

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 452-5/2020

O STANOVENÍ CENY AKCIÍ SPOLEČNOSTI

AZUTAN CZ a.s.



Objednatel :	AZUTAN CZ a.s. IČ: 649 49 397 Sulická 459/11, Lhotka 142 00 Praha 4
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:	31. prosince 2019
Datum vyhotovení:	28. května 2020

N Á L E Z

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 § 537 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích upravuje postup prodeje nových akcií ve veřejné dražbě, které byly vydány místo akcií prohlášených za neplatné. Za neplatné akcie byly prohlášeny akcie, které nebyly předloženy k výměně za nové akcie s nižší jmenovitou hodnotou po snížení základního kapitálu společnosti.

1.3. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem posudku je ocenění 72 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 800 Kč vydaných společností AZUTAN CZ a.s., se sídlem Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4, IČ: 649 49 397, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, dne 5. února 1996, oddíl B, vložka 3752 (dále též jen jako „AZUTAN CZ“ „společnost“ nebo „závod“). 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 je provedeno ke dni 31. prosince 2019. Při ocenění předmětných akcií znalec vycházel ze stavu majetku a závazků ke dni 31. prosince 2019. 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. STANDARD HODNOTY

Standard hodnoty použitý při tomto ocenění je **reálná hodnota**, která je ve smyslu Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS 13 – Fair Value Measurement) definovaná jako hodnota vyjádřená v penězích, za kterou může být aktivum směřeno mezi koupěchtivým kupujícím a prodejčtivým prodávajícím, jednajícími informovaně, rozumně a bez nátlaku.

Dle koncepčního rámce mezinárodních oceňovacích standardů („IVS“) je koncept reálné hodnoty ve smyslu IFRS 13 obecně konzistentní s konceptem tržní hodnoty kvůli podobnosti jejich definic a porovnatelnosti při praktické realizaci.

Znalec zastává názor, že reálnou hodnotu lze v podstatě ztotožnit s tržní hodnotou dle IVS, poněvadž tržní hodnota je definována jako odhadnutelná částka, za kterou by měl být majetek nebo závazek směřen k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným

prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislymi partnery po náležitém marketingu, ve kterém by obě strany jednaly informovaně, obezřetně a bez nátlaku.

1.6. PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že

- a) jsem zcela nezávislý na společnosti AZUTAN CZ 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.

1.7. 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 vyjádřením právního názoru na jakoukoli právní otázku

1.8. OBTÍŽE PŘI VYHOTOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

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

1.9. ÚDAJE O POSUDKU

Posudek obsahuje 24 stran textu a 19 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:	AZUTAN CZ a.s.
IČ:	649 49 397
Sídlo:	Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku:	2. února 1996
Základní kapitál:	2,000.000,- Kč
Akcie:	2 500 ks listinných akcií na ve jmenovité hodnotě 800,- Kč

2.1. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

Předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

2.2. ÚČETNÍ KATEGORIE SPOLEČNOSTI

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

- a) aktiva celkem 9 000 000 Kč (aktiva netto 3 287 000 Kč),
- b) roční úhrn čistého obratu 18 000 000 Kč (25 000 Kč),
- c) průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období 10 (1)

2.3. AUDIT ÚČETNICTVÍ

Společnost AZUTAN CZ a.s. jako mikro účetní jednotka nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem.

2.4. MAJETEK A ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI

Ke dni 31. prosince 2019 společnost AZUTAN CZ a.s. vykazuje ve svém účetnictví majetek a závazky takto:

<i>v tis. Kč</i>	<i>Brutto</i>	<i>Netto</i>
Aktiva celkem	3 287	3 287
Stálá aktiva	302	302

Stálá aktiva tvoří pouze dlouhodobý finanční majetek. Dlouhodobý majetek představuje 9 % z celkových aktiv. V účetnictví podniku jsou stálá aktiva vykazována takto:

Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	302	302
Oběžná aktiva	2 985	2 985

Oběžná aktiva se sestávají pouze peněžních prostředků. Podíl oběžných aktiv na aktivech celkových činí 91 %. V účetnictví podniku jsou oběžná aktiva vykazována takto:

Peněžní prostředky na účtech	2 985	2 985
------------------------------	-------	-------

v tis. Kč

Pasiva celkem	3 287
Vlastní kapitál	2 264
Základní kapitál	2 000
Ážio a kapitálové fondy	0
Fondy ze zisku	500
Výsledek hospodaření minulých let	47
Výsledek hospodaření běžného účetního období	- 283

Vlastní kapitál představuje 69 % z celkových pasiv. Poměr základního kapitálu na pasivech činí 61 %.

