

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 430-1/2019

O STANOVENÍ CENY AKCIÍ SPOLEČNOSTI

VODNÍ ZDROJE, a.s.



Objednatel :	VODNÍ ZDROJE, a.s. IČ: 452 74 428 Jindřicha Plachty 535/16 150 00 Praha 5 - Smíchov
Účel posudku:	Odhad ceny předmětu dražby ve smyslu ust. §13 odst.1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění
Posudek vypracoval:	Ing. Libor Buček Trávník 2083 686 03 Staré Město
Ocenění provedeno ke dni:	30. září 2018
Datum vyhotovení:	15. ledna 2019

NÁLEZ

1. ÚVOD

1.1. ZNALECKÝ ÚKOL

Znaleckým úkolem je odhadnout cenu předmětu dražby v místě a čase obvyklou ve smyslu ustanovení §13 odst. 1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.

1.2. DRAŽBA CENNÝCH PAPÍRŮ

Ustanovení § 534 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku upravuje postup prodeje zaknihovaného cenného papíru ve veřejné dražbě po prohlášení cenného papíru za neplatný po přeměně cenného papíru na zaknihovaný cenný papír.

1.3. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Vzhledem k tomu, že v mezidobí od vyhotovení posudku a dnem konání dražby může dojít k vydání některé z akcií oprávněné osobě, může se snížit počet akcií v dražbě. Proto předmětem posudku je ocenění hodnoty 1ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 400 Kč vydané společností VODNÍ ZDROJE, a.s., se sídlem Jindřicha Plachty 535/16, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 452 74 428, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, dne 5. května 1992, oddíl B, vložka 1569 (dále též jen jako „VODNÍ ZDROJE“ „společnost“ nebo „závod“). Cena předmětu dražby se určí jakou součin jednotkové ceny akcie a počtu akcií v dražbě nabízených. Vzhledem k tomu, že se jedná o předmět nedobrovolné dražby akcií a výtěžek z prodeje dražbou představuje pro bývalé akcionáře jakési protiplnění, nebude v ocenění uplatňována srážka za velikost draženého podílu akcií.

1.4. DEN OCENĚNÍ

Ocenění akcií vydaných společností je provedeno ke dni 30. září 2018. Při ocenění předmětných akcií znalec vycházel ze stavu majetku a závazků ke dni 30. září 2018. K tomuto datu byly společností sestaveny účetní výkazy, jež byly dále použity pro ocenění. Vzhledem k této skutečnosti znalec považuje za nutné konstatovat, že od data sestavení výkazů ke dni provedení ocenění, není znalci známo, že by ve společnosti došlo k událostem, jež by mohly mít zásadní vliv na ocenění.

1.5. PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že

- a) jsem zcela nezávislý na společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. a jejich zástupcích,
- b) má odměna nezávisí na výsledku ocenění obsaženém v tomto znaleckém posudku,
- c) nemám v současné době a ani v budoucnosti neočekávám žádnou účast ani prospěch z podnikání, které souvisí s předmětem ocenění v tomto znaleckém posudku.

1.6. ROZSAH A POUŽITÍ OCENĚNÍ

- a) toto ocenění bylo provedeno pouze pro účel stanovený v tomto posudku a nejsem odpovědný za jakékoli jiné použití tohoto posudku než pro tento účel,
- b) podklady poskytnuté objednatelem pro účel tohoto ocenění nebyly prověřovány a byly považovány za správné, pravdivé a reálné,
- c) zdroje, z nichž byly čerpány externí informace, jsou obecně považovány za důvěryhodné, a proto správnost takto získaných informací nebyla dále ověřována,
- d) předpokládá se plný soulad se všemi zákony a předpisy v České republice a odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv,
- e) při ocenění byly respektovány právní předpisy platné v době zpracování
- f) ocenění bylo zpracováno na základě podmínek, které byly známy v době jeho provádění, za případné změny v tržních podmínkách po předání ocenění nebude převzata žádná odpovědnost,
- g) předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, nájemní smlouvy, osvědčení o držbě nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v tomto posudku
- h) znalecký posudek není (i) vyjádřením přiměřenosti ceny dosažené při jakékoliv transakci, (ii) poradenstvím v oblasti investic, (iii) poradenstvím v oblasti účetnictví, ani (iv) poskytováním právních služeb ani vyjádření právního názoru na jakoukoli právní otázku

1.7. OBTÍŽE PŘI VYHOTOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

Při zajišťování podkladů nezbytných pro ocenění akcií společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. i při zhotovování znaleckého posudku se nevyskytly žádné potíže ani nebyly kladeny žádné překážky.

1.8. ÚDAJE O POSUDKU

Posudek obsahuje 50 stran textu a 26 stran příloh a je vyhotoven ve třech písemných vyhotoveních. Dvě vyhotovení jsou určena pro objednatele a zbylé je uloženo v archivu znalce.

2. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní firma:	VODNÍ ZDROJE, a.s.
IČ:	452 74 428
Sídlo:	Jindřicha Plachty 535/16, 150 00 Praha 5 - Smíchov
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku:	5. května 1992
Základní kapitál:	48,905.600,- Kč
Akcie:	122 264 ks akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 400,- Kč

2.1. ÚDAJE O ČINNOSTI

Hlavními činnostmi závodu jsou sanační práce včetně likvidace starých ekologických zátěží a řešení havárií, hydrogeologické a inženýrsko-geologické práce, vrtné práce, vývoj a výroba technologií na úpravu vody.

2.2. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH

Ovládající osobou oceňované společnosti je závod NET PLUS, spol. s r.o., IČ: 497 86 211, se sídlem Praha 5 – Smíchov, Jindřicha Plachty 535/16, PSČ 150 00.

2.3. ÚČETNÍ KATEGORIE SPOLEČNOSTI

Společnost VODNÍ ZDROJE, a.s. podle ust. § 1b zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je kategorizována jako **malá účetní jednotka**. Malou účetní jednotkou je ta, která není mikro účetní jednotkou a k rozvahovému dni nepřekračuje alespoň 2 z uvedených hraničních hodnot

- a) aktiva celkem 100 000 000 Kč (aktiva netto 77 834 000 Kč),
- b) roční úhrn čistého obratu 200 000 000 Kč (75 380 000 Kč),
- c) průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období 50 (43,25)

2.4. STAV ÚČETNICTVÍ

Audit řádné účetní závěrky společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31. prosinci 2017 provedl auditor Ing. Miroslav Bačík, auditorské oprávnění č. 1199. Dle názoru auditora účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky VODNÍ ZDROJE, a.s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

2.5. MAJETEK A ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI

Ke dni 30. září 2018 společnost VODNÍ ZDROJE, a.s. vykazuje ve svém účetnictví majetek a závazky takto:

<i>v tis. Kč</i>	<i>Brutto</i>	<i>Netto</i>
Aktiva celkem	131 799	75 469
Dlouhodobý majetek	57 969	7 413

Dlouhodobý majetek tvoří dlouhodobý nehmotný majetek, dlouhodobý hmotný majetek a dlouhodobý finanční majetek. Dlouhodobý majetek představuje 10 % z celkových aktiv. V účetnictví podniku je dlouhodobý majetek vykazován takto:

Software	1 031	25
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 798	1 798
Pozemky	1 495	1 495
Movité věci	53 135	3 585
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	158	158
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	248	248
Podíly s rozhodujícím či podstatným vlivem	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	104	104

Oběžná aktiva	73 615	67 841
---------------	--------	--------

Oběžná aktiva se sestávají za zásob, dlouhodobých pohledávek, krátkodobých pohledávek a peněžních prostředků. Podíl oběžných aktiv na aktivech celkových činí 90%. V účetnictví podniku jsou oběžná aktiva vykazována takto:

Zásoby	14 962	12 374
Dlouhodobé pohledávky	5 874	5 874
Krátkodobé pohledávky	40 080	36 894
Peněžní prostředky	12 699	12 699
Ostatní aktiva	215	215

v tis. Kč

Pasiva celkem	75 469
Vlastní kapitál	37 231
Základní kapitál	48 906
Ážio a kapitálové fondy	- 401
Fondy ze zisku	0
Výsledek hospodaření minulých let	- 6 252
Výsledek hospodaření běžného účetního období	- 5 022

Vlastní kapitál představuje 50% z celkových pasiv. Poměr základního kapitálu na pasivech činí 65%.

Cizí zdroje	38 238
-------------	--------

Cizí zdroje tvoří rezervy, dlouhodobé a krátkodobé závazky. Cizí zdroje představují 50% z celkových pasiv. V účetnictví podniku jsou cizí zdroje vykazovány takto:

Rezervy	236
Dlouhodobé závazky	1 806
Krátkodobé závazky	36 196
Ostatní pasiva	0

2.6. VÝNOSY A NÁKLADY SPOLEČNOSTI

Ke dni 30. září 2018 společnost VODNÍ ZDROJE, a.s. vykazuje ve svém účetnictví výnosy a náklady takto:

v tis. Kč

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	42 745
Tržby za prodej zboží	0
Náklady na prodané zboží	0
Spotřeba materiálu a energie	12 719
Služby	20 659
Aktivace	- 75
Osobní náklady	19 488
Úpravy hodnot v provozní části	1 456
Ostatní provozní výnosy	4 544
Ostatní provozní náklady	1 570
Provozní výsledek hospodaření	- 4 833
Výnosové úroky	0
Nákladové úroky	234
Ostatní finanční výnosy	211
Ostatní finanční náklady	166
Finanční výsledek hospodaření	- 189
Daň	0
Výsledek hospodaření na účetní období	- 5 022

3. ANALÝZA POTENCIÁLU OCEŇOVANÉHO PODNIKU A PROGNÓZA BUDOUCÍHO VÝVOJE

3.1. MAKROEKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

Ekonomický růst v eurozóně i v Evropské unii byl v roce 2017 nejrychlejší za uplynulých 10 let. Od začátku roku 2018 se však zvolňuje, i když fundamentální faktory zůstávají příznivé. Vzhledem k hlubokému propojení s ekonomikami Evropské unie lze i v České republice očekávat kvalitativně obdobný scénář vývoje. Specifickým rizikem pro Evropskou unii je skutečnost, že navzdory blížícímu se datu vystoupení Spojeného království z Evropské unie nejsou zřejmé ani předvídatelné nové podmínky vzájemných vztahů.

Mezičtvrtletní **růst reálného hrubého domácího produktu** se ve 2. čtvrtletí 2018 v souladu s očekáváním nepatrně **zrychlil na 0,7 %**. Naopak v meziročním porovnání hospodářský růst výrazně zvolnil na 2,7 % vlivem velmi vysoké srovnávací základny 2. čtvrtletí 2017.

Spotřeba domácností mírně zpomalila na 3,8 %. V podmínkách vysoké dynamiky růstu objemu mezd a platů se zde projevilo nejen opětovné zrychlení spotřebitelské inflace, ale i nečekaný nárůst míry úspor o 0,5 p. b. Spotřeba sektoru vládních institucí se zvýšila o 2,9 %, tažená hlavně zvýšením zaměstnanosti.

Od počátku roku 2017 se meziroční růst **spotřebitelských cen** až na výjimky pohybuje v horní polovině tolerančního pásma 2% inflačního cíle České národní banky. Lze očekávat, že se v této oblasti bude, vzhledem k proinflačním efektům vývoje mezd a platů, kladné produkční mezery a nárůstu korunových cen ropy, pohybovat přibližně do poloviny roku 2019. Predikce průměrné **míry inflace** se nemění, pro rok 2018 se očekává 2,2 %, v příštím roce 2,3 %.

Vývoj hlavních makroekonomických indikátorů české ekonomiky a jejich predikce vycházejí z Makroekonomické predikce České republiky z listopadu 2018 jsou shrnuty v následující tabulce:

Tab. Hlavní ekonomické indikátory

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2018	2019
		Aktuální predikce							Minulá predikce	
Hrubý domácí produkt	mlrd. Kč	4 098	4 314	4 596	4 768	5 045	5 296	5 568	5 300	5 589
Hrubý domácí produkt	růst v % s.c.	-0,5	2,7	5,3	2,5	4,3	3,0	2,9	3,2	3,1
Spotřeba domácností	růst v % s.c.	0,5	1,8	3,7	3,6	4,3	3,6	3,6	4,3	3,9
Spotřeba vládních institucí	růst v % s.c.	2,5	1,1	1,9	2,7	1,3	2,5	2,1	2,1	2,0
Tvorba hrubého fixního kapitálu	růst v % s.c.	-2,5	3,9	10,2	-3,1	3,3	7,8	3,2	7,5	3,2
Příspěvek čistých vývozů k růstu HDP	p.b., s.c.	0,1	-0,5	-0,2	1,4	1,1	-0,4	0,0	-0,7	0,1
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	p.b., s.c.	-0,7	1,1	0,8	-0,4	0,1	-0,8	0,0	-0,4	0,0
Deflátor HDP	růst v %	1,4	2,5	1,2	1,3	1,5	1,9	2,2	1,8	2,3
Průměrná míra inflace	%	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,2	2,3	2,2	2,3
Zaměstnanost (VŠPS)	růst v %	1,0	0,8	1,4	1,9	1,6	1,3	0,2	1,3	0,2
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	průměr v %	7,0	6,1	5,1	4,0	2,9	2,3	2,3	2,3	2,3
Objem mezd a platů (dom. koncept)	růst v % b.c.	0,5	3,6	4,8	5,7	8,2	9,5	8,4	9,3	8,3
Saldo běžného účtu	% HDP	-0,5	0,2	0,2	1,6	1,1	0,4	0,4	-0,3	-0,2
Saldo sektoru vládních institucí	% HDP	-1,2	-2,1	-0,6	0,7	1,5	1,6	1,0	1,6	.
Předpoklady:										
Měnový kurz CZK/EUR		26,0	27,5	27,3	27,0	26,3	25,5	24,9	25,6	25,2
Dlouhodobé úrokové sazby	% p.a.	2,2	1,4	0,6	0,4	1,0	2,1	2,6	2,1	2,5
Ropa Brent	USD/barel	109	99	52	44	54	74	77	73	72
HDP eurozóny	růst v % s.c.	-0,2	1,4	2,1	1,9	2,4	2,0	1,7	2,1	1,8

Zdroj: ČNB, ČSÚ, Eurostat, U. S. Energy Information Administration. Výpočty MF ČR.

3.2. ODVĚTVOVÁ ANALÝZA

3.2.1. SOUČASNÝ VÝVOJ SEKTORU PODNIKÁNÍ

Před rokem 1989 byla problematika obnovy životního prostředí řešena jako okrajová záležitost společnosti. Po listopadu 1989 bylo zřízeno Ministerstvo životního prostředí a Federální výbor pro životní prostředí a nastoupila do nich velká skupina odborníků i angažovaných aktivistů a využila svých znalostí k prosazení souboru právních nástrojů. Jako hlavní oblasti obnovy životního prostředí byly stanoveny ovzduší, vody, horninové prostředí a staré zátěže.

3.2.1.1. OCHRANA VOD

Významným úspěchem období po roce 1989 je fakt, že voda již zdaleka není považována jen za surovinu. Je chápána jako základní součást životního prostředí, na kterou je nutno pohlížet pouze v souvislosti s jeho ostatními složkami a kterou je třeba zachovat pro příští generace v co největším množství a v co nejlepší kvalitě.

V současné době není stále situace uspokojivá – především v důsledku eutrofizace vodních toků, znečištění některými těžkými kovy, mikrobiálního znečištění a splachů dusíkatých látek ze zemědělství.

Bude pokračovat budování a zprovoznování dalších čistírenských kapacit (zejména v obcích velikostní kategorie 2-10 tisíc obyvatel), intenzifikace existujících čistírenských kapacit a zaváděním účinnějších technologií.

3.2.1.2. OVZDUŠÍ

V roce 1980 činily emise SO₂ v České republice 2,237 mil. tun, v roce 1990 1,876 mil. tun, což znamenalo 2. místo v Evropě v přepočtu na obyvatele. V dlouhodobém vývoji vykazují emise tuhých látek (prachu a popílku) a oxidu siřičitého (SO₂) trvalý a výrazný pokles. Mezi lety 1990 až 2006 došlo k poklesu emisí SO₂ téměř o 90 % v důsledku instalace odsiřovacích zařízení. Ten byl očekáván zejména v souvislosti s termínem obecné platnosti emisních limitů do konce roku 1998. To platilo zejména pro velké zdroje znečišťování (tepelné elektrárny) podle zákona č. 309/1991 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami. Investice do ochrany ovzduší rok od roku rychle stoupají.

3.2.1.3. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

V roce 1991 byly horniny definovány zákonem o životním prostředí jako jedna ze základních složek životního prostředí. Horninové prostředí je mnohem zranitelnější, než si uvědomujeme. Na rozdíl od zásahu do tzv. živé přírody je necitlivý zásah do horninového prostředí převážně zásahem trvalého rázu. Jeho náprava si tak vyžádá dlouhé časové periody. Například podzemní voda - jeden z nejcennějších zdrojů, který čerpáme z horninového prostředí – patří k těm, jejichž obnova, pokud je vůbec možná, trvá tisíce let. Nejzranitelnější součástí zemské kůry je půda, bez které by, stejně jako bez vody, nebylo života. Poškozuje se při každé těžbě, stavbě silnic, obnažujeme její povrch nevhodnou skladbou rostlin a otevíráme tak cestu erozi půd. Nebezpečí ale nepřichází jen po zemi. Látky přinášené atmosférickými srážkami mohou vyvolávat druhotné změny v biogeochemických cyklech a poškozovat především lesní porosty kyselou depozicí.

3.2.1.4. ODSTRAŇOVÁNÍ STARÝCH EKOLOGICKÝCH ZÁTĚŽÍ U PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU

Ministerstvo financí ČR využívá svůj majetek v souladu se zákonem č. 171/1991, Sb. k úhradě nákladů spojených s odstraňováním škod na životním prostředí způsobených dosavadní činností podniků. Nejedná se tedy o čerpání prostředků státního rozpočtu, ale o použití části výnosu z privatizace státního majetku.

V této souvislosti existuje závazný postup, podle kterého Fond národního majetku v souladu se zákonem, na základě rozhodnutí o privatizaci a po schválení garance vládou (do výše kupní ceny resp. základního jmění společnosti), uzavírá s nabyvatelem privatizovaného majetku ekologickou smlouvu. Na jejím základě jsou nabyvateli poskytovány finanční náhrady za provedení nezbytně nutné práce související s odstraňováním ekologických škod. Řešení likvidace starých ekologických škod vychází ze schválených ekologických auditů, průzkumu, analýzy rizika, správních rozhodnutí ze strany nezávislé České inspekce životního prostředí a následných vlastních sanačních prací. Odborná kontrola je realizována prostřednictvím supervizní organizace. Celý proces je systémově řízen podle usnesení vlády ČR při respektování obecných předpisů, zejména zákona o zadávání veřejných zakázek.

Činnost věnovaná obnově poškozeného životního prostředí v České republice zahrnuje několik oblastí prací. Úzce vymezenou oblastí je likvidace starých ekologických škod.

V rámci České republiky se na odstraňování starých ekologických zátěží podílí 30 až 40 firem. Firmy podílející se na realizaci prací se dají rozdělit na dvě skupiny podle zaměření prací:

- stavebně sanační a demoliční, jejichž velikost se pohybuje od 200 do 2000 zaměstnanců,
- geologicko- sanační, jejichž velikost se pohybuje od 25 do 200 zaměstnanců.

3.2.2. ANALÝZA FAKTORŮ VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

1. Průzkum a odstraňování starých ekologických zátěží

Zásadním negativním faktorem je omezování výdajů veřejných financí. Příležitostí jsou naopak programy zahraniční rozvojové pomoci, které spolufinancují environmentální projekty v zahraničí.

2. Ostatní tržní segmenty

Příležitostí jsou novelizace legislativy v oblasti odpadového hospodářství, vodního hospodářství, ochrany ovzduší a veřejného zdraví. Na jejich základě roste poptávka zákazníků po odběrech vzorků, laboratorních analýzách a expertních činnostech.

Zvýšení tržního podílu společnosti v oblasti ochrany a zajištění vodních zdrojů je podmíněno napojením na příslušné dotační programy.

