

32

A&CE

Znalecký posudek

1988-28/04

o ocenění jmění společnosti
AGROFERT HOLDING, a.s.



A & CE



ZNALECKÝ POSUDEK**1988-28/04**o ocenění jmění společnosti
AGROFERT HOLDING, a.s.

Objednavatel: **AGROFERT HOLDING, a.s.**
Adresa: Roháčova 1101/89, PSČ: 130 00, Praha 3
IČ: 25130072

Vypracoval: **Audit & Consulting Experts, s.r.o.**
Znalecký ústav
Adresa: Ptašinského 4, 602 00 Brno
IČ: 416 01 416

Účel posudku: Znalecký posudek je vypracován za účelem zpracování projektu sloučení společností AGFTRADING, a.s. a společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. přičemž společností nástupnickou je společnost AGFTRADING, a.s.

Zpracovatelé: Ing. Boris Mišun CFA
Ing. František Prodělal

Posudek obsahuje: 87 stran textu včetně příloh

Posudek se předává: v sedmi vyhotoveních

Výtisk číslo: 7

V Brně: 31. března 2004

OBSAH

1.	VŠEOBECNÉ ÚDAJE	4
1.1.	Úvod	4
1.2.	Den ocenění	4
2.	NÁLEZ	5
2.1.	Podklady pro vypracování posudku	5
2.1.1.	Dodané objednavatelem.....	5
2.1.2.	Podklady opatřené znalcem a použitá literatura.....	5
2.1.3.	Historie společnosti.....	6
2.1.4.	Ověření vstupních dat	6
2.2.	Popis předmětu ocenění	6
2.2.1.	Organizační struktura společnosti	8
2.3.	Předpoklady ocenění	8
2.3.1.	Základní předpoklady obecné povahy	8
2.3.2.	Specifické předpoklady ocenění.....	9
3.	POSUDEK	10
3.1.	Metody oceňování	10
3.1.1.	Názvosloví.....	10
3.1.2.	Obecná metodika při oceňování	11
3.2.	Použitá metoda ocenění	13
3.3.	Ocenění	14
3.3.1.	Ocenění majetku.....	14
3.3.2.	Ocenění závazků.....	24
3.3.3.	ČISTÝ OBCHODNÍ MAJETEK	28
4.	REKAPITULACE	29

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Úvod

Znalecký posudek o tržní hodnotě majetku a závazků společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. se sídlem Roháčova 1101/89, PSČ 130 00, Praha 3, IČ: 25130072 (dále také jen Společnost), je vypracován na základě usnesení Městského soudu v Praze č.j. Nc 4125/2004 ze dne 11. 3.2004. Úkolem znalce je stanovit pomocí tržních přístupů k oceňování hodnotu majetku a závazků společnosti pro účely zpracování projektu sloučení společnosti AGFTRADING, a.s. a společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. přičemž společností nástupnickou je společnost AGFTRADING, a.s.

1.2. Den ocenění

Stanovení hodnoty je prováděno podle stavu relevantních, zejména účetních podkladů k 31.12.2003, což je den ocenění.

2. NÁLEZ

2.1. Podklady pro vypracování posudku

2.1.1. Dodané objednavatelem

- Auditorem neověřená rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2003
- Auditorem ověřená rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2002 a k 31.12.2001
- Příloha k účetní závěrce společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2003 neověřená auditorem
- Tvorba a rekapitulace opravných položek k dlouhodobému finančnímu majetku společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2002 a k 31.12.2003
- Inventury účtů dlouhodobého finančního majetku společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2003
- Doplnující informace od pověřených osob podané v průběhu zpracování znaleckého posudku.

2.1.2. Podklady opatřené znalcem a použitá literatura

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4730, pořízený prostřednictvím Internetu.
- Zákon o znalcích a tlumočnících č.36/67 Sb.
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č.37/67 Sb.
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č.77/93 Sb.
- Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku).
- Vyhláška Ministerstva financí č. 279/1997 Sb. v aktuálním znění, „kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)“, dále v textu jen vyhl.
- Mezinárodní standardy pro oceňování IVS 1-4, The International Assets Valuation Standards Committee v březnu 1994.
- Bjacek, P. : Překlad. Mezinárodní účetní standardy, Praha, AmiCom, 1994.
- Copeland, T.; Koller, T.; Murrin, J. - Stanovení hodnoty firem, Victoria publishing 1994.
- Tichy G.E. - Oceňování podniku, Praha, Linde Praha, 1991.
- Mařík M. – Určování hodnoty firem, Praha, Ekopress, 1998.
- Kislíngrová, E.: Oceňování podniku, C.H.BECK, 1999.
- Brealey R., Myers S. - Teorie a praxe firemních financí, Praha, Victoria Publishing, 1991.
- Raffegaue J. , Dubois F. - Finanční oceňování podniků, Praha, HZ Praha, 1996.
- Bradáč, A. a kol. – Soudní inženýrství, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 1999.
- Krejčíř P. - Metodika oceňování věcí movitých, CERM, prosinec 1997.
- Přepočítací indexy cen stavebních prací a průmyslových výrobců k 31.12.2002.

2.1.3. Historie společnosti

Od počátku svého založení společnost AGROFERT HOLDING, a.s. úspěšně propojila svoji obchodní činnost s realizací strategie na akvizici společností, které spadají do sféry jejího obchodního zájmu. Dnes společnost vlastní významné majetkové účasti ve zpracovatelských, výrobních a distribučních podnicích zemědělského, potravinářského a chemického průmyslu, které tvoří základ budované skupiny AGROFERT.

Strategie řízené expanze je založena na rychlé a efektivní restrukturalizaci majetkových účastí při současném striktním zachování ekonomické prosperity a stability všech zainteresovaných subjektů.

Okolo Společnosti se vytvořila silná skupina sdružující subjekty mající vazbu na českou chemii, zemědělství a potravinářství. Tato skupina je dnes obrátově největší skupinou v českém zemědělství a druhou největší v české chemii.

Společnost začala působit jako společnost obchodující na českém trhu s hnojivy a pesticidy. Společnost se postupně rozrostla ve velkou obchodní firmu obchodující s vybranými komoditami, produkty a surovinami chemického, zemědělského a potravinářského sektoru. Obchod se společnosti dařil a velice brzy začala společnost generovat volné prostředky, které již nutně nepotřebovala k financování své obchodní činnosti. V souladu se zdravou podnikatelskou logikou měla společnost zájem o zajištění stability a svých zájmů u výrobců, s jejichž komoditami obchodovala. Zároveň byla v jejím prioritním podnikatelském zájmu stabilita jejich hlavních zákazníků v jednotlivých sektorech. S cílem vytvoření stabilní odbytové a dodavatelské základny byla přijata strategie pro získání majetkových podílů v podnicích, které jsou ve strategickém obchodním zájmu Společnosti. Strategický zájem Společnosti se orientuje výlučně na oblast chemie, zemědělství a potravinářství.

2.1.4. Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen výhradně na údajích poskytnutých pověřenými osobami společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. Údaje poskytnuté ze strany pověřených osob námi nebyly marketingově ani jinak verifikovány. Veškeré předané podkladové materiály pro zpracování tohoto znaleckého posudku jsou v kompetenci a odpovědnosti společnosti AGROFERT HOLDING, a.s.

V této souvislosti podotýkáme, že z důvodů určitých nejistot v budoucím českém ekonomickém vývoji a z dalších rizik vztahujících se na podmínky daného odvětví (rizika marketingové, technické, finanční a ekonomické povahy) může nastat změna v předpokladech, na kterých je tento posudek založen. V případě změny předpokladů si pak mohou závěry, které jsou uvedeny v tomto posudku, časem vyžádat odpovídající korekce.

2.2. Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění je majetek a závazky společnosti AGROFERT HOLDING, a.s., a to podle stavu a v rozsahu zachyceném v konečné účetní závěrce společnosti sestavené k 31.12.2003. Lze tedy říci, že předmětem ocenění **bude podnik společnosti** ve smyslu uceleného a funkčního souboru majetku a závazků. Je možno také použít pracovní výraz, že předmětem ocenění bude společnost AGROFERT HOLDING, a.s. Tato skutečnost bude mít vliv na volbu metody ocenění.

Celá společnost je charakterizována následujícími údaji:

Obchodní firma: AGROFERT HOLDING, a.s.

Právní forma: akciová společnost

Sídlo: Roháčova 1101/89, PSČ: 130 00, Praha 3

IČ: 25130072

Základní kapitál: 617 000 000,- Kč

Akcie: 616 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

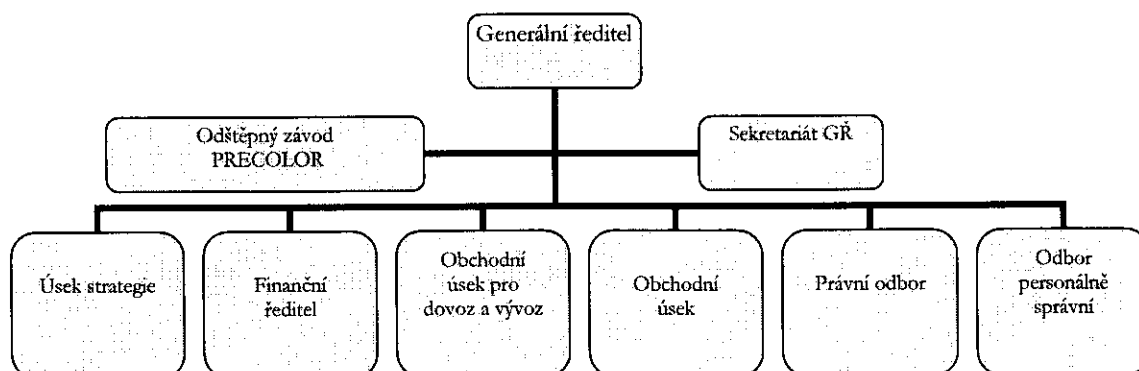
100 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Datum vzniku: 20.05.1997

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkovatelská činnost v oblasti průmyslu chemického a v zemědělství
- odkup pohledávek ve formě factoringu a forfetingu
- pronájem nemovitostí včetně doplňkových služeb
- organizační a ekonomické poradenství
- silniční motorová doprava nákladní
- vnitrostátní a mezinárodní zasilatelství
- zprostředkování služeb v oblasti doprav
- vnitrozemská vodní doprava
- prodej drogistického zboží
- nákup, prodej a skladování paliv a maziv včetně jejich dovozu s výjimkou výhradního nákupu, prodeje a skladování paliv a maziv ve spotřebitelském balení do 50 kg na jeden kus balení
- výroba a dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako hořlavé, zdraví škodlivé, žíravé, dráždivé, senzibilující
- výroba a dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako výbušné, oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, vysoce toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí a prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické
- prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako výbušné, oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, vysoce toxické, toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí
- zprostředkování služeb
- činnost technických poradců v oblasti chemie, potravinářství, zemědělství a lesnictví
- zprostředkování obchodu
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software

Jediným akcionářem Společnosti byla k 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 společnost AGROFERT a.s.

2.2.1. Organizační struktura společnosti**2.3. Předpoklady ocenění****2.3.1. Základní předpoklady obecné povahy**

Dále jsou uvedeny rozhodující právní, ekonomické a ostatní předpoklady obecné povahy, které představují základní východiska pro dále zvolenou metodu ocenění:

- zvažované období;
- právní forma;
- inflace;
- ekonomické uspořádání a právní systém;
- účetní zásady;
- kurs české měny.

2.3.1.1. Zvažované období

Za rozhodující z hlediska ocenění je považován stav společnosti ke dni ocenění tj. k 31.12.2003 se zohledněním skutečností majících vliv na věrný obraz účetních podkladů sloužících jako podklad pro ocenění.

2.3.1.2. Právní forma

Společnost AGROFERT HOLDING, a.s. je akciovou společností.

2.3.1.3. Inflace

Znalecký posudek nebere v potaz inflační vlivy ani možné změny v tržní poptávce, které se mohou projevit v podmínkách vysoké inflace.

2.3.1.4. Ekonomické uspořádání a právní systém

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

2. Nález

2.3.1.5. Účetní zásady

Ocenění bylo zpracováno v souladu s českou účetní praxí.

2.3.1.6. Kurs české měny

Předpokládá se, že se kurs české měny po zvažované období vůči rozhodujícím světovým měnám nezmění takovým podstatným způsobem, že by došlo ke změně podmínek, z nichž vycházejí předpoklady a tím i k ovlivnění tržní hodnoty společnosti.

2.3.2. **Specifické předpoklady ocenění**

Dále jsou uvedeny rozhodující specifické předpoklady, na kterých je založeno ocenění společnosti, tj. konkrétně:

- definování společnosti ve formě zahajovací bilance;
- hospodaření společnosti;
- ostatní předpoklady.

2.3.2.1. Zahajovací bilance

Od pověřených osob společnosti jsme obdrželi definici společnosti ve formě neauditované bilance k 31.12.2003, která byla výchozí pro naše ocenění. Auditor neshledal žádná významná zjištění.

2.3.2.2. Hospodaření společnosti

Hospodaření společnosti v roce 2003 zachycuje výkaz zisků a ztrát.

2.3.2.3. Ostatní předpoklady

Hranice významnosti byla stanovena na 0,1% z netto hodnoty aktiv.

3. POSUDEK

3.1. Metody oceňování

3.1.1. Názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní názvy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty).

3.1.1.1. Cena

Je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či službě, kterou by jim připisovali jiní. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připisované zboží nebo službám konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách.

3.1.1.2. Hodnota

Je ekonomický pojem týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není faktem, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty.

3.1.1.3. Trh

Je systém, kde se zbožím a službami obchoduje mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Interakce prodávajících a kupujících, která vede ke stanovení cen a množství komodity.

3.1.1.4. Tržní hodnota

Tržní hodnotou se rozumí částka, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti které mají na částku vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícími nebo kupujícími. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřádaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

3.1.1.5. Výnosová hodnota

Uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti, či jiného aktiva), nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

3.1.1.6. Věcná hodnota

Reprodukční cena investičního majetku, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožní okamžité užívání věci.

3.1.1.7. Maximální a nejlepší použití

Nejpravděpodobnější použití aktiva, jaké je fyzicky možné, přiměřeně oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které vede k nejvyšší hodnotě oceňovaného aktiva.

3.1.1.8. Cena administrativní

Cena zjištěná podle cenového předpisu

3.1.1.9. Cena pořizovací

Týká se především jednotlivých prvků investičního majetku podniku. Jde hlavně o nemovitosti, stroje, zařízení, dopravní prostředky ap. Je to cena, za kterou by bylo možno pořídit investiční majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

3.1.1.10. Cena reprodukční

Opět se týká především investičního majetku podniku. Je to cena, za kterou by bylo možno stejnou novou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

3.1.1.11. Časová cena

Časovou cenou se rozumí cena vypočítaná tak, že od výchozí pořizovací ceny majetku se odečte částka odpovídající skutečnému technickému opotřebení, ke kterému došlo v době od pořízení majetku do dne stanovení ceny.

3.1.1.12. Cash flow

Peněžní tok, dynamický ukazatel likvidity vyjadřující rozdíl mezi skutečnými příjmy a výdaji za určité časové období.

3.1.1.13. Goodwill

Hodnota, o kterou přesahuje souhrn předpokládaných budoucích příjmů současnou věcnou hodnotu i se započtením úvah o kapitalizaci. Kupující při koupi podniku kupuje zpravidla více než budovy, vybavení atd. Dostane rovněž některá souhrnná aktiva jako např. trh, další možnosti rozvoje na trhu pro něj novém, kvalifikované pracovníky a vedení podniku, ochrannou známku či obchodní značku a možnosti jejich využití. Goodwill je vyčíslitelná hodnota a je rovněž využívána jako způsob ocenění v západních ekonomikách.

3.1.2. Obecná metodika při oceňování

Pro určení hodnoty akciových podílů, čistého obchodního majetku, majetku, podniků a jejich částí jsou používány čtyři tradiční přístupy:

- výnosový přístup,
- srovnávací přístup,
- ocenění čistého obchodního majetku,
- nákladový přístup.

3.1.2.1. Výnosový přístup

Výnosový přístup je nejvíce používán především při oceňování celých podniků, jejich částí a průmyslových práv, příp. jiného duševního vlastnictví. Mezi základní varianty tohoto přístupu patří: metoda diskontovaného salda cash-flow (DCF), metoda kapitalizace budoucích přínosů (zisku), metoda reflektující vývoj na burze cenných papírů apod.

Hlavním představitelem tohoto přístupu je metoda DCF (diskontovaného salda cash-flow - peněžních toků). V tomto případě jde o ocenění budoucího „cash flow“ (při zakalkulování rizika jeho dosažení a jeho současné časové hodnoty). Pravděpodobnost dosažení určitých příjmů v budoucnosti je dána vnitřními i vnějšími faktory specifickými pro každou obchodní společnost, a to: 1. kapitálovými, komoditními, marketingovými, managementem, goodwillem, know-how, prodejní sítí apod., 2. geografickými, místními, časovými, kupní silou obyvatelstva apod., přičemž lze nyní již vycházet v České republice z předpokladu stabilizovaného tržního prostředí. Podmnožinou této metody je metoda diskontovaného dividendového výnosu. Výhodou metody je orientace na budoucí příjmy a přesnější možnosti stanovení diskontní míry, nevýhodou je riziko nedosažení prognóz, z nichž ocenění touto metodou vychází.

