost předpokládáme výpočet hodnoty podniku z volného peněžního toku pro firmu FCFF. Celkovou hodnotu podniku (brutto) H_b určíme standardní dvoufázovou metodou. První fáze zahrnuje období, pro které je oceňovatel schopen vypracovat prognózu volného peněžního toku pro jednotlivá léta, druhá fáze pak zahrnuje období od konce první fáze do nekonečna. Hodnotu H_b pak vypočítáme pomocí výrazu:

$$H_b = \sum_{t=1}^T FCF_t \cdot (1 + i_k)^{-t} + \frac{(FCF_{T+1}) / (i_k - g)}{(1 + i_k)^T}$$

kde FCF_t volný peněžní tok v roce t první fáze,
 i_k kalkulovaná úroková míra (tj. diskontní míra),
 T délka první fáze v letech,
 g předpokládané tempo růstu FCF během druhé fáze ($i_k > g$).

Pro správné použití metody DCF je zapotřebí správně stanovit diskontní míru i_k a tempo růstu FCF g. Tomuto problému se budeme podrobně věnovat v analýze ocenění.

- **Metoda kapitalizovaných čistých výnosů**

Tato metoda vychází ze stejného principu jako metoda DCF, ale výnosem se zde rozumí trvalý zisk, jehož rozdělením není dotčena podstata podniku. Východiskem této metody jsou účetní výkazy za posledních 3 až 5 let, které se upraví na srovnatelnou reálnou úroveň. Počítáme s upraveným hospodářským výsledkem po daních a po odpočtu placených úroků. Paušální nebo analytickou metodou stanovíme **trvale odnímatelný čistý výnos** jako velikost prostředků, které je možno rozdělit vlastníkům, aniž by byla dotčena podstata podniku. Pomocí vzorce pro věčnou rentu nebo prognózováním trvale odnímatelného čistého výnosu a dvoufázové metody (podobně jako u metody DCF) určíme hodnotu podniku.

3.3. Použité přístupy a metody ocenění

Jako první byla aplikována metoda majetková - účetní (book value). Tato metoda má orientační charakter a je zařazena pro úplnost posudku.

Výnosové metody nelze aplikovat z důvodu absence předpokladu pokračování ekonomické životnosti společnosti (going concern).

Východiskem pro stanovení hodnoty společnosti je majetkový způsob ocenění. Jako nejvhodnější metodu ocenění aplikuji **metodu majetkovou - likvidační**.

Metody tržního porovnání nelze aplikovat z důvodu absence použitelné srovnávací základny.

3.4. Ocenění metodou majetkovou - účetní

Po zvážení obecných a specifických podmínek znaleckého úkonu byla pro orientační stanovení hodnoty společnosti zvolena metoda účetní hodnoty, vzhledem ke své průkaznosti ocenění. Tato metoda je použita jako výchozí.

Dle finančních výkazů společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci ke dni 31.12.2009 činí rozvahová položka vlastního kapitálu společnosti 6 953 668 Kč.

3.5. Ocenění metodou majetkovou - likvidační

Podstata metody likvidační hodnoty spočívá ve zjištění hodnoty společnosti za předpokladu, že veškerý majetek bude rozprodán a budou splaceny veškeré závazky společnosti. Hodnotu čistého obchodního majetku získáme jako hodnotu likvidačního zůstatku - odečtením hodnoty cizího kapitálu a nákladů likvidace od součtu hodnot dlouhodobého a oběžného majetku (včetně mimobilančních položek).

Majetek a závazky jsou oceňovány na základě předpokladu ukončení činnosti společnosti a ukončení likvidace společnosti v *určité omezené časové lhůtě*, např. do 1 roku od data ocenění. Likvidátor musí v omezené časové lhůtě prodat jednotlivé majetkové části a splatit závazky. Neoceňuje se tedy na základě předpokladu „going concern“. Výpočet likvidační metody je nicméně u společností v likvidaci nejvhodnějším reálným oceněním majetku společnosti.

Obecný postup

Předpokládáme tedy, že v průběhu jednoho roku dojde ke splacení všech pohledávek a k úhradě všech závazků a všech nákladů likvidace.

Ocenění jednotlivých položek majetku a závazků bude tedy vycházet ze struktury jednotlivých položek majetku a závazků společnosti k datu 31.12.2009 (dle údajů poskytnutých managementem společnosti).

Rozbor majetku**Pozemky**

Jedná se o pozemek v Jičíně č.p. 1298/1 o rozloze 1876 m² viz příloha č.7. Dle vyjádření likvidátora společnosti odpovídá tržní hodnota pozemku hodnotě účetní, tedy 298 155,- Kč.

Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky představují odloženou daňovou pohledávku z roku 2007 ve výši 147 495,- Kč.

Krátkodobé pohledávky zahrnují především pohledávky z obchodních vztahů ve výši 6 652 012,- Kč. Dále daňové pohledávky za státem ve výši 10 024,- Kč a krátkodobé poskytnuté zálohy na konkurzní řízení ve výši 40 000,- viz příloha č.8.

Dlouhodobé pohledávky	147 495
Krátkodobé pohledávky	6 702 036

Krátkodobý finanční majetek

Peníze	5 988
Účty v bankách	1 413 843

Závazky

Krátkodobé závazky sestávají ze závazků z obchodních vztahů, závazků ke společníkům, závazků ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění a odměny likvidátora. Dlouhodobé závazky představují odložený daňový závazek.

Krátkodobé závazky	
závazků z obchodních vztahů	40 845
závazků ke společníkům	1 388 714
závazků ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 350
odměny likvidátora	9 550
Dlouhodobé závazky	
odložený daňový závazek	173 349

Náklady likvidace

Ukončení činnosti podniku a jeho následná likvidace jsou spojeny s nutností vynaložení nákladů na likvidaci. Tyto náklady s přihlédnutím ke specifickým oceňované společnosti související s následujícími položkami:

položka	Kč
odměna likvidátora	20 000
archivace	10 000
zveřejňování	10 000
statutáři	30 000
režie	20 000
CELKEM	90 000

Výpočet čistého obchodního jmění podniku HELAGRA a.s. v likvidaci

Aktiva v tržní ceně	Kč
Pozemky	298 155
Dlouhodobé pohledávky	147 495
Krátkodobé pohledávky	6 702 036
Peníze	4 988
Účty v bankách	1 413 843

Závazky	
Dlouhodobé závazky	173 349
Krátkodobé závazky	1 440 460

Náklady likvidace	90 000
--------------------------	---------------

Čisté obchodní jmění	6 862 708
-----------------------------	------------------

Zjištěná obvyklá majetková hodnota netto společnosti HELAGRA a.s. ke dni 31.12.2009 činí 6 862 708,- Kč.