3.3. VNITŘNÍ POTENCIÁL SPOLEČNOSTI

3.3.1. SANAČNÍ PRÁCE VČETNĚ LIKVIDACE STARÝCH EKOLOGICKÝCH ZÁTĚŽÍ A ŘEŠENÍ HAVÁRIÍ

Práce na průzkumu, vyhodnocení a likvidaci starých ekologických zátěží, řešení havarijních situací se zasažením horninového prostředí a podzemních vod, likvidace odpadů a oblast prevence znečištění životního prostředí patří svým objemem mezi stěžejní zakázkovou náplň závodu. Činnost v této oblasti zahrnuje široké spektrum inženýrské činnosti – zejména ekologické audity, analýzy rizik, studie proveditelnosti, projekty průzkumných prací, komplexní projekty sanací kontaminovaných lokalit, matematické modelování a návrhy monitorovacích systémů. Dalším krokem je vlastní realizace a vyhodnocování projektových prací. Samostatnou vysoce odbornou činností je tvorba a zpracování analýz rizik, dokumentace EIA, matematických modelů a informačních systémů (GIS). Závod provádí sanaci lokalit znečištěnými ropnými látkami, chlorovanými uhlovodíky, polycyklickými aromatickými uhlovodíky, těžkými kovy atd. V současné době jsou sanace prováděny s využitím metod řízeného odtěžování zemin, extrakce půdního vzduchu, sanačního čerpání podzemních vod, hydraulických bariér, gravitační separace, biodegradace, solidifikace, stripování a sorpce na aktivní uhlí a další sorbenty. Zařízení a technologie používané při sanačních pracích jsou ve většině případů vlastní konstrukce a vyrobeny na základě vlastní dokumentace.

V roce 2017 byly v oblasti průzkumných a sanačních prací realizovány projekty na území ČR, Spolkové republiky Německo, Moldávie, Slovenska a Srbska.

V segmentu sanačních zakázek se závod účastnil v roce 2017 více než čtyř desítek výběrových řízení, a to jak na zakázky nadlimitního rozsahu na služby nebo stavební práce, tak i malých výběrových řízení. Úspěšnost v těchto soutěžích nepřesáhla 10%.

Společnosti skončily dlouhodobé sanační zakázky a nepodařilo se získat nové v obdobném objemu s odpovídající marží. Hlavním důvodem je změna získávání zakázek formou soutěžení s jediným kritériem - cena. Další změnou je i financování sanačních zakázek, která v minulých letech tvořili 95 % (dnes 70%) obrátu společnosti. Zbývajících 5 % (dnes 15%) tvořili zakázky vrtných prací, i přes snahu rozšíření této činnosti nemůžou objemem nahradit úbytek sanačních prací.

3.3.2. HYDROGEOLOGICKÉ A INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ PRÁCE

Tato oblast činnosti zahrnuje vyhledání zdrojů podzemních vod, projekci hydrogeologických a jiných vodohospodářských objektů, návrh, realizaci a vyhodnocení hydrodynamických zkoušek, vzorkovací a laboratorní práce a podílí se na tržbách závodu 15%. S hydrogeologickým průzkumem souvisí i odborná posudková činnost, projekční práce a regionální studie zásobení podzemní vodou.

Inženýrsko-geologické práce zahrnují především průzkumy pro zakládání staveb a budování vodních nádrží. Součástí inženýrsko-geologického průzkumu pro stavby je i řešení likvidace a zasakování srážkových vod, pro které závod disponuje vlastní měřicí technikou.

3.3.3. VRTNÉ PRÁCE

Vrtné práce jsou prováděny v širokém spektru profilů, vrtných technologií a ve všech geologických formacích po celém území ČR. Prováděné vrtné práce zahrnují budování jímácích objektů pro individuální zásobování obyvatelstva, obcí, zemědělských, průmyslových a potravinářských provozů.

Největší objem prací je realizován rotačně příklepovým způsobem o průměrech 178 až 380 mm. V roce 2017 se podnik začal více orientovat na vrty realizované jádrovým způsobem, a to jak technologií wireline, tak vrtání rotary na plnou čelbu.

Další náplní střediska vrtných prací je realizace geotermálních vrtů pro tepelná čerpadla vč. Montáže kolektorů a projekční činnosti.

Vysoce specializovanou činností je údržba stávajících objektů regenerační soupravou, která umožňuje jak mechanickou, tak i chemickou regeneraci vrtů a radiálních studní.

Ceny vrtných prací v oboru hydrogeologie se za posledních 30 let nezměnily spíše naopak, v roce 1990 byla cena za 1m příklepového vrtu 2.500,-Kč v roce 2018 1990,- Kč, proto je kladen důraz na efektivitu.

Dalšímu růstu v oblasti vrtných prací stojí v cestě zejména dva faktory, kterými jsou absolutní nedostatek vrtných pracovníků na trhu práce a zastaralý vrtný park společnosti. Společnost se do budoucna nevyhne kompletní obměně strojového a obslužného parku, tak aby byla konkurence schopná.

3.3.4. VODOHOSPODÁŘSKÉ ZAŘÍZENÍ A STAVBY

Závod se zabývá vývojem a výrobou technologií na úpravu surové vody na pitnou vodu pro zásobování měst, obcí, podniků a pro individuální použití. Technologie jsou zaměřeny na odstranění Fe, Mn, Rn, těkavých organických a dalších nežádoucích látek.

Závod v roce 2017 byl členem v těchto čtyřech společnostech:

- ❖ SHPP Registry Montenegro
- ❖ San – Tuhnice
- ❖ HS Čepro – Mero
- ❖ Water Supply Chroma

3.3.5. KONKURENCE

Nejvýznamnějšími konkurenty v oblasti sanací jsou:

- GEOSAN STAVEBNÍ a.s.
- AQUATEST a.s.
- DEKONTA, a.s.
- VZ Ekomonitor spol. s r.o.
- GEOtest Brno, a.s.
- Eurogas a.s.

Mezi největší konkurenty v oblasti vrtných prací patří:

- Stavební geologie – Geoprůzkum České Budějovice, spol s r.o.
- EKODRILL, s.r.o.
- AQUATEST a.s.
- Stavební geologie – Geosan, s.r.o.
- UNIGEO a.s.
- GIS - GEOINDUSTRY, s.r.o.
- BauGeo, s.r.o.
- Chemcomex, s.r.o.
- cca dalších 100 drobných vrtařů na trhu převážně živnostníků (studnařů)

4. FINANČNÍ ANALÝZA PODNIKU

Účelem finanční analýzy je posoudit finanční situaci podniku VODNÍ ZDROJE, a.s., zanalyzovat a zhodnotit hospodaření společnosti v období let 2013 – 2017 a identifikovat hlavní činitele, které ovlivňují celkové výsledky hospodaření. Finanční analýza je také podkladem a východiskem pro zpracování finančního plánu. K vypracování finanční analýzy bylo použito účetních výkazů, výročních zpráv a zpráv o hospodaření společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. z let 2013 – 2017. Data z let 2013 – 2017 pocházejí z účetních závěrek, které byly ověřeny nezávislým auditorem. Na základě výroku „bez výhrad“ lze považovat údaje v nich obsažené za věrně a poctivě zobrazující stav aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace. V úvodu kapitoly jsou zachyceny principy účetní politiky podniku, zobrazena struktura účetních výkazů a zhodnocen vývoj jednotlivých položek v čase. Druhá část pak obsahuje analýzu poměrových ukazatelů, které umožní blíže zhodnotit finanční zdraví závodu.

4.1. ÚČETNÍ POLITIKA

Společnost VODNÍ ZDROJE, a.s. vede podvojně účetnictví, které se řídí zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, účtovou osnovou a postupy účtování pro podnikatele. Jsou dodržovány obecné účetní zásady:

- zásada reálného zobrazení majetku, hospodářského výsledku a finanční situace
- zásada opatrnosti
- bilanční kontinuita
- stálost metod
- zákaz kompenzace

4.1.1. FISKÁLNÍ OBDOBÍ

Účetním rokem společnosti je kalendářní rok.

4.1.2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s pořízením související a další náklady. Přechodné znehodnocení majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy.

4.1.3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Finanční investice jsou oceněny při nabytí pořizovací cenou, která zahrnuje cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s pořízením související. K datu sestavení účetní závěrky se finanční investice, které představují rozhodující či podstatný vliv se oceňují ekvivalencí.

4.1.4. ZÁSoby

Materiál je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Úbytek materiálu je oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

Nedokončená výroba je oceňována vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti. Úbytek nedokončené výroby je oceňován standardními cenami.

4.1.5. POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují v nominální hodnotě, pohledávky nabyté postoupením v pořizovací ceně. Hodnota pochybných pohledávek se snižuje na realizační hodnotu pomocí opravných položek, vykázaných v rozvaze ve sloupci korekce a účtovaných na vrub nákladů.

4.1.6. ZÁVAZKY

Závazky z obchodního styku jsou účtovány ve jmenovité hodnotě.

4.1.7. ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. v období, s nímž časově a věcně souvisejí.

Výnosy jsou zaúčtovány k datu uskutečnění dodávky zboží nebo k datu uskutečnění služeb a jsou vykázané po odečtení případných slev a bez daně z přidané hodnoty.

Úrokový výnos časově rozlišován na základě časové souvislosti dle zaplacené části jistiny a platné úrokové sazby.

4.1.8. POUŽITÍ DOHADŮ

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu sestavení účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období.

4.2. ANALÝZA ÚČETNÍCH VÝKAZŮ

Finanční analýza představuje metodu, která poměřuje údaje ze základních finančních výkazů mezi sebou navzájem a rozšiřuje tak jejich vypovídající schopnost, umožňuje dospět k určitým závěrům o celkovém hospodaření a finanční situaci podniku. Za finančně zdraví podnik je možné považovat takový, který je v dané chvíli perspektivně naplňovat smysl své existence. V podmínkách tržní ekonomiky to znamená, že je schopen dosahovat trvale takové míry zhodnocení vloženého kapitálu, která je požadována investory vzhledem k výši rizika, s kterým je příslušný druh podnikání spojen. Současně s rentabilitou kapitálu je nutnou podmínkou finančního zdraví i likvidita, tedy schopnost podniku včas hradit splatné závazky.

Analýza účetních výkazů zahrnuje vertikální rozvahy a výsledovky, která znázorňuje podíl jednotlivých složek aktiv a pasiv na bilanční sumě a dále horizontální analýzu, která odráží meziroční tempa růstu/poklesu jednotlivých položek za sledované období.

4.2.1. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA AKTIV

Vertikální struktura aktiv	2013	2014	2015	2016	2017
Aktiva celkem	100%	100%	100%	100%	100%
Dlouhodobý majetek	11%	10%	12%	9%	11%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0%	0%	0%	1%	2%
Dlouhodobý hmotný majetek	7%	6%	8%	8%	8%
Pozemky	1%	1%	1%	1%	2%
Stavby	1%	1%	1%	1%	0%
Samostatné movité věci	5%	4%	5%	5%	6%
Dlouhodobý finanční majetek	3%	3%	3%	0%	0%
Oběžná aktiva	88%	85%	85%	90%	81%
Zásoby	10%	10%	6%	12%	8%
Dlouhodobé pohledávky	9%	7%	13%	10%	0%
Krátkodobé pohledávky	56%	46%	38%	47%	57%
Peněžní majetek	13%	22%	28%	21%	16%
Časové rozlišení	1%	5%	4%	1%	8%

4.2.2. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA PASIV

Vertikální struktura pasiv	2013	2014	2015	2016	2017
Pasiva celkem	100%	100%	100%	100%	100%
Vlastní kapitál	39%	47%	60%	58%	54%
Cizí zdroje	58%	46%	36%	36%	39%
Rezervy	1%	1%	1%	1%	1%
Dlouhodobé závazky	0%	1%	1%	0%	0%
Krátkodobé závazky	47%	35%	21%	20%	17%
Bankovní úvěry a výpomoci	9%	10%	14%	15%	20%
Časové rozlišení	4%	7%	4%	7%	7%

4.2.3. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA AKTIV

Horizontální struktura aktiv	2014/13	2015/14	2016/15	2017/16
Aktiva celkem	-15%	-23%	0%	-23%
Dlouhodobý majetek	-20%	-10%	0%	-30%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0%	0%	0%	781%
Dlouhodobý hmotný majetek	-27%	3%	0%	-25%
Pozemky	0%	0%	0%	0%
Stavby	-4%	-4%	0%	-100%
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	-37%	6%	0%	-15%
Dlouhodobý finanční majetek	-2%	-30%	0%	-97%
Oběžná aktiva	-18%	-23%	0%	-26%
Zásoby	-20%	-55%	0%	15%
Dlouhodobé pohledávky	0%	0%	0%	0%
Krátkodobé pohledávky	-30%	-36%	0%	16%
Peněžní majetek	42%	-2%	0%	-56%
Časové rozlišení	249%	-47%	0%	68%

Ve struktuře aktiv v průběhu sledovaného období lze vysledovat tyto skutečnosti

- celková hodnota aktiv po sledované období vykazuje klesající tendenci
- podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech vykazuje představuje cca 10%, společnost nevlastní žádné stavby,
- podíl dlouhodobého nehmotného a finančního majetku na celkových aktivech je zanedbatelný,
- hlavní položkou dlouhodobého majetku jsou věci movité, které jsou však z 93% odepsány
- oběžný majetek představuje zejména krátkodobé pohledávky
- podíl zásob na celkových aktivech představuje cca 10% aktiv,
- podíl peněžních prostředků se pohybuje na úrovni 15-20%,
- společnost vykazovala v rozvaze významné dlouhodobé pohledávky

4.2.4. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA PASIV

Horizontální struktura pasiv	2014/13	2015/14	2016/15	2017/16
Pasiva celkem	-15%	-23%	0%	-23%
Vlastní kapitál	3%	-2%	0%	-30%
Cizí zdroje	-32%	-40%	0%	-18%
Rezervy	0%	0%	0%	0%
Dlouhodobé závazky	0%	0%	0%	0%
Krátkodobé závazky	-37%	-54%	0%	-35%
Bankovní úvěry a výpomoci	0%	0%	0%	0%
Časové rozlišení	58%	-52%	0%	34%

Strukturu pasiv lze charakterizovat takto:

- cca 50% pasiv je kryto vlastním kapitálem, zadluženost společnosti se stabilně pohybuje na úrovni 40-60%,
- společnost v účetnictví vykazuje neuhrazenou ztrátu z minulých let ve výši 6,252.000,- Kč,
- společnost čerpá krátkodobý úvěr na provozní potřeby, přičemž výše úvěrů představuje cca 20% celkových pasiv,
- investiční potřeby nejsou realizovány, nový majetek není pořizován
- společnost nevykazuje v bilanci významné dlouhodobé závazky z obchodního styku,
- výše krátkodobých závazků se pohybuje na úrovni cca 20%,
- časové rozlišení pasiv vykazuje významnější položky.

4.2.5. VERTIKÁLNÍ ANALÝZA VÝSLEDOKY

Vertikální struktura výsledovky	2013	2014	2015	2016	2017
Tržby za prodej zboží	0%	0%	0%	0%	0%
Náklady vynaložené na prodej zboží	0%	0%	0%	0%	0%
Obchodní marže	94%	0%	0%	0%	0%
Výkony	100%	100%	100%	100%	100%
Tržby za prodej vlast. výrobků a služeb	64%	102%	107%	93%	108%
Výkonová spotřeba	30%	72%	70%	67%	89%
Přidaná hodnota	30%	28%	30%	33%	11%
Osobní náklady	0%	25%	32%	29%	44%
Daně a poplatky	3%	1%	1%	1%	1%
Jiné provozní výnosy	10%	3%	3%	3%	3%
Jiné provozní náklady	6%	5%	10%	4%	13%
Odpisy dlouhodobého majetku	1%	2%	3%	4%	6%
Provozní hospodářský výsledek	1%	2%	2%	1%	-30%
Finanční výnosy	1%	0%	0%	0%	0%
Finanční náklady	0%	1%	2%	1%	2%
Hospodářský výsledek z finan. operací	1%	-1%	-1%	-1%	-7%
Hospodářský výsledek za běžnou činnost	1%	2%	0%	1%	-31%
Hospodářský výsledek za účetní období	1%	2%	0%	1%	-31%
Hospodářský výsledek před zdaněním	2%	2%	1%	0%	-37%

4.2.6. HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA VÝSLEDOKY

Horizontální struktura výsledovky	2014/13	2015/14	2016/15	2017/16
Tržby za prodej zboží	0%	0%	0%	0%
Náklady vynaložené na prodej zboží	0%	0%	0%	0%
Obchodní marže	0%	0%	0%	0%
Výkony	-9%	-27%	-4%	-37%
Tržby za prodej vlast. výrobků a služeb	-12%	-24%	-17%	-26%
Výkonová spotřeba	-3%	-30%	-9%	-15%
Přidaná hodnota	-21%	-22%	7%	-79%
Osobní náklady	-28%	-7%	-13%	-5%
Daně a poplatky	0%	8%	-25%	-14%
Jiné provozní výnosy	8%	-39%	-4%	-19%
Jiné provozní náklady	-53%	42%	-59%	87%
Odpisy dlouhodobého majetku	-71%	-4%	42%	-8%
Provozní hospodářský výsledek	103%	-32%	-45%	-1737%
Finanční výnosy	-69%	-50%	-55%	79%
Finanční náklady	-1%	4%	-31%	-6%
Hospodářský výsledek z finan. operací	-2174%	93%	-27%	324%
Hospodářský výsledek za běžnou činnost	43%	-92%	549%	-1846%
Hospodářský výsledek za účetní období	43%	-92%	549%	-1846%
Hospodářský výsledek před zdaněním	52%	-71%	-83%	-19525%

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb vykazují sestupný trend ve výši 164 593 tis. Kč (2013), 144 592 tis. Kč (2014), 109 507 tis. Kč (2015), 90 924 tis. Kč (2016) a 67 096 tis. Kč (2017). Provozní zisk po dobu sledovaných let vykazuje kladný výsledek (vyjma roku 2017) 1 522 tis. Kč (2013), 3 092 tis. Kč (2014), 2 095 tis. Kč (2015), 1 146 tis. Kč (2016) a – 18 761 tis. Kč (2017). Hospodářský výsledek v letech 2015 a 2016 klesl téměř na nulu a v roce 2017 až na -19 482 tis. Kč.

4.2.7. ANALÝZA POMĚROVÝCH UKAZATELŮ

Poměrové ukazatele jsou podle zkoumaných oblastí rozděleny do čtyř skupin:

- Ukazatele rentability
- Ukazatele aktivity
- Ukazatele likvidity
- Ukazatele stability

4.2.7.1. ANALÝZA RENTABILITY

Tab. Ukazatele rentability

Rok	2014	2015	2016	2017
Rentabilita tržeb	1,51%	0,16%	1,23%	-29,04%
Rentabilita vlastního kapitálu	3,60%	0,28%	1,88%	-38,77%
Rentabilita aktiv	1,98%	0,57%	1,50%	-21,57%
Rentabilita celkového kapitálu	2,22%	1,12%	0,61%	-25,58%

Rentabilita celkového kapitálu je určena jako rentabilita úhrnných vložených prostředků – dává do poměru zisk před úroky a zdaněním (EBIT) s velikostí celkového kapitálu, čímž umožňuje posoudit výnosnost kapitálu bez ohledu na strukturu zdrojů podniku. Tak je možné zohlednit její o něco málo vyšší hodnoty v porovnání s ukazatelem rentability aktiv. Hodnota ukazatele ROA (stejně jako ostatních ukazatelů rentability) je dána velikostí výsledků hospodaření a zároveň ukazuje nízké zhodnocení příp. znehodnocení investovaných prostředků v minulých letech.

Rentabilita aktiv je vypočítána jako poměr výsledku hospodaření po úrocích a zdanění (EAT) a celkových aktiv. Dosahuje tudíž nižších hodnot než ukazatel rentability celkového kapitálu, jelikož v čitateli není zahrnut potenciální daňový štít z placených úroků. Rostoucí hodnota ukazatele je dána na straně jedné snižující se velikostí ztráty, na straně druhé klesající úrovní aktiv.