Druhou používanou výnosovou metodou je metoda kapitalizace zisku, která je ale většinou založena na historické úrovni zisku vztahované k míře kapitalizace, což Znalec považuje za dosti hrubý, ale za určitých předpokladů rovněž použitelný ukazatel.

Výnosový přístup vždy předpokládá dostupnost určité časové řady ekonomických výsledků – buď budoucí prognózu (DCF), či výsledky dosahované v minulosti (metoda kapitalizace zisku).

3.1.2.2. Srovnávací přístup

Srovnávací přístup klade důraz na srovnávací charakteristiky oceňované společnosti či majetku a je použitelný pouze tam, kde je k dispozici dostatečné množství údajů o trhu srovnatelných statků, což předpokládá rozvinuté a dlouhodobé podmínky tržního hospodářství (údaje burzovní, o podobných transakcích, licenční analogie apod.).

V současných podmínkách českého kapitálového trhu je možné používat srovnávací postup pouze

u vybraných titulů obchodovaných na burze, kde je k dispozici dostatečné množství relevantních údajů za dlouhý časový interval a je obchodováno s významnými objemy akcií.

Použití srovnávací metody je možné pouze u některých stanovovaných charakteristik a to za zachování konzistentních vnějších i vnitřních podmínek, což Znalec považuje v podmínkách České republiky pro menší společnosti prakticky za neuskutečnitelné a především nepoužitelné pro stanovení přesné hodnoty podniku nebo jiné jeho charakteristiky – např. očekávaného zisku. V těchto případech lze užít obchodované či jinak srovnatelné společnosti ze zahraničí, podnikající v příbuzném oboru.

Srovnávací metoda je podle Znalce použitelná především v případech stanovení rozpětí určité charakteristiky, kdy aplikujeme statistickou metodu na základě dostatečně velkého počtu zjištění. Ale i v těchto případech je třeba počítat s vysokým rozptylem vedoucím k širokému intervalu spolehlivosti.

3.1.2.3. Majetkový přístup

Majetkový přístup (net asset valuation (NAV), substanční metoda) je založen na korektním ocenění majetku (vybrané auditorské postupy se zohledněním opravných položek, vyhodnocení přínosů jednotlivých aktiv – např. postupem DCF, údaji z kapitálového trhu, ostatními relevantními postupy) a ocenění závazků (vybrané auditorské postupy), přičemž výsledek je dán vztahem ocenění majetku celkem minus ocenění závazků celkem. Jde tedy o ocenění statické, vycházející z účetních hodnot, přeceňovaných na hodnoty tržní, ovšem za předpokladu dalšího pokračování činnosti podniku (nikoliv tedy v případě likvidace). Tato metoda je při tržním oceňování v rámci České republiky aplikována v souladu s ust. § 6, odst. 3 ObchZ „Čistým obchodním majetkem je obchodní majetek po odečtení závazků vzniklých podnikateli v souvislosti s podnikáním, je-li fyzickou osobou, nebo veškerých závazků, je-li právnickou osobou.“, přičemž obchodním majetkem pro účely tohoto zákona se rozumí souhrn majetkových hodnot (věcí, pohledávek a jiných práv a peněží ocenitelných jiných hodnot), které patří podnikateli a slouží nebo jsou určeny k jeho podnikání.

V rámci této metody se ve zvláštních případech používá metoda likvidační hodnoty, kdy se nepředpokládá další podnikání, ale likvidace společnosti, tj. ukončení činnosti a prodej jednotlivých položek aktiv. Její použití má opodstatnění v případě, že by likvidace přinesla větší zisk, než další pokračování v podnikání společnosti, tedy likvidační hodnota > výnosová hodnota.

3.1.2.4. Metoda nákladového přístupu

Metoda nákladového přístupu považuje za hodnotu majetku náklady, které by investor zaplatil za získání náhradních statků, a to stejně užitečných. Nejvyšší cena, kterou by investor zaplatil, je považována za náhradu nákladů. Při této metodě se rovněž přihlíží k okolnosti, zda odhadované statky nejsou méně užitečné než nové, neboť pak by jejich hodnota byla nižší než je hodnota náhradních statků. Lze používat dva ukazatele: 1. pořizovací cena nákladová, 2. pořizovací cena reprodukční. Pořizovací cena vyjadřuje vztah ocenění k okamžiku pořízení (nákupu, vzniku) majetku, jde tedy o účetní hodnotu. Jelikož je cena obvykle časově proměnná, nemusí pořizovací cena dostatečně přesně korelovat s momentální hodnotou (cenou) oceňovaného majetku. Reprodukční cena (cena opětového pořízení) vyjadřuje, za kolik by bylo možno předmět ocenění pořídit v den sestavení oceňovací bilance. Tím se snaží odstranit výše uvedený časový vliv na cenu.

Metoda reprodukční pořizovací hodnoty neboli DRC (depreciation replacement costs) je z jistého hlediska podmnožinou metodiky net asset valuation. Ocenění metodikou DRC spočívá v odděleném určení hodnoty jednotlivých aktiv na bázi stanovení jejich reprodukční ceny, jinými slovy stanovení současné pořizovací ceny se zohledněním morálního a technického opotřebení. Metoda je nejčastěji používána pro ocenění specializovaných aktiv (nemocnice, divadla, jednoúčelové stroje, apod.), respektive v případech, kdy je porušen princip tzv. nepřetržitého podnikání (tzv. ongoing business). Dále je hojně používána v pojišťovnictví, kde je potřebné stanovit hodnotu pro výpočet základny pojistného.

3.2. **Použitá metoda ocenění**

Ocenění se provádí za účelem zpracování projektu sloučení společností AGROFERT HOLDING, a.s. jako společnosti zanikající se společností AGFTRADING, a.s. jako společností nástupnickou.

Při volbě způsobu ocenění majetku a závazků společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. jsme nejprve analyzovali hospodářskou a finanční pozici oceňované společnosti a podstatu její ekonomické činnosti stejně tak jako jsme zohlednili účel ocenění.

V úvahu přicházejí dvě základní metody ocenění – výnosové a nákladové. Metoda výnosová vychází z očekávaných peněžních příjmů společnosti, které je společnost schopna v budoucnu generovat. Výše peněžních toků se stanoví na základě predikce hospodaření podniku. Do určité míry se jedná o metodu subjektivní, neboť je založena na odhadu budoucích výnosů/příjmů a nákladů/výdajů. Metoda je vhodná zejména při transakcích, kde se zjišťuje kupní či prodejní cena podniku společnosti pro účely cenových vyjednávání.

Metoda substanční zachycuje hodnotu společnosti k určitému datu položkovým vyjádřením tržní hodnoty majetku po odečtení závazků. Metoda je konzervativnější neboť oproti metodě výnosové, která se opírá o předpoklad budoucích výnosů, vychází ze skutečného stavu majetku a závazků. Tato metoda verifikuje aktuální tržní hodnotu obchodního majetku a po odečtení závazků pak určí hodnotu čistého obchodního majetku.

Vzhledem k účelu ocenění, kterým je jednak stanovení výše čistého obchodního majetku do sloučení, považujeme tuto metodu za nejvíce reprezentativní a nejvíce vhodnou. Použití této metody respektuje majetková práva všech zúčastněných akcionářů. Při ocenění jsme vycházeli z účetního ocenění a výběrovým způsobem jsme jeho hodnotu porovnávali s hodnotou zjištěnou alternativními znaleckými postupy. Zjistili jsme, že účetní ocenění po tvorbě opravných položek odpovídá reálnému ocenění majetku viděnému v kontextu alternativní využitelnosti majetku, jeho obecné likvidity a jeho významu a využitelnosti pro společnost AGROFERT HOLDING, a.s.

Provedeným oceněním získáme hodnotu majetku, závazků a čistého obchodního majetku společnosti (dále také ČOM).

3.3. Ocenění

3.3.1. Ocenění majetku

3.3.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Hodnota zřizovacích výdajů	0 Kč
Hodnota nehmotných výsledků výzkumu a vývoje	4 101 704 Kč
Hodnota software	90 436 Kč
Hodnota ocenitelných práv	953 326 Kč
Goodwill	0 Kč
Hodnota jiného DNM	0 Kč
Hodnota nedok. nehmotných investic	9 920 938 Kč
Hodnota DNM celkem	15 066 404 Kč

3.3.1.1.1. Pořizovací cena dlouhodobého nehmotného majetku

	1. ledna 2003 tis. Kč	Přírůsty tis. Kč	Přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2003 tis. Kč
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	9 596	0	0	0	9 596
Zřizovací výdaje	24	0	0	- 24	0
Software	1 044	0	0	0	1 044

Ocenitelná práva	2 078	139	0	- 151	2 066
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	114	0	0	0	114
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 994	8 067	- 140	0	9 921
Celkem	14 850	8 206	- 140	- 175	22 741

3.3.1.1.2. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku

	1. ledna 2003 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2003 tis. Kč
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	3 575	1 919	0	5 494
Zřizovací výdaje	24	0	- 24	0
Software	699	254	0	953
Ocenitelná práva	694	571	- 151	1 114
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	114	0	0	114
Celkem	5 106	2 744	- 175	7 675
Zůstatková hodnota	9 744			15 066

Společnost poříдила v roce 2003 nehmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v částce 422 tis. Kč (2002: 451 tis. Kč, 2001: 220 tis. Kč).

Přeúčtování představuje přeúčtování z kategorie nedokončeného dlouhodobého nehmotného majetku do příslušné kategorie v rámci dlouhodobého nehmotného majetku v okamžiku zařazení do užívání.

3.3.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Hodnota pozemků	5 994 151 Kč
Hodnota staveb	63 382 294 Kč
Hodnota movitých věcí a souborů movitých věcí	16 717 956 Kč
Hodnota pěstitelských celků trvalých porostů	0 Kč
Hodnota základního stáda tažných zvířat	0 Kč
Hodnota jiného DHM	426 851 Kč
Hodnota nedokončených hmotných investic	47 252 671 Kč
Hodnota poskytnutých záloh na DHM	0 Kč
Hodnota oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	232 327 277 Kč
Hodnota DHM celkem	366 101 200 Kč

3.3.1.2.1. Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku

	1. ledna 2003 tis. Kč	Přírůstky tis. Kč	Přeúčtování tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2003 tis. Kč
Pozemky	5 994	0	0	0	5 994
Stavby	79 974	286	0	- 200	80 060
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	68 352	6 386	0	- 6 962	67 776
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	427	0	0	0	427
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 037	52 888	- 6 672	0	47 253
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	387 212	0	0	0	387 212
Celkem	542 996	59 560	- 6 672	- 7 162	588 722

3.3.1.2.2. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku

	1. ledna 2003 tis. Kč	Odpisy tis. Kč	Vyřazení tis. Kč	31. prosince 2003 tis. Kč
Stavby	13 928	2 950	- 200	16 678
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	45 602	12 418	- 6 962	51 058
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	129 071	25 814	0	154 885
Celkem	188 601	41 182	- 7 162	222 621
Zůstatková hodnota	354 395			366 101

Společnost AGROFERT a.s. vložila část svých aktiv a pasiv do Společnosti k 8. prosinci 1997. Čistá účetní hodnota těchto aktiv a závazků činila 230 mil. Kč. Nabytý soubor majetku byl oceněn znaleckými posudky. Ocenění dle znaleckých posudků bylo vypočteno pomocí diskontovaných čistých peněžních toků dle finančního plánu do roku 2005. Hodnota nižšího znaleckého posudku činila 616 mil. Kč. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku byl vypočten jako rozdíl mezi oceněním a čistou účetní hodnotou vložených aktiv a závazků. Takto vypočtený oceňovací rozdíl ve výši 387 212 tis. Kč je odepisován do hospodářského výsledku rovnoměrně po dobu 15 let. Roční odpis činí 25 814 tis. Kč.

Společnost pořídila v roce 2003 hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v částce 997 tis. Kč (2002: 2 410 tis. Kč, 2001: 1 681 tis. Kč).

Přeúčtování představuje přeúčtování z kategorie nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku do příslušné kategorie v rámci dlouhodobého hmotného majetku v okamžiku zařazení do užívání.

3.3.1.2.3. Finanční leasing

Společnost rovněž používá majetek získaný finančním leasingem, který je však účtován jako hmotný dlouhodobý majetek Společnosti až po skončení doby leasingu.

Leasingové splátky lze analyzovat takto:

	31.prosinec 2003 tis. Kč	31.prosinec 2002 tis. Kč	31.prosinec 2001 tis. Kč
Splacené leasingové splátky ze současných smluv o finančním leasingu	2 941	2 068	0
Nesplacené leasingové splátky splatné do jednoho roku	634	873	0
Nesplacené leasingové splátky splatné později než v následujícím roce	0	634	0
Celková výše leasingových splátek zaplacených i splatných ze současných smluv o finančním leasingu	3 575	3 575	0

3.3.1.3. Dlouhodobý finanční majetek

Hodnota podílů v ovládaných a řízených osobách	1 201 651 846 Kč
Hodnota podílů v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	96 307 071 Kč
Hodnota ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	206 712 371 Kč
Hodnota půjček a úvěrů ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	270 999 500 Kč
Hodnota jiného DFM	206 016 722 Kč
Hodnota pořizovaného DFM	0 Kč
Hodnota poskytnutých záloh na DFM	0 Kč
Hodnota DFM celkem	1 981 687 510 Kč

3.3.1.3.1. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem

	Měna	Počet akcií	Nominální hodnota podílu tis. CM	Podíl na základním kapitálu %	Čistý výsledek hospodaření v roce 2003 (Neauditováno) tis. CM	Vlastní kapitál (Neauditováno) tis. CM
Zahraniční dceřinné společnosti						
AGROFERT Slovakia a.s.	SKK	29 000	29 000	100	8 719	127 246
AGROFERT Hungaria KFT	HUF	-	10 580	92	366	7 421
FERTAGRA SA, Švýcarsko	CHF	100	100	100	*	*
AGROFERT INC, USA	USD	6	30	100	- 14	-13
FERTAGRA Deutschland GmbH	EUR	-	30	60	17	-18
AGROFERT USA Inc.	USD	51	0,255	51	-15	11
PREFERT a.s., SR	SKK	100	50 500	50	10 735	171 982
AGROFERT Norden, AS	DKK	250	250	50	554	998
AGROFERT Italia , S.R.L.	EUR	-	23	50	34	182
AGROFERT BV, Holandsko	EUR	200	20	100	- 8	3
A&A Stickstoff Holding, AG	CHF	50	50	50	4 683	3 911

* Údaje nebyly k dispozici.

	Počet akcií	Nominální hodnota podílu tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %	Čistý výsledek hospodaření v roce 2003 (Neauditováno) tis. Kč	Vlastní kapitál (Neauditováno) tis. Kč
Tuzemské dceřinné společnosti					
ZZN Česká Skalice a.s.	12 795	129 984	74,35	- 1 515	224 216
Agroslužby a.s., Cheb	1 743	44 513	57,95	383	87 912
GA GRANCHEM a.s.	141	5 190	99,81	2 168	15 210
Agroservis Tachov, a.s.	24 320	239 105	91,25	5 735	301 069
AGROPROFIT, spol. s r.o.	-	100	100,00	- 38	2 116
ZZN Mělník, a.s.	132 774	132 774	92,48	8 090	182 699
AGROSLUŽBY Č. BUDĚJOVICE s.r.o.	-	62	50,82	2 546	17 629
AGROPODNIK ZLONICE, a.s.	20 756	20 756	52,22	- 22 153	16 797
AGFTRADING, a.s.	628	628 000	100,00	30 596	591 932
AGROFERT Znojmo a.s.	7 720	77 200	81,41	1 437	96 023
ZZN Havlíčkův Brod a.s.	70 798	70 798	56,16	12 752	198 002
PRECHEZA a.s.	74 164	1 213 024	98,88	177 247	2 340 354
AGROS Hořesedly a.s.	2 851	28 510	53,95	- 844	57 918
ZENZA Znojmo, a.s.	156 227	156 227	66,06	1 211	257 167
AGF LOGISTICS, a.s.	8	1 020	51,00	- 1 328	672
Agro Dašice, a.s.	474	20 365	49,04	308	57 099
Obchodní družstvo Chotětov	-	2 500	23,23	2 663	17 513
AGRO Blatná a.s.	1 658	8 290	35,43	2 135	42 465
AGRO Radomyšl a.s.	243	12 150	23,94	1 651	80 057
Agrodružstvo Katusice	-	8 906	36,27	848	17 857
Agropodnik Mělník, a.s.	14 234	14 234	29,64	- 1 634	54 224

Společnost přijala v roce 2003 dividendy ve výši 1 291 tis. Kč od společnosti AGROFERT Norden, AS.

U žádné z uvedených dceřinných a přidružených společností nejsou rozdíly mezi procentuální výší vlastnického podílu a hlasovacími právy.

3.3.1.3.2. Opravné položky k majetkovým účastem

Změnu opravné položky na snížení hodnoty majetkových účastí v dceřinných společnostech lze rozčlenit takto:

	2003
	tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	10 763
Tvorba za rok	405
Zrušení za rok	10 000
Konečný zůstatek k 31. prosinci	1 168

Opravná položka k majetkovým účastem v přidružených společnostech nebyla v letech 2003, 2002 a 2001 tvořena.