Cizí zdroje	1 023
-------------	-------

Cizí zdroje tvoří dlouhodobé a krátkodobé závazky. Cizí zdroje představují 31 % z celkových pasiv. V účetnictví podniku jsou cizí zdroje vykazovány takto:

Závazky ke společníkům	1 000
Dohadné účty pasivní	16
Závazky k zaměstnancům	7
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0

2.5. VÝNOSY A NÁKLADY SPOLEČNOSTI

Ke dni 31. prosince 2019 společnost AZUTAN CZ a.s. vykazuje ve svém účetnictví výnosy a náklady takto:

v tis. Kč

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	4
Tržby za prodej zboží	0
Náklady na prodané zboží	0
Spotřeba materiálu a energie	0
Služby	212
Osobní náklady	88
Úpravy hodnot v provozní části	0
Ostatní provozní výnosy	16
Ostatní provozní náklady	1
Provozní výsledek hospodaření	- 282
Výnosové úroky	1
Nákladové úroky	0
Ostatní finanční výnosy	5
Ostatní finanční náklady	7
Finanční výsledek hospodaření	- 1
Daň	0
Výsledek hospodaření na účetní období	- 283

3. METODOLOGIE OCEŇOVÁNÍ

3.1. 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 poměrů 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 přikládána 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.

3.2. 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.

3.3. 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

3.3.1. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU (MAJETKOVÉ METODY)

3.3.1.1. 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.

3.3.1.2. 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)

3.3.1.3. 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.

3.3.2. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY VÝNOSŮ (VÝNOSOVÉ METODY)

3.3.2.1. 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)

3.3.2.2. 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 zadrženého 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.

3.3.2.3. 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.

3.3.2.4. 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.

3.3.2.5. DIVIDENDOVÉ DISKONTNÍ MODELY

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

3.3.3. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY TRHU (TRŽNÍ METODY)

3.3.3.1. 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.

3.3.4. OCENĚNÍ KOMBINACÍ JEDNOTLIVÝCH METOD

3.3.4.1. 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 úročení vloženého kapitálu.

3.4. 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.

4. VOLBA PŘÍSTUPU A METODY OCENĚNÍ

Hodnota závodu 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 ocenit hodnotu 72 ks akcií vydaných společností **AZUTAN CZ 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 předložených podkladů, struktury majetku bylo použito pro ocenění akcií společnosti AZUTAN CZ a.s. ocenění **nákladovým způsobem**, a to formou zjišťování **neúplné substanční hodnoty netto**. Tato metoda je pro daný případ ocenění vhodná a přiměřená, poněvadž vystihuje hodnotu závodu vyjádřenou souhrnem ocenění jednotlivých majetkových složek snížených o hodnotu dluhů. Tato metoda nejlépe vystihuje hodnotu oceňovaného závodu, poněvadž takto provedené ocenění podává věrný obraz o hodnotě majetku a závazků společnosti.

Majetkové ocenění zjišťováním **likvidační hodnoty** nebylo použito vzhledem k struktuře majetku a dluhů. V majetku společnosti je vykazován pouze majetek s nulovou hodnotou (podíly v ovládaných osobách) a peněžní prostředky.

Výnosového způsobu ocenění, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, nebylo možno použít, vzhledem k absenci dlouhodobého výnosového potenciálu společnosti.

Porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem, nebylo možno aplikovat, neboť hodnoty porovnatelných transakcí mi nejsou známy.

5. METODIKA OCENĚNÍ MAJETKOVÝCH HODNOT

5.1. 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.

5.2. 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.

Ž ... 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.

5.3. 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.

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

VCS..... výchozí cena stroje

TH..... technická hodnota

Obvyklá cena

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

C_č časová cena

K_p koeficient prodejnosti

5.4. 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 vyrovnaní 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 ústavy. 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.

5.5. 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 změny 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.

5.6. OCENĚNÍ ZÁSOB

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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. OCENĚNÍ KRÁTKOVÝCH ZÁVAZKŮ

Krátkodobé reálné závazky jsou oceňovány jejich účetní hodnotou.

5.11. 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.

5.12. 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.

P O S U D E K**6. METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY**

Základem výpočtu je obchodní majetek společnosti. Pro účely ocenění jsem vycházel z účetní rozvahy sestavené ke dni 31. prosince 2019.