4.2.7.2. ANALÝZA AKTIVITY

Tab. Ukazatele aktivity

Rok	2014	2015	2016	2017
Obrat zásob	10,28	12,11	10,29	7,25
Obrat pohledávek	1,72	1,82	1,67	1,32
Obrat vlastního kapitálu	2,39	1,80	1,54	1,34
Obrat celkového kapitálu	1,01	0,94	0,90	0,75

Obrátka zásob posuzuje likviditu zásob společnosti. Hodnota ukazatele říká, kolikrát je v průběhu roku každá položka zásob v průměru prodána a znovu uskladněna. Nízká obrátka zásob může společně s vysokým ukazatelem běžné likvidity znamenat, že společnost disponuje zastaralými zásobami, jejichž skutečná hodnota neodpovídá účetní. Dalším aspektem nadbytečného množství zásob je zmrazení finančních prostředků na krytí těchto zásob, které by mohly být použity efektivněji.

Obrat celkových aktiv sleduje intenzitu použití celkových aktiv. Ukazatel se srovnává s oborovým průměrem, přičemž nízká hodnota naznačuje nutnost zvýšení tržeb (pokud to charakter podnikání a trhu umožňuje) nebo odprodání části aktiv. Také v případě tohoto ukazatele se podobně jako u obratu fixních aktiv projevuje zkreslení způsobené vlivem inflace na historickou cenu majetku.

Průměrná doba splatnosti pohledávek hodnotí rozvahový účet pohledávek. Vypočítá se jako podíl celkových pohledávek a průměrných tržeb připadajících na jeden den. Podle konvence se při výpočtu používá 360 dní místo 365 dní. Výsledek reprezentuje časové období, během kterého je inkaso za každodenní tržby zmrazeno v pohledávkách firmy. Srovnáním tohoto ukazatele s obecnou lhůtou splatnosti při fakturaci lze hodnotit účinnost systému vymáhání pohledávek.

Průměrná doba splatnosti závazků hodnotí rozvahový účet závazků. Vypočítá se jako podíl celkových závazků a průměrných nákupů připadajících na jeden den. Nákupy zahrnují výrobní spotřebu a daně a poplatky. Podle konvence se při výpočtu používá 360 dní místo 365 dní. Výsledek reprezentuje časové období, během kterého jsou platby za každodenní nákupy drženy ve formě závazků firmy. Optimální hodnota ukazatele závisí na smluvních podmínkách s dodavateli, přičemž obecně je snahou platbu co nejvíce oddálit.

4.2.7.3. ANALÝZA LIKVIDITY A PLATEBNÍ SCHOPNOSTI

Tab. Ukazatele likvidity

Rok	2014	2015	2016	2017
Okamžitá likvidita	49,58%	81,88%	60,78%	44,22%
Rychlá likvidita	151,54%	191,65%	200,11%	201,37%
Běžná likvidita	188,09%	244,78%	264,77%	224,10%

Ukazatel okamžité likvidity hodnotí schopnost společnosti dostát svým závazkům za použití oběžných aktiv s vyloučením zásob a pohledávek. Pohledávky reprezentují po zásobách další pomalu se obracející položku oběžných prostředků. Po jejich vyloučení dostáváme v čitateli pouze vysoce likvidní část aktiv, která je reprezentována hotovostí a jejími ekvivalenty. *Ukazatel běžné likvidity* hodnotí schopnost podniku uhradit své krátkodobé závazky při použití oběžných aktiv a představuje základní měřítko krátkodobé solventnosti podniku. Jinými slovy tento ukazatel sleduje kolikrát je společnost schopna uspokojit věřitele, kdyby proměnila veškerá svá oběžná aktiva v hotovost. Nízká úroveň běžné likvidity naznačuje, že krátkodobá pasiva (půjčky, nesplacené závazky apod.) rostou rychleji než oběžná aktiva, což ukazuje na sníženou schopnost společnosti dostát včas svým závazkům.

Ukazatel pohotové likvidity hodnotí schopnost podniku uhradit své krátkodobé závazky za použití oběžných aktiv při vyloučení zásob. Zásoby jsou z hlediska obratu nejpomalejší položkou v rámci oběžných aktiv. To znamená, že jejich přeměna na hotovost by v případě nutnosti rychle splatit závazky byla zdlouhavá a ztrátová (např. neprodejné výrobky atd.). Z těchto důvodů jsou při posouzení krátkodobé solventnosti firmy zásoby eliminovány. Výrazně nižší pohotová likvidita ve srovnání s běžnou likviditou ukazuje na vysoký podíl zásob v oběžných aktivech. Tento jev je však nutné posuzovat s ohledem na charakter podnikání společnosti (sezónnost, obch. spol. apod.).

Hodnoty ukazatelů likvidity se pohybují v pásmu obecně stanovených intervalem (interval pro běžnou likviditu je 1,5-2,5; interval pro rychlou/pohotovou likviditu 0,9-1,1 a interval pro okamžitou likviditu pak 0,2).

4.2.7.4. ANALÝZA ZADLUŽENOSTI

Tab. Ukazatele zadluženosti

Rok	2014	2015	2016	2017
Stupeň finanční nezávislosti	46,87%	59,58%	57,87%	54,29%
Stupeň zadlužení	46,40%	36,28%	35,60%	38,52%
Úrokové krytí	396,12%	213,44%	124,04%	-7982,52%
Stupeň samofinancování	19,75%	24,85%	26,90%	27,28%

Ukazatel zadluženosti měří podíl cizích zdrojů na krytí celkových aktiv. Poměr mezi vlastním a cizím kapitálem určuje míru rizika ze strany věřitelů, kteří vyžadují dostatečnou hodnotu vlastního jmění zaručující splacení jejich pohledávek v případě likvidace společnosti.

Ukazatel úrokového krytí hodnotí schopnost společnosti krýt úroky vzniklé účastí cizího kapitálu. Jinými slovy úrokové krytí říká, kolikrát může poklesnout zisk firmy (zvýšený o daň z příjmu a finanční náklady), než přestane být schopna splácet úroky.

4.3. ZÁVĚRY Z FINANČNÍ ANALÝZY

Data obsažená v účetních výkazech podávají věrný obraz o stavu majetku, závazků a finanční situaci společnosti. Finanční situace podniku ve sledovaném období vyhodnocovaná souborem poměrových ukazatelů vykazuje nízkou i zápornou rentabilitu, přiměřenou zadluženost, dostatečnou likviditu a schopnost podniku dostát svým závazkům. Po provedené finanční analýze lze říci, že oceňovaná společnost je sice podnikem finančně zdravým, nicméně po provedené strategické analýze lze konstatovat, že nevykazuje výnosový potenciál. Náklady na kapitál společnosti jsou vyšší než rentabilita kapitálu. Pro ocenění tudíž nelze použít výnosovou metodu, nejlepší možné využití představuje metoda simulace likvidace společnosti za účelem zjištění její likvidační hodnoty.

5. METODOLOGIE OCEŇOVÁNÍ

5.1. ZÁKLADNÍ POJMY

Cena je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Vzhledem k finančním možnostem, motivacím nebo zájmům kupujícího nebo prodávajícího může nebo nemusí mít cena zaplacená za zboží či služby vztah k hodnotě, kterou tomuto zboží nebo službě mohou připisovat jiní. Cena je indikací relativní hodnoty připisované zboží konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách. S touto definicí je v souladu i aktuální definice ceny, uvedená v zákoně č.151/97 Sb., o oceňování majetku: *...obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních*

poměřů prodávajícího, nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě, vyplývající z osobního vztahu k nim.

Hodnota je ekonomický pojem, je výrazem schopnosti zboží být předmětem směny. Hodnota není skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Hodnota by měla být výsledkem střetu nabídek kupujícího a prodávajícího. Protože není tato podmínka splněna, je prováděno ocenění. Výsledkem je potom stanovení tržní hodnoty, ale ta není hodnotou směnnou, již realizovanou, ale potencionálním východiskem pro cenové jednání o individuální koupi. Základem hodnoty v odhadu je objektivní (tržní) hodnota („fair value“) vyjádřená v peněžních jednotkách (v české právní terminologii *cena obvyklá*). Tato objektivní hodnota je definována v souladu s doporučeními Evropského sdružení odhadců majetku TEGOVOFA (The European Group of Fixed Assets) jako finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o dané věci.

Obchodním závodem se rozumí organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který slouží k provozování jeho činnosti.

Majetek představuje souhrn všeho, co osobě patří.

Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.

5.2. PRÁVNÍ RÁMEC OCEŇOVÁNÍ

V České republice upravuje oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot pro účely stanovené zvláštními předpisy zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Majetek a služba se oceňují *obvyklou cenou*, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Jiným způsobem oceňování se rozumí

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle stavu ocenění
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen

Oceňování kótovaných cenných papírů obchodovaných na regulovaném trhu upravuje §19 odst.1 písm.a)

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

Oceňování kótovaných cenných papírů neobchodovaných na regulovaném trhu a nekótovaných cenných papírů stanovuje §20 odst.1 písm.a)

„Kótované cenné papíry neobchodované na regulovaném trhu a nekótované cenné papíry se oceňují takto:

a) akcie a podílové listy uzavřených podílových fondů podílem, v jehož čitateli je vlastní kapitál a akciové společnosti nebo uzavřeného podílového fondu podle účetní závěrky za předchozí účetní období, pokud není prokázána jiná hodnota vlastního kapitálu, a ve jmenovateli počet vydaných akcií nebo podílových listů převedený na shodnou emisní hodnotu

Oceňování obchodního závodu je upraveno v § 24

„Obchodní závod nebo jeho část se oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků zjištěných podle tohoto zákona sníženým o ceny závazků.“ Je umožněno provést ocenění výnosovým způsobem či v kombinaci s majetkovým oceněním.

5.3. METODY OCEŇOVÁNÍ AKCIÍ

Finanční ocenění akcií si klade za cíl vyjádřit jejich hodnotu peněžitém ekvivalentem. Při stanovování výsledné peněžité hodnoty se používají v zásadě tři skupiny oceňovacích metod: majetkové metody, metody výnosové, metody porovnávací a metody kombinované

5.3.1. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU (MAJETKOVÉ METODY)

5.3.1.1. METODA ÚČETNÍ HODNOTY

Metoda účetní hodnoty vychází z informací zjištěných v účetnictví. Schopnost zobrazit reálnou hodnotu majetku ke dni ocenění je omezena platnými postupy účtování, které nezobrazují reálnou hodnotu majetku poněvadž

- účetní hodnota aktiv je vyjádřena v historických pořizovacích cenách
- účetní hodnota zásob, materiálu a výrobků nevyjadřuje aktuální nákupní či prodejní cenu
- o pohledávkách je účtováno v nominálních hodnotách

Účetní hodnota vlastního kapitálu představuje rozdíl mezi účetní hodnotou celkových aktiv a účetní hodnotou všech závazků. Na účetní hodnotu vlastního kapitálu je třeba pohlížet jako na výchozí hodnotu pro jednoduché zjištění hodnoty podniku.

5.3.1.2. METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY

Substanční hodnotou podniku rozumíme souhrn relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek z pohledu jejich zapojení do fungujícího podniku (princip *going concern*). Tato metoda je nejbližší pojetí § 24 odst.1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku. U jednotlivých složek aktiv je zjišťována jejich reprodukční hodnota snížená o patřičné opotřebení. Takto zjištěná hodnota představuje substanční hodnotu brutto. Náklady na znovupořízení pro ocenění substanční hodnoty je možné zjišťovat několika způsoby:

- metoda tržního porovnání (vychází z již realizovaných prodejů ekvivalentního majetku)
- metoda výnosová (výnos představuje diskontovaný budoucí finanční tok spojený s danou majetkovou částí)
- metoda indexová (vychází z historických cen, které jsou upraveny cenovým indexem)
- přímé zjišťování cen (odvozením z kalkulací a ceníků)
- oceňování podle zvolené jednotky (přepočtem na zvolenou jednotku)
- metoda funkčního zjišťování cen (kombinace předchozích metod)

5.3.1.3. METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY

V případě podniků v likvidaci či ztrátových podniků je kalkulována likvidační hodnota podniku. Likvidační hodnotou se rozumí součet prodejních cen jednotlivých majetkových složek podniku po úhradě nákladů spojených s likvidací. V ocenění podniku likvidační hodnota tvoří dolní hranici ocenění hodnoty podniku a je kritériem úvah o sanaci podniku. Pokud je likvidační hodnota vyšší než jeho výnosová hodnota po sanaci, je neekonomické provádět revitalizaci podniku a lépe přistoupit k likvidaci podniku.

5.3.2. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY VÝNOSŮ (VÝNOSOVÉ METODY)

5.3.2.1. METODA VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY A VĚŘITELE

Metoda volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele (Free Cash Flow to the Firm) vychází z peněžního toku podniku financovaného pouze vlastním kapitálem a reálná struktura financování se respektuje pomocí diskontní sazby. Výsledkem této metody je stanovení hodnoty podniku. Hodnota vlastního kapitálu se stanoví následně jako rozdíl hodnoty podniku a cizího kapitálu vyvolávajícího náklady na počátku plánovacího období. Jednotlivé modifikace této metody se odlišují způsobem stanovení pokračující hodnoty, kterou lze stanovit pomocí

- perpetuity, tvořené součtem diskontovaného volného peněžního toku 2. fáze
- na základě odhadu poměru tržní ceny akcie a zisku dosaženého na akcii (P/E)
- tzv. likvidační hodnoty, představující odhad ocenění podniku na počátku 2. fáze
- pomocí účetní hodnoty podniku na konci plánovacího období
- modelu tvorby hodnoty (tempo růstu čistého provozního zisku a rentability čistých investic)

5.3.2.2. METODA VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY

Metoda volného peněžního toku pro vlastníky (Free Cash Flow to the Equity) vychází z čistého peněžního toku pro vlastníky (v podobě zisku zadržovaného ve firmě, resp. dividend a

podílů na zisku), zbývajících po úhradě úroků a splátek cizího kapitálu, poskytnutého věřiteli. Hodnota 2. fáze se stanoví opět pomocí perpetuity. Tato metoda vede primárně ke stanovení hodnoty vlastního kapitálu, takže hodnota podniku se stanoví následně jako součet zjištěné hodnoty vlastního kapitálu a cizího úročeného kapitálu na počátku plánovacího období.

5.3.2.3. METODA EKONOMICKÉ PŘIDANÉ HODNOTY

Metoda ekonomické přidané hodnoty vychází z výpočtu veličiny, o kterou čistý provozní zisk převyšuje náklady investovaného kapitálu (tzv. Economic Value Added – EVA®). Hodnotu podniku tvoří součet hodnoty 1. fáze (souhrn diskontované ekonomické přidané hodnoty za plánovací období), hodnoty 2. fáze (diskontovaná perpetuita) a celkového investovaného kapitálu na počátku plánovacího období. Podobně jako v předchozí metodě vede tato metoda primárně ke stanovení hodnoty vlastního kapitálu, takže hodnota podniku se stanoví následně jako součet zjištěné hodnoty vlastního kapitálu a cizího úročeného kapitálu na počátku plánovacího období.

5.3.2.4. METODA MINULÝCH KAPITALIZOVANÝCH ČISTÝCH VÝNOSŮ

Metoda minulých kapitalizovaných čistých výnosů vychází z tzv. odnímatelného čistého výnosu, tj. velikosti prostředků, které je možné rozdělit vlastníkům. Hodnotu podniku lze pak stanovit z odnímatelných čistých výnosů dosahovaných v minulosti zpravidla po období 3 až 5 let. Výsledkem je pak primárně hodnota vlastního kapitálu.

5.3.2.5. DIVIDENDOVÉ DISKONTNÍ MODEL Y

Výnos pro akcionáře plynoucí ve formě dividendy a kapitálového zhodnocení je základem pro výpočet hodnoty akcií pomocí dividendových diskontních modelů. Pro aplikaci těchto modelů jsou nutné následující předpoklady:

- ustálená struktura financování
- stabilní dlouhodobá dividendová politika (ustálený výplatní poměr)
- vysoká závislost mezi dividendou a volným peněžním tokem pro akcionáře

Základním dividendovým diskontním modelem je Gordonův model pro stabilní růst

$$A = \frac{DIV}{r - g}$$

kde A.....hodnota akcie
DIV.....dividenda
r.....požadovaná výnosová míra pro akcionáře
g.....předpokládaná míra růstu dividend

5.3.3. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY TRHU (TRŽNÍ METODY)

5.3.3.1. POROVNÁVACÍ METODA

Při tomto přístupu k ocenění znalec odhaduje hodnotu oceňovaného podniku na základě porovnání hodnot podniků srovnatelných s oceňovaným podnikem na rozvinutém trhu mezi nezávislými účastníky. Základem této metody je důkladná analýza stavu a vývoje hospodářství jako celku, analýza stavu a vývoje příslušného odvětví a taktéž podrobná finanční analýza podniku. Nutným vstupním parametrem k stanovení hodnoty podniku je i dostatečná databáze hodnot srovnatelných podniků. Výběrem vhodných multiplikátorů, které zohledňují rozdíly mezi vybranými ukazateli oceňovaných a srovnávaných podniků, se zjistí výsledná hodnota.

5.3.4. OCENĚNÍ KOMBINACÍ JEDNOTLIVÝCH METOD

5.3.4.1. METODA KAPITALIZOVANÝCH MIMOŘÁDNÝCH ČISTÝCH VÝNOSŮ

Celková hodnota podniku se zde skládá z hodnoty substance a hodnoty „firmy“. Hodnota „firmy“ je v tomto případě chápána jako rozdíl mezi výnosovou hodnotou a substanční hodnotou a představuje v případě silných podniků *goodwill* a v případě slabých podniků *badwill*. Základem hodnoty „firmy“ je kapitalizovaný mimořádný čistý výnos, který představuje rozdíl mezi celkovým čistým výnosem podniku a čistým výnosem, který bychom měli dostat při normálním zúročení vloženého kapitálu.

5.4. PŘEDNOSTI A NEDOSTATKY JEDNOTLIVÝCH METOD

Žádná z oceňovacích metod není univerzální. Každá metoda má jak své přednosti, tak i omezení a záleží na situaci společnosti, jaká z uvedených metod bude pro její ocenění optimální. Před výběrem metody oceňování je třeba zvážit vypovídající schopnosti metod v podmínkách České republiky, účel ocenění a dále specifické okolnosti úkolu znalce.

Z metodického hlediska je za nejobjektivnější ocenění považováno výnosové ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, které vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro akcionáře hodnoty určené očekávanými příjmy.

Substanční hodnotu lze zjistit bez ohledu na podmínky na kapitálovém trhu. Korektní analýza substanční hodnoty je založena na znalosti situace na trhu a reálnými aktivy, přičemž u aktiv specifických, neobchodovaných může určování jejich reprodukčních cen narážet na poměrně značné obtíže. Další nevýhodou substanční hodnoty je skutečnost, že opomíjí hodnotu nehmotných složek nezahrnutých v rozvaze společnosti. I přes tyto nedostatky je substanční hodnota jednou ze základních oceňovacích metod společnosti.

Metody tržního porovnání se týkají společností, které jsou běžně obchodovány na burze. Předpokládá rozvinutý kapitálový trh, trh se společnostmi a dostatečné informace o transakcích na nich probíhajících. Disponibilita těchto informací, resp. existence reprezentativní srovnávací základny je v podmínkách ČR zatím hlavní příčinou nízké vypovídající schopnosti této metody.

6. VOLBA PŘÍSTUPU A METODY OCENĚNÍ

Hodnota podniku je podle obchodního zákoníku platného v České republice obecně pojímána jako hodnota aktiv snížená o hodnotu dluhů. Při určování této hodnoty je třeba rozlišovat hodnotu tržní a hodnotu subjektivní. Subjektivní hodnotou je hodnota z pohledu konkrétního investora. Měla by odrážet jeho konkrétní možnosti, cíle i náklady příležitosti. Tržní hodnota by měla vyjadřovat názor trhu, resp. širšího okruhu investor, na perspektivu podniku a zároveň na alternativní výnosnost investic do běžně obchodovaných cenných papírů na kapitálovém trhu.

Cílem tohoto znaleckého posudku je odhadnout spravedlivou hodnotu přiměřeného protiplnění akcií vydaných společností **VODNÍ ZDROJE, a.s.** za účelem stanovení ceny předmětu dražby. Ocenění těchto akcií vychází z hodnoty alikvotního podílu na hodnotě vlastního kapitálu společnosti.