3.3.1.3.3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

	Počet cenných papírů	Nominální hodnota
Realizovatelné cenné papíry		
Zahraniční		
OneChem Ltd. Hamilton USA	1	USD 75 000
Tuzemské		tis. Kč
DEZA a.s.	85 728	193 620
Agroslužby Žďár nad Sázavou a.s.	267	7 107
ACHP Slavkov, a.s.	8 309	8 309
ZZN Rakovník a.s.	650	12 143
AGROSLUŽBY KAPLICE, a.s.	50	50
Agropodnik Mydlovary a.s.	147	147
ACHP Mstětice a.s.	5	50
ACHP Prostějov, a.s.	1 164	11 640

	Počet cenných papírů	Nominální hodnota v UAH	Pořizovací cena
Cenné papíry držené do splatnosti			
Zahraniční obligace			v tis. Kč
Iršanský státní důlní a úpravárenský kombinát	6	6 000 000	29 936

V roce 2003 byla investice do společnosti DEZA a.s. přeřazena z krátkodobého finančního majetku do dlouhodobého finančního majetku. Důvodem byla skutečnost, že prodej tohoto podílu se nepředpokládá v průběhu následujících dvanácti měsíců od data účetní závěrky.

K ostatním dlouhodobým cenným papírům a podílům není vytvořena opravná položka.

V ostatním dlouhodobém finančním majetku je dále zachycena poskytnutá dlouhodobá půjčka společnosti A&A Sticktoff Holding AG, Německo ve výši 256 000 tis. Kč k 31. prosinci 2003 (k

31. prosinci 2002: 321 846 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 0 Kč) a 15 000 tis. Kč Agropodniku Zlonice a.s. k 31. prosinci 2003 (k 31. prosinci 2002 a 2001: 0 Kč). Dále Společnost poskytla zálohy na nákup finančních investic v celkové výši 206 017 tis. Kč zahrnující zejména zálohu na nákup 34 % podílu ve společnosti Kostecké uzeniny a.s. (k 31. prosinci 2002: 33 586 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 0 Kč).

V letech 2003, 2002 a 2001 Společnost nerealizovala žádné příjmy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů.

3.3.1.3.4. Krátkodobý finanční majetek (cenné papíry k obchodování)

	Reálná hodnota 31. prosince 2003 tis. Kč	Reálná hodnota 31. prosince 2002 tis. Kč	Reálná hodnota 31. prosince 2001 tis. Kč
Tuzemské			
Akcie	0	232 793	0

Krátkodobý finanční majetek zahrnoval v roce 2002 zejména akcie společností UNIPETROL, a.s. a DEZA, a.s.

3.3.1.4. Zásoby

Hodnota zásob materiálu	881 479 Kč
Hodnota zásob nedokončené výroby a polotovarů	0 Kč
Hodnota zásob výrobků	0 Kč
Hodnota zásob zvířat	0 Kč
Hodnota zásob zboží	358 237 002 Kč
Hodnota záloh poskytnutých na zásoby	6 813 256 Kč
Hodnota zásob celkem	365 931 737 Kč

	31. prosince 2003 (tis. Kč)
Materiál	881
Zboží	358 246
Poskytnuté zálohy na zásoby	6 814
Celkem	365 941
Opravná položka	- 9
Zůstatková hodnota	365 932

3.3.1.4.1. Opravné položky k zásobám

Změnu opravné položky k zásobám lze analyzovat následovně:

	2003 tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	67
Tvorba opravné položky	9
Zrušení opravné položky	67
Konečný zůstatek k 31. prosinci	9

Přebytky zjištěné při inventarizaci zásob za rok 2003 činily 1 306 tis. Kč (2002: 981 tis. Kč, 2001: 10 tis. Kč), manka činila 791 tis. Kč (2002: 1 810 tis. Kč, 2001: 3 566 tis. Kč).

3.3.1.5. Dlouhodobé pohledávky

Hodnota pohledávek z obchodních vztahů	0 Kč
Hodnota pohledávek za ovládanými a řízenými osobami	0 Kč
Hodnota pohledávek za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	0 Kč
Hodnota pohledávek za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	0 Kč
Hodnota dohadných účtů aktivních	0 Kč
Hodnota jiných pohledávek	0 Kč
Hodnota odložené daňové pohledávky	0 Kč
Hodnota dlouhodobých pohledávek celkem	0 Kč

3.3.1.6. Krátkodobé pohledávky

Původ pohledávky	Jmenovitá hodnota	Opravná položka	Ocenění
Ocenění pohledávek z obchodních vztahů	2 040 797 314 Kč	29 148 298 Kč	2 011 649 016 Kč
Ocenění pohledávek za ovládanými a řízenými osobami	5 000 000 Kč	0 Kč	5 000 000 Kč
Ocenění pohledávek za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Ocenění pohledávek za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Ocenění pohledávek ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Ocenění daňových pohledávek za státem	85 614 473 Kč	0 Kč	85 614 473 Kč
Ocenění ostatních poskytnutých záloh	1 889 052 Kč	0 Kč	1 889 052 Kč
Ocenění dohadných účtů aktivních	2 850 288 Kč	0 Kč	2 850 288 Kč
Ocenění jiných pohledávek	190 824 998 Kč	0 Kč	190 824 998 Kč
Hodnota krátkodobých pohledávek celkem	2 326 976 125 Kč	29 148 298 Kč	2 297 827 827 Kč

		31. prosince 2003 tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku	- do splatnosti	1 878 501
	- po splatnosti	162 296
Z toho po splatnosti	- 90 až 180 dnů	11 831
	- 181 až 360 dnů	23 757
	- nad 360 dnů	20 781
Celkem z obchodního styku		2 040 797
Jiné pohledávky včetně poskytnutých záloh	- do splatnosti	194 381
	- po splatnosti	91 798
Celkem jiné pohledávky		268 179
Opravné položky na pochybné pohledávky		- 29 148
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek		2 297 828
Dlouhodobé pohledávky – odložená daň		0
Čistá hodnota celkových pohledávek		2 297 828

Nezaplacené pohledávky z obchodního styku nejsou zajištěny s výjimkou pohledávek po splatnosti za firmou Pacht EKOL ve výši 9 517 tis. Kč (2002: 9 517 tis. Kč, 2001: 3 196 tis. Kč), kde je zajištění provedeno Smlouvou o zajišťovacím právu k movité věci – technologie.

Obchodní pohledávky Společnosti jsou předmětem zajištění úvěrů čerpaných u HVB Bank Czech Republic a.s., Citibank a.s. a Komerční Banky, a.s. do výše 497 523 tis. Kč (2002: 459 498 tis. Kč, 2001: 442 450 tis. Kč).

Pohledávky z obchodního styku zahrnují také pohledávky k zemědělskému sektoru s delší dobou splatnosti.

3.3.1.6.1. Opravné položky k pohledávkám

Změny opravné položky k pochybným pohledávkám lze analyzovat takto:

	2003 tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	22 264
Převod z PRECOLOR a.s. tis. Kč	0
Tvorba opravné položky	28 425
Zrušení opravné položky	- 21 541
Použití na odpis	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci	29 148

3.3.1.7. Finanční majetek

Peníze	1 223 539 Kč
Účty v bankách	637 919 440 Kč
Hodnota krátkodobých cenných papírů a podílů	0 Kč
Hodnota pořízovaného krátkodobého finančního majetku	0 Kč
Finanční majetek celkem	639 142 979 Kč

3.3.1.8. Časové rozlišení

Hodnota nákladů příštích období	6 421 007 Kč
Hodnota komplexních nákladů příštích období	0 Kč
Hodnota příjmů příštích období	0 Kč
Hodnota časového rozlišení	6 421 007 Kč

3.3.1.9. Rekapitulace majetku

Hodnota dlouhodobého nehmotného majetku celkem	15 066 404 Kč
Hodnota dlouhodobého hmotného majetku celkem	366 101 200 Kč
Hodnota dlouhodobého finančního majetku celkem	1 981 687 510 Kč
Hodnota zásob celkem	365 931 737 Kč
Hodnota dlouhodobých pohledávek celkem	0 Kč
Hodnota krátkodobých pohledávek celkem	2 297 827 827 Kč
Hodnota finančního majetku celkem	639 142 979 Kč
Hodnota časového rozlišení	6 421 007 Kč
Hodnota majetku celkem	5 672 178 664 Kč

3.3.2. Ocenění závazků3.3.2.1. Rezervy

Hodnota rezerv podle zvláštních právních předpisů	0 Kč
Hodnota rezerv na důchody a podobné závazky	0 Kč
Hodnota rezerv na daň z příjmu	23 862 123 Kč
Hodnota ostatních rezerv	0 Kč
Hodnota rezerv celkem	23 862 123 Kč

	Rezerva na daň z příjmů (tis. Kč)
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2001	0
Počáteční stav sloučené společnosti k 1. lednu 2002	0
Tvorba rezerv	137 095
Započtení se zaplacenými zálohami	- 137 095
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2002	0
Tvorba rezerv	173 408
Započtení se zaplacenými zálohami	- 149 546
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2003	23 862

3.3.2.2. Dlouhodobé závazky

Hodnota závazků z obchodních vztahů	0 Kč
Hodnota závazků k ovládaným a řízeným osobám	0 Kč
Hodnota závazků k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	0 Kč
Hodnota závazků ke společníkům, členům družstev a účastníkům sdružení	0 Kč
Hodnota dlouhodobých přijatých záloh	0 Kč
Hodnota vydaných dluhopisů	0 Kč
Hodnota dlouhodobých směnek k úhradě	0 Kč
Hodnota dohadných účtů pasivních	0 Kč
Hodnota jiných závazků	0 Kč
Hodnota odloženého daňového závazku	53 334 791 Kč
Hodnota dlouhodobých závazků celkem	53 334 791 Kč

3.3.2.3. Krátkodobé závazky

Hodnota závazků z obchodních vztahů	1 836 211 969 Kč
Hodnota závazků k ovládaným a řízeným osobám	0 Kč
Hodnota závazků k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	0 Kč
Hodnota závazků ke společníkům, členům družstev a k účastníkům sdružení	0 Kč
Hodnota závazků k zaměstnancům	5 866 639 Kč
Hodnota závazků ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	4 249 432 Kč
Hodnota daňových závazků a dotací	2 348 038 Kč
Hodnota krátkodobých přijatých záloh	60 914 857 Kč
Hodnota vydaných dluhopisů	0 Kč
Hodnota dohadných účtů pasivních	58 827 203 Kč
Hodnota jiných závazků	9 672 352 Kč
Hodnota krátkodobých závazků celkem	1 978 090 490 Kč

		31. prosince 2003 tis. Kč
Závazky z obchodního styku	- krátkodobé	1 836 213
Jiné závazky včetně záloh	- krátkodobé	141 877
Celkem krátkodobé závazky		1 978 090
Z toho po lhůtě splatnosti	- celkem	60 438
	- 90 až 180 dnů	6 689
	- 181 až 360 dnů	21 831
	- nad 360 dnů	10 223
Dlouhodobé závazky – odložená daň		53 335
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem		2 031 425

3.3.2.4. Bankovní úvěry a výpomoci

Hodnota dlouhodobých bankovních úvěrů	306 250 000 Kč
Hodnota krátkodobých bankovních úvěrů	674 810 209 Kč
Hodnota krátkodobých finančních výpomocí	0 Kč
Hodnota bankovních úvěrů a výpomocí celkem	981 060 209 Kč

	31. prosince 2003 tis. Kč
Bankovní úvěry splatné do jednoho roku:	
Citibank, a.s.	196 750
HVB Bank Czech Republic a.s.	196 106
Komerční banka, a.s.	178 664
Syndikovaný úvěr od Citibank a.s. a HVB Bank Czech Republic a.s.	103 290
Krátkodobé finanční výpomoci	0
Dlouhodobé bankovní úvěry se splatností 1 – 5 let:	
Citibank a.s.	306 250
Bankovní úvěry celkem	981 060

Úvěry jsou k 31. prosinci 2003 zajištěny pozemky a budovami Společnosti v účetní hodnotě 63 050 tis. Kč (2002: 65 507 tis. Kč, 2001: 67 548 tis. Kč) a pohledávkami v nominální hodnotě 497 523 tis. Kč (2002: 459 498 tis. Kč, 2001: 442 450 tis. Kč). Úvěr čerpaný v Citibank a.s. do výše 153 mil. Kč je zajištěn ručitelským prohlášením AGROFERT a.s. K úvěrům se vztahují jisté smluvní finanční podmínky. Porušení těchto smluvních podmínek by vedlo ke zkrácení splatnosti úvěrů.

3.3.2.4.1. Daň z příjmu

Daňový náklad zahrnuje:

	2003 tis. Kč
Splatnou daň	173 408
Odloženou daň	- 21 236
Celkem	152 172
Splatná daň byla vypočítána následovně:	
Zisk před zdaněním	516 099
Saldo daňových úprav zisku před zdaněním na základ daně z příjmů právnických osob	43 282
Daňový základ	559 381
Daň z příjmů právnických osob ve výši 31%	173 408

Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) je vypočtena ve výši 28 % pro rok 2004 (26 % pro rok 2005, 24 % pro rok 2006 a další roky) ze základu a lze ji analyzovat následovně:

	31. prosince 2003 tis. Kč
Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) z titulu:	
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	- 57 307
Ostatní dočasné rozdíly	- 251
Ostatní rezervy a opravné položky	1 305
Ostatní dočasné rozdíly	2 918
Čistá odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-)	- 53 335

3.3.2.4.2. Významné investiční přísliby a jiné budoucí závazky

Společnost je účastníkem solidárního ručitelského prohlášení spolu se společností AMEROPA AG ve vztahu k zaplacení druhé části kupní ceny za majoritní podíl na základním kapitálu společnosti SKW Piesteritz Holding GmbH ve výši 20 mil. EUR splatné v roce 2005. Kupujícím tohoto podílu je společnost A&A Stickstoff Holding AG, Německo.

Dále Společnost podnikla kroky týkající se investičních příslibů v celkové výši 279 000 tis. Kč, z nichž 206 000 tis. Kč poskytla formou zálohy na nákup investičního majetku již v roce 2003. Investiční přísliby zahrnují především nákup 34 % podílu ve společnosti Kostecké uzeniny a.s. v částce 250 000 tis. Kč, přičemž z této částky bylo k 31. prosinci 2003 zaplaceno formou zálohy 200 000 tis. Kč.

V roce 2003 Společnost podepsala Letter of Intent a Letter of Collaboration se společností PKN ORLEN, Polsko v návaznosti na možnou participaci při privatizaci skupiny UNIPETROL.

3.3.2.5. Časové rozlišení

Hodnota výdajů příštích období	0 Kč
Hodnota výnosů příštích období	4 761 086 Kč
Hodnota časového rozlišení	4 761 086 Kč

3.3.2.6. Rekapitulace závazků

Hodnota rezerv celkem	23 862 123 Kč
Hodnota dlouhodobých závazků celkem	53 334 791 Kč
Hodnota krátkodobých závazků celkem	1 978 090 490 Kč
Hodnota bankovních úvěrů a výpomocí celkem	981 060 209 Kč
Hodnota časového rozlišení	4 761 086 Kč
Hodnota závazků celkem	3 041 108 699 Kč

3.3.3. **ČISTÝ OBCHODNÍ MAJETEK**

Hodnota majetku	5 672 178 664 Kč
Hodnota závazků	3 041 108 699 Kč
Hodnota čistého obchodního majetku	2 631 069 965 Kč

4. REKAPITULACE

Hodnota čistého obchodního majetku společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. daná rozdílem hodnoty majetku a hodnoty závazků, činí po zaokrouhlení ke dni ocenění:

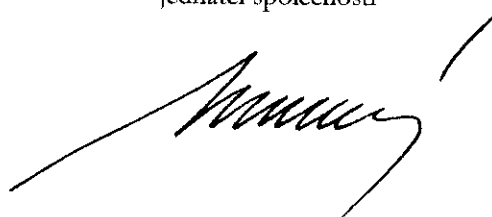
2 631 069 965,- Kč

slovy: dvě miliardy šest set třicet jedna milionů šedesát devět tisíc devět set šedesát pět korun českých

V Brně dne 31. března 2004

Audit & Consulting Experts, s.r.o.
Znalecký ústav
Ptašínského 4, 602 00 Brno

Ing. Leoš Kozohorský
jednatel společnosti



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a § 6 odst.1 vyhl. č.37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti ČR, č. j. 712/92 - OOD a 148/96 - OOD, pro znaleckou činnost s rozsahem znaleckého oprávnění v oboru doprava, ekonomika pro metodiku účetnictví, kalkulace, rozpočtování, daně, systémy skladového hospodářství, manipulace s materiálem, ceny a tarify vozidel, ceny a odhady podniků, stavebnictví, strojírenství a zemědělství.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1988-28/04 znaleckého deníku.