3.6. Rekapitulace stanovených cen

Ocenění bylo provedeno majetkovou účetní metodou a majetkovou metodou likvidační. Výsledná hodnota je určena aplikací nejvíce vhodné metody majetkové - likvidační.

Metoda	Účetní metoda	Metoda likvidační
Váha	0	1
Hodnota vlastního kapitálu	6 953 668,- Kč	6 862 708,- Kč

Výpočet celkové hodnoty oceňovaného balíku akcií:

akcie	tržní hodnota akcie	počet kusů	cena
o nominálu 12,-Kč	38,51 Kč	15 073	580 461,23

Kontrolou nad podnikem se rozumí „*moc řídit finanční a provozní politiku podniku tak, aby bylo dosaženo užítku z jeho činnosti*“. Kontrolu lze zajistit buď držením více než jedné poloviny hlasovacích práv nebo držením podstatného podílu hlasovacích práv doplněného pravomocí řídit finanční a operační politiku podniku. Kontrola zahrnuje tato hlavní práva:

1. určovat strategii podniku,
2. rozhodovat o personálním obsazení vedení podniku a jeho obměnách,
3. rozhodovat o stálých aktivech podniku a dlouhodobém financování,
4. rozhodovat o případných spojeních (sloučeních, splynutích), změnách právní formy a likvidaci podniku,
5. rozhodovat o dividendách

Pro podstatný vliv platí podobné závěry jako pro kontrolu nad podnikem. Podstatným vlivem se rozumí „*účast na rozhodnutích o finanční a provozní politice podniku*“. Je možno jej dosáhnout vlastnictvím akcií (zpravidla 20 až 50 %), prostřednictvím stanov nebo pomocí dohod.

Obchodní podíl, který umožňuje kontrolu společnosti nebo podstatný vliv na společnost, má samozřejmě větší hodnotu než podíl minoritní [L1]. V případě ocenění minoritního podílu je třeba uplatnit srážku z hodnoty akcie určené výnosovou metodou, a to až do výše 50 % podle velikosti oceňovaného balíku.

Podíl na celkovém počtu akcií	Srážka ze základní hodnoty 1 akcie	
	neexistuje velkoakcionář	existuje velkoakcionář
0 - 9,9%	30%	50%
10 - 24,9%	25%	35%
25 - 49,9%	15%	-
50 - 74,5 %	10%	-
75 - 94,5 %	5%	-
95 -100%	0%	-

Společnost HELAGRA a.s. v likvidaci má významného majoritního vlastníka - společnost Agropol Group, a.s..

Oceňovaný balík akcií (8,46 % podíl na hlasovacích právech) představuje minoritní podíl. Při výpočtu výsledné hodnoty uplatníme proto srážku ve výši 50% :

$$580\,461,23 \text{ Kč} \times (1 - 0,5) = 290\,230,62 \text{ Kč}$$

Výsledná hodnota oceňovaného balíku 15 073 kusů akcií tak činí 290 230,62 Kč.
Po zaokrouhlení na celé koruny : **290 230,- Kč.**

4. ZÁVĚR

Tento posudek je zpracován na základě objednávky společnosti CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.. Jeho účelem je stanovit tržní hodnotu akcií společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci se sídlem Jičín, Dělnická 363, PSČ 506 36, IČ: 481 73 142, a to pro účely jejich prodeje při nedobrovolné veřejné dražbě cenných papírů.

Jako stěžejní byla použita metoda majetková likvidační. Tato metoda nejlépe zobrazuje skutečnou hodnotu podniku ve stávajícím stádiu - likvidace obchodní společnosti. Z důvodu úplnosti znaleckého posudku je stanovena i účetní hodnotu vlastního kapitálu společnosti.

Po zvážení předpokladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které jsou mi k datu zpracování posudku známi, z pohledu objektivity, opatrnosti a pro zadaný účel ocenění činím závěr:

Tržní hodnota oceňovaného balíku akcií společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci činí:

290 230,- Kč
(dvě stě devadesát tisíc dvě stě třicet korun českých)

Takto stanovená cena je platná za předpokladu, že v době mezi vyhotovením posudku a prodejem akcií nedojde k významné změně aktiv a pasiv posuzované společnosti, která by významně ovlivnila vstupní údaje pro stanovení obvyklé ceny.

Prohlašuji, že pro provedení tohoto znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 15. května 2006, č.j. 1781/2005, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací akcie a deriváty kapitálového trhu, cenné papíry a obchodování s nimi, spotřební elektronika, výpočetní a kancelářská technika, nábytek, vybavení a zařízení domácností.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 20-02/10 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 1002.

Ve Slavkově u Brna dne 20. 02. 2010

podpis znalce:

Ing. Petr Pelc, Ph.D.