Hodnotu vlastního kapitálu lze stanovit dvěma způsoby:

1. jako součet jednotlivých položek majetku snížený o souhrn závazků
2. oceněním podniku jako celku (především výnosovými metodami, případně metodou tržního porovnání)

Po prostudování dat z veřejně přístupných zdrojů, předložených podkladů a provedení strategické analýzy bylo použito pro ocenění akcií společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ocenění, které vychází z majetkové podstaty metodou **nevynucené likvidační hodnoty akcie obchodního závodu**.

Zjišťování likvidační hodnoty je prováděno u podniků ztrátových, poněvadž majetek vložený do podniku dlouhodobě nepřináší svým vlastníkům požadovaný výnos a příjem získaný rozprodejem majetku po úhradě závazků a nákladů na likvidaci představuje pro vlastníky nejlepší možný výnos z této investice.

Použití prostých nákladových metod v souhrnném ocenění, vyjádřených souhrnem ocenění relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek snížený o ocenění všech závazků, je omezené, neboť reflektují současnou prodejní cenu na trhu s velkým časovým odstupem. Substanční metoda na principu reprodukčních cen je účelným doplňkovým údajem pro výnosové ocenění. Uplatňuje se především pro stanovení rozsahu zastavitelného majetku podniku, ocenění dílčích podílů na kapitálových společnostech, ulehčuje odhad potřebných investic a odpisů pro finanční plán.

Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro akcionáře hodnoty určené očekávanými příjmy. Avšak pro aplikaci metody diskontovaných peněžních toků pro vlastníky a věřitele nebyly splněny základní předpoklady pro její užití. Společnost nedisponuje ziskovým potenciálem, náklady na kapitál společnosti jsou vyšší než rentabilita investic. Taktéž nemohla být použita metoda minulých kapitalizovaných čistých zisků, protože pro budoucí období fungování podniku nelze stanovit trvale odnímatelný čistý výnos, společnost je ztrátová.

Porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem, nebylo možno aplikovat, neboť hodnoty srovnatelných podniků mezi nezávislými účastníky nejsou známé.

Metoda kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na veřejném trhu, taktéž nebyla použita, poněvadž s předmětnými akciemi se na oficiálním trhu neobchoduje.

7. METODIKA OCENĚNÍ MAJETKOVÝCH HODNOT

7.1. METODIKA OCENĚNÍ POZEMKŮ

Pro oceňování pozemků se v praxi používají:

Administrativní ocenění dle vyhlášky.

Porovnávací metoda, která vychází z již realizovaných prodejů pozemků srovnatelných vlastností.

Při uplatnění metody porovnávací je však nutno zohlednit řadu dalších relevantních faktorů, mezi které patří zejména takový výběr srovnávaných pozemků, jejichž parametry jsou shodné, nebo velmi blízké. Při stanovení tržní hodnoty pozemků bylo využito vlastních informací o realizovaných cenách v dané lokalitě.

7.2. METODIKA OCENĚNÍ STAVEB

Konvenční tržní ocenění nemovitého majetku vychází při stanovení tržní hodnoty obvykle z následujících elementárních metod a přístupů:

- *Metody výnosové*
- *Metody zjištění věcné hodnoty*
- *Tržní ocenění*

Metody výnosové

Teoretickým základem oceňování výnosovými metodami je tvrzení, že *hodnota majetku je rovna současné hodnotě očekávaných čistých výnosů z tohoto majetku plynoucích a to v průběhu období, po které bude majetek vlastněn.*

Jedná se o vztah mezi tokem čistých peněžních příjmů a cenou. Investor nemá ve skutečnosti zájem nakupovat hmotnou podstatu, ale zajištěný tok čistých příjmů. Tento tok příjmů může být odvozen buď ze současného využití oceňovaného majetku, nebo úvahou o jeho možném, nicméně *reálném* využití, které se může od využití současného lišit.

Metoda výpočtu výnosové hodnoty z odhadu trvalého zisku předpokládá teoreticky nekonečně dlouhé období, kdy budou *konstantní* čisté příjmy pobírány, proto je někdy nazývána metodou *věčné renty*.

Stanovení výnosové hodnoty je potom limitováno následujícími parametry:

- prokazatelným objemem a spolehlivostí toku čistých výnosů
- stanovením odpovídající kapitalizační míry
- využitím kapitalizace, t.j. převodu toku výnosů na jejich současnou hodnotu

Exaktně vyjádřeno, je výnosová hodnota V majetku (nemovitosti) rovna jeho stabilizovanému čistému příjmu (započtenému zisku), vydělenému odpovídající kapitalizační mírou R v procentech. V obecném vyjádření platí:

$$V = \frac{Z_z}{R} \times 100$$

Čistý stabilizovaný příjem tvoří zisk před, nebo po zdanění. Zisk před zdaněním se zásadně používá v těch případech, kde je výnos konstruován pomocí *fiktivního nájmu*. V případě, že jsou do výnosu z nemovitosti plynoucí zahrnuty *skutečné výsledky z podnikání* (hotely, penziony apod.), uplatňuje se zisk zdaněný.

Při akceptaci v úvodní části uvedené *definice výnosové hodnoty*, lze při zjednodušeném pohledu využít pro stanovení kapitalizační míry při oceňování nemovitosti úvahy, vycházející z úrokové míry tzv. jistých cenných papírů (nejlépe státem garantovaných), např. obligací, včetně zápočtu nezbytné míry rizika, vztahujícího se na konkrétní tržní segment.

Výnosy z oceňovaných nemovitostí kalkulujeme z fiktivních pronájmů všech kancelářských, sociálních, výrobních, skladových prostor a volných zpevněných ploch včetně příslušenství, které oceňovaný majetek nabízí. Sazby pronájmů stanovíme ve výši, která je v dané lokalitě obvyklá a reálně dosažitelná.

Metody zjištění věcné hodnoty

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Teoretickým základem při oceňování nemovitého majetku dále popsány metodou je tvrzení, že *perspektivní kupující nebude ochoten platit za tento majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení*. Dále popsány metodami se zjistí hodnota stavby, snížená o patřičné opotřebení, které odpovídá průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku popř. snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují funkceschopnost a bezpečné užívání věci.

Dalším krokem je zjištění opotřebení objektu podle jeho skutečného stavu. Časté je např. použití metody **lineární** :

$$O = (S / \check{Z}) \times 100 [\%]$$

kde:

O ... opotřebení v procentech

S ... stáří stavby (v rocích od kolaudace)

U staveb těsně po generální opravě se uvažuje stáří ve výši cca 20 % z předpokládané životnosti, u staveb s neúplnou opravou přiměřeně vyšší.

\check{Z} ... předpokládaná životnost stavby, která je uvažována pro jednotlivá provedení staveb 60 až 80 let, u masivních staveb i 100 a více let.

Modifikaci lineární metody představuje metoda **analytická**, která hodnotí opotřebení každého prvku stavby zvlášť a konečné opotřebení stanoví jako vážený průměr.

Od výchozí hodnoty budovy se odečte opotřebení (např. podle jedné z uvedených metod), které odpovídá stavbě daného stáří a popř. náklady na opravu potřebné pro uvedení objektu do provozuschopného stavu.

Výsledek, tzv. *věcná hodnota*, je totožná s používanými termíny *stavební*, nebo *technická hodnota*, popř. *časová cena*.

Tržní ocenění

Každý odhad tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou *subjektivismu*, ať už z pohledu odhadce, volby použitých oceňovacích metod, nebo změn působících v souvislosti s vývojem lokálních, ale i globálních tržních podmínek. Je proto žádoucí, aby tržní ocenění obecné nemovitosti bylo v některých případech provedeno v modelu, který vychází z předností a nedostatků *dvou, nebo více základních přístupů*, resp. oceňovacích metod, tj. vycházelo jak ze stavových veličin (substanční hodnoty), tak i z tokových veličin (metody výnosové), event. z cen porovnávacích.

7.3. OCEŇOVÁNÍ STROJŮ A ZAŘÍZENÍ

Při oceňování strojů a zařízení je výchozí cenou pro výpočet časové ceny:

- a) *pořizovací cena* nového stroje stejného typu (je-li oceňovaný stroj na trhu a jeho cena je zjistitelná u výrobce nebo prodejce)
- b) *srovnatelná výchozí cena stroje* (jestliže se stroj jako nový nevyrábí ani není dostupný na trhu); srovnatelná cena se stanoví
 - cenovým porovnáním porovnávají se parametry:
 - druh stroje
 - účel jeho použití,
 - koncepce konstrukce,
 - výkonové parametry,
 - hmotnostní a rozměrové parametry,
 - kvalita provedení a nadstandardní funkce
 - přepočtením historické pořizovací ceny
pořizovací cena se odpovídající roku nákupu z evidence firmy se přepočte indexem nárůstu cen, který vydává Český statistický úřad na hodnotu odpovídající cenové hladině toho roku, ke kterému se ocenění provádí

Technická hodnota stroje se určí podle vztahu

$$TH (\%) = VTH \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS) / 10^4$$

VTH výchozí technická hodnota

ZA základní amortizace

PS přírážka nebo srážka podle zjištěného stavu při prohlídce

Amortizace stroje

Základní amortizace vyjadřuje snížení technického života stroje v procentech. Stanovuje se podle amortizačních křivek nebo amortizačních stupnic v závislosti na stáří nebo době a intenzitě používání stroje. Amortizace slouží pro výpočet technické hodnoty různých typů strojů a zařízení s předpokládanou životností 5 až 25 let. Je rozdělena do několika základních stupnic podle odpisových tříd, které respektují rychlejší pokles hodnoty v prvních letech používání, mírnější pokles do 10 až 30% technické hodnoty v dalších letech (podle stáří a běžného opotřebení při dodržování doporučené údržby) a pokles v závěrečném využívání (např. v důsledku vyčerpání zásob náhradních dílů a nemožnosti jejich dalšího nákupu v důsledku skončení výroby).

Zbytková cena je stanovena hranicí 10% ceny nového stroje. Obvykle je hodnota starých strojů, které dosud bezproblémově plní funkci stanovena na 20% výchozí ceny. Pokud v konstrukci převažují díly s dlouhou životností, konstrukční řešení stroje je dobře dimenzováno a stroje se používají jen nepravidelně může být zbytková cena i vyšší.

Časová cena stroje vyjadřuje technické (fyzické) opotřebení způsobené používáním majetku a ekonomické (morální) opotřebení způsobené zastaráním koncepce stroje či zařízení z důvodu trvale se zvyšující úrovně vědeckotechnického poznání a jeho promítnutí do vývoje nových výrobků.

$$C_{\check{c}} \text{ (Kč)} = VCS * TH / 100$$

VCS.....výchozí cena stroje

TH.....technická hodnota

Obvyklá cena

$$C_o = C_{\check{c}} * K_p$$

C_č časová cena

K_p..... koeficient prodejnosti

7.4. OCENĚNÍ POHLEDÁVEK**NOMINÁLNÍ HODNOTA POHLEDÁVEK**

V první fázi je zjišťována nominální hodnota pohledávek ve vazbě na hlavní knihu, obratovou převahu a jednotlivé analytické účty.

KATEGORIZACE POHLEDÁVEK

Kategorizace pohledávek vzhledem k době splatnosti a finanční a důchodové situaci dlužníka na

STANDARDNÍ POHLEDÁVKY

Standardní pohledávky jsou pohledávky splácené dlužníkem podle dohodnutých podmínek. Dlužník se nachází v příznivé finanční a důchodové situaci a není důvodu pochybovat o včasném vyrovnání celé pohledávky. Do kategorie standardních pohledávek se zahrnují pohledávky, které současně splňují všechna následující kritéria:

- a) splátky jistiny a úroků jsou řádně spláceny nebo jsou po splatnosti méně než 31 dní věřitel má dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka

SLEDOVANÉ POHLEDÁVKY

Sledované pohledávky jsou pohledávky, u kterých se dá na základě hodnocení bonity dlužníka předpokládat, že jistina a úroky budou splaceny v plné výši. Ve srovnání se standardními pohledávkami však došlo ke zhoršení skutečností ovlivňujících splácení jistiny a úroků od doby, kdy pohledávka vznikla, ale v okamžiku hodnocení pohledávky není předpokládána žádná ztráta.

Do kategorie sledovaných pohledávek se zahrnují dále pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny, úroků nebo poplatků jsou po splatnosti více než 30 dní a méně než 91 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 30 dní a méně než 91 dní
- c) jedná se o pohledávku standardní, která však není plně zajištěna proti kurzovému riziku

NESTANDARDNÍ POHLEDÁVKY

Nestandardní pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení sledovaných pohledávek s tím, že splacení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka nejisté. Částečné splacení pohledávky je vysoce pravděpodobné. Do kategorie nestandardních pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti více než 90 dní a méně než 181 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 90 dní a méně než 181 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je nejisté
- c) na základě informací o finanční a důchodové situaci dlužníka věřitel přepracoval plán splátek pohledávky před méně než šesti měsíci

POCHYBNÉ POHLEDÁVKY

Pochybné pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení nestandardních pohledávek s tím, že splacení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka vysoce nepravděpodobné. Částečné splacení pohledávky je možné a pravděpodobné.

Do kategorie pochybných pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti více než 180 dní a méně než 361 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 180 dní a méně než 361 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je vysoce nepravděpodobné

ZTRÁTOVÉ POHLEDÁVKY

Ztrátové pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení pochybných pohledávek s tím, že splacení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka nemožné. Tyto pohledávky se jeví jako nenávratné nebo návratné pouze částečně ve velmi malé hodnotě. Částečná návratnost pohledávky může být uskutečnitelná v budoucnosti. Věřitel usiluje o splacení těchto pohledávek až do doby, než je s jistotou prokázáno, že další splácení je nemožné. Do kategorie ztrátových pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti 361 a více dní

- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka 361 a více dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je nemožné. Věřitel vykazuje pohledávku jako ztrátovou, jestliže dlužník je v konkurzním nebo vyrovnávacím řízení.

OPRAVNÉ KOEFICIENTY

K blokům pohledávek jsou přiřazeny koeficienty snížení podle kritérií všeobecně používanými bankovními ústavami. Do ocenění jsou zahrnuty pohledávky ve výši

- a) u sledovaných pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,95
- b) u nestandardních pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,8
- c) u pochybných pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,5
- d) u ztrátových pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0

Upravenou hodnotou pohledávek se pro účely tohoto posudku rozumí nominální hodnota pohledávek snížená o hodnotu kvalitního zajištění příslušných pohledávek.

7.5. ODLOŽENÁ DAŇ ZE ZISKU

Odložená daň ze zisku může mít podobu odloženého daňového závazku nebo odložené daňové pohledávky. *Odložený daňový závazek* představuje částku daně ze zisku k úhradě v budoucích obdobích z titulu zdanitelných přechodných rozdílů. Nejčastější příčinou jejich vzniku jsou odlišné účetní a daňové odpisy dlouhodobého majetku a z tohoto titulu odlišná účetní a daňová zůstatková cena. *Odloženou daňovou pohledávkou* rozumíme částku daně ze zisku uplatnitelnou v příštím období z titulu odčitatelných přechodných rozdílů. Nejčastější příčinou jejího vzniku je tvorba opravných položek a rezerv, které se v příštím období změní na daňově uznatelné, dále převedené ztráty a nevyužité odpočty na reinvestice převáděné do příštích období. V konečném důsledku se odložená daň stává nástrojem, jehož prostřednictvím se uplatňuje obecná účetní zásada opatrnosti a vykazování výsledku hospodaření. Z hlediska ocenění odložený daňový závazek představuje možný latentní závazek, který snižuje substanční hodnotu podniku.

7.6. OCENĚNÍ ZÁSOB

Východiskem pro ocenění zásob je jejich účetní hodnota, způsob ocenění, věcná struktura, upotřebitelnost a doba jejich obratu.

7.7. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Ocenění je prováděno podle charakteru finančního majetku. Peníze na účtech v bankách jsou oceňovány jejich účetní hodnotou, cizí měny jsou přepočítávány platným kurzem ČNB.

7.8. OCENĚNÍ REZERV

Z hlediska ocenění rezervy mající charakter vnitřních závazků jsou již promítnuty v rámci propočtu substanční hodnoty přímo do ocenění jednotlivých majetkových složek. Tyto rezervy nepředstavují reálný závazek. V rozsahu, v jakém byly utvořeny rezervy jako daňově uznatelné, je třeba předpokládat jejich rozpuštění do zdanitelných výnosů a vznikne tak závazek vůči státu ve výši daně placené z rozpuštěné rezervy. Rezervy mající charakter vnějších závazků jsou reálným závazkem.

7.9. OCENĚNÍ DLOUHODOBÝCH ZÁVAZKŮ

Pokud nejsou dlouhodobé závazky přiměřeně úročené, je třeba budoucí platby převést na současnou hodnotu s použitím přiměřené diskontní sazby a pro ocenění použít tuto současnou hodnotu.

7.10. OCENĚNÍ KRÁTKOVÝCH ZÁVAZKŮ

Krátkodobé reálné závazky jsou oceňovány jejich účetní hodnotou.

7.11. MIMOBILANČNÍ ZÁVAZKY

Zvláštní pozornost je třeba věnovat závazkům, které v účetnictví nejsou uvedené či jsou účtovány podrozvahově. Jedná se například o závazky z hrozícího nebo již probíhajícího sporu, záruky, které oceňovaný podnik poskytl jinému subjektu apod.

7.12. OCENĚNÍ ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ

Časové rozlišení zahrnuje účetní případy vyvolané potřebou zahrnovat do výsledku hospodaření všechny náklady a výnosy, které do něj hospodářsky patří, i když v běžném období nebyly zaúčtovány, a naopak vyloučit položky, sice zaúčtované v běžném období, ale týkající se příštích účetních období. Časové rozlišení se zpravidla ponechává v účetních hodnotách, pokud se jedná o malé částky. Při významnějších velikostech se doporučuje přepočítat časové rozlišení na jejich současnou hodnotu.

8. METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY

Základem výpočtu je obchodní majetek společnosti. Pro účely ocenění jsem vycházel z účetní rozvahy sestavené ke dni 30. září 2018.

Výchozí účetní netto hodnoty ke dni 30. září 2018

(v tis. Kč)

Aktiva celkem	75 469
Dlouhodobý majetek	7 413
Dlouhodobý nehmotný majetek	1 823
- software	25
- nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 798
Dlouhodobý hmotný majetek	5 486
- pozemky	1 495
- movitý majetek	3 585
- jiný dlouhodobý hmotný majetek	158
- nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	248
Dlouhodobý finanční majetek	104
- ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	104
Oběžná aktiva	67 841
Zásoby	12 374
Dlouhodobé pohledávky	5 874
Krátkodobé pohledávky	36 894
Peněžní prostředky	12 699
Časové rozlišení aktiv	215
Pasiva celkem	75 469
Vlastní kapitál	37 231
- základní kapitál	48 906
- ážio a kapitálové fondy	- 401
- fondy ze zisku	0
- výsledek hospodaření minulých let	- 6 252
- výsledek hospodaření běžného účetního období	- 5 022
Cizí zdroje	38 238
- rezervy	236
- dlouhodobé závazky	1 806
- krátkodobé závazky	36 196
Časové rozlišení pasiv	0

8.1. OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Dlouhodobý majetek zahrnuje software v zůstatkové ceně 25.000,- Kč, nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 1.798.000,- Kč, pozemky v účetní ceně 1,495.000,- Kč, hmotné movité věci a jejich soubory v pořizovací/zůstatkové ceně 53,135.000,- Kč/3,585.000,- Kč, jiný dlouhodobý hmotný majetek ve výši 158.000,- Kč, nedokončený dlouhodobý hmotný majetek ve výši 248.000,- Kč a dlouhodobý finanční majetek ve výši 104.000,- Kč.

8.1.1. DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO MAJETKU

Nehmotný dlouhodobý majetek představuje 6 položek téměř zcela účetně odepsaného software, který zahrnuje zejména software spektrometru Omega a Business Office. Avšak vzhledem k míře použitelnosti oceňuji tento druh majetku cenou vy výši 10% jeho pořizovací ceny. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (informační systém) se přebírá do ocenění majetkové substance ve výši poskytnuté zálohy v částce 1,798.000,-Kč.