Otisk znalecké pečeti:

Podpis za znalecký ústav:

Seznam příloh

- 1) Výpis z obchodního rejstříku společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4730, pořízený prostřednictvím Internetu.
- 2) Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2003
- 3) Příloha k účetní závěrce společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2003

Příloha č. 1

**Výpis z obchodního rejstříku společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4730, pořízený prostřednictvím Internetu.**

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze

oddíl B. , vložka 4730

!!! U P O Z O R N Ě N Í !!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

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

Den zápisu: 20.05.1997
Obchodní firma: AGROFERT HOLDING, a.s.
Sídlo: Praha 3, Roháčova 1101/89, PSČ: 13000
Identifikační číslo: 25130072
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkovatelská činnost v oblasti průmyslu chemického a v zemědělství
- odkup pohledávek ve formě factoringu a forfeitingu
- pronájem nemovitostí včetně doplňkových služeb
- organizační a ekonomické poradenství
- silniční motorová doprava nákladní
- vnitrostátní a mezinárodní zasilatelství
- zprostředkování služeb v oblasti dopravy
- vnitrozemská vodní doprava
- prodej drogistického zboží
- nákup, prodej a skladování paliv a maziv včetně jejich dovozu s výjimkou výhradního nákupu, prodeje a skladování paliv a maziv ve spotřebitelském balení do 50 kg na jeden kus balení
- výroba a dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako hořlavé, zdraví škodlivé, žíravé, dráždivé, senzibilující
- výroba a dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako výbušné, oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, vysoce toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí a prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické
- prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako výbušné, oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, vysoce toxické, toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí
- zprostředkování služeb
- činnost technických poradců v oblasti chemie, potravinářství, zemědělství a lesnictví

- zprostředkování obchodu
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software

Statutární orgán - představenstvo:**předseda:**

Ing. Andrej Babiš , r.č. 540902/1860
Průhonice, Sadová 577, Okres: Praha-západ
den vzniku funkce: 18.11.2002
den vzniku členství v představenstvu: 18.11.2002

místopředseda:

Ing. Jiří Haspeklo, r.č. 580131/1648
Mladá Boleslav, Kochánky 2
den vzniku funkce: 18.11.2002
den vzniku členství v představenstvu: 12.07.2000

místopředseda:

Ing. Roman Karlubík , r.č. 590701/6071
Přerov, Velké Novosady 9
den vzniku funkce: 18.11.2002
den vzniku členství v představenstvu: 18.11.2002

člen:

Ing. Jan Kadaník, r.č. 651102/0901
Praha 3, Vlčova 507/16
den vzniku členství v představenstvu: 18.11.2002

člen:

Ing. Zbyněk Průša , r.č. 531206/074
Rožnov pod Radhoštěm, Sluneční 2355, Okres: Vsetín
den vzniku členství v představenstvu: 18.11.2002

Akciovou společnost zastupuje vůči třetím osobám před soudy a před jinými orgány:

- a) samostatně předseda představenstva,
- b) společně místopředseda a jeden člen představenstva,
- c) samostatně jeden člen představenstva, který k tomu byl představenstvem písemně pověřen.

Za společnost podepisují buď:

- a) samostatně předseda představenstva, není-li dále stanoveno jinak,
- b) společně místopředseda představenstva a jeden člen představenstva, není-li dále stanoveno jinak
- c) všichni členové představenstva ve věcech zcizování kapitálových účastí společnosti a jejich částí,
- d) samostatně jeden člen představenstva, který k tomu byl představenstvem písemně pověřen. Jestliže se pověření týká zcizování kapitálových účastí nebo jejich částí,

musí je podepsat všichni členové představenstva
Všichni tak činí způsobem, že k vypsanému nebo vytištěnému názvu společnosti či otisku razítka společnosti připojí svůj podpis.

Dozorčí rada:

předseda:

RNDr. Jozef Kollár, r.č. 340118/766
Šála, Hliník 44
den vzniku funkce: 18.07.2000
den vzniku členství v dozorčí radě: 12.07.2000

člen:

JUDr. Libor Široký, r.č. 531009/176
Praha 4, Jordana Jovkova 3260/19
den vzniku funkce: 24.06.1998

člen:

JUDr. Květoslav Hlína, r.č. 640422/0141
Přerov, Teličkova 3
den vzniku členství v dozorčí radě: 18.11.2002

člen:

Ing. Robert Konopka, r.č. 610430/7209
Bratislava, Hodáková 6, Stát: Slovenská republika
den vzniku členství v dozorčí radě: 18.11.2002

člen:

Ing. Hana Mazochová, r.č. 566003/1663
Přerov IV, Tyršova 12
den vzniku členství v dozorčí radě: 09.12.2002

člen:

Ing. Josef Balda, r.č. 561010/1365
Krnsko, Strašnov 1, PSČ: 29431, Okres: Mladá Boleslav
den vzniku členství v dozorčí radě: 09.12.2002

Jediný akcionář:

AGROFERT a.s.
Identifikační číslo: 60197773
Praha 3, Roháčova 1099, PSČ: 13000

Akcie:

616 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1000000,- Kč

100 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10000,- Kč

Základní kapitál:

617000000,- Kč

Splaceno: 100 %

Ostatní skutečnosti:

- Akcie společnosti jsou vydány v listinné podobě

- Na základě smlouvy o fúzi převzala obchodní společnost AGROFERT HOLDING, a.s., IČ: 25130072 se sídlem Praha 3, Roháčova 1101/89 zapsaná v obchodním rejstříku v Praze v oddíle B, vložce 4730, jako nástupnická společnost jmění zanikající obchodní společnosti:

- PRECOLOR, a.s., se sídlem Přerov, nábř.Dr.Ed. Beneše 24, IČ: 60792558.

Odštěpné závody:**Označení:**

AGROFERT HOLDING, a.s., odštěpný závod PRECOLOR

Umístění: Přerov, Dr.Ed.Beneše 1170/24, PSČ: 75062

Předmět podnikání:

- velkoobchod
- zprostředkování obchodu
- výroba a dovoz chemických přípravků klasifikovaných jako hořlavé, zdraví škodlivé, žíravé, dráždivé, senzibilující
- výroba a dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako výbušné, oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, vysoce toxické, toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí a prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické

Vedoucí organizační složky:

vedoucí odštěpného závodu: Ing. Roman Karlubík , r.č. 590701/6071
Bratislava, Jura Hronca 17, Stát: Slovenská republika

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

Příloha č. 2

Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2003

			BRUTTO	KOREKCE	NETTO
1		AKTIVA CELKEM	5.932.800.391	-260.621.727	5.672.178.664
B.	003	Dlouhodobý majetek	2.594.319.339	-231.464.225	2.362.855.114
B.I.	004	Dlouhodobý nehmotný majetek	22.741.415	-7.675.011	15.066.404
B.I.2.	006	Nehmotné výsledky výzkumu a	9.595.770	-5.494.066	4.101.704
B.I.3.	007	Software	1.043.551	-953.115	90.436
B.I.4.	008	Ocenitelná práva	2.067.166	-1.113.840	953.326
B.I.6.	010	Jiný dlouhodobý nehmotný maj	113.990	-113.990	0
B.I.7.	011	Nedokončený dlouhodobý nehmo	9.920.938	0	9.920.938
B.II.	013	Dlouhodobý hmotný majetek	588.722.049	-222.620.849	366.101.200
B.II.1.	014	Pozemky	5.994.151	0	5.994.151
B.II.2.	015	Stavby	80.059.787	-16.677.493	63.382.294
B.II.3.	016	Samostatné movité věci a sou	67.776.460	-51.058.504	16.717.956
B.II.6.	019	Jiný dlouhodobý hmotný majet	426.851	0	426.851
B.II.7.	020	Nedokončený dlouhodobý hmotn	47.252.672	0	47.252.672
B.II.9.	022	Oceňovací rozdíl k nabytému	387.212.129	-154.884.851	232.327.277
B.III.	023	Dlouhodobý finanční majetek	1.982.855.875	-1.168.365	1.981.687.510
B.III.1.	024	Podíly v ovládaných a řízený	1.202.820.211	-1.168.365	1.201.651.846
B.III.2.	025	Podíly v úč. jednotkách pod	96.307.071	0	96.307.071
B.III.3.	026	Ostatní dlouhodobé cenné pap	206.712.371	0	206.712.371
B.III.4.	027	Půjčky podnikům ve skupině	270.999.500	0	270.999.500
B.III.7.	030	Poskytnuté zálohy na dlouh.f	206.016.723	0	206.016.723
C.	031	Oběžná aktiva	3.332.060.045	-29.157.502	3.302.902.543
C.I.	032	Zásoby	365.940.941	-9.204	365.931.737
C.I.1.	033	Materiál	881.479	0	881.479
C.I.5.	037	Zboží	358.246.205	-9.204	358.237.002
C.I.6.	038	Poskytnuté zálohy na zásoby	6.813.256	0	6.813.256
C.III.	047	Krátkodobé pohledávky	2.326.976.125	-29.148.298	2.297.827.827
C.III.1.	048	Pohledávky z obchodního styk	2.040.797.314	-29.148.298	2.011.649.016
C.III.2.	049	Pohledávky za ovládanými a ř	5.000.000	0	5.000.000
C.III.6.	053	Stát - daňové pohledávky	85.614.473	0	85.614.473
C.III.7.	054	Ostatní poskytnuté zálohy	1.889.052	0	1.889.052
C.III.8.	055	Dohadné účty aktivní	2.850.288	0	2.850.288
C.III.9.	056	Jiné pohledávky	190.824.998	0	190.824.998
C.IV.	057	Krátkodobý finanční majetek	639.142.979	0	639.142.979
C.IV.1.	058	Peníze	1.223.539	0	1.223.539
C.IV.2.	059	Účty v bankách	637.919.440	0	637.919.440
D.	062	Časové rozlišení	6.421.007	0	6.421.007
D.I.1.	063	Náklady příštích období	6.421.007	0	6.421.007

66		PASIVA CELKEM	5.672.178.664
A.	067	Vlastní kapitál	-2 631 069 965
A.I.	068	Základní kapitál	-617.000.000
A.I.1.	069	Základní kapitál	-617.000.000
A.II.	072	Kapitálové fondy	-714.550.580
A.II.2.	074	Ostatní kapitálové fondy	-719.233.225
A.II.3.	075	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a záv.	4.682.645
A.III.	077	Rezervní fondy, neděl. fond a ost. fondy zisk	-53.051.601
A.III.1.	078	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	-51.413.561
A.III.2.	079	Statutární a ostatní fondy	-1.638.040
A.IV.	080	Výsledek hospodaření minulých let	-882.541.865
A.IV.1.	081	Nerozdělený zisk minulých let	-882.541.865
A.V.	083	Výsledek hospodaření běžného období	-363.926.920
B.	084	Cizí zdroje	-3.036.347.613
B.I.		Rezervy	-23.862.123
B.I.1		Rezerva na daň z příjmů	-23.862.123
B.II.	090	Dlouhodobé závazky	-53.334.791
B.II.10.	100	Odložený daňový závazek	-53.334.791
B.III.	101	Krátkodobé závazky	-1.978.090.490
B.III.1.	102	Závazky z obchodního styku	-1.836.211.969
B.III.5.	106	Závazky k zaměstnancům	-5.866.639
B.III.6.	107	Závazky ze sociálního zabezpečení, a ZP	-4.249.432
B.III.7.	108	Stát - daňové závazky a dotace	-2.348.038
B.III.8.	109	Krátkodobé přijaté zálohy	-60.914.857
B.III.10.	111	Dohadné účty pasivní	-58.827.203
B.III.11.	112	Jiné závazky	-9.672.352
B.IV.	113	Bankovní úvěry a výpomoci	-981.060.209
B.IV.1.	114	Bankovní úvěry dlouhodobé	-306.250.000
B.IV.2.	115	Krátkodobé bankovní úvěry	-674.810.209
C.I.	117	Časové rozlišení	-4.761.086
C.I.2.	119	Výnosy příštích období	-4.761.086

Příloha č. 3

Příloha k účetní závěrce společnosti AGROFERT HOLDING, a.s. k 31.12.2003

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

AGROFERT HOLDING, a.s. (dále jen „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 20. května 1997 a její sídlo je v Roháčově ulici 1101/89, 130 00 Praha 3.

Předmětem podnikání Společnosti je:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkovatelská činnost v oblasti průmyslu chemického a v zemědělství
- pronájem nemovitostí včetně doplňkových služeb
- organizační a ekonomické poradenství
- odkup pohledávek ve formě factoringu a forfeitingu
- silniční motorová doprava nákladní
- vnitrostátní a mezinárodní zasilatelství
- zprostředkování služeb v oblasti dopravy
- vnitrozemská vodní doprava
- prodej drogistického zboží
- výroba a dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako hořlavé, zdraví škodlivé, žravé, dráždivé, senzibilizující
- výroba a dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako výbušné, oxidující, extrémně hořlavé, vysoce toxické, toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí a prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické
- nákup, prodej a skladování paliv a maziv včetně jejich dovozu s výjimkou náhradního nákupu a skladování paliv a maziv ve spotřebitelském balení do 50 kg na jeden kus balení
- činnost technických poradců v oblasti chemie, potravinářství, zemědělství a lesnictví
- zprostředkování služeb a obchodu
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software

Identifikační číslo Společnosti je 25 13 00 72.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

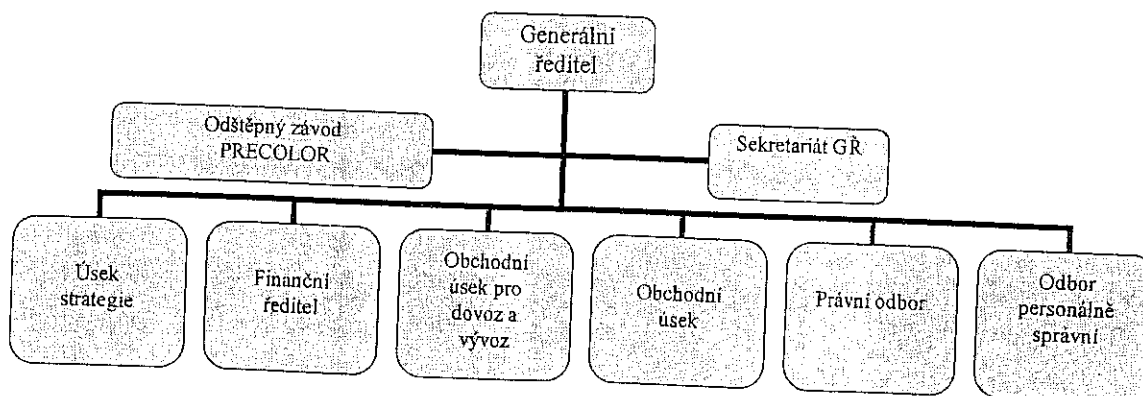
Složení představenstva v průběhu roku 2003 bylo následující:

	<u>Funkce</u>	<u>Poznámka</u>
Ing. Andrej Babiš	předseda	zvolen 18. listopadu 2002
Ing. Jiří Haspeklo	místopředseda	zvolen 12. července 2002
Ing. Roman Karlubík	místopředseda	zvolen 18. listopadu 2002
Ing. Jan Kadaník	člen	zvolen 18. listopadu 2002
Ing. Zbyněk Průša	člen	zvolen 18. listopadu 2002

Složení dozorčí rady v průběhu roku 2003 bylo následující:

	<u>Funkce</u>	<u>Poznámka</u>
RNDr. Jozef Kollár	předseda	zvolen 12. července 2000
JUDr. Květoslav Hlína	člen	zvolen 18. listopadu 2002
JUDr. Libor Široký	člen	zvolen 24. června 1998
Ing. Robert Konopka	člen	zvolen 18. listopadu 2002
Ing. Hana Mazochová	člen	zvolena 9. prosince 2002
Ing. Josef Balda	člen	zvolen 9. prosince 2002

Společnost je členěna následujícím způsobem:



V obchodním rejstříku Společnosti nebyly provedeny v roce 2003 žádné změny, dne 13. února 2003 nabyly účinnosti zápis do obchodního rejstříku podaný dne 20. prosince 2002 nově zvolených členů představenstva a dozorčí rady.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Dne 24. listopadu 2003 valná hromada Společnosti, schválila dle § 190 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplňků („Obchodní zákoník“), záměr představenstva k provedení fúze sloučením dle § 69a) odst.1, 3-6 a § 220 Obchodního zákoníku, společností AGROFERT HOLDING, a.s. se společností AGFTRADING, a.s., kde nástupnickou společností bude společnost AGFTRADING, a.s. Zanikající společností bude AGROFERT HOLDING, a.s., která zanikne bez likvidace. Rozhodný den fúze je stanoven na 1. ledna 2004. K tomu, aby tato fúze byla platná, je potřeba schválení této fúze sloučením valnými hromadami výše zmíněných společností a zapsání této fúze do obchodního rejstříku.

Následně je plánováno přejmenování nástupnické společnosti AGFTRADING, a.s. na AGROFERT HOLDING, a.s.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Účetnictví je vedeno v historických cenách kromě případů popsanych v poznámce 2 (e) - Ostatní cenné papíry a podíly a 2 (i) Finanční deriváty.

V roce 2002 Společnost přijala nové účetní zásady a postupy v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými právními předpisy České republiky platnými od 1. ledna 2002. Dopad těchto nových zásad a postupů je shrnut v přehledu změn vlastního kapitálu a další informace jsou uvedeny v poznámce 2 (q) - Mimořádné položky a změny účetních postupů.

1. ledna 2002 došlo na základě smlouvy o fúzi sloučením ke sloučení společností AGROFERT HOLDING, a.s. a PRECOLOR a.s. Nástupnickou společností se stala společnost AGROFERT HOLDING, a.s. a společnost PRECOLOR a.s. k tomuto datu zanikla.

V důsledku této skutečnosti jsou údaje za hospodářský rok 2003 a 2002 uvedeny za již sloučenou Společnost po schválení převodu kapitálu společnosti PRECOLOR a.s. na AGROFERT HOLDING, a.s. s rozhodným dnem 1. ledna 2002. Srovnatelné údaje za rok 2001 jsou však uvedeny pouze za původní společnost AGROFERT HOLDING, a.s. před schválením fúze sloučením se společností PRECOLOR a.s. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že údaje za běžný hospodářský rok a rok 2002 nejsou přímo srovnatelné s údaji za období roku 2001.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách. Veškeré výdaje na výzkum jsou účtovány do nákladů. Výdaje na vývoj jsou aktivovány jako nehmotný majetek ve výši vlastních nákladů nebo v reprodukční pořizovací ceně, je-li nižší, pokud lze provést přiměřený odhad této reprodukční ceny. Všechny ostatní výdaje na vývoj jsou účtovány do nákladů průběžně při jejich vzniku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané životnosti.