6. LITERATURA**Základní literatura:**

- [L1] MAŘÍK, M. a kol.: Metody oceňování podniku. Proces ocenění, základní metody a postupy. 1. vydání, *Ekopress, Praha 2003*
- [L2] KISLINGEROVÁ, E.: Oceňování podniku. 2. vydání, *C.H. Beck, Praha 2001*
- [L3] KISLINGEROVÁ, E. a kol.: Manažerské finance. 1. vydání, *C.H. Beck, Praha 2004*
- [L4] MLČOCH, J.: Oceňování podniku. *Linde, Praha 1998*
- [L5] KISLINGEROVÁ, E. - NEUMAIEROVÁ, I.: Vybrané příklady firemní výkonnosti podniku. *VŠE v Praze, Praha 1999*
- [L6] KOVANICOVÁ, D. - KOVANIC, P.: Poklady skryté v účetnictví. Díl II. Finanční analýza účetních výkazů. 4. vydání, *Polygon, Praha 1999*
- [L7] COPELAND, T. - KOLLER, T. - MURRIN, J.: Stanovení hodnoty firem. *VICTORIA PUBLISHING, Praha 1995*
- [L8] MAŘÍKOVÁ, P. - MAŘÍK, M.: Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku. *Ekopress, Praha 2001*
- [L9] MAŘÍKOVÁ, P. - MAŘÍK, M.: Diskontní míra v oceňování. 1. vydání, *Vysoká škola ekonomická a Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2001*
- [L10] Znalecké posudky pro účely povinných nabídek převzetí a veřejných smluv o koupi účastnických cenných papírů. *Metodika Komise pro cenné papíry, Praha 2004*
- [L11] NEUMAIEROVÁ, I. - NEUMAIER, I.: Výkonnost a tržní hodnota firmy. *GRADA Publishing, Praha 2002*
- [L12] MUSÍLEK, P.: Trhy cenných papírů. 1. vydání, *Ekopress, Praha 2002*

Použité zdroje dat a údajů:

- [D1] Databáze Ministerstva spravedlnosti ČR (obchodní rejstřík). *INTERNET, www.justice.cz*
- [D2] Databáze Střediska cenných papírů Praha. *INTERNET, www.scp.cz*
- [D3] Databáze RM-Systemu. *INTERNET, www.rmsystem.cz*
- [D4] Informace publikované společností Patria Finance. *INTERNET, www.patria..cz*
- [D5] Informační agentura ČEKIA. *INTERNET, www.ipoint.cz*

7. SEZNAM PŘÍLOH

1.	Výpis z obchodního rejstříku společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci	2 str.
2.	Schéma vztahů mezi propojenými osobami	1 str.
3.	Rozvaha v plném rozsahu ke 31.12.2009	4 str.
4.	Výsledovka v plném rozsahu ke 31.12.2009	2 str.
5.	Návrh zrušení společnosti s likvidací	1 str.
6.	Notářský zápis - likvidace společnosti	3 str.
7.	Rozpis pozemků společnosti HELAGRA a.s. v likvidaci	1 str.
8.	Vyjádření krajského soudu - poskytnutá záloha na konkurzní řízení	1 str.

CELKOVÝ POČET stran příloh**15 str.**

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl B, vložka 978

!!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.
Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 1.ledna 1994
Obchodní firma: HELAGRA a.s. v likvidaci
Sídlo: Jičín, Dělnická 363, PSČ 506 36
Identifikační číslo: 481 73 142
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- Zemědělská výroba
- výroba krmiv a krmných směsí
- skladování zboží a manipulace s nákladem
- testování, měření a analýzy
- velkoobchod
- maloobchod se smíšeným zbožím
- specializovaný maloobchod
- maloobchod s motorovými vozidly a jejich příslušenstvím
- zprostředkování obchodu
- opravy silničních vozidel
- opravy ostatních dopravních prostředků
- opravy pracovních strojů
- silniční motorová doprava nákladní
- provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy
- speciální ochranná desinfekce, desinsekce a deratizace v potravinářských nebo zemědělských provozech, s výjimkou odborných činností na úseku rostlinolékařské péče
- činnost technických poradců v oblasti chemie, zemědělství a lesnictví
- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví
- přípravné práce pro stavby
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- zastavárenská činnost
- realitní činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Miroslav Němec, r.č. 420511/008
Praha 6, Bubeneč, Národní obrany 826/31, PSČ 160 00
den vzniku funkce: 5.října 2007
den vzniku členství v představenstvu: 5.října 2007

Místopředseda představenstva: Ing. Marek Hofta, r.č. 740121/2335
Praha 2, Vinohrady, Čermákova 1236/6, PSČ 120 00
den vzniku funkce: 5.října 2007
den vzniku členství v představenstvu: 5.října 2007

Člen představenstva: Ing. Václav Vojík, r.č. 480913/187

Písek, Pražské Předměstí, Jablonského 386/8, PSČ 397 01
den vzniku členství v představenstvu: 5.října 2007

Způsob jednání:

Za představenstvo navenek jménem společnosti jedná předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně. Podepisování písemných úkonů činěných při tomto jednání se uskutečňuje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně.

Likvidátor:

Ing. Miroslav Němec, r.č. 420511/008
Praha 6, Bubeneč, Národní obrany 826/31, PSČ 160 00

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

Ing. Michal Pátek, r.č. 630830/0328
Praha 2, Vinohrady, Mánesova 1633/74, PSČ 120 00
den vzniku funkce: 10.října 2008
den vzniku členství v dozorčí radě: 10.října 2008

Člen dozorčí rady:

Jaroslav Záveský, r.č. 481207/086
Libáň, Psinice 51, PSČ 507 23
den vzniku členství v dozorčí radě: 30.června 2006

Člen dozorčí rady:

Ing. Květuše Vejsadová, r.č. 545513/3838
Jičín, Popovice 81, PSČ 506 01
den vzniku členství v dozorčí radě: 10.října 2008

Akcie:

178 191 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 12,- Kč v listinné podobě

Základní kapitál:

2 138 292,- Kč
Splaceno: 100 %

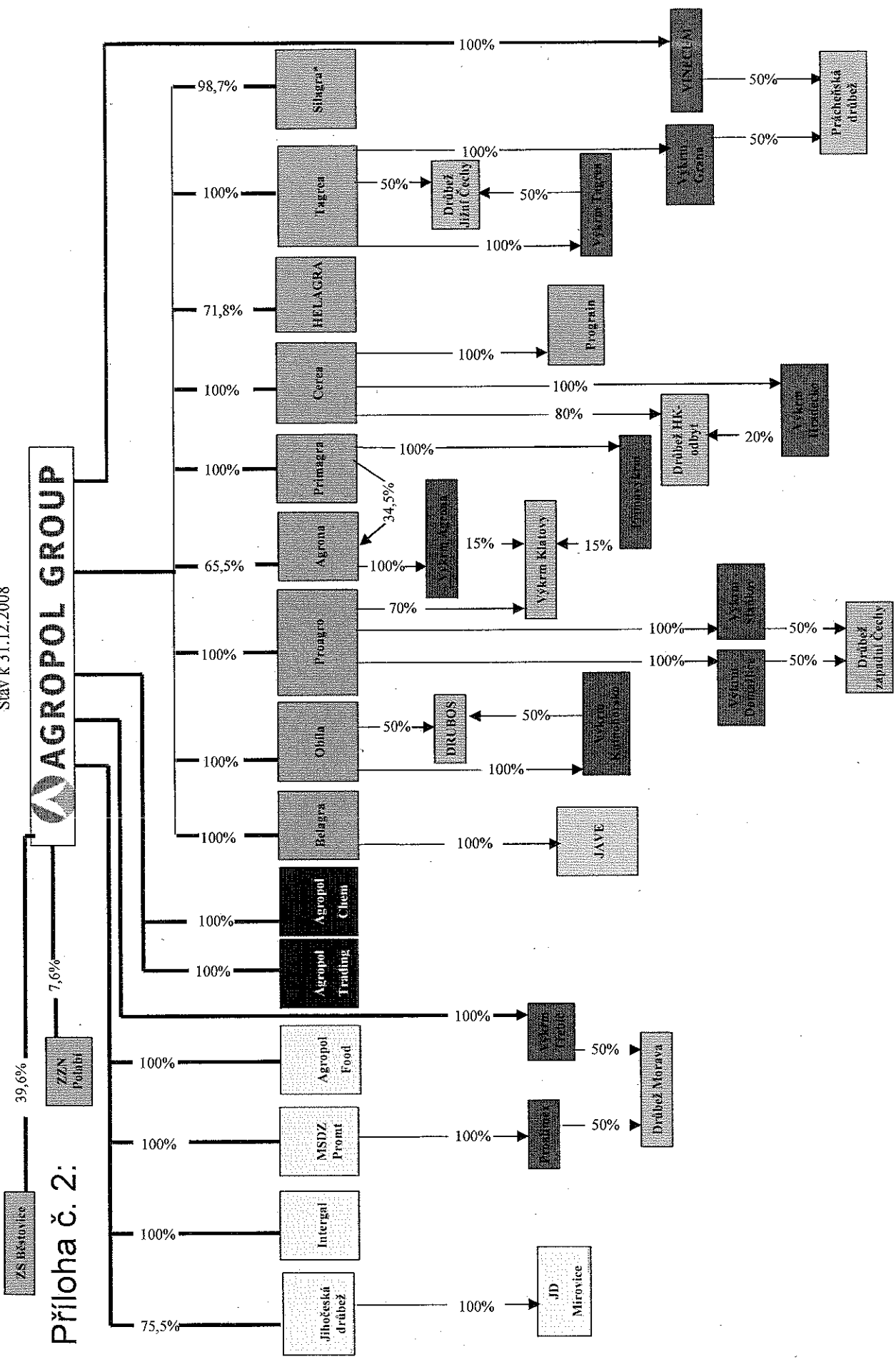
Ostatní skutečnosti:

- Den vzniku: 1. ledna 1994
 - Základní kapitál společnosti se snižuje o pevnou částku 90 521 028,- Kč, tj. na novou výši základního kapitálu 2 138 292,- Kč. Toto snížení bude provedeno snížením jmenovité hodnoty každé akcie na 12,- Kč a vyznačením této nižší jmenovité hodnoty na dosavadních listinných akciích. Snížením základního kapitálu společnosti se provádí z důvodu úhrady ztráty společnosti, částka odpovídající snížení základního kapitálu se celá použije na úhradu ztráty, která byla řádnou účetní závěrkou za rok 2003 vykázána v částce
 - 117 179 801,92 Kč jako záporný výsledek hospodaření běžného účetního období.
- Akcionáři jsou povinni předložit listinné akcie k vyznačení nižší jmenovité hodnoty, a to ve lhůtě jednoho měsíce od výzvy představenstva učiněné způsobem určeným zákonem a stanovami pro svolání valné hromady poté, co bude snížení základního kapitálu zapsáno do obchodního rejstříku.
- Společnost byla rozhodnutím valné hromady společnosti 1. 6. 2009 zrušena dnem 1. 6. 2009 a k tomuto dni vstoupila do likvidace.

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

Dne: 20.02.10 18:23:42

Strav k 31.12.2008



Příloha č. 2:

* Vlastněno z 1.3% MSDZ Promt (celkem 100% ve skupině)

31/12/2009

DATUM : 5.02.10

ROZVAHA

STRANA : 1

v plném rozsahu k období: 09/12

minulé období : 00/00

minulé období 2: 00/00

(v Kč)

! Čís.ř. !	IKF	! Rok !	! Měsíc !	IČO	! !	Název a sídlo účetní jednotky 29 Helagra a.s. v likvidaci Dělnická 363 Jičín 506 01
! 01 !	803093	!	!	!	!	

! !	! !	! Sledované účetní období !	! !	! !	! !
! Označení řádku !	! !	! !	! !	! !	! !
! !	! !	! Běžné úč.období brutt !	! Běžné úč.období korek !	! Běžné úč.období netto !	! Minulé úč.období nett !
! AKTIVA CELKEM !	!	12.928.783,19 !	4.361.305,62- !	8.567.477,57 !	0,00 !
! A. !Pohled.za upsany zák1.kap. !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. !Dlouhodobý majetek !	!	882.433,52 !	584.278,52- !	298.155,00 !	0,00 !
! B. I. !Dlouhodobý nehmotný majetek !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 1. !Zřizovací výdaje !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 2. !Nehm.výsl.výzkumu a vývoje !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 3. !Software !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 4. !Ocenitelná práva !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 5. !Goodwill !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 6. !Jiný dlouhodobý nehm.majetek !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 7. !Nedok. dlouh. nehm. maj. !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. I. 8. !Poskytnuté zálohy na dlouh. !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! !nehmotný majetek !	!	!	!	!	!
! B. II. !Dlouhodobý hmotný majetek !	!	882.433,52 !	584.278,52- !	298.155,00 !	0,00 !
! B. II. 1. !Pozemky !	!	298.155,00 !	0,00 !	298.155,00 !	0,00 !
! B. II. 2. !Stavby !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. II. 3. !Samost.movité věci a soubory !	!	584.278,52 !	584.278,52- !	0,00 !	0,00 !
! !movitých věcí !	!	!	!	!	!
! B. II. 4. !Pěst.celky trv.porostů !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. II. 5. !Zákl.stádo a tažná zvířata !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. II. 6. !Jiný dlouh.hmotný majetek !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. II. 7. !Nedokončený dlouh. hmotný !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! !majetek !	!	!	!	!	!
! B. II. 8. !Poskytnuté zálohy na dl. !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! !hmotný majetek !	!	!	!	!	!
! B. II. 9. !Oceňovací rozdíl k nabytému !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! !majetku !	!	!	!	!	!
! B. III. !Dlouhodobý finanční majetek !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. III. 1. !Podíly v ovládaných a říz. !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! !osobách !	!	!	!	!	!
! B. III. 2. !Podíly v úč. jednotkách pod !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! !podst. vlivem !	!	!	!	!	!
! B. III. 3. !Ost.dl.cenné papíry a podíly !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B. III. 4. !Půjčky a úvěry ovl.a říz.os. !	!	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! !a úč.j.pod podst.vliv. !	!	!	!	!	!