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Software	1 031	25	103
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 798	1 798	1 798
DNM celkem	2 829	1 823	1 901

Dlouhodobý nehmotný majetek oceňuji částkou **1,901.000,-Kč**.

8.1.2. NEMOVITÝ MAJETEK

Nemovitý majetek představují pozemky zapsané na listu vlastnictví č.456 pro obec Mukařov [538523] v katastrálním území Srbín [752967] a na listu vlastnictví č.333 pro obec Svojsín [561258] v katastrálním území Svojsín [761451].

Pozemky v katastrálním území Srbín zahrnují tři parcely o celkové výměře 2 493 m² evidované jako orná půda určené pro výstavbu rodinných domů a jinou obytnou zástavbu a do ocenění se přebírají v obvyklé ceně ve výši 5,000.000,- Kč (2005 Kč/m²) stanovené oceněním KB pro potřeby zajištění úvěru.

Pozemek v katastrálním území Svojsín parcelní číslo st. 230 o výměře 916 m² evidovaný jako zastavěná plocha stavbou bez čísla popisného se do ocenění přebírá ve výši účetní ceny v částce 373.000,- Kč (407 Kč/m²).

Nemovitý majetek se oceňuje částkou **5,373.000,-Kč**.

8.1.3. MOVITÝ MAJETEK

Movitý majetek představuje pracovní stroje a zařízení, přístroje, kancelářské zařízení, dopravní prostředky a inventář. Movitý majetek je z 93% účetně odepsán. Celková pořizovací cena movitého majetku představuje částku 53,135.000,-Kč, zůstatková účetní cena činí 3,585.000,-Kč.

Při stanovení ceny dlouhodobého odepisovaného movitého majetku jsem vycházel zejména z pořizovací ceny daného majetku, míry opotřebení a funkčnosti již odepsaného majetku. Sledoval jsem tak přístup používaný zejména v Německu, kde je v oceňovací praxi respektována skutečnost, že pokud je daný majetek funkční, je jeho „hodnotou“ možnost tuto funkci plnit. Tuto hodnotu tedy oceňuji ve výši 10% aktuální reprodukční ceny.

Aktuální obvyklou cenu jsem určil jako součet zůstatkové ceny majetku a 10 či 15 % hodnoty již odepsaného majetku dle jeho kategorie.

Dlouhodobý movitý majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
odpisová skupina I	2 820	202	464
odpisová skupina II	48 055	3 319	10 029
odpisová skupina III	2 201	63	384
ostatní věci movité	58	0	500
Movitě věci celkem	53 135	3 584	11 377

Movitý majetek společnosti oceňuji částkou ve výši **11,377.000,-Kč.**

8.1.4. JINÝ DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Jiný dlouhodobý majetek představuje užitný vzor AERATOR pro filtrování a čištění vody (SKP 29.24.12) pořízený v roce 2014, který se do ocenění zahrnuje ve výši jeho účetní ceny, tedy v částce **158.000,- Kč.**

8.1.5. NEDOKONČENÝ DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Nedokončený dlouhodobý majetek se do ocenění zahrnuje ve výši jeho účetní ceny, tedy v částce **248.000,- Kč.**

REKAPITULACE OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Nemovitý majetek	1 495	1 495	5 373
Movitý majetek	53 135	3 585	11 377
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	158	158	158
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	248	248	248
DHM celkem	55 036	5 486	17 157

Dlouhodobý hmotný majetek oceňuji částkou **17,157.000,-Kč.**

8.1.6. OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Dlouhodobý finanční majetek představuje podíly v osobách s rozhodujícím či podstatným vlivem BIJO VZ s.r.o. a VZ España VESA a.s., 12% podíl na závodě SAKOL-ekotechnologie, spol. s r.o. a dále investice do akcií závodů M-STROJÍRNY a.s., Vodní zdroje Holešov a.s. a Vodní zdroje GLS Praha a.s.

Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím či podstatným vlivem se oceňují ekvivalencí.

Účast na společnosti s ručením omezeným SAKOL-ekotechnologie se do ocenění přebírá v poměrné účasti na jejím vlastním kapitálu.

Nepatrné majetkové účasti do akciových společností byly oceněny pořizovacími cenami (vyjma společnosti Vodní zdroje Holešov a.s., která je v insolvenci a je oceněna nulovou hodnotou).

Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Podíly s rozhodujícím či podstatným vlivem	0	0	0
Z toho: BIJO VZ s.r.o.	0	0	0
VZ España VESA a.s.	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	104	104	1 075
Z toho: SAKOL – ekotechnologie, spol. s r.o.	84	84	1 063
M-STROJÍRNY a.s.	2	2	2
Vodní zdroje Holešov a.s.	8	8	0
Vodní zdroje	10	10	10
DFM celkem	104	104	1 075

Dlouhodobý finanční majetek oceňuji částkou **1,075.000,-Kč.**

8.2. OCENĚNÍ OBĚŽNÉHO MAJETKU

Oběžná aktiva zahrnují zásoby v pořizovací/zůstatkové ceně 14,962.000,-Kč/ 12,374.000,-Kč, dlouhodobé pohledávky ve výši 5,874.000,-Kč, krátkodobé pohledávky pořizovací/zůstatkové ceně 40,080.000,-Kč/ 36,894.000,-Kč a peněžní prostředky ve výši 12,699.000,-Kč.

8.2.1. OCENĚNÍ ZÁSOB

Zásoby představující nedokončenou výrobu a poskytnuté zálohy na zásoby se do ocenění přebírají v její účetní hodnotě brutto. Hodnota zásob materiálu se přebírá v netto účetní hodnotě, protože ta zohledňuje nepotřebné zásoby korekcí z brutto hodnoty.

Zásoby (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Materiál	5 940	3 352	3 352
Nedokončená výroba	8 550	8 550	8 550
Poskytnuté zálohy na zásoby	472	472	472
Zásoby celkem	14 962	12 374	12 374

Hodnota zásob v peněžním vyjádření představuje částku **12,374.000,-Kč.**

8.2.2. OCENĚNÍ DLOUHODOBÝCH POHLEDÁVEK

Dlouhodobé pohledávky představují odloženou daňovou pohledávku a dohadné účty aktivní. Nepředpokládá se dostatečná tvorba daňového základu v budoucím období pro využití daňové pohledávky, a proto se tato oceňuje nulovou hodnotou. Vzhledem k výši dohadných účtů aktivních nebyl proveden přepočít na jejich současnou hodnotu a byly ponechány ve výši její účetní hodnoty.

Dlouhodobé pohledávky (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Odložená daňová pohledávka	4 974	4 974	0
Dohadné účty aktivní	900	900	900
Dlouhodobé pohledávky celkem	5 874	5 874	900

Dlouhodobé pohledávky se oceňují částkou **900.000,-Kč.**

8.2.3. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÝCH POHLEDÁVEK

Nominální hodnota krátkodobých pohledávek z obchodního styku byla ponížena o vytvořené opravné položky, které představují míru rizikovosti splacení pohledávek. Daňové pohledávky, krátkodobé poskytnuté, dohadné účty aktivní a jiné pohledávky jsou oceněny v jejich nominální hodnotě. Faktor času není u krátkodobých pohledávek aplikován, poněvadž se jedná o pohledávky, jejichž doba splatnosti je do jednoho roku.

Krátkodobé pohledávky (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Pohledávky z obchodních vztahů	36 991	33 805	27 248
<i>Z toho: - ve splatnosti</i>	<i>14 403</i>		<i>14 403</i>
- po splatnosti do 30 dnů	4 972		4 972
- po splatnosti do 90 dnů	1 645		1 563
- po splatnosti do 180 dnů	1 997		1 598
- po splatnosti do 360 dnů	9 426		4 723
- po splatnosti nad 360 dnů	4 548		0
Daňové pohledávky	1 096	1 096	1 096
Poskytnuté zálohy	2 008	2 008	2 008
Dohadné účty aktivní	1 064	1 064	1 064
Jiné pohledávky	-1 079	-1 079	-1 079
Krátkodobé pohledávky celkem	40 080	36 894	30 337

Výše krátkodobých pohledávek představuje částku **30,337.000,-Kč**.

8.2.4. OCENĚNÍ PENĚŽNÍHO MAJETKU

Peněžní majetek sestává z peněžních prostředků uložených v pokladně a na bankovních účtech. Peníze uložené v pokladně a na bankovních účtech neupravuji a uvažuji v plné účetní výši.

Peněžní majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Peníze v pokladně	1 057	1 057	1 057
Peníze na účtech	11 642	11 642	11 642
Peněžní majetek celkem	12 699	12 699	12 699

Výše peněžního majetku představuje částku **12,699.000,-Kč**.

8.3. OCENĚNÍ OSTATNÍCH AKTIV

Ostatní aktiva představují časové rozlišení v podobě nákladů příštích období. Vzhledem k tomu, že časové rozlišení nevykazuje významnější položky, nebude proveden přepočítání na jejich současnou hodnotu a budou ponechány v účetních hodnotách.

Ostatní aktiva (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Náklady příštích období	215	215	215
Komplexní náklady příštích období	0	0	0
Příjmy příštích období	0	0	0
Časové rozlišení	215	215	215

Ostatní aktiva zahrnují do ocenění v celkové hodnotě **215.000,-Kč**.

8.4. OCENĚNÍ MIMOBILANČNÍCH AKTIV

Mimobilanční aktiva zahrnují 112 položek majetku vedeného operativní evidenci v celkové částce 781.304,- Kč. Vzhledem k tomu, že se jedná o využitelný drobný nehmotný majetek (zejména kancelářský software), oceňuje se ve výši 20% jeho pořizovací ceny, tj. částkou 156.000,- Kč.

REKAPITULACE OCENĚNÍ MAJETKU

MAJETEK	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
	75 469	76 814
Dlouhodobý majetek	7 413	20 133
Dlouhodobý nehmotný majetek	1 823	1 901
Dlouhodobý hmotný majetek	5 486	17 157
- <i>nemovitý majetek</i>	1 495	5 373
- <i>movitý majetek</i>	3 585	11 377
- <i>jiný dlouhodobý hmotný majetek</i>	158	158
- <i>nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	248	248
Dlouhodobý finanční majetek	104	1 075
- <i>podíly s rozhodujícím a podstatným vlivem</i>	0	0
- <i>ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly</i>	104	1 075
Oběžná aktiva	67 841	56 310
Zásoby	12 374	12 374
Dlouhodobé pohledávky	5 874	900
Krátkodobé pohledávky	36 894	30 337
Krátkodobý finanční majetek	0	0
Peněžní prostředky	12 699	12 699
Časové rozlišení aktiv	215	215
Mimobilanční aktiva	0	156

8.5. OCENĚNÍ CIZÍCH ZDROJŮ**8.5.1. OCENĚNÍ REZERV**

Rezervy evidované v účetnictví závodu zahrnují ostatní rezervy ve výši 236.000,-Kč. Vzhledem k tomu, že rezervy nemají charakter vnějších závazků, do ocenění se přebírají v nulové hodnotě.

Rezervy (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0
Rezerva na daň z příjmu	0	0
Rezervy podle zvláštních předpisů	0	0
Ostatní rezervy	236	0
Dlouhodobé závazky celkem	236	0

Rezervy se oceňují částkou ve výši **0,-Kč**.

8.5.2. OCENĚNÍ DLOUHODOBÝCH ZÁVAZKŮ

Dlouhodobé závazky ve výši 1,806.000,-Kč představují závazky k úvěrovým institucím ve výši 992.000,-Kč a dohadné účty pasivní ve výši 814.000,-Kč. Vzhledem k tomu, že dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím jsou přiměřeně úročené, zahrnují se do ocenění ve výši jejich jmenovité hodnoty. Dohadné účty pasivní nevykazují významné položky, a proto budou ponechány ve výši jejich účetní hodnoty.

Dlouhodobé závazky (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Závazky k úvěrovým institucím	992	992
Dohadné účty pasivní	814	814
Dlouhodobé závazky celkem	1 806	1 806

Dlouhodobé závazky se do ocenění zahrnují v částce **1,806.000,-Kč**.

8.5.3. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÝCH ZÁVAZKŮ

Krátkodobé závazky ve výši 36,196.000,-Kč představují závazky k úvěrovým institucím ve výši 9,000.000,- Kč, krátkodobě přijaté zálohy závazky ve výši 259.000,- Kč, závazky z obchodních vztahů ve výši 18,846.000,-Kč, závazky k zaměstnancům ve výši 2,130.000,-Kč, závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 1,351.000,-Kč, daňové závazky ve výši 2,758.000,-Kč, dohadné účty pasivní ve výši 342.000,- Kč a jiné závazky ve výši 1,506.000, Kč.. Krátkodobé závazky se do ocenění zahrnují v plné výši, tj. v částce **36,196.000, -Kč**.

Krátkodobé závazky (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Závazky k úvěrovým institucím	9 000	9 000
Krátkodobé přijaté zálohy	259	259
Závazky z obchodního styku	18 846	18 846
Závazky k zaměstnancům	2 130	2 130
Závazky ze soc. zab. a zdrav. poj.	1 351	1 351
Závazky daňové a dotace	2 758	2 758
Dohadné účty pasivní	342	342
Jiné závazky	1 506	1 506
Krátkodobé závazky celkem	36 196	36 196

Celková výše krátkodobých závazků představuje částku **36,196.000,-Kč**.

REKAPITULACE OCENĚNÍ DLUHŮ

Cizí zdroje a časové rozlišení pasiv (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Rezervy	236	0
Závazky dlouhodobé	1 806	1 806
Závazky krátkodobé	36 196	36 196
Časové rozlišení pasiv	0	0
Celkem	38 238	38 002

Celková výše závazků představuje částku **38,002.000,-Kč**.

REKAPITULACE MAJETKOVÉHO OCENĚNÍ

MAJETEK	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
	75 469	76 814
Dlouhodobý majetek	7 413	20 133
Dlouhodobý nehmotný majetek	1 823	1 901
Dlouhodobý hmotný majetek	5 486	17 157
- nemovitý majetek	1 495	5 373
- movitý majetek	3 585	11 377
- jiný dlouhodobý hmotný majetek	158	158
- nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	248	248
Dlouhodobý finanční majetek	104	1 075
- podíly s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
- ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	104	1 075
Oběžná aktiva	67 841	56 310
Zásoby	12 374	12 374
Dlouhodobé pohledávky	5 874	900
Krátkodobé pohledávky	36 894	30 337
Krátkodobý finanční majetek	0	0
Peněžní prostředky	12 699	12 699
Časové rozlišení aktiv	215	215
Mimobilanční aktiva	0	156

DLUHY	38 238	38 002
Rezervy	236	0
Závazky dlouhodobé	1 806	1 806
Závazky krátkodobé	36 196	36 196
Časové rozlišení pasiv	0	0
VLASTNÍ KAPITÁL	37 231	38 812

Hodnota vlastního kapitálu společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. vypočtená substanční majetkovou metodou činí **38,812.000,-Kč**.

8.6. KOREKCE MAJETKOVÉHO OCENĚNÍ

Oceňujeme-li akcii společnosti, která není obchodovaná na burze cenných papírů, musíme počítat s určitou srážkou z hodnoty běžně obchodované akcie na tomto trhu. Tato srážka, vyjadřovaná v procentech z hodnoty běžně obchodované akcie, je označována **jako diskont za nelikvidnost (obchodovatelnost)**. Likvidnost, je pro výpočet ceny akcií jedním z nejzásadnějších parametrů. Je definována jako schopnost přeměnit daný cenný papír na hotovost rychle, s minimem transakčních a administrativních nákladů, a to s vysokou mírou pravděpodobnosti, že výsledná prodejní cena se nebude odlišovat od očekávané (tj. indikované např. na veřejném trhu). Další funkcí diskontu za nelikvidnost je zohlednění určité informační asymetrie, která vzniká z důvodu zveřejňování omezeného množství údajů u nelikvidních účastí.

Diskont související s velikostí oceňovaného podílu (možnou kontrolou společnosti), označovaný jako **diskont za minoritu** je znalcem zohledňován v ocenění analogicky. Velikost oceňovaného podílu dává jeho vlastníku možnost do určité míry určovat strategii podniku, rozhodovat o personálním obsazení vedení společnosti, o odměnách, stálých aktivech, dlouhodobém financování, dividendách apod.

8.7. DISKONT ZA NELIKVIDITU

Výší diskontu za nelikvidnost se zabývá celá řada studií, nelze jej však vzhledem k mnoha faktorům, které ho ovlivňují jednoznačně a obecně stanovit. Pokud získáme informace o transakci s nelikvidními akciemi, získáme pouze informace o ceně, za kterou transakce proběhla. Hodnota společnosti, na základě které byla tato transakce uskutečněna, a na niž byl diskont za nelikvidnost aplikován, však veřejně známa není. Diskont za nelikvidnost je však právě rozdílem mezi touto hodnotou a skutečně realizovanou cenou.

Ze studie společnosti Willamette Management Associates plyne, že průměrný diskont za nelikvidnost jako rozdíl cen akcií dosažených při transakcích před a po veřejném úpisu se v letech 1975-2000 pohyboval mezi 18 % a 55,6 % s průměrem ve výši 39,11 %, po vyloučení extrémních hodnot pak mezi 22,9 % a 56,8 % s aritmetickým průměrem ve výši 44,23 %. Diskonty se v průběhu sledovaného období snižovaly a v posledním roce dané studie, tedy v roce 2000 činil průměrný diskont za nelikvidnost po vyloučení extrémních hodnot 22,9 %, medián 31,9 %.

Podle studie společnosti VALUATION ADVISORS diskont poklesl z 40,07 % v roce 2000 na 22,41 % v roce 2001. Po vyloučení diskontů menších než 10 % a vyšších než 90 % je průměrný diskont 40,84 % (v roce 2000 52,44 %).

Společnost Emory Business Valuation publikovala několik studií založených na veřejných úpisech akcií. Podle studie z května 2000, ve které analyzovala 53 prodejních transakcí z období od května 1997 do března 2000 je průměrný diskont za nelikvidnost 54 %, (stejně tak jako medián). Většina společností zahrnutých ve studii podnikala v oblasti informačních technologií, jednalo se rychle rostoucí společnosti. S blížícím se datem veřejného úpisu akcií se diskont u transakcí snižoval v důsledku informovanosti investorů o připravovaném veřejném úpisu. Souhrnná studie této společnosti z října 2002 analyzovala 543 transakcí z období let 1980-2000 s průměrným diskontem 46 % a mediánem 47%.

Jestliže oceňovaná účast není likvidní, je použití diskontu za nelikvidnost, při zohlednění všech faktorů, které mají na jeho výši vliv, nezbytné. Především je potřeba přihlídnout k velikosti oceňovaného neobchodovatelného podílu, přičemž u větších podílů bude uplatněn podstatně nižší diskont. Mařík diskont za nelikvidnost na zcela obecné úrovni odhaduje na 30-50 %, Damodaran na 20-30 %.

8.7.1. SRÁŽKY ZA MINORITU (PODÍL)

Významným faktorem při ocenění balíku akcií je jeho velikost odrážející podíl na hlasovacích právech, a tím i podíl na řízení podniku. Mezinárodní účetní standardy rozlišují kontrolu nad podnikem a podstatný vliv v podniku.

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

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

Podstatným vlivem se rozumí „účast na rozhodnutích o finanční a provozní politice podniku“. Je možno jej dosáhnout vlastnictvím akcií (zpravidla 20 až 50 %), prostřednictvím stanov nebo pomocí dohod.

Obchodní podíl, který umožňuje kontrolu společnosti nebo podstatný vliv na společnost, má samozřejmě větší hodnotu než podíl minoritní. V případě ocenění minoritního podílu je zvyklostí uplatnit srážku z hodnoty akcie určené výnosovou metodou.

Tab. Výše srážky za vlastnický podíl

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

8.7.2. APLIKACE SRÁŽEK ZA OBCHODOVATELNOST (NELIKVIDITU) A VLASTNICKÝ PODÍL

Při úvahách o možném zohlednění srážek nebo přírážek, ať už souvisejících s možností ovlivňovat chod podniku nebo s obchodovatelností podílů, musíme brát v úvahu metodu ocenění, kterou použijeme pro stanovení hodnoty podniku nebo jeho části a na způsob použití této metody.