Společnost uplatňuje tyto roční odpisové sazby:

Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	20,00 %
Software	33,33 %
Ocenitelná práva	10,00 %

Nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nepřevyšuje 60 000 Kč za položku, je považován za náklady na služby a je odepsán do nákladů při jeho pořízení. Tento nehmotný dlouhodobý majetek je veden do skončení jeho používání v operativní evidenci.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na jeho zpětně získatelnou hodnotu.

(c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související.

Společnost uplatňuje tyto roční odpisové sazby:

Budovy a stavby	3,4 %
Stroje a zařízení	18,3 % - 28,6 %
Inventář	8,7 % - 18,3 %
Motorová vozidla	28,6 %

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku byly vypočteny metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané životnosti.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(c) Dlouhodobý hmotný majetek (pokračování)

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku přesahující 40 000 Kč za rok je aktivováno.

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nepřevyšuje 40 000 Kč za položku je považován za zásoby a účtován do nákladů při spotřebě.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou hodnotu, pak je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na jeho zpětně ziskatelnou hodnotu.

(d) Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dceřiná společnost) je podnik ovládaný Společností, jehož finanční a provozní procesy Společnost může určovat s cílem získat přínosy z jeho činnosti.

Ve společnosti s podstatným vlivem (přidružená společnost) Společnost vykonává podstatný vliv svým podílem na finančním a provozním rozhodování, ale nemá možnost tuto společnost ovládat.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceněny pořizovací cenou po odečtení opravné položky na snížení hodnoty.

Konsolidace podílů v přidružených ani dceřiných společnostech nebyla provedena vzhledem k tomu, že tato účetní závěrka je předkládána pouze za Společnost.

(e) Ostatní cenné papíry a podíly

Společnost od 1. ledna 2002 rozděluje cenné papíry a podíly, které nejsou majetkovou účastí, do následujících kategorií: cenné papíry k obchodování, realizovatelné cenné papíry a cenné papíry držené do splatnosti. Před 1. lednem 2002 nebyly cenné papíry a podíly rozděleny do výše uvedených kategorií a byly vykázány v ceně pořízení po odečtení opravné položky na snížení hodnoty.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(e) Ostatní cenné papíry a podíly (pokračování)

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry, které Společnost drží za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

Dlužné cenné papíry, jsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti a jsou zahrnuty do stálých aktiv, pokud jejich splatnost nenastane během 12 měsíců od data účetní závěrky.

Cenné papíry a podíly, které bude Společnost vlastnit po neurčitou dobu, a které mohou být prodány, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry. Jsou zahrnuty do stálých aktiv, pokud vedení Společnosti nezamýšlí jejich prodej během 12 měsíců od data účetní závěrky, nebo pokud mohou být prodány za účelem získání peněžních prostředků. V těchto případech jsou zahrnuty do oběžných aktiv. Vedení Společnosti určuje povahu cenných papírů a podílů v okamžiku jejich pořízení a pravidelně jí přehodnocuje.

Cenné papíry a podíly jsou při nákupu vykázány v pořizovací ceně. Cenné papíry držené do splatnosti jsou následně oceňovány pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokové výnosy nebo náklady. Ostatní cenné papíry jsou oceňovány reálnou hodnotou. Ocenění cenných papírů neobchodovaných na veřejných trzích je provedeno na základě posudku znalce nebo na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením Společnosti, pokud zjištění takovéto hodnoty nevyžaduje vynaložení nepřiměřených nákladů na určení této hodnoty. Jako reálnou hodnotu Společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky.

Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty cenných papírů k obchodování jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v období, ve kterém nastanou. Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů jsou vykázány ve vlastním kapitálu.

Pokud zůstatková hodnota cenných papírů držených do splatnosti přesahuje jejich odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu, pak je k těmto cenným papírům vytvořena opravná položka.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(f) Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo, atd.). Pro veškeré úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého průměru.

Opravná položka k pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám je vytvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob.

(g) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Nedobytné pohledávky se odepisují až po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek.

(h) Přepočítání cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Všechna peněžní aktiva a pasíva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Od 1. ledna 2002 jsou všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu pohledávek a závazků účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Před 1. lednem 2002 byly nerealizované kurzové zisky a ztráty a rezerva na kurzové ztráty vykázány v ostatních aktivech, ostatních závazcích, resp. rezervách (viz poznámka 2 (q) - Mimořádné položky a změny účetních postupů).

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem, cenné papíry a podíly, které jsou vedeny v cizích měnách, a které se k datu účetní závěrky neoceňují reálnou hodnotou, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je účtován do vlastního kapitálu, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti, u kterých je kurzový rozdíl účtován do výkazu zisku a ztráty. U ostatních cenných papírů a podílů, které jsou k datu účetní závěrky oceněny reálnou hodnotou, a které jsou vedené v cizích měnách, se kurzový rozdíl považuje za součást ocenění reálnou hodnotou.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(i) Finanční deriváty

Derivátové finanční nástroje zahrnující obchody typu forwardových operací a ostatní derivátové finanční nástroje jsou při pořízení zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány jejich reálnou hodnotou.

Derivátové finanční nástroje se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Je-li derivát určený k obchodování na veřejném trhu, změny reálné hodnoty se vykazují ve výkazu zisků a ztrát. Změny reálné hodnoty ostatních derivátů k obchodování, které nesplňují podmínky pro zajišťovací účetnictví, se vykazují ve vlastním kapitálu. Deriváty zajišťovací zajišťují reálnou hodnotu aktiv a závazků, nebo budoucí peněžní toky. Společnost účtuje o derivátech jako o zajišťovacích derivátech v případě, kdy jsou splněna kritéria pro použití zajišťovacího účetnictví týkající se požadované dokumentace a účinnosti zajištění.

Pokud jsou deriváty zajišťující budoucí peněžní roky obchodovány na veřejných trzích, jsou změny jejich reálné hodnoty vykázány ve výkazu zisku a ztráty, v opačném případě jsou změny jejich reálné hodnoty vykázány ve vlastním kapitálu.

Pokud deriváty zajišťují reálnou hodnotu aktiv a závazků, změna jejich reálné hodnoty i změna reálné hodnoty zajišťované položky se vyazuje ve vlastním kapitálu, pokud nezajišťují kurzové riziko aktiv a závazků. V takovém případě jsou u derivátů obchodovaných na veřejných trzích nebo u derivátů, které budou vypořádány do konce následujícího účetního období změny reálné hodnoty vykázány ve výkazu zisku a ztráty. U ostatních derivátů zajišťujících kurzové riziko je změna reálné hodnoty vykázána ve výkazu zisku a ztráty do výše, ve které nepřevyší opačnou změnu reálné hodnoty zajišťované položky, zbylá část změny reálné hodnoty derivátu je vykázána ve vlastním kapitálu.

Reálná hodnota veřejně obchodovaných derivátů odpovídá tržní hodnotě na veřejných trzích. Reálná hodnota forwardových a swapových operací je vypočtena jako současná hodnota očekávaných budoucích peněžních toků. Pro ocenění zbylých derivátů jsou používány opční cenové modely a diskontovaná hodnota budoucích peněžních toků.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(j) Výnosy

1. Tržby u přímých dodávek jsou zaúčtovány k datu splnění dodávky a její akceptace zákazníkem a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.
2. Tržby u skladových dodávek jsou zaúčtovány k datu vyskladnění zboží a přechodu vlastnického práva na zákazníka a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.
3. Tržby za služby jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány beze slev a daně z přidané hodnoty
4. Tržby z prodej pohonných hmot jsou vykázány včetně spotřební daně, beze slev a daně z přidané hodnoty.

(k) Leasing

Požizovací cena majetku, získaného formou finančního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku a je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k datu účetní závěrky splatné jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

(l) Rezervy

Společnost tvoří rezervy pouze, pokud má současný závazek a je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

(m) Penzijní připojištění

Společnost s výjimkou Odštěpného závodu PRECOLOR v současné době neposkytuje svým zaměstnancům žádná penzijní připojištění. K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu. Odštěpný závod PRECOLOR hradí zaměstnancům penzijní připojištění formou pravidelných příspěvků.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(n) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v následujících účetních obdobích.

(o) Spřízněné strany

Spřízněnou stranou Společnosti se rozumí:

- podniky, které se Společností tvoří skupinu podniků,
- společníci a akcionáři, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti a podniky, kde tito společníci a akcionáři mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- podniky, které mají společného člena vedení se Společností.

Významné transakce a zůstatky transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 17 - Transakce se spřízněnými stranami.

(p) Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku („goodwill“), který vznikl v roce 1997 jako rozdíl mezi pořizovací cenou vkládané části podniku AGROFERT a.s. a souhrnem ocenění jednotlivých složek souboru majetku části podniku, sníženým o převzaté závazky, je vykázán v rámci dlouhodobého hmotného majetku. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku se odpisuje do nákladů lineárně po dobu 15 let. Neodepsaná část oceňovacího rozdílu se jednorázově odepíše do nákladů či výnosů v případě prodeje či vkladu celého souboru majetku, či poslední části majetku, ke kterému se oceňovací rozdíl váže. Při postupném vyřazování částí souboru majetku se oceňovací rozdíl nemění a v jeho odpisování se pokračuje předepsaným způsobem.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(q) Mimořádné položky a změny účetních postupů

Mimořádné výnosy a náklady zahrnují jednorázové dopady událostí nesouvisejících s předmětem činnosti Společnosti a dopady změn účetních postupů.

Společnost přijala následující změny v účetních postupech s účinností od 1. ledna 2002. Tyto změny nebyly přijímány se zpětnou účinností, proto nebyly srovnatelné finanční informace přepracovány.

Změny vyplývající z přijetí účetních postupů požadovaných zákonem o účetnictví od 1. ledna 2002 ovlivnily vlastní kapitál a výkaz zisku a ztráty takto:

	<u>2002</u> tis. Kč
Vlastní kapitál k 1. lednu (jak vykázáno k 31. prosinci 2001)	1 383 626
Přeúčtování nerealizovaných kurzových rozdílů k 31. prosinci 2001 do výkazu zisku a ztráty	6 115
Rozpuštění rezervy na nerealizované kurzové ztráty	<u>6 110</u>
Upravený vlastní kapitál k 1. lednu (odrážející uvedené změny)	<u>1 395 851</u>

Shrnutí všech změn účetních postupů vyplývajících z přijetí požadavků zákona o účetnictví s účinností od 1. ledna 2002.

- Odložený daňový závazek je k 31. prosinci 2003 vykázáno v rozvaze jako součást kategorie „Dlouhodobé závazky“. Srovnatelné údaje k 31. prosinci 2002 a 31. prosinci 2001 byly překlasiřikovány do stejné kategorie.
- Daň z příjmů právnických osob k 31. prosinci 2003 je vykázána jako součást kategorie „rezervy“ a to i pro roky 2002 a 2001. V případě, že zaplacené zálohy převyšují k datu 31. prosince 2003 daňovou povinnost je v rozvaze přeplatek na zálohách vykázáno v aktivech. Tato klasifikace platí i pro srovnatelné údaje.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(q) Mimořádné položky a změny účetních postupů (pokračování)

- Od 1. ledna 2002 jsou všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu pohledávek a závazků účtovány do výkazu zisku a ztráty. Před 1. lednem 2002 byly nerealizované kurzové zisky a ztráty a související rezerva vykazovány v rozvaze, a to na samostatných řádcích mezi ostatními aktivy, ostatními pasivy, resp. rezervami. Srovnatelné údaje v účetní závěrce k 31. prosinci 2003 a 2002 byly překlasifikovány do nákladů příštích období, výnosů příštích období a ostatních rezerv. Nerealizované kurzové ztráty ve výši 15 307 tis. Kč k 31. prosinci 2001 byly vykazány v nákladech příštích období, rezerva na kurzové ztráty ve výši 6 110 tis. Kč v ostatních rezervách a nerealizované kurzové zisky ve výši 21 422 tis. Kč k 31. prosinci 2001 ve výnosech příštích období.
- Některé výnosy a náklady (např. manka a škody na zásobách, nárokovaná plnění od pojišťoven atd.), které jsou v účetní závěrce za rok 2001 vykazány jako mimořádné položky, jsou za rok 2003 a 2002 vykazány v rámci provozní činnosti jako ostatní provozní náklady a ostatní provozní výnosy.

(r) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	<u>1. ledna 2001</u> tis. Kč		<u>Přírůstky</u> tis. Kč		<u>Vvřazení</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Zřizovací výdaje	24		0		0	24
Software	<u>395</u>		<u>377</u>		<u>0</u>	<u>772</u>
Celkem	<u>419</u>		<u>377</u>		<u>0</u>	<u>796</u>

	<u>1. ledna 2002</u> tis. Kč	Převod z <u>PRECOLOR a.s.</u> tis. Kč	<u>Přírůstky</u> tis. Kč	<u>Přeúčtování</u> tis. Kč	<u>Vvřazení</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	4 367	5 229	0	0	9 596
Zřizovací výdaje	24	0	0	0	0	24
Software	772	0	272	0	0	1 044
Ocenitelná práva	0	257	1 989	0	- 168	2 078
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	0	114	0	0	0	114
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	3 116	6 098	- 7 220	0	1 994
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	<u>0</u>	<u>25</u>	<u>0</u>	<u>- 25</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Celkem	<u>796</u>	<u>7 879</u>	<u>13 588</u>	<u>- 7 245</u>	<u>- 168</u>	<u>14 850</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Pořizovací cena (pokračování)

	<u>1. ledna 2003</u> tis. Kč	<u>Přírůstky</u> tis. Kč	<u>Přeúčtování</u> tis. Kč	<u>Vyřazení</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	9 596	0	0	0	9 596
Zřizovací výdaje	24	0	0	- 24	0
Software	1 044	0	0	0	1 044
Ocenitelná práva	2 078	139	0	- 151	2 066
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	114	0	0	0	114
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	<u>1 994</u>	<u>8 067</u>	<u>- 140</u>	<u>0</u>	<u>9 921</u>
Celkem	<u>14 850</u>	<u>8 206</u>	<u>- 140</u>	<u>- 175</u>	<u>22 741</u>

Oprávkky

	<u>1. ledna 2001</u> tis. Kč	<u>Odpisy</u> tis. Kč	<u>Vyřazení</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Zřizovací výdaje	20	4	0	24
Software	<u>150</u>	<u>229</u>	<u>0</u>	<u>379</u>
Celkem	<u>170</u>	<u>233</u>	<u>0</u>	<u>403</u>
Zůstatková hodnota	<u>249</u>			<u>393</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Oprávký (pokračování)

	<u>1. ledna 2002</u>	Převod z <u>PRECOLOR a.s.</u>	<u>Odpisy</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2002</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Nehmotné výsledky					
výzkumu a vývoje	0	1 656	1 919	0	3 575
Zřizovací výdaje	24	0	0	0	24
Software	379	0	320	0	699
Ocenitelná práva	0	180	681	- 167	694
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	<u>0</u>	<u>114</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>114</u>
Celkem	<u>403</u>	<u>1 950</u>	<u>2 920</u>	<u>- 167</u>	<u>5 106</u>
Zůstatková hodnota	<u>393</u>				<u>9 744</u>
	<u>1. ledna 2003</u>	<u>Odpisy</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2003</u>	
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	
Nehmotné výsledky					
výzkumu a vývoje	3 575	1 919	0	5 494	
Zřizovací výdaje	24	0	- 24	0	
Software	699	254	0	953	
Ocenitelná práva	694	571	- 151	1 114	
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	<u>114</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>114</u>	
Celkem	<u>5 106</u>	<u>2 744</u>	<u>- 175</u>	<u>7 675</u>	
Zůstatková hodnota	<u>9 744</u>			<u>15 066</u>	

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Společnost pořídila v roce 2003 nehmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v částce 422 tis. Kč (2002: 451 tis. Kč, 2001: 220 tis. Kč).

Přeúčtování představuje přeúčtování z kategorie nedokončeného dlouhodobého nehmotného majetku do příslušné kategorie v rámci dlouhodobého nehmotného majetku v okamžiku zařazení do užívání.