		Sledované účetní období			
! Označení	! Název řádku	! Běžné úč.období brutt!	! Běžné úč.období korek!	! Běžné úč.období netto!	! Minulé úč.období nett!
!B.III.5.	!Jiný dlouh.finanční majetek	0.00	0.00	0.00	0.00
!B.III.6.	!Pořizovaný dlouh. fin. majetek	0.00	0.00	0.00	0.00
!B.III.7.	!Poskytnuté zálohy na dlouh. fin. majetek	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.	!Oběžná aktiva	12.045.389,17	3.777.027,10-	8.268.362,07	0.00
!C.I.	!Zásoby	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.I.1.	!Materiál	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.I.2.	!Nedok. výroba a polotovary	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.I.3.	!Výrobky	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.I.4.	!Zvířata	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.I.5.	!Zboží	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.I.6.	!Poskytnuté zálohy na zásoby	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.	!Dlouhodobé pohledávky	147.495,00	0.00	147.495,00	0.00
!C.II.1.	!Pohledávky z obch. vztahů	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.2.	!Pohledávky ovládací a řídicí osoba	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.3.	!Pohledávky - podstatný vliv	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.4.	!Pohl.za společníky, členy dr.a úč. sdružení	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.5.	!Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.6.	!Dohadné účty aktivní	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.7.	!Jiné pohledávky	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.II.8.	!Odložená daňová pohledávka	147.495,00	0.00	147.495,00	0.00
!C.III.	!Krátkodobé pohledávky	10.479.063,10	3.777.027,10-	6.702.036,00	0.00
!C.III.1.	!Pohledávky o obchodních vztahů	10.429.039,10	3.777.027,10-	6.652.012,00	0.00
!C.III.2.	!Pohledávky ovládací a řídicí osoba	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.III.3.	!Pohledávky - podstatný vliv	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.III.4.	!Pohl.za společníky, členy dru! !. účast. sdružení	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.III.5.	!Sociální zabezp.a zdrav. ! pojištění	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.III.6.	!Stát - daňové pohledávky	10.024,00	0.00	10.024,00	0.00
!C.III.7.	!Krátkodobé poskytnuté zálohy	40.000,00	0.00	40.000,00	0.00
!C.III.8.	!Dohadné účty aktivní	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.III.9.	!Jiné pohledávky	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.IV.	!Krátkodobý finanční majetek	1.418.831,07	0.00	1.418.831,07	0.00
!C.IV.1.	!Peníze	4.988,00	0.00	4.988,00	0.00
!C.IV.2.	!Účty v bankách	1.413.843,07	0.00	1.413.843,07	0.00
!C.IV.3.	!Krátkodobé cenné papíry ! a podíly	0.00	0.00	0.00	0.00
!C.IV.4.	!Pořiz. krátk. fin.majetek	0.00	0.00	0.00	0.00
!D.I.	!Časové rozlišení	960,50	0.00	960,50	0.00
!D.I.1.	!Náklady příštích období	960,50	0.00	960,50	0.00
!D.I.2.	!Kmpl. náklady př. období	0.00	0.00	0.00	0.00
!D.I.3.	!Příjmy příštích období	0.00	0.00	0.00	0.00

		Sledované účetní období			
! Označení	! Název řádku	! Běžné úč.období brutt!	! Běžné úč.období korek!	! Běžné úč.období netto!	! Minulé úč.období nett!
!	! PASIVA CELKEM	8.567.477,57 !	0,00 !	8.567.477,57 !	0,00 !
! A.	! Vlastní kapitál	6.953.668,46 !	0,00 !	6.953.668,46 !	0,00 !
! A.I.	! Základní kapitál	2.138.292,00 !	0,00 !	2.138.292,00 !	0,00 !
! A.I.1.	! Základní kapitál	2.138.292,00 !	0,00 !	2.138.292,00 !	0,00 !
! A.I.2.	! Vlastní akcie a vl. obch. ! podíly (-)	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! A.I.3.	! Změny zákl. kapitálu (-)	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! A.II.	! Kapitálové fondy	2.320.100,00-!	0,00 !	2.320.100,00-!	0,00 !
! A.II.1.	! Emisní ážio	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! A.II.2.	! Ostatní kapitálové fondy	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! A.II.3.	! Očeň. rozdíly z přeceření ! majetku a závazků (+	2.320.100,00-!	0,00 !	2.320.100,00-!	0,00 !
! A.II.4.	! Očeň.rozdíly z přecenění při ! přeměnách (+/-)	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! A.III.	! Rezervní fondy, neděl. fond. ! a ost. fondy ze zisk	17.762.790,67 !	0,00 !	17.762.790,67 !	0,00 !
! A.III.1.	! Zákonný rezervní fond/Neděl. ! fond	17.210.779,48 !	0,00 !	17.210.779,48 !	0,00 !
! A.III.2.	! Statutární a ostatní fondy	552.011,19 !	0,00 !	552.011,19 !	0,00 !
! A.IV.	! Výsledek hospodaření min. ! let	9.356.762,24-!	0,00 !	9.356.762,24-!	0,00 !
! A.IV.1.	! Nerozdělený zisk minulých ! let	23.100.589,15 !	0,00 !	23.100.589,15 !	0,00 !
! A.IV.2.	! Neuhrazená ztráta minulých ! let (-)	32.457.351,39-!	0,00 !	32.457.351,39-!	0,00 !
! A.V.	! Výsledek hosp. běžného úč. ! období +/-	1.270.551,97-!	0,00 !	1.270.551,97-!	0,00 !
! B.	! Cizí zdroje	1.613.809,11 !	0,00 !	1.613.809,11 !	0,00 !
! B.I.	! Rezervy	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.I.1.	! Rezervy podle zvl. práv. ! předpisů	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.I.2.	! Rezervy na důchody a podobné ! závazky	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.I.3.	! Rezerva na daň z příjmů	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.I.4.	! Ostatní rezervy	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.	! Dlouhodobé závazky	173.349,00 !	0,00 !	173.349,00 !	0,00 !
! B.II.1.	! Závazky z obchodních vztahů	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.2.	! Závazky - ovl. a řídicí ! osoba	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.3.	! Závazky - podstatný vliv	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.4.	! Závazky ke spol., čl.družst. ! k účast.sdružení	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.5.	! Dlouhodobé přijaté zálohy	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.6.	! Vydané dluhopisy	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.7.	! Dlouhodobé směnky k úhradě	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.8.	! Dohadné účty pasivní	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.9.	! Jiné závazky	0,00 !	0,00 !	0,00 !	0,00 !
! B.II.10.	! Odložený daňový závazek	173.349,00 !	0,00 !	173.349,00 !	0,00 !