Použijeme-li *metodu srovnávací*, založenou na informacích o srovnatelných podnicích, jejichž akcie jsou veřejně obchodovatelné, získáme většinou hodnotu menšinového likvidního podílu. Případné přírážky za kontrolu nebo srážky za nelikvidnost se provádějí dodatečně, pokud nebyly provedeny již během vlastního ocenění.

Pokud použijeme *metodu založenou na srovnatelných transakcích* je výsledkem ocenění většinou hodnota zahrnující prémii za kontrolu odrážející likvidnost jeho čistého obchodního majetku. Závisí však na likvidnosti k ocenění použitých srovnatelných transakcí.

U *výnosové metody* ocenění závisí na použitém způsobu stanovení diskontní míry (kalkulované úrokové míry). Touto metodou získáváme hodnotu podniku jako celku. Pokud promítneme srážku za nižší likvidnost do výše diskontní míry, neprovádíme již srážku za nelikvidnost z výsledné hodnoty. Mařík doporučuje zahrnovat srážku za nelikvidnost do diskontní míry, a to na úrovni 3-5 %.

Při zjištění hodnoty podniku *substanční metodou* získáme hodnotu podniku jako celku, ale bez přihlídnutí k likvidnosti oceňovaného podílu. Diskont za likviditu poté aplikujeme na celý podnik.

Vzhledem k těmto variantám zjištění hodnoty podniku nebo jeho části započítáváme srážky nebo přírážky za možnost ovlivňovat chod podniku a za obchodovatelnost vlastnických podílů. V případě, že aplikujeme oba diskonty, nejdříve srážkou nebo přírážkou zohledníme možnost ovlivňovat chod podniku a takto získanou hodnotu poté upravíme o vliv obchodovatelnosti.

Vzhledem k tomu, že se předmět ocenění představuje jakési protiplnění v podobě výtěžku z dražby a souborem metod ocenění založených na různých principech, pomocí kterých se zpravidla oceňuje společnost jako celek, bude **hodnota akcie určena jako alikvotní podíl na vlastním kapitálu**. Tudíž **k velikosti oceňovaného podílu nepřihlédneme** a hodnotu akcie určíme **bez aplikace srážky za vlastnický podíl** a zohledníme pouze **srážku za obchodovatelnost (nelikviditu)**.

Samotná výše diskontu za nelikviditu bude odvozena výpočtem likvidační hodnoty společnosti.

9. METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY

Likvidační hodnota společnosti spočívá ve zjištění hodnoty majetku k určitému časovému okamžiku, kdy se předpokládá, že společnost ukončí svoji činnost a z tohoto pohledu budou jednotlivá aktiva rozprodána a veškeré závazky společnosti splaceny. Likvidace podniku může probíhat různou rychlostí a intenzitou. Rychlost je dána časovým obdobím, které bude likvidátor pro rozprodej podniku potřebovat. Intenzitou se rozumí míra rozdělení podnikového majetku na části, které pak mohou být s největší výhodou rozprodány. Podstatné také je, zda likvidace podniku probíhá pod vnějším tlakem, především věřitelů nebo zda se jedná o likvidaci dobrovolnou. Lze předpokládat, že likvidační hodnota pod tlakem bude podstatně nižší než likvidační hodnota za podmínek řízeného rozprodeje z hlediska výhodnosti.

Vlastní likvidační hodnota plyne dle rychlosti likvidace z příjmů prodeje majetku ponížených o náklady na likvidaci:

+ Příjmy z prodeje majetku
Pokud se očekává, že rozprodej potrvá určitou dobu, nebo se předpokládá postupný rozprodej majetku, je třeba počítat současnou hodnotu z prodeje majetku
- Výdaje
- na vyrovnání dluhů
- na úhradu nákladů na likvidaci
± Pokud podnik pokračuje nějakou dobu v činnosti, je třeba kalkulovat ještě běžné podnikové příjmy a výdaje, případně i přechodně nezbytné investiční výdaje

U příjmů z prodeje jednotlivých složek majetku je uplatňována srážka z jeho hodnoty podle druhu majetku v závislosti na rychlosti a míře intenzity likvidace. Čím více by bylo nutné do hodnoty zakalkulovat rychlý prodej nebo určitý vnější tlak, tím více by byly prodejní ceny a následně hodnota podniku nižší.

Při kalkulaci nákladů na likvidaci je třeba vzít v úvahu i položky, které vznikají až v důsledku likvidace. Patří sem především závazky plynoucí ze sociálních nároků zaměstnanců podniku (odstupné při propouštění apod.) a náklady spojené s vlastním odprodejem, případně i fyzickou likvidací majetku. Rovněž je třeba pamatovat na již zmíněný faktor času a kalkulovat současnou hodnotu peněžních toků spojených s likvidací.

Postup likvidace podniku vyplývá podle zákona a může jej provádět pouze likvidátor. Tím je osoba, na niž přechází působnost statutárního orgánu v rozsahu omezeném na likvidaci společnosti.

Obsah práce likvidátora se dá specifikovat do následujících kroků:

- oznámení a zveřejnění vstupu společnosti do likvidace, přechod pravomocí na likvidátora a registrace likvidace i likvidátora v obchodním rejstříku; společnost označuje název firmy spolu s dovětkem "v likvidaci"; k datu likvidace je sestavována mimořádná účetní závěrka, která předchází den vstupu do likvidace, ke kterému likvidátor sestavuje tzv. zahajovací likvidační rozvahu; faktické předání se realizuje na bázi mimořádné inventarizace
- sestavení zahajovací likvidační účetní závěrky
- soupis aktiv a pasiv s akcentem na položky neobsažené v rozvaze
- sestavení rozpočtu a plánu likvidace
- řešení pracovněprávních záležitostí
- jednání s úřady a bankami
- jednání s obchodními partnery, úpravy, resp. dodatky ke smlouvám
- prodej majetku (veřejná dražba, veřejná soutěž, přímý prodej, apod.)
- likvidace pohledávek (odkupem nebo cestou upomínek, osobního jednání apod.)
- vypořádání odvodů, daní a poplatků
- splácení úvěrů a vypořádání ostatních věřitelů
- předložení zprávy o průběhu likvidace v okamžiku, kdy jsou uhrazeny veškeré závazky likvidované společnosti a zbývá pouze likvidační zůstatek
- návrh rozdělení likvidačního zůstatku mezi akcionáře a předložení návrhu ke schválení valné hromadě; k témuž dni je sestavována likvidátorem mimořádná účetní závěrka
- zpracování zprávy o průběhu likvidace a návrh rozdělení likvidačního zůstatku včetně případného zdanění; likvidátor sestavuje seznam akcionářů a vyplácí likvidační zůstatek; pokud v období rozdělování likvidačního zůstatku nenastanou žádné výsledkové operace, není nutno sestavovat účetní závěrku ke dni podání návrhu na výmaz z obchodního rejstříku
- společnost končí výmazem z obchodního rejstříku, likvidátor o něj musí požádat do 30 dnů od skončení likvidace; k tomuto dni sestavuje také konečnou účetní závěrku, která tvoří součást přílohy k žádosti o výmaz z obchodního rejstříku

9.1. OCENĚNÍ MAJETKU LIKVIDAČNÍ METODOU

Zjištěnou hodnotu vlastního kapitálu společnosti je nutné upravit na likvidační hodnotu o přímé (mzdové, provozní a administrativní náklady po dobu likvidace, odstupné zaměstnancům, náklady a odměny spojené se zpeněžením majetku aj.) a nepřímé náklady na likvidaci (prodej v časové tísní, prodávání majetku po větších souborech atp.).

Reálný výnos ze zpeněžení majetku v rámci likvidace předpokládám nižší než je její účetní hodnota. Důvodem pro snížení nižších prodejních cen je nedostatečná síla poptávky v regionu, využití časové tísně prodávajícího, odlišné požadavky kupujícího na polohu, vybavenost a funkční vlastnosti prodávajícího majetku ve vazbě na jeho záměry s ním, které je však schopen akceptovat za předpokladu snížení ceny, požadavek kupujícího na snížení ceny v případě, že kupuje část majetku, o kterou nemá zájem, ale kterou prodávající váže ke kupovanému majetku, neboť by ji samostatně velmi obtížně realizoval.

U jednotlivých složek majetku byla uplatněna srážka z její hodnoty podle druhu majetku, poté proveden výpočet nákladů na likvidaci a výsledně zjišťována likvidační hodnota.

9.1.1. DLOUHODOBÝ MAJETEK

9.1.1.1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Vzhledem k nepřenositelnosti užívacích práv software oceňuji pro prodej nulovou hodnotou.

9.1.1.2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Předpokládá, že vzhledem k poptávce po pozemcích na rodinnou výstavbu jsou tyto prodejné s nulovým diskontem z jejich substanční hodnoty. U samostatných věcí movitých byla provedena srážka ve výši 30% vzhledem k jejich míře zastarání, opotřebení a aktuální situaci na trhu použitých strojů. Užitený vzor i nedokončený majetek je neprodejný a do ocenění se zahrnuje v nulové hodnotě.

9.1.1.3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Předpokládá se, že podíly s rozhodujícím i podstatným vlivem jsou neprodejné a ostatní cenné papíry a podíly jsou prodejné v jejich přeceněné ceně, proto byly oceněny bez srážky.

9.1.2. OBĚŽNÁ AKTIVA

9.1.2.1. ZÁSOBY

Výtěžnost z prodeje materiálu a nedokončené výroby je odhadována na úrovni 70% jejich substanční hodnoty. Předpokládá se, že poskytnuté zálohy jsou vymahatelné a prodejné s diskontem 30%.

9.1.2.2. POHLEDÁVKY

U dlouhodobých pohledávek byla uplatněna likvidační srážka ve výši 50% a u krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů/dohadných účtů aktivních byla uplatněna likvidační srážka ve výši 20/30 %. Likvidační srážka představuje riziko spojené s přeměnou aktiva na peněžní prostředky na dobu likvidace. Daňové pohledávky, jiné pohledávky a krátkodobě poskytnuté zálohy byly oceněny jejich jmenovitou hodnotou.

9.1.2.3. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky v pokladně a na bankovních účtech byly oceněny jmenovitou hodnotou bez srážek.

9.1.2.4. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ

Časové rozlišení aktiv bylo vzhledem k svému charakteru pro případ likvidace oceněno nulovou hodnotou.

9.1.2.5. MIMOBILANČNÍ AKTIVA

Vzhledem k nepřenositelnosti užívacích práv drobného nehmotného majetku (software) oceňuji pro prodej nulovou hodnotou.

9.1.3. ZÁVAZKY

Závazky oceňované společnosti byly oceněny jejich nominální hodnotou.

REKAPITULACE OCENĚNÍ LIKVIDAČNÍ METODOU

MAJETEK	60 792
Dlouhodobý majetek	14 412
Dlouhodobý nehmotný majetek	0
Dlouhodobý hmotný majetek	13 337
Dlouhodobý finanční majetek	1 075
Oběžná aktiva	46 379
Zásoby	8 662
Pohledávky dlouhodobé	450
Pohledávky krátkodobé	24 568
Peněžní majetek	12 699
Ostatní aktiva	0
Mimobilanční aktiva	0

ZÁVAZKY	38 002
Závazky z rezerv	0
Dlouhodobé závazky	1 806
Krátkodobé závazky	36 196
Ostatní závazky	0
LIKVIDAČNÍ ZŮSTATEK	22 790

9.2. NÁKLADY NA LIKVIDACI

Předpokládá se, že vzhledem k rozsahu dlouhodobého majetku, likvidace závodu potrvá 1 rok a vyžádá si náklady na odstupné zaměstnancům, mzdy personálu zajišťujícího likvidaci, auditorské a daňové služby, provozní náklady po dobu likvidace a náklady na likvidaci.

(v tis. Kč)

NÁKLADY NA LIKVIDACI	12 534
- Odstupné včetně odvodů	9 177
- Náklady na mzdy včetně odvodů	1 608
- Auditorské a daňové služby	280
- Provozní náklady (údržba, provoz, daně a pojištění apod.)	253
- Náklady na likvidaci	1 216

Odstupné představuje tříměsíční mzdu vyplácenou zaměstnancům vyplácenou po dvouměsíční výpovědní lhůtě.

Mzda likvidátora, účetní a administrativního pracovníka je odhadována ve výši 80.000,-Kč/měsíc po dobu jednoho roku.

Ostatní náklady představují nezbytné náklady na režijní materiál, energii, vodu, plyn, vodu, opravy, pojištění, daň z nemovitostí apod. Výše těchto nákladů byla odvozena z výše roku 2017.

Náklady na likvidaci jsou odhadovány vzhledem ke struktuře majetku ve výši 2% z likvidační hodnoty majetku.

9.3. DISKONTNÍ MÍRA

Likvidační zůstatek získaný v budoucnu je třeba převést na současnou hodnotu k datu ocenění. Vzhledem k tomu, že se jedná o peněžní tok, který již v sobě zahrnuje rizika prodejnosti vyjadřující riziko prodejnosti aktiv, časovou hodnotu peněz odvodíme od hodnoty pro alternativní investici na úrovni bezrizikové míry. Diskontní sazba tak vyjadřuje pouze časovou hodnotu peněz, nikoli však rizika spojené se zpeněžením aktiv. Časovou hodnotu peněz stanovíme dle ceny 1-letých swapových úrokových sazeb (1Y IRS ask = 2,12%) se zohledněním rizika nejistoty vyplývající z odhadu výtěžku likvidace ve formě rizikové přírážky ve výši 1%.

9.4. VÝPOČET LIKVIDAČNÍ HODNOTY

Likvidační hodnota je stanovena jako rozdíl vlastního kapitálu (tj. zpeněžená aktiva – uhrazené závazky) a nákladů na likvidaci. Takto vypočtená likvidační hodnota byla diskontována diskontní sazbou ve výši 3,12% po předpokládanou dobu 24 měsíců trvání likvidace. Odměna likvidátora byla stanovena dle vyhlášky č. 351/2013 Sb., o odměně a náhradě hotových výdajů likvidátora, ze dne 16.10.2013.

	(v tis. Kč)
Likvidační zůstatek	22 790
Náklady na likvidaci	12 534
Likvidační hodnota pro výpočet odměny likvidátora	10 256
Odměna likvidátora	553
Likvidační hodnota po úhradě odměny likvidátorovi	9 703
Délka trvání likvidace v měsících	12
Diskontní sazba	3,12%
Současná hodnota likvidační hodnoty	9 409
Počet akcie v základním kapitálu (NH = 400 Kč)	122 264
Počet vlastních akcií (NH = 1000 Kč)	0
Počet akcií v ZK po vyloučení vlastních akcií (NH = 400 Kč)	122 264
Současná hodnota likvidační hodnoty na 1 akcii o NH = 400 Kč	77

10. SHRNUTÍ METOD OCENĚNÍ

Pro účely ocenění akcií společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. byla použita metoda zjišťování substanční hodnoty podniku a následně proveden výpočet likvidační hodnoty společnosti. Výsledek ocenění zjištěný substanční metodou jako celku bez zohlednění likvidity má velmi nízkou vypovídací schopnost, představuje hodnotu nákladů na znovupořízení podniku v jeho současném stavu. Metoda vyjadřuje statický pohled na hodnotu majetku a závazků, na který akcionáři nepřímou dosahují přes své akciové podíly. To ovšem neznamená, že vlastník může v kterémkoliv okamžiku svůj akciový podíl „proměnit“ v likvidní finanční prostředky, jejichž objem by odpovídal jeho substanční hodnotě akciového podílu. Při stanovení hodnoty akcie substanční majetkovou metodou je nezbytné aplikovat diskont za nelikviditu.

Pro aplikaci diskontu za nelikvidnost mluví tyto faktory:

- a) likvidnost aktiv: riziková oběžná aktiva (zásoby a pohledávky) a specifické obtížně využitelné movité věci
- b) hospodaření společnosti: ztrátové hospodaření

- c) není pravděpodobné, že se akcie stanou obchodovatelné
- d) velikost společnosti – malá společnost (dle kategorizace dle zákona o účetnictví)

Jestliže zohledníme obchodovatelnost (nelikviditu) akcií použitím srážky na nelikviditu ve výši 76 % z majetkové substance, dospějeme k výsledné hodnotě akcie zjišťované majetkovým přístupem. Pokud porovnáme vypočtený diskont dle zjištění Maříka: 30 - 50%, Willamette Management Associates : 44%, VALUATION ADVISORS : 52% a Emory Business Valuation: 46%, zjistíme, že se pohybujeme nad horním pásmem intervalů diskontů. Pro vyšší hodnotu diskontu hovoří specifika společnosti:

- a) nízký likvidační zůstatek : nízká hodnota zpeněžených aktiv oproti vysokým závazkům
- b) velký počet zaměstnanců: náklady na odstupné zaměstnanců představují vysokou hodnotu nákladů na likvidaci

Vzhledem ke struktuře majetku a vývoji hospodaření je třeba spatřovat hodnotu společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. v jeho likvidační hodnotě. Odráží tak pohled investora, který chce vystoupit ze své investice, aby proměnil svůj akciový podíl v likvidní prostředky. Tuto metodu považují v tomto ocenění za jedinou přiměřenou a relevantní, poněvadž respektuje časovou hodnotu likvidačního zůstatku, který zpeněžením majetku v přiměřeném časovém horizontu akcionář obdrží za obvyklých nákladů na likvidaci.

Výsledné ocenění vychází z principu nejlepšího a nejvyššího využití, které je definováno takto: „Nejpravděpodobnější využití majetku, jež je fyzicky možné, náležitě ospravedlnitelné, právně přípustné, finančně přijatelné a které se projevuje v nejvyšší hodnotě oceňovaného majetku.“

Výsledná hodnota akcií společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. bude stanovena likvidační metodou, která zohledňuje zásadu nejlepšího využití, ale také nejpravděpodobnějšího možného využití majetku pro daný účel, kterým je rozprodej majetku a ukončení činnosti společnosti. Tato metoda nejlépe odráží aktuální majetkovou a ekonomickou pozici společnosti.

11. ZÁVĚR

Účelem tohoto posudku je odhadnout cenu předmětu dražby v místě a čase obvyklé ve smyslu ustanovení §13 odst.1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. Cena předmětu dražby se určí jakou součin jednotkové ceny akcie a počtu akcií v dražbě nabízených.

Předmětem posudku je ocenění hodnoty jednotkové ceny akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 400 Kč vydané společností VODNÍ ZDROJE, a.s., se sídlem Jindřicha Plachty 535/16, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 452 74 428, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, dne 5. května 1992, oddíl B, vložka 1569.

Ocenění předmětných akcií je provedeno ke dni 30. září 2018.

Při zvážení všech předpokladů a skutečností v posudku obsažených považuji za cenu obvyklou částku

77,-Kč

(slovy: ---sedmdesát sedm korun českých---)
za 1 akcii v nominální hodnotě 400,-Kč

12. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 7.6.1999 č.j. Spr. 3572/98, ze dne 26.4. 2013 č.j. Spr 4469/2012 a ze dne 9.11.2017 č.j. Spr 1143/2017 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací cenné papíry, podniky a nehmotný majetek.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 430 – 1/2019 znaleckého deníku.