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	<u>I. ledna 2001</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Vvřazení</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	4 404	0	0	4 404
Stavby	75 373	188	0	75 561
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	47 962	8 071	- 5 331	50 702
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	395	0	0	395
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 037	1 166	0	2 203
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	1 503	0	1 503
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	<u>387 212</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>387 212</u>
Celkem	<u>516 383</u>	<u>10 928</u>	<u>- 5 331</u>	<u>521 980</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Pořizovací cena (pokračování)

	<u>1. ledna 2002</u>	Převod z <u>PRECOLOR a.s.</u>	<u>Přírůstků</u>	<u>Přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2002</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	4 404	7	1 583	0	0	5 994
Stavby	75 561	765	3 648	0	0	79 974
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	50 702	8 629	13 110	0	- 4 089	68 352
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	395	25	7	0	0	427
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 203	0	3 449	- 4 615	0	1 037
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	1 503	0	0	- 1 503	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	<u>387 212</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>387 212</u>
Celkem	<u>521 980</u>	<u>9 426</u>	<u>21 797</u>	<u>- 6 118</u>	<u>- 4 089</u>	<u>542 996</u>

	<u>1. ledna 2003</u>	<u>Přírůstků</u>	<u>Přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	5 994	0	0	0	5 994
Stavby	79 974	286	0	- 200	80 060
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	68 352	6 386	0	- 6 962	67 776
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	427	0	0	0	427
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 037	52 888	- 6 672	0	47 253
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	<u>387 212</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>387 212</u>
Celkem	<u>542 996</u>	<u>59 560</u>	<u>- 6 672</u>	<u>- 7 162</u>	<u>588 722</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Oprávk

	<u>I. ledna 2001</u> tis. Kč	<u>Odpisv</u> tis. Kč	<u>Vvřazení</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Stavby	8 528	2 572	0	11 100
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	25 275	11 272	- 5 331	31 216
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	<u>77 442</u>	<u>25 814</u>	<u>0</u>	<u>103 256</u>
Celkem	<u>111 245</u>	<u>39 658</u>	<u>- 5 331</u>	<u>145 572</u>
Zůstatková hodnota	<u>405 138</u>			<u>376 408</u>

	<u>I. ledna 2002</u> tis. Kč	Převod z <u>PRECOLOR a.s.</u> tis. Kč	<u>Odpisv</u> tis. Kč	<u>Vvřazení</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč
Stavby	11 100	125	2 703	0	13 928
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	31 216	5 436	13 039	- 4 089	45 602
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	<u>103 256</u>	<u>0</u>	<u>25 815</u>	<u>0</u>	<u>129 071</u>
Celkem	<u>145 572</u>	<u>5 561</u>	<u>41 557</u>	<u>- 4 089</u>	<u>188 601</u>
Zůstatková hodnota	<u>376 408</u>				<u>354 395</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Oprávký (pokračování)

	<u>1. ledna 2003</u>	<u>Odpisy</u>	<u>Vvřazení</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Stavby	13 928	2 950	- 200	16 678
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	45 602	12 418	- 6 962	51 058
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	<u>129 071</u>	<u>25 814</u>	<u>0</u>	<u>154 885</u>
Celkem	<u>188 601</u>	<u>41 182</u>	<u>- 7 162</u>	<u>222 621</u>
Zůstatková hodnota	<u>354 395</u>			<u>366 101</u>

Společnost AGROFERT a.s. vložila část svých aktiv a pasiv do Společnosti k 8. prosinci 1997. Čistá účetní hodnota těchto aktiv a závazků činila 230 mil. Kč. Nabytý soubor majetku byl oceněn znaleckými posudky. Ocenění dle znaleckých posudků bylo vypočteno pomocí diskontovaných čistých peněžních toků dle finančního plánu do roku 2005. Hodnota nižšího znaleckého posudku činila 616 mil. Kč. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku byl vypočten jako rozdíl mezi oceněním a čistou účetní hodnotou vložených aktiv a závazků. Takto vypočtený oceňovací rozdíl ve výši 387 212 tis. Kč je odepisován do hospodářského výsledku rovnoměrně po dobu 15 let. Roční odpis činí 25 814 tis. Kč.

Společnost pořídila v roce 2003 hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v částce 997 tis. Kč (2002: 2 410 tis. Kč, 2001: 1 681 tis. Kč).

Přeúčtování představuje přeúčtování z kategorie nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku do příslušné kategorie v rámci dlouhodobého hmotného majetku v okamžiku zařazení do užívání.

Společnost rovněž používá majetek získaný finančním leasingem, který je však účtován jako hmotný dlouhodobý majetek Společnosti až po skončení doby leasingu.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

4 **DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)**

Leasingové splátky lze analyzovat takto:

	<u>31.prosince 2003</u>	<u>31.prosince 2002</u>	<u>31.prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Splacené leasingové splátky ze současných smluv o finančním leasingu	2 941	2 068	0
Nesplacené leasingové splátky splatné do jednoho roku	634	873	0
Nesplacené leasingové splátky splatné později než v následujícím roce	<u>0</u>	<u>634</u>	<u>0</u>
Celková výše leasingových splátek zaplacených i splatných ze současných smluv o finančním leasingu	<u>3 575</u>	<u>3 575</u>	<u>0</u>

5 **MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM**

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem představují investici do kmenových akcií či podílů.

Pořizovací cena majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2003 představuje 1 202 820 tis. Kč (2002: 1 162 078 tis. Kč, 2001: 451 641 tis. Kč) a pořizovací cena majetkových účastí s podstatným vlivem k 31. prosinci 2003 představuje 96 308 tis. Kč (2002: 85 284 tis. Kč, 2001: 84 025 tis. Kč).

Dne 30. listopadu 2003 bylo v obchodním rejstříku zapsáno sloučení společností Zemědělské zásobování a nákup v Berouně a.s., Zemědělské zásobování a nákup Rakovník a.s., ZZN Chomutov, a.s. a AGROSERVIS Chomutov a.s. Na společnost Zemědělské zásobování a nákup v Berouně a.s., jako na právního nástupce, přešlo jmění zaniklých společností Zemědělské zásobování a nákup Rakovník a.s., ZZN Chomutov, a.s. a AGROSERVIS Chomutov a.s. Rozhodným dnem fúze byl 1. leden 2003. Současně došlo ke změně obchodního jména nástupnické společnosti na Zemědělské zásobování a nákup Rakovník a.s. V důsledku tohoto sloučení se přesunul podíl v nástupnické společnosti Zemědělské zásobování a nákup Rakovník a.s. do ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů.

Představenstva a dozorčí rady společností ZZN Pardubice, a.s., PROAGRO Liberec, a.s. a ZZN Havlíčkův Brod a.s. schválily záměr vzájemné fúze.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM (pokračování)

K 31. prosinci 2003:

	<u>Měna</u>	<u>Počet akcií</u>	<u>Nominální hodnota podílu</u> tis. CM	<u>Podíl na základním kapitálu</u> %	<u>Čistý výsledek hospodaření v roce 2003</u> [Neauditováno] tis. CM	<u>Vlastní kapitál</u> [Neauditováno] tis. CM
<u>Zahraníční dceřiné společnosti</u>						
AGROFERT Slovakia a.s.	SKK	29 000	29 000	100	8 719	127 246
AGROFERT Hungaria KFT	HUF	-	10 580	92	366	7 421
FERTAGRA SA, Švýcarsko	CHF	100	100	100	*	*
AGROFERT INC, USA	USD	6	30	100	- 14	-13
FERTAGRA Deutschland GmbH	EUR	-	30	60	17	-18
AGROFERT USA Inc.	USD	51	0,255	51	-15	11
PREFERT a.s., SR	SKK	100	50 500	50	10 735	171 982
AGROFERT Norden, AS	DKK	250	250	50	554	998
AGROFERT Italia, S.R.L.	EUR	-	23	50	34	182
AGROFERT BV, Holandsko	EUR	200	20	100	- 8	3
A&A Stickstoff Holding, AG	CHF	50	50	50	4 683	3 911

* Údaje nebyly k dispozici.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM (pokračování)

	Počet akcií	Nominální hodnota podílu tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %	Čistý výsledek hospodaření v roce 2003 [Neauditováno] tis. Kč	Vlastní kapitál [Neauditováno] tis. Kč
<u>Tuzemské dceřiné společnosti</u>					
ZZN Česká Skalice a.s.	12 795	129 984	74,35	- 1 515	224 216
Agroslužby a.s., Cheb	1 743	44 513	57,95	383	87 912
GA GRANCHEM a.s.	141	5 190	99,81	2 168	15 210
Agroservis Tachov, a.s.	24 320	239 105	91,25	5 735	301 069
AGROPROFIT, spol. s r.o.	-	100	100,00	- 38	2 116
ZZN Mělník, a.s.	132 774	132 774	92,48	8 090	182 699
AGROSLUŽBY Č. BUDĚJOVICE s.r.o.	-	62	50,82	2 546	17 629
AGROPODNIK ZLONICE, a.s.	20 756	20 756	52,22	- 22 153	16 797
AGFTRADING, a.s.	628	628 000	100,00	30 596	591 932
AGROFERT Znojmo a.s.	7 720	77 200	81,41	1 437	96 023
ZZN Havlíčkův Brod a.s.	70 798	70 798	56,16	12 752	198 002
PRECHEZA a.s.	74 164	1 213 024	98,88	177 247	2 340 354
AGROS Hořesedly a.s.	2 851	28 510	53,95	- 844	57 918
ZENZA Znojmo, a.s.	156 227	156 227	66,06	1 211	257 167
AGF LOGISTICS, a.s.	8	1 020	51,00	- 1 328	672
Agro Dašice, a.s.	474	20 365	49,04	308	57 099
Obchodní družstvo Chotětov	-	2 500	23,23	2 663	17 513
AGRO Blatná a.s.	1 658	8 290	35,43	2 135	42 465
AGRO Radomyšl a.s.	243	12 150	23,94	1 651	80 057
Agrodružstvo Katusice	-	8 906	36,27	848	17 857
Agropodnik Mělník, a.s.	14 234	14 234	29,64	- 1 634	54 224

Společnost přijala v roce 2003 dividendy ve výši 1 291 tis. Kč od společnosti AGROFERT Norden, AS.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM (pokračování)

K 31. prosinci 2002:

	<u>Měn</u> <u>a</u>	<u>Počet akcií</u>	<u>Nominální</u> <u>hodnota podílu</u> tis. CM	<u>Podíl na</u> <u>základním</u> <u>kapitálu</u> %	<u>Čistý výsledek</u> <u>hospodaření</u> <u>v roce 2002</u> tis. CM	<u>Vlastní</u> <u>kapitál</u> tis. CM
<u>Zahraniční dceřiné společnosti</u>						
AGROFERT Slovakia a.s.	SKK	29 000	29 000	100	5 212	47 121
AGROFERT Hungaria KFT	HUF	-	10 580	92	670	7 500
FERTAGRA SA, Švýcarsko	CHF	100	100	100	1 154	14 039
AGROFERT INC, USA	USD	6	30	100	- 7	23
FERTAGRA Deutschland GmbH	EUR	-	30	60	- 53	- 35
PREFERT a.s., SR	SKK	100	50 500	50	39 532	157 709
AGROFERT Norden, AS	DKK	250	250	50	809	1 044
AGROFERT Italia, S.R.L.	EUR	-	23	50	44	123
AGROFERT BV, Holandsko	EUR	200	20	100	- 8	12
A&A Stickstoff Holding, AG	CHF	50	50	50	- 872	- 772

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM (pokračování)

	<u>Počet akcií</u>	<u>Nominální hodnota podílu</u> tis. Kč	<u>Podíl na základním kapitálu</u> %	<u>Čistý výsledek hospodaření v roce 2002</u> tis. Kč	<u>Vlastní kapitál</u> tis. Kč
<u>Tuzemské dceřiné společnosti</u>					
ZZN Česká Skalice a.s.	12 181	129 616	74,14	7 158	225 771
Agroslužby a.s., Cheb	112	41 955	54,68	1 044	87 953
AGROSLUŽBY					
KAPLICE a.s.	9 852	94 767	89,36	440	129 177
AGROSERVIS					
Chomutov a.s.	109	10 000	100,00	4 257	3 385
GA GRANCHEM a.s.	141	5 190	99,81	1 897	13 173
Agroservis Tachov, a.s.	24 263	239 048	91,24	4 455	295 241
AGROPROFIT, spol. s r.o.	-	100	100,00	- 51	2 155
ZZN Mělník, a.s.	132 774	132 774	92,49	5 634	188 939
AGROSLUŽBY					
Č. BUDĚJOVICE s.r.o	-	62	50,82	670	15 083
AGROPODNIK					
ZLONICE, a.s.	20 756	20 756	52,22	1 734	38 972
AGFTRADING, a.s.	628	628 000	100,00	- 99 438	588 978
AGROFERT Znojmo a.s.	7 706	77 060	80,97	5 480	94 718
ZZN Havlíčkův Brod a.s.	70 798	70 798	56,16	17 330	186 054
PRECHEZA a.s.	65 417	1 204 277	98,17	143 306	2 165 479
Agro Dašice, a.s.	474	20 365	49,04	200	56 931
Obchodní družstvo Chotětov	-	2 500	23,23	343	14 850
AGRO Blatná a.s.	1 404	7 020	30,00	1 969	40 424
AGRO Radomyšl a.s.	243	12 150	23,94	1 823	78 310
Agrodružstvo Katusice	-	8 906	36,27	882	17 029

Společnost přijala v roce 2002 dividendy ve výši 3 285 tis. Kč od společnosti AGROFERT Norden, AS.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM (pokračování)

K 31. prosinci 2001:

	<u>Měna</u>	<u>Počet akcií</u>	<u>Nominální hodnota podílu</u> tis. CM	<u>Podíl na základním kapitálu</u> %	<u>Čistý výsledek hospodaření v roce 2001</u> tis. CM	<u>Vlastní kapitál</u> tis. CM
<u>Zahraniční dceřiné společnosti</u>						
AGROFERT Slovakia a.s.	SKK	29 000	29 000	100	12 770	42 301
AGROFERT Hungaria KFT	HUF	-	2 160	72	- 5 322	- 2 056
FERTAGRA SA, Švýcarsko	CHF	100	100	100	2 150	12 900
AGROFERT INC, USA	USD	6	30	100	27	92
FERTAGRA Deutschland GmbH		-	DEM 30	60	EUR 3	EUR 58
PREFERT a.s., SR	SKK	100	50 500	50	36 746	118 177
AGROFERT Norden, AS	DKK	250	250	50	738	1 035
AGROFERT Italia, S.R.L.		-	ITL 45 000	50	EUR 28	EUR 133

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM (pokračování)

	Počet akcií	Nominální hodnota podílu tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %	Čistý výsledek hospodaření v roce 2001 tis. Kč	Vlastní kapitál tis. Kč
<u>Tuzemské dceřiné společnosti</u>					
PRECOLOR, a.s.	500	104 000	100,00	211 928	842 720
ZZN Česká Skalice a.s.	8 512	103 417	82,27	13 052	170 537
Agroslužby a.s., Cheb	112	41 955	54,68	1 494	87 417
AGROSLUŽBY					
KAPLICE, a.s.	9 802	94 717	89,32	2 263	129 144
AGROSERVIS					
Chomutov a.s.	100	1 000	100,00	3 997	- 8 226
GA GRANCHEM a.s.	141	5 190	99,81	3 063	11 432
Agroslužby Havl. Brod, a.s.	11 193	52 035	59,65	2 972	92 593
Agroservis Tachov, a.s.	23 974	238 759	91,13	5 005	294 323
AGROPROFIT, spol. s r.o.	-	100	100,00	- 23	2 206
ZZN Mělník, a.s.	132 774	132 774	92,49	4 629	182 539
AGROSLUŽBY					
Č. BUDĚJOVICE s.r.o.	-	62	50,82	4 498	15 881
AG Lípa a.s.	20	15 500	93,93	623	19 156
AGROPODNIK					
ZLONICE, a.s.	20 756	20 756	52,22	- 7 675	37 258
AGFTRADING, a.s.	428	428 000	100,00	6 974	488 416
AGROFERT Znojmo a.s.	7 675	76 750	80,94	5 088	89 232
ACHP Kroměříž, a.s.	8 931	89 310	91,63	- 15 435	83 990
ZZN, a.s. Trutnov	43 665	41 482	53,33	- 846	51 622
Agro Dašice, a.s.	474	20 365	49,04	339	57 594
Obchodní družstvo Chotětov	-	2 500	23,23	- 185	14 944
AGRO Blatná a.s.	1 404	7 020	30,00	2 708	39 402
AGRO Radomyšl a.s.	243	12 150	23,94	2 584	77 098
Agrodružstvo Katusice	-	8 906	36,27	878	15 114

Společnost přijala v roce 2001 dividendy ve výši 491 tis. Kč od společnosti AGROFERT Norden, AS.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A
PODSTATNÝM VLIVEM (pokračování)

U žádné z uvedených dceřiných a přidružených společností nejsou rozdíly mezi procentuální výší vlastnického podílu a hlasovacími právy.