		Sledované účetní období			
! Označení řádku	! Název řádku	! Běžné úč.období brutt	! Běžné úč.období korek	! Běžné úč.období netto	! Minulé úč.období nett
!B.III.	!Krátkodobé závazky	1.440.460,11	0,00	1.440.460,11	0,00
!B.III.1.	!Závazky z obchodních vztahů	40.845,61	0,00	40.845,61	0,00
!B.III.2.	!Závazky - ovládající a	0,00	0,00	0,00	0,00
!	! řídící osoba				
!B.III.3.	!Závazky - podstatný vliv	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.III.4.	!Závazky ke společníkům, čl.	1.388.714,50	0,00	1.388.714,50	0,00
!	!družstva a účast. sdru				
!B.III.5.	!Závazky k zaměstnancům	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.III.6.	!Záv.ze soc. zabez. a zdrav	1.350,00	0,00	1.350,00	0,00
!	! pojištění				
!B.III.7.	!Stát - daň, závazky a dotace	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.III.8.	!Krátkodobé přijaté zálohy	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.III.9.	!Vydané dluhopisy	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.III.10.	!Dohadné účty pasivní	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.III.11.	!Jiné závazky	9.550,00	0,00	9.550,00	0,00
!B.IV.	!Bankovní úvěry a výpomoci	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.IV.1.	!Bankovní úvěry dlouhodobé	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.IV.2.	!Krátkodobé bankovní úvěry	0,00	0,00	0,00	0,00
!B.IV.3.	!Krátkodobé finanční výpomoci	0,00	0,00	0,00	0,00
!C.I.	!Časové rozlišení	0,00	0,00	0,00	0,00
!C.I.1.	!Výdaje příštích období	0,00	0,00	0,00	0,00
!C.I.2.	!Výnosy příštích období	0,00	0,00	0,00	0,00

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

DATUM : 18.01.10

STRANA : 1

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT
v plném rozsahu k období
sledovaném od 09/06 do 09/12
minulém od 00/00 do 00/00
minulém 2 od 00/00 do 00/00
(v Kč)

Název a sídlo
účetní jednotky
29
Helagra a.s. v likvidaci
Dělnická 363
Jičín
506 01

! Čís.ř. !	! IKF !	! Rok !	! Měsíc !	! IČO !
! 01 !	! 803093 !	! !	! !	! !

! Označení !	! Název řádku !	! Skutečnost v účetním období !	
		! Běžné úč.období !	! Minulé úč.období !
		0,00	0,00
! I. !	! Tržby za prodej zboží !	0,00	0,00
! IA. !	! Náklady vynalož. na prod.zboží !	0,00	0,00
! + !	! Obchodní marže !	0,00	0,00
! III. !	! Výkony !	0,00	0,00
! III.1. !	! Tržby za prodej vl.výrobků a služeb !	0,00	0,00
! III.2. !	! Změna stavu zásob vlastní čin. !	0,00	0,00
! III.3. !	! Aktivace !	345194,54	0,00
! B. !	! Výkonová spotřeba !	24563,87	0,00
! B.1. !	! Spotřeba materiálu a energie !	320630,67	0,00
! B.2. !	! Služby !	345194,54-	0,00
! + !	! Přidaná hodnota !	76300,00	0,00
! C. !	! Osobní náklady !	0,00	0,00
! C.1. !	! Mzdové náklady !	70000,00	0,00
! C.2. !	! Odměny členům orgánu společ. a družstva !	6300,00	0,00
! C.3. !	! Náklady na sociální zabezpeč. a zdrav. pojištění !	0,00	0,00
! C.4. !	! Sociální náklady !	2250,00	0,00
! D. !	! Daně a poplatky !	0,00	0,00
! E. !	! Odpisy dlouh. nehmotného a hm. majetku !	0,00	0,00
! IIII. !	! Tržby z prodeje dlouh.majetku a materiálu !	0,00	0,00
! IIII.1. !	! Tržby z prodeje dlouh. majetku !	0,00	0,00
! IIII.2. !	! Tržby z prodeje materiálu !	0,00	0,00
! F. !	! Zůstatková cena prodaného dl.majetku a materiálu !	0,00	0,00
! F.1. !	! Zůstatková cena prodaného dl.majetku !	0,00	0,00
! F.2. !	! Prodaný materiál !	209600,00-	0,00
! G. !	! Změna stavu rez.a OP v prov.obl.a kompl.n.př.obd. !	21235,17	0,00
! IV. !	! Ostatní provozní výnosy !	1069419,07	0,00
! H. !	! Ostatní provozní náklady !	0,00	0,00
! V. !	! Převod provozních výnosů !	0,00	0,00
! I. !	! Převod provozních nákladů !	1262328,44-	0,00
! * !	! Provozní výsledek hospodaření !	0,00	0,00
! VI. !	! Tržby z prodeje cenných papírů a podílů !	0,00	0,00
! J. !	! Prodané cenné papíry a podíly !	0,00	0,00
! VII. !	! Výnosy z dlouh. fin. majetku !	0,00	0,00
! VII.1. !	! Výn.z podíl.v ovl.a říz.os.a v úč.jedn.pod pods.vl !	0,00	0,00
! VII.2. !	! Výnosy z ost.dlouh.CP a podílů !	0,00	0,00
! VII.3. !	! Výnosy z ost. dl. fin. majetku !	0,00	0,00