Výchozí účetní netto hodnoty ke dni 31. prosince 2019
(v tis. Kč)

Aktiva celkem	3 287
Stálá aktiva	302
Dlouhodobý finanční majetek	302
- podíly - ovládající a ovládající osoba	302
Oběžná aktiva	2 985
Peněžní prostředky	2 985
- peněžní prostředky na účtech	2 985
Časové rozlišení aktiv	0

Pasiva celkem	3 287
Vlastní kapitál	2 264
- základní kapitál	2 000
- fondy ze zisku	500
- výsledek hospodaření minulých let	47
- výsledek hospodaření běžného účetního období	- 283
Cizí zdroje	1 023
- dlouhodobé závazky	1 016
- závazky ke společníkům	1 000
- dohadné účty pasivní	16
- krátkodobé závazky	7
- závazky k zaměstnancům	7
- závazky se sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0
Časové rozlišení pasiv	0

6.1. OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Dlouhodobý finanční majetek představují 100 % podíly v ovládaných osobách NTN CZ s.r.o., IČ: 270 98 541 a Top Drawer s.r.o., IČ: 264 71 931. Obě ovládané společnosti nedisponují žádným majetkem, nemají žádné dluhy a nevykazují žádnou činnost. Jedná se o tzv. prázdné společnosti, které mají nulovou hodnotu.

Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Podíly v ovládaných osobách	302	302	0
Z toho: NTN CZ s.r.o.	200	200	0
Top Drawer s.r.o.	102	102	0
DFM celkem	302	302	0

Dlouhodobý finanční majetek oceňuji částkou **0,-Kč**.

6.2. OCENĚNÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ

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

Peněžní majetek (v tis. Kč)	Účetní hodnota		Oceněná hodnota
	Brutto	Netto	
Peníze na účtech	2 985	2 985	2 985
Peněžní majetek celkem	2 985	2 985	2 985

Výše peněžního majetku představuje částku **2,985.000,-Kč**.

6.3. OCENĚNÍ DLOUHODOBÝCH ZÁVAZKŮ

Dlouhodobé závazky ve výši 1,016.000,-Kč představují závazky ke společníkům ve výši 1,000.000,-Kč a dohadné účty pasivní ve výši 16.000,-Kč. Vzhledem k charakteru závazků ke společníkům, se tyto zahrnují 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 ke společníkům	1 000	1 000
Dohadné účty pasivní	16	16
Dlouhodobé závazky celkem	1 016	1 016

Dlouhodobé závazky se do ocenění zahrnují v částce **1,016.000,-Kč**.

6.4. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÝCH ZÁVAZKŮ

Krátkodobé závazky ve výši 7.100,-Kč závazky k zaměstnancům ve výši 7.000,-Kč a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 100,-Kč. Krátkodobé závazky se do ocenění zahrnují v plné výši, tj. v částce **7.000,-Kč**.

Krátkodobé závazky (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Závazky k zaměstnancům	7	7
Závazky ze soc. zab. a zdrav. poj.	0	0
Krátkodobé závazky celkem	7	7

Celková výše krátkodobých závazků představuje částku **7.000,-Kč**.

REKAPITULACE MAJETKOVÉHO OCENĚNÍ

MAJETEK	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
	3 287	2 985
Stálá aktiva	302	0
Dlouhodobý finanční majetek	302	0
- <i>podíly s rozhodujícím a podstatným vlivem</i>	302	0
Oběžná aktiva	2 985	2 985
Peněžní prostředky	2 985	2 985
- <i>peněžní prostředky na účtech</i>	2 985	2 985
Časové rozlišení aktiv	0	0

DLUHY	1 023	1 023
Závazky dlouhodobé	1 016	1 016
- závazky ke společníkům	1 000	1 000
- dohadné účty pasivní	16	16
Závazky krátkodobé	7	7
- závazky k zaměstnancům	7	7
Závazky ze soc. zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0
Časové rozlišení pasiv	0	0
VLASTNÍ KAPITÁL	2 264	1 962

Počet akcií v ZK	2 500
Hodnota 1 akcie v Kč	785
Hodnota 72 ks akcií v Kč	56 520

Cena 72 ks akcií společnosti AZUTAN CZ a.s. ve jmenovité hodnotě 800 Kč vypočtená substanční majetkovou metodou činí **56.520,-Kč**.

7. 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 72 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 800 Kč vydaných společností AZUTAN CZ a.s., se sídlem Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4, IČ: 649 49 397, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, dne 2. února 1996, oddíl B, vložka 3752, je stanovena je výši alikvotního poměru na jejím vlastním kapitálu zjištěném majetkovým způsobem.

Ocenění je provedeno ke dni sestavení řádné účetní závěrky 31. prosince 2019.