Ve Starém Městě dne 15. ledna 2019

Ing. Libor Buček
Trávník 2083
686 03 Staré Město

SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ, LITERATURA A ZDROJE DAT

Podklady

1. výpis z obchodního rejstříku společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s.
2. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 30.09.2018
3. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31.12.2017
4. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31.12.2016
5. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31.12.2015
6. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31.12.2014
7. výroční zpráva společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. za rok 2017
8. příloha k účetní závěrce společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. za rok 2017, 2016, 2015 a 2014
9. zpráva auditora o ověření roční účetní závěrky společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. za období roku 2017, 2016, 2015 a 2014
10. soupis dlouhodobého majetku společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 30.09.2018
11. rozbor pohledávek a závazků společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 30.09.2018
12. soupis zásob společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 30.09.2018
13. výsledek ocenění pozemku pro potřeby zajištění úvěru v KB ze dne 7.12.2018

Použitá literatura a zdroje dat

1. KISLINGEROVÁ, Eva. Oceňování podniku. 2. přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001. xvi, 367 s. ISBN 80-7179-529-1.
2. MAŘÍK, Miloš – MAŘÍKOVÁ, Pavla. Diskontní míra pro výnosové oceňování podniku. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2007. 242 s. ISBN 978-80-245-1242.
3. MAŘÍK, Miloš. Metody oceňování podniku :proces ocenění, základní metody a postupy. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2003. 402 s. ISBN 80-86119-57-2.
4. MAŘÍK, Miloš. Oceňování podniků. 1. vyd. Praha: Ekopress, 1996. 111 s. ISBN 80-901991-1-9.
5. MAŘÍKOVÁ, Pavla - MAŘÍK, Miloš. Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku: ekonomická přidaná hodnota, tržní přidaná hodnota. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2001. 70 s. ISBN 80-86119-36-.
6. Databáze Ministerstva spravedlnosti ČR, obchodní rejstřík www.justice.cz
7. Makroekonomická predikce České republiky, Ministerstvo financí ČR, Praha, listopad 2018
8. Zpráva o životním prostředí České republiky za rok 2017, MŽP ČR, CENIA, česká informační agentura životního prostředí, ISBN 978-80-87770-67-2
9. Internetové zdroje makrodat <http://www.damodaran.com>, www.oecd.org, www.mfcr.cz, www.czso.cz, www.eurostat.com, www.imf.org,
10. Internetové zdroje podnikových dat <http://www.vodnizdroje.cz>

PŘÍLOHY

- Příloha č.1 - Výpis z obchodního rejstříku společností VODNÍ ZDROJE, a.s.
- Příloha č.2 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 30.9.2018
- Příloha č.3 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31.12.2017
- Příloha č.4 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31.12.2016
- Příloha č.5 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti VODNÍ ZDROJE, a.s. ke dni 31.12.2015

Příloha č.1

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 1569

Datum vzniku a zápisu:	5. května 1992
Spisová značka:	B 1569 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	VODNÍ ZDROJE, a.s.
Sídlo:	Praha 5 - Smíchov, Jindřicha Plachty 535/16, PSČ 15000
Identifikační číslo:	452 74 428
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	<p>Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.</p> <p>Zprostředkovatelská činnost v oblasti životního prostředí.</p> <p>Studnařství.</p> <p>Zprostředkovatelská činnost.</p> <p>hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem pro projektování geologických prací a jejich provádění a vyhodnocování v oboru hydrogeologie v rozsahu mapovacích, laboratorních a kamerálních prací, pokud předmět těchto činností nevyžaduje povolení nebo ohlášení podle § 5, resp. § 10 vyhlášky č. 104/1988 Sb.</p> <p>Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady.</p> <p>Poradenská činnost v oblasti životního prostředí.</p> <p>Provádění rozborů vod, hornin, půd, rostlinného materiálu, kalů a odpadů.</p> <p>Provádění sanačních prací objektů, horninového prostředí a vod.</p> <p>Posuzování vlivů na životní prostředí.</p> <p>provádění staveb, jejich změn a odstraňování</p> <p>výroba včetně montáže, opravy a prodej vodárenských zařízení a technologií</p> <p>pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor včetně poskytování jiných než základních služeb</p> <p>Geologické práce</p> <p>činnost technických poradců v oblasti ekologické, tj. hodnocení, minimalizace a prevence rizik vyplývajících z nakládání s nebezpečnými látkami a z provozu průmyslových technologií</p> <p>hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem v rozsahu ustanovení zákona č. 61/1988 Sb. § 2 písm. a) až g) a § 3 písm. a) až c), písm. e) až i)</p> <p>projektování a navrhování objektů a zařízení, které jsou součástí hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem, v rozsahu zákona č. 61/1988 Sb. § 2 písm. a) až g) a § 3 písm. a) až c), písm. e) až h)</p> <p>výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd</p> <p>Opravy silničních vozidel</p> <p>Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů</p> <p>Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p>
Statutární orgán - představenstvo:	

**místopředseda
představenstva:**

Mgr. MAREK PETRÁČEK, dat. nar. 28. dubna 1972
Pod areálem 210/1, Štěrboholy, 102 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 2. července 2012
Den vzniku členství: 2. července 2012

**předseda
představenstva:**

Ing. TOMÁŠ HÁJEK, dat. nar. 21. ledna 1965
Leskovecká 319/17, Zličín, 155 21 Praha 5
Den vzniku funkce: 2. července 2012
Den vzniku členství: 2. července 2012

člen představenstva:

Ing. ZDENĚK FORMÁNEK, dat. nar. 18. července 1973
V Zeleném údolí 1301/3, Kunratice, 148 00 Praha 4
Den vzniku členství: 1. března 2015

Počet členů: 3**Způsob jednání:** Představenstvo zastupuje společnost. Za společnost jedná samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva.**Dozorčí rada:****Předseda dozorčí
rady:**

Ing. PAVEL RUSNOK, dat. nar. 4. srpna 1956
č.p. 326, 330 17 Chotíkov
Den vzniku funkce: 27. července 2016
Den vzniku členství: 27. července 2016

Člen dozorčí rady:

Mgr. IVO ČERNÝ, dat. nar. 17. března 1961
Na Hájensku 70, 252 02 Jíloviště
Den vzniku členství: 27. července 2016

Člen dozorčí rady:

VIKTOR TRENČEV, dat. nar. 30. září 1979
č.p. 2, 273 06 Hrdlív
Den vzniku členství: 27. července 2016

Počet členů: 3**Akcie:**

122 264 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 400,- Kč

Základní kapitál:

48 905 600,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Založení společnosti:

Akciová společnost byla založena podle § 172 obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem společnosti je Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého nám. 32, na který přešel majetek státního podniku Vodní zdroje Zličín. V zakladatelské listině, učiněné ve formě notářského zápisu, bylo rozhodnuto o schválení jejích stanov a jmenování členů představenictva a dozorčí rady.

Zakladatel splatil 100% základního jmění společnosti, které je představováno cenou vkládaného hmotného a dalšího majetku uvedeného v zakladatelské

listině. Ocenění tohoto majetku je obsaženo ve schváleném privatizačním projektu státního podniku Vodní zdroje Zličín.

Odštěpné závody:

Odštěpný závod:

**Označení
odštěpného závodu:** DIO STRANOG DRUŠTVA "VODNI ZDROJE"A.S. CRNA GORA-MOJKOVAC

Sídlo nebo umístění: 84000 BIJELO POLJE, UL.NOVI TRŽNI CENTAR 1/A, Černá Hora

Předmět podnikání: Čištění životního prostředí a jiné aktivity v souvislosti se správou odpadu

Vedoucí odštěpného závodu:

Ing. JIŘÍ VOSTAREK, dat. nar. 11. listopadu 1965
Chraštica - Chraštičky 28, PSČ 26272

Příloha č.2

VODNÍ ZDROJE, a.s.	30.9.2018	RAD	KCSL1	KCSL2	KCSL3	KCSL4
A K T I V A			Kč	Kč	Kč	Kč
sl. 1=běžné obd. brutto 2=korekce 3=netto 4=min.obd			1	2	3	4
AKTIVA CELKEM		1	131 798 661	-56 329 541	75 469 120	77 891 382
A. Pohledavky za upsany zakladni kapital		2	0	0	0	0
B. Dlouhodoby majetek		3	57 968 473	-50 555 754	7 412 718	8 265 984
B.1. Dlouhodoby nehmotny majetek		4	2 829 818	-1 005 689	1 824 129	1 833 012
B.1.1. Nehmotne vysledky vysledky vyzkumu a vyvoje		5	0	0	0	0
B.1.2. Ocenitelna prava		6	1 031 320	-1 005 689	25 630	34 513
B.1.2.1. Software		7	1 031 320	-1 005 689	25 630	34 513
2. Ostatni ocenitelna prava Ocenitelna prava		8	0	0	0	0
B.1.3. Goodwill		9	0	0	0	0
B.1.4. Ostatni dlouhodoby nnehmotny majetek		10	0	0	0	0
B.1.5. Poskytnute zalohy naDNM a nedokonceny DNM		11	1 798 498	0	1 798 498	1 798 498
B.1.5.1. Poskytnute zalohy na dlouhodoby nehmotny majetek		12	0	0	0	0
B.1.5.2. Nedokonceny dlouhodoby nehmotny majetek		13	1 798 498	0	1 798 498	1 798 498
B.II. Dlouhodoby hmotny majetek		14	55 035 105	-49 550 065	5 485 040	6 329 422
B.II.1. Pozemky a stavby		15	1 495 063	0	1 495 063	1 495 063
B.II.1.1. Pozemky		16	1 495 063	0	1 495 063	1 495 063
2. Stavby		17	0	0	0	0
B.II.2. Hmotne movite veci a jejich soubory		18	53 134 542	-49 550 065	3 584 477	4 626 759
3. Ocenovaci rozdil k nabytemu majetku		19	0	0	0	0
4. Ostatni dlouhodoby hmotny majetek		20	157 600	0	157 600	157 600
4.1. Pestitelske celky trvalych porostu		21	0	0	0	0
4.2. Dospela zvirata a jejich skupiny		22	0	0	0	0
4.3. Jiny dlouhodoby hmotny majetek		23	157 600	0	157 600	157 600
5. Poskytnute zalohy naDHM a nedokonceny DHM		24	247 900	0	247 900	50 000
5.1. Poskytnute zalohy na dlouhodoby hmotny majetek		25	0	0	0	0
5.2. Nedokonceny dlouhodoby hmotny majetek		26	247 900	0	247 900	50 000
B.III. Dlouhodoby financni majetek		27	103 550	0	103 550	103 550
B.III.1. Podily - ovladana nebo ovladajici osoba		28	0	0	0	0
2. Zapujcky a uvery - ovladana nebo ovladajici osoba		29	0	0	0	0
3. Podily - podstatny vliv		30	0	0	0	0
4. Zapujcky a uvery - podstatny vliv		31	0	0	0	0
5. Ostatni dlouhodoby cenne papiry a podily		32	103 550	0	103 550	103 550
6. Zapujcky a uvery - ostatni		33	0	0	0	0
7. Ostatni dlouhodoby financni majetek		34	0	0	0	0
7.1. Jiny dlouhodoby financni majetek		35	0	0	0	0
7.2. Poskytnute zalohy na dlouhodoby financni majetek		36	0	0	0	0
C. Obezna aktiva		37	73 615 097	-5 773 787	67 841 310	69 257 090
C.I. Zasoby		38	14 961 814	-2 587 601	12 374 213	6 422 992
C.I.1. Material		39	5 940 537	-2 587 601	3 352 936	1 521 750
2. Nedokoncena vyroba a polotovary		40	8 549 571	0	8 549 571	4 854 142
3. Vyroby a zbozi		41	0	0	0	0
3.1. Vyroby		42	0	0	0	0
3.2. Zbozi		43	0	0	0	0
4. Mlada a ostatni zvirata a jejich skupiny		44	0	0	0	0
5. Poskytnute zalohy na zasoby		45	471 706	0	471 706	47 100
C.II. Pohledavky		46	45 954 162	-3 186 186	42 767 976	50 342 979
C.II.1. Dlouhodoby pohledavky		47	5 874 019	0	5 874 019	5 874 019
C.II.1.1. Pohledavky z obchodnich vztahu		48	0	0	0	0
2. Pohledavky - ovladana nebo ovladajici osoba		49	0	0	0	0
3. Pohledavky - podstatny vliv		50	0	0	0	0
4. Odlozena danova pohledavka		51	4 974 476	0	4 974 476	4 974 476
5. Pohledavky - ostatni		52	899 543	0	899 543	899 543
5.1. Pohledavky za spolecniky		53	0	0	0	0
5.2. Dlouhodoby poskytnute zalohy		54	0	0	0	0
5.3. Dohadne ucly aktivni		55	899 543	0	899 543	899 543
5.4. Jine pohledavky		56	0	0	0	0
C.II.2. Kratkodobe pohledavky		57	40 080 143	-3 186 186	36 893 957	44 468 960
C.II.2.1. Pohledavky z obchodnich vztahu		58	36 991 082	-3 186 186	33 804 896	36 535 234
2.2. Pohledavky - ovladana nebo ovladajici osoba		59	0	0	0	0
2.3. Pohledavky - podstatny vliv		60	0	0	0	0
2.4. Pohledavky - ostatni		61	3 089 060	0	3 089 060	7 933 726
2.4.1. Pohledavky za spolecniky		62	0	0	0	0
2.4.2. Socialni zabezpeceni zdravotni pojisteni		63	0	0	0	0
2.4.3. Stat - danove pohledavky		64	1 096 022	0	1 096 022	635 792
2.4.4. Kratkodobe poskytnute zalohy		65	2 008 490	0	2 008 490	1 980 948
2.4.5. Dohadne ucly aktivni		66	1 064 040	0	1 064 040	5 001 241

2.4.6. Jine pohledavky	67	-1 079 491	0	-1 079 491	315 745
C.III. Kratkodoby fincni majetek	68	0	0	0	0
C.III.1. Podily - ovladana nebo ovladajici osoba	69	0	0	0	0
C.III.2. Ostatni kratkodoby fincni majetek	70	0	0	0	0
C.IV. Penezni prostredky	71	12 699 121	0	12 699 121	12 491 119
C.IV. 1. Penezni prostredky vpokladne	72	1 057 111	0	1 057 111	1 740 287
2. Penezni prostredky na uctech	73	11 642 011	0	11 642 011	10 750 832
D. Casove rozliseni aktiv	74	215 091	0	215 091	368 309
D.1. Naklady pristich obdobi	75	215 091	0	215 091	271 926
D.2. Komplexni naklady pristich obdobi	76	0	0	0	0
D.3. Prijmy pristich obdobi	77	0	0	0	96 382
P A S I V A					
sl. 1=bežné účetní období 2=minulé účetní období		1	2		
PASIVA CELKEM	80	75 469 120	77 891 382		
A. Vlastni kapital	81	37 230 807	42 252 615		
A.1. Zakladni kapital	82	48 905 600	48 905 600		
A.1.1. Zakladni kapital	83	48 905 600	48 905 600		
A.1.2. Vlastni podily	84	0	0		
A.1.3. Zmeny zakladniho kapitalu	85	0	0		
A.II. Azio a kapitalove fondy.	86	-401 402	-401 402		
A.II.1. Azio	87	0	0		
2. Kapitalove fondy	88	-401 402	-401 402		
2.1. Ostatni kapitalove fondy	89	0	0		
2.2. Ocenovaci rozdily z preceneni majetku a zavazku	90	-401 402	-401 402		
2.3. Ocenovaci rozdily z preceneni obchodnich korporaci	91	0	0		
2.4. Rozdily z premen obchodnich korporaci	92	0	0		
2.5. Rozdily z oceneni pri premenach obchod. korporaci	93	0	0		
A.III. Fondy ze zisku	94	0	0		
A.III.1. Ostatni rezervni fondy	95	0	0		
2. Statutarni a ostatni fondy	96	0	0		
A.IV. Vysledek hospodareni minulych let	97	-6 251 583	13 230 775		
A.IV.1. Nerozdeleny zisk minulych let	98	-5 653 162	13 829 196		
2. Neuhrazena ztrata minulych let	99	-598 421	-598 421		
3. Jiny vysledek hospodareni minulych let	100	0	0		
A.V. Vysledek hospodareni bezneho ucetniho obdobi (+/-)	101	-5 021 808	-19 482 358		
A.VI. Rozhodnuto o zalohove vyplate podilu na zisku	102	0	0		
B + C Cizi zdroje	103	38 238 312	33 591 720		
B. Rezervy	104	236 495	911 485		
B.1. Rezerva na duchody a podobne zavazky	105	0	0		
B.2. Rezerva na dan z prijmu	106	0	0		
B.3. Rezervy podle zvlastnich pravnich predpisu	107	0	0		
B.4. Ostatni rezervy	108	236 495	911 485		
C. Zavazky	109	38 001 817	32 680 235		
C.I. Dlouhodobé zavazky	110	1 805 548	2 288 587		
C.I.1. Vydane dluhopisy	111	0	0		
C.I.1.1. Vymenitelne dluhopisy	112	0	0		
2. Ostatni dluhopisy	113	0	0		
C.I.2. Zavazky k uverovym institucim	114	991 838	1 474 877		
3. Dlouhodobé prijate zalohy	115	0	0		
4. Zavazky z obchodnich vztahu	116	0	0		
5. Dlouhodobé smenky k uhrade	117	0	0		
6. Zavazky - ovladana nebo ovladajici osoba	118	0	0		
7. Zavazky - podstatny vliv	119	0	0		
8. Odlozeny danovy zavazek	120	0	0		
9. Zavazky - ostatni	121	813 710	813 710		
9.1. Zavazky ke spolecnikum	122	0	0		
9.2. Dohadne ucly pasivni	123	813 710	813 710		
9.3. Jine zavazky	124	0	0		
C.II. Kratkodobe zavazky	125	36 196 269	30 391 648		
C.II.1. Vydane dluhopisy	126	0	0		
C.II.1.1. Vymenitelne dluhopisy	127	0	0		
1.2. Ostatni dluhopisy	128	0	0		
C.II.2. Zavazky k uverovym institucim	129	9 000 000	14 000 000		
3. Kratkodobe prijate zalohy	130	259 201	0		
4. Zavazky z obchodnich vztahu	131	18 846 606	9 603 980		

5. Kratkodobe smenky k uhrade	132	0	0	
6. Zavazky - ovladana nebo ovladajici osoba	133	0	0	
7. Zavazky - podstatny vliv	134	0	0	
8. Zavazky ostatni	135	8 090 462	6 787 668	
8.1. Zavazky ke spolecnikum	136	4 119	4 119	
8.2. Kratkodobe financni vypomoci	137	0	0	
8.3. Zavazky k zamestnancum	138	2 129 900	1 863 158	
8.4. Zavazky ze socialniho zabezpeceni a zdravot. poj.	139	1 351 185	853 008	
8.5. Stat - danove zavazky a dotace	140	2 757 590	1 235 641	
8.6. Dohadne ucty pasivni	141	341 667	2 736 113	
8.7. Jine zavazky	142	1 506 002	95 629	
D. Casove rozliseni pasiv	143	0	2 047 046	
D.1. Vydaje pristich obdobi	144	0	2 047 046	
D.2. Vynosy pristich obdobi	145	0	0	
kontrolní číslo	999	0	0	