Změnu opravné položky na snížení hodnoty majetkových účastí v dceřiných společnostech lze rozčlenit takto:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	10 763	1 348	660
Tvorba za rok	405	9 415	688
Zrušení za rok	<u>10 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>1 168</u>	<u>10 763</u>	<u>1 348</u>

Opravná položka k majetkovým účastem v přidružených společnostech nebyla v letech 2003, 2002 a 2001 tvořena.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

6 OSTATNÍ DLOUHODOBÝ A KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

K 31. prosinci 2003:

	Počet cenných _____ papírů	Nominální _____ hodnota
Realizovatelné cenné papíry		
<u>Zahraniční</u>		
OneChem Ltd. Hamilton USA	1	USD 75 000
<u>Tuzemské</u>		
DEZA a.s.	85 728	193 620
Agroslužby Žďár nad Sázavou a.s.	267	7 107
ACHP Slavkov, a.s.	8 309	8 309
ZZN Rakovník a.s.	650	12 143
AGROSLUŽBY KAPLICE, a.s.	50	50
Agropodnik Mydlovary a.s.	147	147
ACHP Mstětice a.s.	5	50
ACHP Prostějov, a.s.	1 164	11 640

	Počet cenných _____ papírů	Nominální _____ hodnota v UAH	Pořizovací cena
Cenné papíry držené do splatnosti			
<u>Zahraniční obligace</u>			
			v tis. Kč
Iršanský státní důlní a úpravárenský kombinát	6	6 000 000	29 936

V roce 2003 byla investice do společnosti DEZA a.s. přeřazena z krátkodobého finančního majetku do dlouhodobého finančního majetku. Důvodem byla skutečnost, že prodej tohoto podílu se nepředpokládá v průběhu následujících dvanácti měsíců od data účetní závěrky.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

6 OSTATNÍ DLOUHODOBÝ A KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK
(pokračování)

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly (pokračování)

K 31. prosinci 2002:

	Počet cenných <u>papírů</u>	Nominální <u>hodnota</u>
Realizovatelné cenné papíry		
<u>Zahraniční</u>		
OneChem Ltd. Hamilton USA	1	USD 75 000
		<u>tis. Kč</u>
<u>Tuzemské</u>		
Agroslužby Žďár nad Sázavou a.s.	267	7 107
ACHP Slavkov a.s.	8 221	8 221
Agropodnik a.s. Zlín	1 000	1 000
Agrodruštvo Slavkov	-	88
ACHP Mstětice a.s.	5	50
ACHP Prostějov a.s.	1 164	11 640

K 31. prosinci 2001:

	Počet cenných <u>papírů</u>	Nominální <u>hodnota</u>
Realizovatelné cenné papíry		
<u>Zahraniční</u>		
OneChem Ltd. Hamilton USA	1	USD 75 000
		<u>tis. Kč</u>
<u>Tuzemské</u>		
Agroslužby Žďár nad Sázavou a.s.	267	7 107
UNITEROL, a.s.	940 001	94 000
Agropodnik a.s. Zlín	1 000	1 000
Agrodruštvo Slavkov	-	9 118
ACHP Mstětice a.s.	5	50
ACHP Prostějov, a.s.	1 164	11 640

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

6 **OSTATNÍ DLOUHODOBÝ A KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**
(pokračování)

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly (pokračování)

Změnu opravné položky na snížení hodnoty ostatního dlouhodobého finančního majetku, který není vykázán v reálné hodnotě, lze analyzovat následovně:

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	0	1 280	1 280
Tvorba za rok	0	0	0
Zrušení za rok	0	256	0
Čerpání za rok	<u>0</u>	<u>1 024</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 280</u>

V ostatním dlouhodobém finančním majetku je dále zachycena poskytnutá dlouhodobá půjčka společnosti A&A Sticktoff Holding AG, Německo ve výši 256 000 tis. Kč k 31. prosinci 2003 (k 31. prosinci 2002: 321 846 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 0 Kč) a 15 000 tis. Kč Agropodniku Zlonice a.s. k 31. prosinci 2003 (k 31. prosinci 2002 a 2001: 0 Kč). Dále Společnost poskytla zálohy na nákup finančních investic v celkové výši 206 017 tis. Kč zahrnující zejména zálohu na nákup 34 % podílu ve společnosti Kostelecké uzeniny a.s. (k 31. prosinci 2002: 33 586 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 0 Kč).

V letech 2003, 2002 a 2001 Společnost nerealizovala žádné příjmy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů.

Krátkodobý finanční majetek (cenné papíry k obchodování)

	Reálná hodnota <u>31. prosince 2003</u> tis. Kč	Reálná hodnota <u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	Reálná hodnota <u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
<u>Tuzemské</u> Akcíe	<u>0</u>	<u>232 793</u>	<u>0</u>

Krátkodobý finanční majetek zahrnoval v roce 2002 zejména akcie společností UNIPETROL, a.s. a DEZA, a.s.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

7 ZÁSoby

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Materiál	881	69	0
Zboží	358 246	294 349	477 955
Poskytnuté zálohy na zásoby	<u>6 814</u>	<u>27 273</u>	<u>4 156</u>
Celkem	<u>365 941</u>	<u>321 691</u>	<u>482 111</u>
Opravná položka	<u>- 9</u>	<u>- 67</u>	<u>- 11</u>
Zůstatková hodnota	<u>365 932</u>	<u>321 624</u>	<u>482 100</u>

Změnu opravné položky k zásobám lze analyzovat následovně:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	67	11	0
Tvorba opravné položky	9	67	11
Zrušení opravné položky	<u>67</u>	<u>11</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>9</u>	<u>67</u>	<u>11</u>

Přebytky zjištěné při inventarizaci zásob za rok 2003 činily 1 306 tis. Kč (2002: 981 tis. Kč, 2001: 10 tis. Kč), manka činila 791 tis. Kč (2002: 1 810 tis. Kč, 2001: 3 566 tis. Kč).

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

8 POHLEDÁVKY

		<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
		tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku	- do splatnosti	1 878 501	1 644 219	1 275 248
	- po splatnosti	<u>162 296</u>	<u>233 914</u>	<u>246 905</u>
Z toho po splatnosti	- 90 až 180 dnů	11 831	3 600	32 837
	- 181 až 360 dnů	23 757	9 575	10 324
	- nad 360 dnů	20 781	11 339	9 918
Celkem z obchodního styku		<u>2 040 797</u>	<u>1 878 133</u>	<u>1 522 153</u>
Jiné pohledávky včetně poskytnutých záloh	- do splatnosti	194 381	237 174	164 166
	- po splatnosti	<u>91 798</u>	<u>19 661</u>	<u>31 837</u>
Celkem jiné pohledávky		<u>268 179</u>	<u>256 835</u>	<u>196 003</u>
Opravné položky na pochybné pohledávky		<u>- 29 148</u>	<u>- 22 264</u>	<u>- 31 691</u>
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek		<u>2 297 828</u>	<u>2 112 704</u>	<u>1 686 465</u>
Dlouhodobé pohledávky – odložená daň		0	0	6 616
Čistá hodnota celkových pohledávek		<u>2 297 828</u>	<u>2 112 704</u>	<u>1 693 081</u>

Nezaplacené pohledávky z obchodního styku nejsou zajištěny s výjimkou pohledávek po splatnosti za firmou Pachtl EKOL ve výši 9 517 tis. Kč (2002: 9 517 tis. Kč, 2001: 3 196 tis. Kč), kde je zajištění provedeno Smlouvou o zajišťovacím právu k movité věci – technologie.

Obchodní pohledávky Společnosti jsou předmětem zajištění úvěrů čerpaných u HVB Bank Czech Republic a.s., Citibank a.s. a Komerční Banky, a.s. do výše 497 523 tis. Kč (2002: 459 498 tis. Kč, 2001: 442 450 tis. Kč).

Pohledávky z obchodního styku zahrnují také pohledávky k zemědělskému sektoru s delší dobou splatnosti.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

8 POHLEDÁVKY (pokračování)

Změny opravné položky k pochybným pohledávkám lze analyzovat takto:

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Počáteční zůstatek k 1. lednu	22 264	31 691	15 932
Převod z PRECOLOR a.s. tis. Kč	0	11 820	0
Tvorba opravné položky	28 425	21 990	16 598
Zrušení opravné položky	- 21 541	- 25 929	- 839
Použití na odpis	<u>0</u>	<u>- 17 308</u>	<u>0</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>29 148</u>	<u>22 264</u>	<u>31 691</u>

9 VLASTNÍ KAPITÁL

Schválené a vydané akcie

	<u>Počet</u>	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč	<u>Počet</u>	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	<u>Počet</u>	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Akcie v hodnotě 10 000 Kč, plně splacené	100	1 000	100	1 000	100	1 000
Akcie v hodnotě 1 000 000 Kč, plně splacené	616	616 000	616	616 000	616	616 000

Jediným akcionářem Společnosti byla k 31. prosinci 2003, 2002 a 2001 společnost AGROFERT a.s.

Změny stavu vlastního kapitálu

Zákonný rezervní fond lze použít výhradně k úhradě ztrát. V souladu s příslušnými ustanoveními stanov a obchodního zákoníku vytváří Společnost zákonný rezervní fond ve výši 5 % z čistého zisku ročně, dokud výše tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

Zisk po zdanění ve výši 251 228 tis. Kč za rok 2002 byl schválen a rozdělen valnou hromadou dne 30. dubna 2003.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

10 REZERVY

	Rezerva na daň z příjmů tis. Kč
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2001	0
Počáteční stav sloučené společnosti k 1. lednu 2002	0
Tvorba rezerv	137 095
Započtení se zaplacenými zálohami	<u>- 137 095</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2002	0
Tvorba rezerv	173 408
Započtení se zaplacenými zálohami	<u>- 149 546</u>
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2003	<u><u>23 862</u></u>

Výpočet daně z příjmů a odložené daně je uveden v poznámce 14 - Daň z příjmů.

11 ZÁVAZKY

	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
Závazky z obchodního styku - krátkodobé	1 836 213	1 770 906	1 147 587
Jiné závazky včetně záloh - krátkodobé	<u>141 877</u>	<u>109 418</u>	<u>278 602</u>
Celkem krátkodobé závazky	<u>1 978 090</u>	<u>1 880 324</u>	<u>1 426 189</u>
Z toho po lhůtě splatnosti			
- celkem	60 438	89 138	73 911
- 90 až 180 dnů	6 689	5 383	11 263
- 181 až 360 dnů	21 831	12 741	31 424
- nad 360 dnů	10 223	32 531	0
Dlouhodobé závazky – odložená daň	53 335	74 571	0
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem	<u>2 031 425</u>	<u>1 954 895</u>	<u>1 426 189</u>

Závazky z obchodního styku a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

12 ÚVĚRY

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Bankovní úvěry splatné do jednoho roku:			
Citibank, a.s.	196 750	524 045	271 858
HVB Bank Czech Republic a.s.	196 106	199 226	214 479
Komerční banka, a.s.	178 664	66 184	71 737
Syndikovaný úvěr od Citibank a.s. a HVB Bank Czech Republic a.s.	103 290	0	0
Krátkodobé finanční výpomoci	0	31 926	0
Dlouhodobé bankovní úvěry se splatností 1 – 5 let:			
Citibank a.s.	<u>306 250</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bankovní úvěry celkem	<u>981 060</u>	<u>821 381</u>	<u>558 074</u>

Úvěry jsou k 31. prosinci 2003 zajištěny pozemky a budovami Společnosti v účetní hodnotě 63 050 tis. Kč (2002: 65 507 tis. Kč, 2001: 67 548 tis. Kč) a pohledávkami v nominální hodnotě 497 523 tis. Kč (2002: 459 498 tis. Kč, 2001: 442 450 tis. Kč). Úvěr čerpaný v Citibank a.s. do výše 153 mil. Kč je zajištěn ručitelským prohlášením AGROFERT a.s. K úvěrům se vztahují jisté smluvní finanční podmínky. Porušení těchto smluvních podmínek by vedlo ke zkrácení splatnosti úvěrů.

13 FINANČNÍ DERIVÁTY

Společnost používala v průběhu roku 2003 finanční deriváty, které slouží v souladu se strategií řízení rizik Společnosti jako efektivní zajišťovací nástroj, ale nelze o nich podle českých účetních předpisů účtovat jako o zajišťovacích derivátech, protože nesplňují požadavky na zajišťovací účetnictví. K 31. prosinci 2003 ani 2002 a 2001 neměla Společnost žádné otevřené derivátové operace.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

14 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Splatnou daň	173 408	137 083	161 058
Odloženou daň	<u>- 21 236</u>	<u>3 096</u>	<u>- 2 849</u>
Celkem	<u>152 172</u>	<u>140 179</u>	<u>158 209</u>

Splatná daň byla vypočítána následovně:

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Zisk před zdaněním	516 099	391 407	477 066
Saldo daňových úprav zisku před zdaněním na základě daně z příjmů právnických osob	43 282	50 797	42 475
Daňový základ	<u>559 381</u>	<u>442 204</u>	<u>519 541</u>
Daň z příjmů právnických osob ve výši 31%	<u>173 408</u>	<u>137 083</u>	<u>161 058</u>

Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) je vypočtena ve výši 28 % pro rok 2004 (26 % pro rok 2005, 24 % pro rok 2006 a další roky) ze základu a lze ji analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2002</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2001</u> tis. Kč
<u>Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) z titulu:</u>			
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	- 57 307	- 80 024	0
Ostatní dočasné rozdíly	- 251	- 629	0
Ostatní rezervy a opravné položky	1 305	3 884	5318
Ostatní dočasné rozdíly	<u>2 918</u>	<u>2 198</u>	<u>1 298</u>
Čistá odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-)	<u>- 53 335</u>	<u>- 74 571</u>	<u>6 616</u>

Odložený daňový závazek z titulu oceňovacího rozdílu k nabytému majetku byl v roce 2002 ve výši 80 024 tis. Kč zúčtován v souladu s platnou účetní legislativou přímo oproti nerozdělenému zisku předchozích let. V následujících letech je prováděno jeho odúčtování do výkazu zisku a ztráty v souladu s odepisováním oceňovacího rozdílu.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

15 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ PODLE ODVĚTVÍ

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

		<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
		tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Tržby za prodej zboží				
	- Zahraničí	3 671 080	3 763 944	3 439 592
	- Tuzemsko	<u>11 594 392</u>	<u>12 301 847</u>	<u>11 320 429</u>
Celkem		<u>15 265 472</u>	<u>16 065 791</u>	<u>14 760 021</u>
Základní produktové členění tržeb:				
Prodej průmyslových hnojiv		2 951 576	2 531 226	3 366 420
Prodej agrochemikálií		719 617	724 930	599 219
Prodej zemědělských produktů		465 674	1 302 619	1 906 559
Prodej pohonných hmot		7 014 157	6 715 813	4 772 985
Prodej surovin pro chemickou výrobu		1 631 784	2 484 417	4 114 838
OZ PRECOLOR				
- prodej surovin PRECHEZE a.s.		412 378	361 099	0
- prodej produkce PRECHEZY a.s.		<u>2 070 286</u>	<u>1 945 687</u>	<u>0</u>
Celkem		<u>15 265 472</u>	<u>16 065 791</u>	<u>14 760 021</u>
Tržby za služby				
	- Zahraničí	91	0	477
	- Tuzemsko	<u>30 825</u>	<u>28 177</u>	<u>13 901</u>
Celkem		<u>30 916</u>	<u>28 177</u>	<u>14 378</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

16 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

Počet zaměstnanců	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Průměrný počet členů vedení	10	20	14
Průměrný počet zaměstnanců	<u>90</u>	<u>72</u>	<u>40</u>
Celkem	<u>100</u>	<u>92</u>	<u>54</u>

Vedení Společnosti zahrnuje 5 výkonných členů představenstva, ostatní odborné ředitele a vedoucí pracovníky, kteří jsou jim přímo podřízeni. Vnitřními organizačními změnami, které se však nepromítají do organizační struktury uvedené v poznámce 1 – Všeobecné informace, došlo ke snížení počtu vedoucích pracovníků k 31. prosinci 2003 na stav 10 členů vedení. Podnětem k tomuto snížení bylo ustanovení orgánu Operativní porady generálního ředitele, jež zahrnuje pouze vrcholové vedení Společnosti. Ostatní pracovníci uvedení v minulých obdobích v kategorii členů vedení Společnosti jsou zahrnuti do středního článku řízení – pozice vedoucích odborů a jsou podřízeni odborným ředitelům.

	<u>Vedení</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
<u>2003</u>			
Mzdové náklady	31 969	42 618	74 587
Náklady na sociální zabezpečení	11 199	14 525	25 724
Ostatní sociální náklady	<u>67</u>	<u>878</u>	<u>945</u>
Celkem	<u>43 235</u>	<u>58 021</u>	<u>101 256</u>
<u>2002</u>			
Mzdové náklady	40 544	23 495	64 039
Náklady na sociální zabezpečení	15 374	9 350	24 724
Ostatní sociální náklady	<u>147</u>	<u>660</u>	<u>807</u>
Celkem	<u>56 065</u>	<u>33 505</u>	<u>89 570</u>
<u>2001</u>			
Mzdové náklady	40 342	13 727	54 069
Náklady na sociální zabezpečení	14 123	4 771	18 894
Ostatní sociální náklady	<u>67</u>	<u>169</u>	<u>236</u>
Celkem	<u>54 532</u>	<u>18 667</u>	<u>73 199</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

16 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ (pokračování)

Členům představenstva Společnosti, akcionáři ani ostatním členům vedení nebyly poskytnuty žádné úvěry. Jednomu členu dozorčí rady byla poskytnuta bezúročná půjčka v celkové výši 100 tis. Kč na bytové účely v souladu se statutem sociálního fondu Společnosti, zůstatek této půjčky činil k 31. prosinci 2003 50 tis. Kč. Dále byli poskytnuty příspěvky na penzijní připojištění.

Vedoucím pracovníkům a některým dalším pracovníkům Společnosti jsou k dispozici služební vozidla, jejichž pořizovací cena činí 22 814 tis. Kč (2002: 25 875 tis. Kč, 2001: 8 312 tis. Kč). Tantiémy členům představenstva Společnosti činily 485 tis. Kč (2002: 450 tis. Kč, 2001: 450 tis. Kč). Tantiémy členům dozorčí rady Společnosti představovaly 487 tis. Kč (2002: 450 tis. Kč, 2001: 450 tis. Kč).

Odměny členům představenstva Společnosti nebyly v roce 2003 vyplaceny (2002: 1 570 tis. Kč, 2001: 0 Kč). Odměny členům dozorčí rady Společnosti nebyly v roce 2003 vyplaceny (2002: 1 260 tis. Kč, 2001: 0 Kč).

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2003, 2002 a 2001 akcionáři, členům statutárních orgánů a řídicím pracovníkům poskytnuto žádné další plnění jak v peněžní, tak v naturální formě.