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

56 520 Kč

(slovy: --- Padesát šest tisíc pět set dvacet korun českých---)
za 72 akcii v nominální hodnotě 800 Kč/akcie

8. 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. 452 – 5/2020 znaleckého deníku.



Ve Starém Městě dne 28. května 2020

Ing. Libor Buček
Trávník 2083
686 03 Staré Město

SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ, LITERATURA A ZDROJE DAT

Podklady

1. výpis z obchodního rejstříku společnosti AZUTAN CZ a.s.
2. výpis z obchodního rejstříku společnosti NTN CZ s.r.o.
3. výpis z obchodního rejstříku společnosti Top Drawer s.r.o.
4. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti AZUTAN CZ a.s. ke dni 31.12.2019 v plném rozsahu
5. příloha k účetní závěrce společnosti AZUTAN CZ a.s. za rok 2019
6. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti AZUTAN CZ a.s. ke dni 31.12.2018
7. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti NTN CZ s.r.o. ke dni 31.12.2019
8. příloha k účetní závěrce společnosti NTN CZ s.r.o. za rok 2019
9. rozvaha, výkaz zisku a ztráty společnosti Top Drawer s.r.o. ke dni 31.12.2019
10. příloha k účetní závěrce společnosti Top Drawer s.r.o. za rok 2019

Použitá literatura a zdroje dat

1. MAŘÍKOVÁ, Pavla - MAŘÍK, Miloš. Diskontní míra v oceňování. Praha 2001. 101 s. ISBN 80-245-0228-3.
2. MAŘÍK, Miloš. Metody oceňování podniku: proces ocenění, základní metody a postupy. Vyd. 3. Praha: Ekopress, 2011. 494 s. ISBN 978-80-86929-67-5.
3. MAŘÍK, Miloš a kolektiv. METODY OCEŇOVÁNÍ PODNIKU PRO POKROČILÉ. Hlubší pohled na vybrané problémy. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2011. 532 s. ISBN 978-80-86929-80-4.
4. Databáze Ministerstva spravedlnosti ČR, obchodní rejstřík <https://justice.cz/>

PŘÍLOHY

- Příloha č.1 - Výpis z obchodního rejstříku společností AZUTAN CZ a.s.
- Příloha č.2 - Výpis z obchodního rejstříku společností NTN CZ s.r.o.
- Příloha č.3 - Výpis z obchodního rejstříku společností Top Drawer s.r.o.
- Příloha č.4 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti AZUTAN CZ a.s. ke dni 31.12.2019
- Příloha č.5 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti NTN CZ s.r.o. ke dni 31.12.2019
- Příloha č.6 - Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti Top Drawer s.r.o. ke dni 31.12.2019

Příloha č.1

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 3752

Datum vzniku a zápisu:	2. února 1996
Spisová značka:	B 3752 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Azutan CZ a.s.
Sídlo:	Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4
Identifikační číslo:	649 49 397
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární ředitel:	
statutární ředitel:	DONALD CHARLES GEORGE MACNEILL, dat. nar. 19. listopadu 1939 8500-158 Portimão, Serra e Mar Lote 88, Portugalská republika Den vzniku funkce: 31. října 2018
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Společnost zastupuje samostatně statutární ředitel.
Správní rada:	
Předseda správní rady:	DONALD CHARLES GEORGE MACNEILL, dat. nar. 19. listopadu 1939 8500-158 Portimão, Serra e Mar Lote 88, Portugalská republika Den vzniku funkce: 12. listopadu 2018 Den vzniku členství: 31. října 2018
člen správní rady:	JANA HULMANOVÁ, dat. nar. 1. ledna 1950 Bratislava, Gajova 2566/5, Slovenská republika Den vzniku funkce: 31. října 2018 Den vzniku členství: 31. října 2018
Počet členů:	2
Prokura:	JANA HULMANOVÁ, dat. nar. 1. ledna 1950 Bratislava, Gajova 2566/5, Slovenská republika
Akcie:	2 500 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 800,- Kč akcie jsou kmenové Převoditelnost akcií společnosti je omezena způsobem uvedeným v odstavci 4.5 a 4.6 stanov. 4.5 Bude-li kdokoliv z akcionářů chtít prodat své akcie, mají ostatní akcionáři k jeho akciím předkupní právo v podílu jejich akciových podílů. 4.6 Ustanovení § 4.5 neplatí, bude-li se jednat o převod na osobu blízkou nebo na právnickou osobu, na které se akcionář majoritně podílí.
Základní kapitál:	2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