VODNÍ ZDROJE, a.s.	30.9.2018	RAD	KCSL1	KCSL2
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁTY		0	Kč	Kč
sl. 1=skutečnost 2=tisíce			1	2
I. Trzby z prodeje výrobku a služeb		1	42 744 577	42 745
II. Trzby za prodej zboží		2	0	0
A. Vykonova spotreba		3	33 378 269	33 378
A.1. Naklady vynalozene na prodane zboží		4	0	0
A.2. Spotreba materialu a energie		5	12 718 941	12 719
A.3. Sluzby		6	20 659 328	20 659
B. Zmena stavu zasob vlastni cinnosti		7	-3 695 429	-3 695
C. Aktivace		8	-74 558	-75
D. Osobni naklady		9	19 487 800	19 488
D.1. Mzdove naklady		10	14 541 499	14 541
D.2. Naklady na socialni zabezp., zdrav.poj. a ostatni		11	4 946 301	4 946
D.2.1. Naklady na soc. zabezp. a zdravotni pojisteni		12	4 647 121	4 647
D.2.2. Ostatni naklady		13	299 180	299
E. Upravy hodnot v provozni oblasti		14	1 455 681	1 456
E.1. Upravy hodnot dlouhodobeho nemot. i hmot. majetku		15	1 455 681	1 456
E.1.1. Upravy hodnot DNM i DHM - trvale		16	1 455 681	1 456
E.1.2. Upravy hodnot DNM i DHM - docasne		17	0	0
E.2. Upravy hodnot zasob		18	0	0
E.3. Upravy hodnot pohledavek		19	0	0
III. Ostatni provozni vynosy		20	4 544 154	4 544
III.1. Trzby z prodaneho dlouhodobeho majetku		21	836 115	836
III.2. Trzby z prodaneho materialu		22	858 855	859
III.3. Jine provozni vynosy		23	2 849 183	2 849
F. Ostatni provozni naklady		24	1 569 857	1 570
		25	495 998	496
F.2. Zstatkova cena prodaneho materialu		26	637 367	637
F.3. Dane a poplatky		27	100 772	101
F.4. Rezervy v provozni obl. a komplex. nakl. pristich obd.		28	-674 990	-675
F.5. Jine provozni naklady		29	1 010 710	1 011
* Provozni vysledek hospodareni		30	-4 832 888	-4 833
IV. Vynosy dlouhodobeho financniho majetku - podily		31	0	0
IV.1. Vynosy z podilu - ovladana nebo ovladajici osoba		32	0	0
IV.2. ostatni vynosy z podilu		33	0	0
G. Naklady vynalozene na prodane podily		34	0	0
V. Vynosy z ostatniho dlouhodobeho financniho majetku		35	0	0
V.1. Vynosy z ost. dl. maj. - ovladana ci ovladajici os		36	0	0
V.2. Ostatni vynosy z ost. dl. financniho majetku		37	0	0
H. Naklady souvisejici s ost. dl. financnim majetkem		38	0	0
VI. Vynosove uroky a podobne vynosy		39	455	0
VI.1. Vynosove uroky a pod - ovladana ci ovladajici os.		40	0	0
VI.2. Ostatni vynosove uroky a podobne vynosy		41	0	0
I. Upravy hodnot a rezervy ve financni oblasti		42	0	0
J. Nakladove uroky a podobne naklady		43	234 471	234
J.1. Nakladove uroky a pod. nakl. - ovl. ci ovladajici		44	0	0
J.2. Ostani nakladove uroky a podobne naklady		45	0	0
VII. Ostatni financni vynosy		46	210 633	211
K. Ostatni financni naklady		47	165 537	166
* Financni vysledek hospodareni		48	-188 920	-189
** Vysledek hospodareni pred zdanenim		49	-5 021 808	-5 022
L. Dan z prijmu		50	0	0
L.1. Dan z prijmu splatna		51	0	0
L.2. Dan z prij. odlozena		52	0	0
** Vysledek hospodareni po zdaneni		53	-5 021 808	-5 022
M. Prevod podilu na vysledku hospodareni spolecnikum		54	0	0
*** Vysledek hospodareni za u cetni obdobi		55	-5 021 808	-5 022
* Cisty obrat za u cetni obdobi		56	47 499 818	47 500
kontrolní číslo		999	194 271 772	194 271

Příloha č.3

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ	4	5	2	7	4	4	2	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VODNÍ ZDROJE,

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, IČS-II se od bydliště

Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5, Smíchov

15000

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2016)
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	+133 554	-55 720	+77 834	+100 662
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III. 003	+58 212	-49 946	+8 266	+8 835
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.1.x. 004	+2 829	-997	+1 832	+879
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2. 006	+1 031	-997	+34	+0
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ 007	+1 031	-997	+34	+0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2. 011	+1 798		+1 798	+879
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093 013	+1 798		+1 798	+879
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.1.x. 014	+55 279	-48 949	+6 330	+7 800
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015	+1 495		+1 495	+2 722
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	+1 495		+1 495	+1 495
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017				+1 227
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	+53 577	-48 949	+4 628	+4 871
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3. 020	+157		+157	+157
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 028, 032, (-)089, (-)092AÚ 023	+157		+157	+157
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2. 024	+50		+50	+50
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	+50		+50	+50
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x. 027	+104		+104	+156
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ 028				+52
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ 032	+104		+104	+104
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV. 037	+75 070	-5 774	+69 296	+91 445
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.1.x. 038	+9 010	-2 588	+6 422	+12 089
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191 039	+4 109	-2 588	+1 521	+1 867
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193 040	+4 854		+4 854	+10 082
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199 045	+47		+47	+140
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2. 046	+53 569	-3 186	+50 383	+58 611
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x. 047	+5 875		+5 875	+11 929
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ 048				+9 979
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	účty 481 051	+4 975		+4 975	+1 341
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4. 052	+900		+900	+609
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	účty 388 055	+900		+900	+609
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x. 057	+47 694	-3 186	+44 508	+46 682
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ 058	+39 721	-3 136	+36 585	+45 009
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6. 061	+7 973	-50	+7 923	+1 673
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ 064	+578		+578	+653
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ 065	+1 981	-50	+1 931	+462
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388 066	+5 098		+5 098	+463

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2016)
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+316		+316	+95
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x.	071	+12 491		+12 491	+20 745
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	072	+1 740		+1 740	+1 369
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	073	+10 751		+10 751	+19 376
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x.	074	+272		+272	+382
D.1.	Náklady příštích období účty 361	075	+272		+272	+382

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2016)	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+77 834	+100 662
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+42 253	+58 257
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+48 906	+48 906
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+48 906	+48 906
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	-401	-3 879
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	-401	-3 879
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	-401	-3 879
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+13 230	+12 114
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	+13 230	+12 114
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	-19 482	+1 116
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	+35 581	+37 065
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	025	+911	+730
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	029	+911	+730
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	+34 670	+36 335
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	+1 642	+1 729
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	035	+828	+563
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	037		+408
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	+814	+758
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	044	+814	+758
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	+33 028	+34 606
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	050	+14 647	+14 341
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	+9 604	+15 128
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+8 777	+5 137
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	+4	+15
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	+1 863	+1 773
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	+853	+1 008
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+1 178	+890
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 388	062	+4 783	+473
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	+96	+978
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x.	064		+5 340
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	065		+5 340

Sestaveno dne: 11.5.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Tomáš Hájek, předseda představenstva, VODNÍ ZDROJE, a.s.
Předmět podnikání:	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7
 Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 4 5 2 7 4 4 2 8

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VODNÍ ZDROJE,
 a.s.

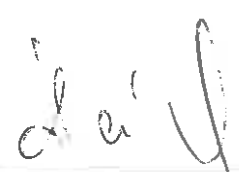
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
 a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Jindřicha Plachty 535/16
Praha 5, Smíchov
15000

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+67 096	+90 924
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002		+5
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+55 234	+65 234
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+9 811	+11 248
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+45 423	+53 986
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	+5 228	-6 829
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008	-168	-338
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+27 191	+28 676
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+20 293	+21 585
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+6 898	+7 091
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+6 497	+6 694
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+401	+397
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+2 540	+3 027
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+2 148	+2 660
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+2 148	+2 660
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	+256	+290
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+136	+77
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+8 028	+4 284
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+2 295	+154
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	+125	+126
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 687	023	+5 608	+4 004
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+3 860	+4 297
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	+1 190	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu účty 542	026	+61	+62
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti účty 531, 532, 538	027	+534	+618
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	+181	-14
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+1 894	+3 631
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-18 761	+1 146
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035	+50	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036	+50	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038	+3 532	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+1	+1
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+1	+1
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+286	+495
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+286	+495
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+205	+114
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+793	+647

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-4 355	-1 027
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-23 116	+119
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	-3 634	-997
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	-3 634	-997
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **-L.	053	-19 482	+1 116
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **-M.	055	-19 482	+1 116
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+75 380	+95 328

Sestaveno dne: 11.5.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	ing. Tomáš Hájek, předseda představenstva, VODNÍ ZDROJE, a.s.
Předmět podnikání:	
Pozn.:	



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bačík'.

Příloha č.4

ROZVAHA

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 1 6**

Od: **1.1.2016** Do: **31.12.2016**

v tisících Kč

IČ	4	5	2	7	4	4	2	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VODNÍ ZDROJE,
a.s.

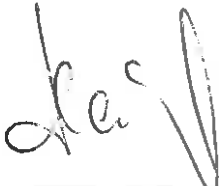
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, IČ-I se od bydliště

Jindřicha Plachty 535/16
Praha 5, Smíchov
15000

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2015)
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+158 431	-57 769	+100 662	+100 984
B.	Dlouhodobý majetek B.I.+...+B.III.	003	+61 223	-52 388	+8 835	+11 812
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x.	004	+1 875	-996	+879	+208
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	+996	-996	+0	+208
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+996	-996	+0	+208
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	+879		+879	
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093	013	+879		+879	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x.	014	+59 192	-51 392	+7 800	+8 426
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	+3 146	-424	+2 722	+2 777
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016	+1 495		+1 495	+1 495
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	+1 651	-424	+1 227	+1 282
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+55 839	-50 968	+4 871	+5 442
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020	+157		+157	+157
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023	+157		+157	+157
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	+50		+50	+50
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	026	+50		+50	+50
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.+...+B.III.x.	027	+156		+156	+3 178
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 043, 061, (-)098AÚ	028	+52		+52	+3 074
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 043, 063, 065, (-)098AÚ	032	+104		+104	+104
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+96 826	-5 381	+91 445	+88 734
C.I.	Zásoby C.I.1.+...+C.I.x.	038	+14 420	-2 331	+12 089	+5 590
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039	+4 198	-2 331	+1 867	+1 911
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+10 082		+10 082	+3 254
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045	+140		+140	+425
C.II.	Pohledávky C.II.1.+C.II.2.	046	+61 661	-3 050	+58 611	+54 563
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	+11 929		+11 929	+13 626
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	+9 979		+9 979	+12 957
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 481	051	+1 341		+1 341	+344
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+609		+609	+325
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní účty 388	055	+609		+609	+325
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	+49 732	-3 050	+46 682	+40 937
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+48 009	-3 000	+45 009	+36 268
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+1 723	-50	+1 673	+4 669
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+653		+653	+783
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+512	-50	+462	+841
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066	+463		+463	+2 968

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2015)
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)381AÚ	067	+95		+95	+77
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x.	071	+20 745		+20 745	+28 581
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 281	072	+1 369		+1 369	+2 051
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 281	073	+19 376		+19 376	+26 530
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x.	074	+382		+382	+438
D.1.	Náklady příštích období účty 381	075	+382		+382	+436
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	077				+2

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2015)	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+100 662	+100 984
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+58 257	+60 162
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+48 906	+48 906
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+48 906	+48 906
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	-3 879	-858
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	-3 879	-858
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	-3 879	-858
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+12 114	+11 942
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	+12 114	+11 942
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	+1 116	+172
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	+37 065	+39 578
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	025	+730	+744
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	029	+730	+744
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	+36 335	+38 834
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	+1 729	+1 435
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	035	+563	
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	037	+408	+989
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	+758	+446
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	044	+758	+446
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	+34 606	+37 399
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	050	+14 341	+14 000
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	+15 128	+15 389
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+5 137	+8 010
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	+15	+180
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	+1 773	+2 083
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	+1 008	+1 061
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+890	+716
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	062	+473	+2 494
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	+978	+1 476
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x.	064	+5 340	+1 244
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	065	+5 340	+1 244

Sestaveno dne: 3.5.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Tomáš Hájek, předseda představenstva, VODNÍ ZDROJE, a.s.
Předmět podnikání:	
Pozn.:	




VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

v tisících Kč

iČ 4 5 2 7 4 4 2 8

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VODNÍ ZDROJE,

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, řiší-li se od bydliště


Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5, Smíchov

15000

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2015)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 801, 802	001	+90 924	+109 507
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+5	+0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+65 234	+71 954
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+11 248	+19 551
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+53 986	+52 403
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	-6 829	+7 038
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008	-338	-235
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+28 676	+32 806
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+21 585	+24 533
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+7 091	+8 273
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 528	012	+6 694	+7 794
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+397	+479
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+3 027	+2 771
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+2 660	+2 771
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+2 660	+2 771
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	+290	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+77	
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+4 284	+6 433
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+154	+689
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	+126	+422
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+4 004	+5 322
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+4 297	-489
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		+15
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu účty 542	026	+62	+342
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti účty 531, 532, 538	027	+618	+819
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	-14	-4 163
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+3 631	+2 498
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.+III.+IV.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+1 146	+2 095
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+1	+1
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040		+1
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+1	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+495	+610
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044		+610
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+495	
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+114	+257
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+647	+1 051
*	* Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-1 027	-1 403

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2015)
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+119	+692
L.	Daň z příjmů	050	-997	+520
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051		+10
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052	-997	+510
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	+1 116	+172
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	+1 116	+172
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+95 328	+116 198

Sestaveno dne: 3.5.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je úřední jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Tomáš Hájek, předseda představenstva, VODNÍ ZDROJE, a.s.
Předmět podnikání:	
Pozn.:	



Příloha č.5

ROZVAHA

k 31.12.2015

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 4 5 2 7 4 4 2 8

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VODNÍ ZDROJE,

a.s.

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


Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5, Smíchov

15000

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2014)	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.I.	001	+156 869	-55 885	+100 984	+130 932
B.	Dlouhodobý majetek	B.1+...+B.III	003	+62 682	-50 870	+11 812	+13 156
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1+B.I.2+B.I.3+B.I.4	004	+1 198	-990	+208	+417
B.I.3.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+1 198	-990	+208	+417
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x	013	+58 306	-49 880	+8 426	+8 181
B.II.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	014	+1 495		+1 495	+1 495
B.II.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	015	+1 651	-369	+1 282	+1 337
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	016	+54 953	-49 511	+5 442	+5 142
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	019	+157		+157	+157
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	020	+50		+50	+50
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1+...+B.III.x	023	+3 178		+3 178	+4 558
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	účty 061, (-)096AÚ	024	+3 074		+3 074	+4 454
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 063, 065, (-)096AÚ	026	+104		+104	+104
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	031	+93 749	-5 015	+88 734	+112 515
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	032	+7 632	-2 042	+5 590	+12 500
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	033	+3 953	-2 042	+1 911	+1 998
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	034	+3 254		+3 254	+10 292
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 118, 128, 138, (-)197, (-)198, (-)199, 314AÚ, (-)391AÚ	038	+425		+425	+210
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1+...+C.II.x	039	+13 626		+13 626	+10 151
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 312AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	040	+12 957		+12 957	+9 009
C.II.6.	Dohadné účty aktivní	účty 388AÚ	045	+325		+325	+288
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	účty 481AÚ	047	+344		+344	+854
C.III.	Krátkodobé pohledávky	C.III.1+...+C.III.x	048	+43 910	-2 973	+40 937	+60 689
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 312AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	049	+39 241	-2 973	+36 268	+54 184
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	054	+783		+783	+1 709
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391	055	+841		+841	+3 176
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	účty 388AÚ, 318AÚ	056	+2 968		+2 968	+1 541
C.III.9.	Jiné pohledávky	účty 335AÚ, 371AÚ, 373AÚ, 374AÚ, 375AÚ, 376AÚ, 378AÚ, (-)391AÚ	057	+77		+77	+79
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	C.IV.1+...+C.IV.x	058	+28 581		+28 581	+29 175
C.IV.1.	Peníze	účty 211, 213, 261	059	+2 051		+2 051	+2 658
C.IV.2.	Účty v bankách	účty 221AÚ, 261	060	+26 530		+26 530	+26 517
D.I.	Časové rozlišení	D.I.1+...+D.I.x	063	+438		+438	+5 261
D.I.1.	Náklady příštích období	účty 381	064	+436		+436	+992
D.I.3.	Příjmy příštích období	účty 385	066	+2		+2	+4 269

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2014)	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.	001	+100 984	+130 932
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.1+A.V.2	002	+60 162	+61 370
A.I.	Základní kapitál	A.I.1+...+A.I.x	003	+48 906	+48 906
Á.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+48 906	+48 906
A.II.	Kapitálové fondy	A.II.1+...+A.II.x	007	-858	+522
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	účty (+/-)414	010	-858	+522
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	A.IV.1+...+A.IV.x	017	+11 942	+9 764
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	018	+11 942	+9 764
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-A.V.2	021	+172	+2 178
B.	Cizí zdroje	B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.	022	+39 578	+65 855
B.I.	Rezervy	B.I.1+...+B.I.x	023	+744	+1 143
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026	+0	+54
B.I.4.	Ostatní rezervy	účty 459AÚ	027	+744	+1 089
B.II.	Dlouhodobé závazky	B.II.1+...+B.II.x	028	+1 435	+1 207
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	účty 478AÚ, 479AÚ	029	+989	+627
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	účty 389AÚ	036	+446	+438
B.II.9.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ,	037	+0	+142
B.III.	Krátkodobé závazky	B.III.1+...+B.III.x	039	+23 399	+50 505
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321AÚ, 322, 325, 478AÚ, 479AÚ	040	+15 389	+35 867
B.III.4.	Závazky ke společníkům	účty 364AÚ, 365AÚ, 366, 367AÚ, 368AÚ, 398AÚ	043	+180	+79
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333, 479AÚ	044	+2 083	+2 405
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336AÚ, 479AÚ	045	+1 061	+1 094
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	046	+716	+624
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	účty 389AÚ	049	+2 494	+4 659
B.III.11.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ	050	+1 476	+5 777
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	B.IV.1+...+B.IV.x	051	+14 000	+13 000
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	účty 221AÚ, 231, 232AÚ, 461AÚ	053	+14 000	+13 000
C.I.	Časové rozlišení	C.I.1+...+C.I.x	055	+1 244	+3 707
C.I.1.	Výdaje příštích období	účty 383	056	+1 244	+3 707

Sestaveno dne: 6.5.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Mgr. Marek Petráček, místopředseda představenstva, VODNÍ ZDROJE, a.s.
Předmět podnikání: Geologický průzkum Strojní vrtání studní	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2015

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 4 5 2 7 4 4 2 8

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VODNÍ ZDROJE,

a.s.

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


Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5, Smíchov

15000

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
I.	Tržby za prodej zboží účty 604	001	+0	+37
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	002	+0	+58
+	Obchodní marže I.-A.	003	+0	-21
II.	Výkony II.1+II.2.+II.3.+II.x.	004	+102 704	+141 505
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb účty 601, 602	005	+109 507	+144 592
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti účty 611, 612, 613, 614	006	-7 038	-3 372
II.3.	Aktivace účty 621, 622, 623, 624	007	+235	+285
B.	Výkonová spotřeba B.1.+...+B.x.	008	+71 954	+102 293
B.1.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	009	+19 551	+10 579
B.2.	Služby účty 511, 512, 513, 518	010	+52 403	+91 714
+	Přidaná hodnota I.-A.+II.-B.	011	+30 750	+39 191
C.	Osobní náklady součet C.1.+...+C.x.	012	+32 806	+35 285
C.1.	Mzdové náklady účty 521, 522	013	+22 733	+24 488
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace účty 523	014	+1 800	+1 800
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	015	+7 794	+8 463
C.4.	Sociální náklady účty 527, 528	016	+479	+534
D.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	017	+819	+756
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku účty 551, 557	018	+2 771	+4 570
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu III.1.+...+III.x.	019	+1 111	+888
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku účty 641	020	+689	+25
III.2.	Tržby z prodeje materiálu účty 642	021	+422	+863
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu F.1.+...+F.x.	022	+357	+500
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	023	+15	+0
F.2.	Prodaný materiál účty 542	024	+342	+500
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období účty (+/-)552, (+/-)554, (+/-)555, (+/-)558, (+/-)559	025	-4 163	-1 129
IV.	Ostatní provozní výnosy účty 644, 646, 648	026	+5 322	+5 461
H.	Ostatní provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 548, 549	027	+2 498	+2 466
*	* Provozní výsledek hospodaření Přidaná hodnota+III.+IV.+V.-C.-D.-E.-F.-G.-H.-I	030	+2 095	+3 092
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti účty (+/-)574, (+/-)579	041	+0	-348
X.	Výnosové úroky účty 662	042	+1	+3
N.	Nákladové úroky účty 562	043	+610	+799
XI.	Ostatní finanční výnosy účty 663, 667AÚ, 668	044	+257	+517
O.	Ostatní finanční náklady účty 563, 567AÚ, 568, 569	045	+1 051	+795
*	Finanční výsledek hospodaření VI.+VII.+VIII.+IX.+X.+XI.+XII.-J.-K.-L.-M.-N.-O.-P.	048	-1 403	-726
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Q.1.+...+Q.x.	049	+520	+188

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				sledovaném	(Rok 2014)
Q.1.	splatná	účty 591, 595	050	+10	+218
Q.2.	odložená	účty (+/-)592	051	+510	-30
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	** + * - Q.	052	+172	+2 178
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** + * - T	060	+172	+2 178
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	** + * + XIII. - R.	061	+692	+2 366

Sestaveno dne: 6.5.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Mgr. Marek Petráček, místopředseda představenstva, VODNÍ ZDROJE, a.s.
Předmět podnikání: Geologický průzkum Strojní vrtání studní	
Pozn.:	