DATUM : 18.01.10

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

STRANA : 2

!Označení !	!Název řádku !	! Skutečnost v účetním období !	
		!Běžné úč.období !	!Minulé úč.období !
		0,00	0,00
!VIII.	!Výnosy z krátk. fin. majetku	0,00	0,00
!K.	!Náklady z finančního majetku	0,00	0,00
!IX.	!Výnosy z přecenění CP a derivátů	0,00	0,00
!L.	!Náklady z přecenění CP a derivátů	0,00	0,00
!M.	!Změna stavu rezerv a OP ve fin. oblasti	51,99	0,00
!X.	!Výnosové úroky	0,00	0,00
!N.	!Nákladové úroky	0,00	0,00
!XI.	!Ostatní finanční výnosy	5991,00	0,00
!O.	!Ostatní finanční náklady	0,00	0,00
!XII.	!Převod finančních výnosů	0,00	0,00
!P.	!Převod finančních nákladů	5939,01-	0,00
!*.	!Finanční výsledek hospodaření	0,00	0,00
!Q.	!Daň z příjmů za běžnou činnost	0,00	0,00
!Q.1.	! - splatná	0,00	0,00
!Q.2.	! - odložená	1268267,45-	0,00
!**.	!Výsledek hospodaření za běžnou činnost	0,00	0,00
!XIII.	!Mimořádné výnosy	0,00	0,00
!R.	!Mimořádné náklady	0,00	0,00
!S.	!Daň z příjmů z mimoř. činnosti	0,00	0,00
!S.1.	! - splatná	0,00	0,00
!S.2.	! - odložená	0,00	0,00
!*.	!Mimořádný výsledek hospodaření	0,00	0,00
!W.	!Převod podílů na výsl. hospod. společníkům (+/-)	1268267,45-	0,00
!***.	!Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	1268267,45-	0,00
!****.	!Výsledek hosp. před zdaněním		

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

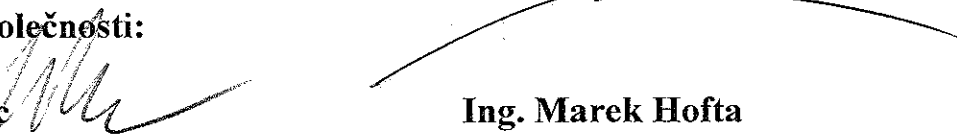
VII. KONCEPCE DALŠÍ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

V roce 2008 přestala společnost vykonávat veškerou svoji činnost. Její obnovení není v současné době reálné a představenstvo společnosti proto navrhuje zrušení společnosti s likvidací, a to dnem 1.4.2009.

V Jičíně, dne 2.3.2009

Za představenstvo společnosti:

Ing. Miroslav Němec
předseda představenstva



Ing. Marek Hofta
místopředseda představenstva

Notářský zápis

sepsaný JUDr. Svatoplukem Procházkou, notářem v Praze, kancelář na adrese Praha 4 – Chodov, Pyšelská 2327/2 dne prvního června roku dvoutisícího devátého (1. 6. 2009), na místě samém na adrese Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1535/4 podle ust. § 80a notářského řádu o -----

**rozhodnutí
orgánu právnické osoby**

Článek první

Osvědčuji, že **valná hromada** společnosti s obchodní firmou **HELAGRA a.s.**, se sídlem Jičín, Dělnická 363, PSČ 50636, identifikační číslo 48173142, akciové společnosti, která je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 978 (dále je „společnost“), **přijala** dne prvního června roku dvoutisícího devátého (1. 6. 2009), na místě samém na místě samém, v místě konání valné hromady na adrese Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1535/4 svým **usnesením** tato -----

rozhodnutí

Valná hromada rozhodla takto: -----

I. r u š í -----

společnost s likvidací s účinností ke dni 1. 6. 2009, do které vstupuje k témuž dni. Po dobu likvidace bude společnost užívat obchodní firmu s dovětkem takto: HELAGRA a.s. v likvidaci. -----

II. j m e n u j e -----

likvidátorem společnosti Ing. Miroslava Němce, r.č. 420511/008, Praha 6 - Bubeneč, Národní obrany 826/31, PSČ 160 00. -----

Článek druhý

Existence společnosti byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku, který byl vydán Krajským soudem v Hradci Králové, o kterém předseda valné hromady Mgr. Jiří Koucký, r.č. 520624/288, bytem Praha 4 – Chodov, Jarníkova 1895/23, prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku, jelikož ke dni konání valné hromady nedošlo oproti zapsaným údajům k žádným změnám. -----

Z ust. § 186 a 187 obchodního zákoníku a článku osmého a jedenáctého stanov společnosti (dále jen „stanovy“) bylo ověřeno, že výše uvedená rozhodnutí jsou v působnosti valné hromady a že ke schválení zrušení společnosti je třeba souhlasu alespoň dvoutřetinové většiny hlasů přítomných akcionářů, jakožto rozhodného počtu hlasů, a ke schválení jmenování likvidátora je třeba souhlasu alespoň prosté většiny hlasů přítomných akcionářů, a to za podmínky usnášeníschopné valné hromady, která je stanovena ust. § 185 obchodního zákoníku a článkem jedenáctým stanov tak, že pro schopnost usnášení valné hromady je nutná přítomnost akcionářů, majících akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 40% základního kapitálu.