17 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněné strany byly rozděleny do pěti kategorií. Do první kategorie spřízněných stran byly začleněny všechny výrobní chemické podniky. Druhá kategorie zahrnuje společnosti, jejichž předmětem podnikání je výhradně obchodní činnost a tyto společnosti mají sídla v tuzemsku. Třetí kategorie jsou společnosti obchodní se sídlem mimo území České republiky. Do čtvrté kategorie spřízněných stran byly zahrnuty spřízněné společnosti, jejichž podnikatelské aktivity jsou jak v oblasti obchodu, tak v oblasti výroby napojené na zemědělství. Pátá kategorie společností spřízněných jsou společnosti podnikající v oblasti zpracování masa.

Společnosti zařazené do I. kategorie:

V roce 2001 byly do této kategorie zařazené společnosti Lovochemie, a.s., DEZA, a.s., PRECHEZA a.s., ALIACHEM a.s., DUSLO, a.s. V roce 2002 byly do této kategorie přiřazeny společnosti CS Cabot, spol. s r. o., SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH, Istrochem a.s., Kemifloc a.s., Kemifloc Slovakia, DEZA SANACE s.r.o. V roce 2003 nebyly do této kategorie přiřazeny žádné další společnosti.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

17 **TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)**

Společnosti zařazené do II. kategorie:

V roce 2001 byly do této kategorie zařazeny společnosti AGROFERT a.s., AGFTRADING, a.s., PRECOLOR, a.s., AGROBOHEMIE a.s., Obchodní družstvo Chotětov, AGROPODNIK ZLONICE, a.s., AGROFERT Znojmo a.s., AGROSERVIS Chomutov a.s., AGROSLUŽBY ČESKÉ BUDĚJOVICE s.r.o., Agroslužby Havlíčkův Brod, a.s., Agroslužby a.s., Cheb, Agroslužby Žatec, akciová společnost, Agrochemický podnik, a.s., Kroměříž, AGRO Blatná a.s., AGRO Radomyšl a.s., Agro Dašice, a.s., Agrodružstvo Katusice, Agropodnik Mydlovary a.s. V roce 2002 byly do této kategorie přiřazeny společnosti AG Lípa a.s., AGROBETA Pelhřimov s.r.o., GA GRANCHEM a.s., AGROSLUŽBY Horní Cerkev, a.s., AGROPROFIT, s.r.o., TK DEZA Valašské Meziříčí spol. s r.o. V roce 2003 byla do skupiny přiřazena společnost AGF LOGISTICS, a.s., Agropodnik Mělník, a.s. a IMOBA, a.s.

Společnosti zařazené do III. kategorie:

V roce 2001 byly do této kategorie zařazeny společnosti AGROFERT Slovakia a.s., PREFERT a.s., Agrofert, Inc, Boston, FERTAGRA, SA, Zug, FERTAGRA Deutschland GmbH, AGROFERT Hungária Kft., AGROFERT NORDEN A/S, AGROFERT ITALIA SRL, AMEROPA AG. V roce 2002 byly do této kategorie přiřazeny společnosti DEZA POLSKA Sp. z o. o., ISTRODEZA, a.s., A&A Stickstoff Holding AG, SKW Piesteritz holding GmbH, Agrochemie Handelsgesellschaft mbH, SKW Piestetitz Verwaltungsgesellschaft mbH, AGROFERT BV, Holandsko. V roce 2003 byla do této skupiny přiřazena společnost AGROFERT USA, Inc. Ohio a byla vyčleněna společnost AMEROPA AG k datu 28. ledna 2003.

Společnosti zařazené do IV. kategorie:

V roce 2001 byly do této kategorie zařazeny společnosti AGROALFA a.s., Pelhřimov, Agroservis Tachov, a.s., AGROSLUŽBY KAPLICE, a.s., LIPRA a.s., VYPRA, a.s., ZZN v Berouně a.s., Zezana CZ, s.r.o., Zemědělské zásobování a nákup, a.s., Česká Skalice, ZZN Chomutov, a.s., Zemědělské zásobování a nákup v Mělníku, a.s., ZZN Pelhřimov a. s., Zemědělské zásobování a nákup Rakovník a.s., PROAGRO Liberec, a.s. V roce 2002 byly do této kategorie přiřazeny společnosti Zemědělské služby Beroun s.r.o., ZZN AGRO Pelhřimov s.r.o., NAVOS, a.s. ZZN POMORAVÍ a.s., ZZN Šumperk, a.s., ZZN v Přerově, a.s., ZZN Pardubice, a.s., ZZN v Praze, a.s., ZZN v Děčíně, a.s., Doprava a dílny, a.s., AGROCHEMICKÝ PODNIK VOLYNĚ, a.s., ZZN Strakonice, a.s., Agroslužby ZZN, s.r.o. V roce 2003 byly do této skupiny přiřazeny společnosti ZZN Havlíčkův Brod a.s., AGROS Hořesedly a.s., ZENZA Znojmo, a.s., byly vyjmuty společnosti ZEZANA CZ, s.r.o., ZZN v Praze, a.s. a ZZN v Děčíně, a.s.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

17 **TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)**

Společnosti zařazené do IV. kategorie (pokračování):

S účinností k 1. lednu 2003 došlo ke sloučení společností Zemědělské zásobování a nákup v Berouně a.s., Zemědělské zásobování a nákup Rakovník, a.s., ZZN Chomutov, a.s. a AGROSERVIS Chomutov a.s. Nástupnickou společností je Zemědělské zásobování a nákup v Berouně a.s. přejmenovaná na Zemědělské zásobování a nákup Rakovník a.s.
S účinností k 1. lednu 2003 došlo ke sloučení společností Zemědělské zásobování a nákup v Přerově, a.s., NAVOS, a.s., Agrochemický podnik, a.s., Kroměříž a AG Lípa, a.s. Nástupnickou společností je Zemědělské zásobování a nákup v Přerově, a.s., která byla následně přejmenovaná na NAVOS, a.s.

Společnosti zařazené do V. kategorie:

V roce 2001 byly do této kategorie zařazeny společnosti Maso Planá, a.s., MASNA Studená, a.s. V roce 2002 byla do této kategorie přiřazena společnost Masokombinát Klatovy a.s. V roce 2003 byly do této skupiny přiřazeny společnosti Bohemia kuře, a.s. a CZECH TURKEY, a.s.

Společnost se v roce 2003 podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Kategorie spřízněných stran	<u>I.</u> tis. Kč	<u>II.</u> tis. Kč	<u>III.</u> tis. Kč	<u>IV.</u> tis. Kč	<u>V.</u> tis. Kč
Koupě zboží určeného pro další prodej	4 452 814	156 650	51 783	122 288	0
Prodej zboží	1 043 090	1 316 600	491 928	599 207	26 409
Tržby z prodeje cenných papírů	0	6 399	0	40 003	0
Ostatní výnosy	14 805	13 585	13 022	10 074	257
Ostatní náklady	9 848	39 113	64 182	4 724	118

Společnost vykazovala k 31. prosinci 2003 tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

Kategorie spřízněných stran	<u>I.</u> tis. Kč	<u>II.</u> tis. Kč	<u>III.</u> tis. Kč	<u>IV.</u> tis. Kč	<u>V.</u> tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku	156 246	291 367	47 032	142 508	3 466
Jiné pohledávky	0	1 239	0	16 967	5 346
Přechodné účty aktiv	18	0	0	0	0
Závazky z obchodního styku	1 078 419	5 317	35 580	16 229	3
Přechodné účty pasiv	9 319	1 665	0	1 080	60

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

17 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Společnost se v roce 2002 podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Kategorie spřízněných stran	<u>I.</u> tis. Kč	<u>II.</u> tis. Kč	<u>III.</u> tis. Kč	<u>IV.</u> tis. Kč	<u>V.</u> tis. Kč
Koupě zboží určeného pro další prodej	3 914 919	183 732	17 300	158 284	0
Prodej zboží	1 175 835	1 715 464	1 242 293	631 897	31 477
Tržby z prodeje cenných papírů	380 000	80 382	0	0	0
Ostatní výnosy	15 494	18 814	32 927	7 852	24
Ostatní náklady	11 634	26 837	21 727	3 198	2 310

Společnost vykazovala k 31. prosinci 2002 tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

Kategorie spřízněných stran	<u>I.</u> tis. Kč	<u>II.</u> tis. Kč	<u>III.</u> tis. Kč	<u>IV.</u> tis. Kč	<u>V.</u> tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku	192 931	298 930	68 733	65 907	2 715
Jiné pohledávky	0	79 381	3 769	26 542	0
Přechodné účty aktiv	0	2 955	0	3 247	0
Závazky z obchodního styku	880 889	20 101	63 578	2 962	199
Přechodné účty pasiv	8 845	4 557	0	117	60

Společnost se v roce 2001 podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Kategorie spřízněných stran	<u>I.</u> tis. Kč	<u>II.</u> tis. Kč	<u>III.</u> tis. Kč	<u>IV.</u> tis. Kč	<u>V.</u> tis. Kč
Koupě zboží určeného pro další prodej	2 929 845	295 806	0	297 146	0
Prodej zboží	1 205 907	1 362 052	1 440 213	580 922	20 663
Tržby z prodeje cenných papírů	0	0	0	0	0
Ostatní výnosy	2 100	26 953	78	3 695	0
Ostatní náklady	907	23 366	23 655	1 250	113
Nákup cenných papírů	0	11 500	0	16 092	0

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

17 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Společnost vykazovala k 31. prosinci 2001 tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

Kategorie spřízněných stran	<u>I.</u> tis. Kč	<u>II.</u> tis. Kč	<u>III.</u> tis. Kč	<u>IV.</u> tis. Kč	<u>V.</u> tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku	103 885	195 824	65 680	86 782	2 811
Jiné pohledávky	0	9 000	1 174	6 508	0
Přechodné účty aktiv	0	16	0	107	0
Závazky z obchodního styku	371 819	39 254	60 831	6 727	114
Jiné závazky	10 000	0	4 316	0	0
Přechodné účty pasiv	6	10	0	12	0

Společnost se celkově podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

	<u>2003</u> tis. Kč	<u>2002</u> tis. Kč	<u>2001</u> tis. Kč
Koupě zboží určeného pro další prodej	4 783 535	4 274 355	3 522 797
Prodej zboží	3 477 234	4 796 966	4 609 757
Tržby z prodeje cenných papírů	46 402	460 382	0
Ostatní provozní výnosy	51 743	75 111	32 826
Z toho:			
Poplatky přijaté za poskytnutá ručení	12 180	9 610	17 845
Ostatní provozní náklady	117 985	65 706	49 291
Z toho:			
Poplatky placené za přijatá ručení	5 182	4 755	5 775
Licenční poplatky	5 000	5 000	5 000

Tyto transakce byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

17 **TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)**

Společnost vykazovala celkem zůstatky se spřízněnými stranami:

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku	640 619	629 220	454 982
Jiné pohledávky	23 552	109 692	16 682
Přechodné účty aktiv	18	6 202	123
Poskytnuté půjčky krátkodobé	5 000	0	0
Poskytnuté půjčky dlouhodobé	<u>271 000</u>	<u>321 846</u>	<u>1 174</u>
Celkem	<u>940 189</u>	<u>1 066 960</u>	<u>472 961</u>
Závazky z obchodního styku	1 135 548	967 729	478 745
Jiné závazky	0	0	14 316
Přechodné účty pasiv	<u>12 124</u>	<u>13 579</u>	<u>28</u>
Celkem	<u>1 147 672</u>	<u>981 308</u>	<u>493 089</u>

Úvěry poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami. Pohledávky a závazky z obchodního styku vznikly za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku. Jiné pohledávky za spřízněnými stranami vznikly z postoupení pohledávek. Společnost nevytvořila k datu 31. prosince 2003 opravnou položku k pohledávkám za spřízněnými stranami (2002: 0 Kč, 2001: 13 808 tis. Kč).

18 **VÝZNAMNÉ INVESTIČNÍ PŘÍSLIBY A JINÉ BUDOUCÍ ZÁVAZKY**

Společnost je účastníkem solidárního ručitelského prohlášení spolu se společností AMEROPA AG ve vztahu k zaplacení druhé části kupní ceny za majoritní podíl na základním kapitálu společnosti SKW Piesteritz Holding GmbH ve výši 20 mil. EUR splatné v roce 2005. Kupujícím tohoto podílu je společnost A&A Stickstoff Holding AG, Německo.

Dále Společnost podnikla kroky týkající se investičních příslibů v celkové výši 279 000 tis. Kč, z nichž 206 000 tis. Kč poskytla formou zálohy na nákup investičního majetku již v roce 2003. Investiční přísliby zahrnují především nákup 34 % podílu ve společnosti Kostelecké uzeniny a.s. v částce 250 000 tis. Kč, přičemž z této částky bylo k 31. prosinci 2003 zaplaceno formou zálohy 200 000 tis. Kč.

V roce 2003 Společnost podepsala Letter of Intent a Letter of Collaboration se společností PKN ORLEN, Polsko v návaznosti na možnou participaci při privatizaci skupiny UNIPETROL.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

19 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Vedení Společnosti si není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k datu 31. prosince 2003 s výjimkou záruk, které jsou uvedeny v následujícím přehledu:

<u>Příjemce záruky</u>	<u>Typ záruky</u>	<u>Záruka ve prospěch</u>	<u>Čerpání úvěru v tis. Kč k 31. prosinci 2003</u>
AGFTRADING, a.s.	Ručit. prohlášení	Živnostenská banka, a.s.	219 622
AGFTRADING, a.s.	Ručit. prohlášení	HVB Bank Czech Republic a.s. COMMERZBANK	93 197
AGFTRADING, a.s.	Ručit. prohlášení	Aktiengesellschaft, pobočka Praha	175 898
AGFTRADING, a.s.	Aval směnky	Citibank a.s.	97 000
NAVOS, a.s.	Blanko směnka	Citibank a.s.	58 500
NAVOS, a.s.	Prohlášení ručitele	ČSOB	125 000
Agroservis Tachov, a.s.	Ručit. závazek	HVB Bank Czech Republic a.s.	23 537
ZZN Mělník a.s.	Prohlášení ručitele	ČSOB a.s.	51 580
AGROSLUŽBY KAPLICE, a.s.	Blanko směnka	Volksbank CZ, a.s.	57 528
ZZN Pardubice, a.s.	Smlouva o ručení	Volksbank CZ, a.s.	117 312
ZZN Rakovník, a.s. Agropodnik	Prohlášení ručitele	HVB Bank Czech Republic a.s.	59 279
Mydlovary a.s.	Smlouva o ručení	Volksbank CZ, a.s.	2 071
PRECHEZA a.s.	Smlouva o ručení	Komerční banka, a.s.	100 000
PRECHEZA a.s.	Smlouva o ručení	Citibank a.s.	123 139
Celkem			<u>1 303 663</u>

Poskytnuté záruky k 31. prosinci 2002 činily 756 720 tis. Kč, k 31. prosinci 2001: 722 307 tis. Kč.

20 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy za rok 2002 obsahují pouze náklady a výnosy vyplývající ze změny metody při zrušení účtů kurzových rozdílů aktivních a pasivních.

AGROFERT HOLDING, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

21 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Jak je již zmíněno v poznámce 1 – Všeobecné informace, dne 24. listopadu 2003 valná hromada Společnosti, schválila dle § 190 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplňků („Obchodní zákoník“), záměr představenstva k provedení fúze sloučením dle § 69a) odst.1, 3-6 a § 220 Obchodního zákoníku, společností AGROFERT HOLDING, a.s. se společností AGFTRADING, a.s., kde nástupnickou společností bude společnost AGFTRADING, a.s. Zanikající společností bude AGROFERT HOLDING, a.s., která zanikne bez likvidace. Rozhodný den fúze je stanoven na 1. ledna 2004. K tomu, aby tato fúze byla platná, je potřeba schválení této fúze sloučením valnými hromadami výše zmíněných společností a zapsání této fúze do obchodního rejstříku.

22 PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Vzhledem ke sloučení společností AGROFERT HOLDING, a.s. a PRECOLOR a.s. k 1. lednu 2002 byl výkaz peněžních toků za rok 2002 sestaven za použití sloučených počátečních a konečných zůstatků k 1. lednu 2002, respektive k 31. prosinci 2002.

Výkaz peněžních toků za rok 2001 představuje peněžní toky Společnosti před schválením fúze sloučením se společností AGROFERT HOLDING, a.s. a PRECOLOR a.s.

Hotovost a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích jsou analyzovány takto:

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>31. prosince 2002</u>	<u>31. prosince 2001</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1 190	661	1 863
Peněžní ekvivalenty zahrnuté do peněz	34	178	7
Účty v bankách	<u>637 919</u>	<u>401 431</u>	<u>207 357</u>
Hotovost a peněžní ekvivalenty	<u>639 143</u>	<u>402 270</u>	<u>209 227</u>

AGROFERT HOLDING, a.s.

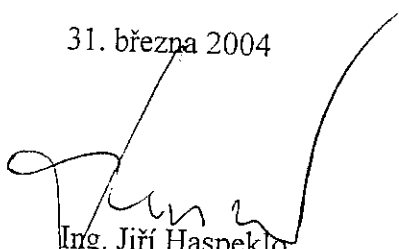
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2003

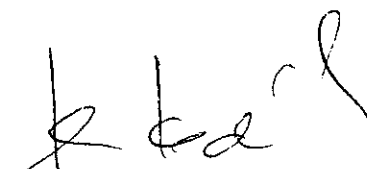
Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla představenstvem schválena k předložení valné hromadě
a z pověření představenstva podepsána

31. března 2004



Ing. Jiří Haspeklo
místopředseda představenstva



Ing. Jan Kadaník
člen představenstva