Způsobnost valné hromady společnosti přijímat rozhodnutí byla ověřena z obchodního zákoníku, stanov a z oznámení o konání valné hromady s tím, že oznámení obsahovalo kromě náležitostí podle ust. § 184 odst. 5 obchodního zákoníku rovněž bod jednání nazvaný „Rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací a jmenování likvidátora“ a kterou byla valná hromada řádně svolána v souladu s ust. § 184 odst. 4 obchodního zákoníku a článkem desátým stanov, jelikož oznámení bylo, podle prohlášení výše uvedeného předsedy valné hromady, uveřejněno dne 15. 4. 2008 v celostátně distribuovaném deníku Lidové noviny a stejného dne v Obchodním věstníku č. 15/09.

Z obchodního zákoníku, stanov, listiny přítomných a prohlášení předsedajícího o účasti akcionářů na valné hromadě v době přijímání výše uvedených rozhodnutí bylo ověřeno, že valná hromada v době přijímání těchto rozhodnutí byla schopná usnášení, neboť k přijetí rozhodnutí došlo za účasti akcionářů, majících celkem 128.000 hlasů, což představuje 71,83% akcií, se kterými je spojeno hlasovací právo a 71,83% ze všech vydaných akcií společnosti s tím, že podle článku šestého, odstavce čtvrtého stanov s každou akcií o jmenovité hodnotě 12,- Kč je spojen jeden hlas, kdy základní kapitál společnosti, zapsaný v obchodním rejstříku činí 2.138.292,- Kč a je rozdělen na 178.191 kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12,- Kč.

Schopnost usnášení valné hromady byla ověřována u prezence, kdy po prokázání svého oprávnění účastnit se jménem jednotlivých akcionářů jednání valné hromady podle uveřejněného oznámení, ust. § 185 obchodního zákoníku a článku jedenáctého stanov, byli jednotliví akcionáři zapisováni na listinu přítomných s tím, že dle prohlášení předsedajícího valné hromady Mgr. Jiřího Kouckého nebyla společností znemožněna účast žádné oprávněné osoby a z tohoto důvodu nebyl vznesen žádný protest žádné osoby, jejíž účast by nebyla na jednání valné hromady připuštěna.

V době přednesení návrhů na rozhodnutí, hlasování, sčítání hlasů a vyhlášení výsledků hlasování ohledně těchto rozhodnutí byl předsedajícím valné hromady Mgr. Jiří Koucký, r.č. 520624/288, bytem Praha 4 – Chodov, Jarníkova 1895/23, jehož totožnost byla ověřena jeho úředním průkazem a který na valné hromadě prohlásil, že valná hromada byla v době rozhodování způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť k přijetí rozhodnutí došlo za účasti akcionářů, majících celkem 128.000 hlasů, což představuje 71,83% akcií, se kterými je spojeno hlasovací právo a tedy možných hlasů. Proti tomuto jeho prohlášení, učiněnému na valné hromadě ani proti výkonu hlasovacího práva nebyl vznesen ze strany osob, přítomných jednání valné hromady, žádný protest.

Strana třetí

*
Text návrhu rozhodnutí byl v jednacím místnosti volně k dispozici v písemné podobě ve znění, v jakém je obsahem notářského zápisu a na valné hromadě bylo jeho předsedou konstatováno, že žádný z akcionářů neuplatnil svoje právo podle § 180 odst. 5 obchodního zákoníku k podání protinávrhu. Rozhodnutí byla přijata valnou hromadou tak, že předsedající přednesl návrh rozhodnutí a o tomto návrhu bylo hlasováno aklamací zdvižením hlasovacích lístků jednotlivých akcionářů. Hlasy byly sečteny zvolenými skrutátorkami Václavou Vrbovou a Lenkou Roudnickou a po sečtení byl předsedajícím konstatován výsledek hlasování. Valná hromada přijala obě rozhodnutí všemi 128.000 hlasy přítomných akcionářů „pro návrh“, které představují 100% přítomných hlasů, žádný hlas nebyl proti a hlasování se nezdržel žádný hlas. Tento výsledek hlasování byl mnou, notářem zjištěn mým smyslovým vnímáním. -----

*
Článek třetí

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v článku prvním a článku druhém tohoto notářského zápisu osvědčuji, že při jednání valné hromady společnosti, na kterém jsem byl přítomen, byly splněny formality, ke kterým jsou společnost a valná hromada povinny a že rozhodnutí valné hromady, uvedená v článku prvním, byla valnou hromadou přijata. -----

*
Prohlašuji, že obsah rozhodnutí valné hromady, uvedených ve článku prvním tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a se zakladatelskými dokumenty společnosti. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím přečten, jím schválen a přečten mnou, notářem vlastnoručně podepsán. -----

Mgr. Jiří Koucký v.r.

L.S.

JUDr. Svatopluk Procházka notář v.r.

Ověřuji, že stejnopis tohoto notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem, uloženým ve sbírce listin podepsaného notáře, je určen pro společnost a byl vyhotoven stejného dne jako notářský zápis. -----



Rozpis účtu 031-010 Pozemky k 31.5.2009

	č.p.	LV	druh	m2	cena Kč	pozn.
Jičín-digitalizované	1298/1	2326	ostatní	1 876,00	298 155,00	Rozh.MZVŽ z 16.12.81 čj. 2051/81-314
Jičín	celkem				298 155,00	

CELKEM ZA PODNIK K 31.5.2009

298 155,00



Krajský soud v Ústí nad Labem
Národního odboje 1274, 400 92 Ústí nad Labem 50
tel.: 475 247 111 ústředna, fax: 475 530 488, e-mail: podatelna@ksoud.unl.justice.cz

HELAGRA a.s.
Dělnická 363
506 36 Jičín

Váš dopis značky/ ze dne


Číslo jednací
46 K 60/2001-744

Úpadce: AGROGALAS Frýdlant a.s., IČ 49900749, Jizerská 4048, 46401 Frýdlant

Ve shora uvedené věci k Vašemu dotazu sděluji, že složená záloha na náklady konkurzu ve výši 40.000,- Kč nebyla zatím vyúčtována, protože konkurzní řízení nadále trvá. K jeho ukončení brání nedořešené soudní spory.

V Ústí nad Labem 11.03.2009

Krajský soud v Ústí nad Labem
Národního odboje 1274
400 92 Ústí nad Labem 50


Miluše Kašíková
vyšší soudní úřednice