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

Příloha č.2

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 96103

Datum vzniku a zápisu:	29. října 2003
Spisová značka:	C 96103 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	NTN CZ s.r.o.
Sídlo:	Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4
Identifikační číslo:	270 98 541
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	DONALD CHARLES GEORGE MACNEILL, dat. nar. 19. listopadu 1939 Táborská 1824/53, 251 01 Říčany Den vzniku funkce: 29. října 2003
jednatel:	JANA HULMANOVÁ, dat. nar. 1. ledna 1950 Bratislava, Gajova 2566/5, Slovenská republika Den vzniku funkce: 8. března 2019
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	Azután CZ a.s., IČ: 649 49 397 Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	200 000,- 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. Na základě smlouvy o prodeji podniku ze dne 29.2.2008, mezi NTN CZ, s.r.o., jako kupujícím a NEXT PK s.r.o. se sídlem Chittussiho 144, Praha 6, PSČ: 160 00, IČ: 282 30 922 jako kupujícím, byl prodán celý podnik společnosti NTN CZ, s.r.o.

Příloha č.3

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 84432

Datum vzniku a zápisu:	15. srpna 2001
Spisová značka:	C 84432 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Top Drawer s.r.o.
Sídlo:	Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4
Identifikační číslo:	264 71 931
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
 jednatel:	JANA HULMANOVÁ, dat. nar. 1. ledna 1950 Bratislava, Gajova 2566/5, Slovenská republika Den vzniku funkce: 24. června 2015 adresa pro doručování: Praha 8, Bohnice, Vratislavská 387/5 zmocněnec pro doručování: Natálie Sládečková, bydliště Praha 8, Bohnice, Vratislavská 387/5
 jednatel:	DONALD CHARLES GEORGE MACNEILL, dat. nar. 19. listopadu 1939 8500-158 Portimão, Serra e Mar Lote 88, Portugalská republika Den vzniku funkce: 8. března 2019
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
 Společník:	Azutan CZ a.s., IČ: 649 49 397 Sulická 459/11, Lhotka, 142 00 Praha 4
 Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- 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. Na základě smlouvy o prodeji podniku ze dne 29.2.2008, mezi NEXT SM s.r.o., jako prodávajícím a NEXT PK s.r.o. se sídlem Chittussiho 144, Praha 6, PSČ: 160 00, IČ: 282 30 922, ze dne 29.2.2008, jako kupujícím, byl prodán celý podnik společnosti NEXT SM s.r.o.

Příloha č.4

ROZVAHA

Výkazy byly jako součást p
 podány p es systém DS
 dne: 10.3.2020
 Schránka/DSId: ty2n5jf/761666070
 Stav podání: vy ízeno

otisk podacího razítka

ve zkráceném rozsahu pro mikro ÚJ

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

v tisících K

I	6	4	9	4	9	3	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

AZUTAN CZ a.s. as

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
 a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Chittussiho

Praha 6

16000

Ozna .	AKTIVA	B žné ú etní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	+3 287		+3 287	+8 301
B.	Stálá aktiva	+302		+302	+302
C.	Ob žná aktiva	+2 985		+2 985	+7 999
D.	asové rozlišení aktiv				+0

Ozna .	PASIVA	B žné ú etní období	Minulé období
		Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	+3 287	+8 301
A.	Vlastní kapitál	+2 264	+7 247
B.+C.	Cizí zdroje	+1 023	+1 054
C.	Závazky	+1 023	+1 054
D.	asové rozlišení pasiv	+0	+0

Sestaveno dne: 7.3.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová spole nost ú etní jednotky:	MACNEILL DONALD CHARLES GEORGE
P edm t podnikání: Velkoobchod s od vy a obuví Zprost edkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Výkazy byly jako součást p iznání
podány p es systém DS
dne: 10.3.2020
Schránka/DSId: ty2n5jf/761666070
Stav podání: vy ízeno

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019

v tisících K

I	6	4	9	4	9	3	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

AZUTAN CZ a.s. as

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Chittussiho

Praha 6

16000

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skute nost v ú etním období	
		sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb	+3	+41
A.	Výkonová spot eba	+212	+1 278
A.2.	Spot eba materiálu a energie	+0	+68
A.3.	Služby	+212	+1 210
D.	Osobní náklady	+88	+240
D.1.	Mzdové náklady	+88	+240
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	+0	+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	+0	+0
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	+0	+0
III.	Ostatní provozní výnosy	+16	+12 635
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		+12 600
III.3.	Jiné provozní výnosy	+16	+35
F.	Ostatní provozní náklady	+1	+6 573
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku		+6 571
F.3.	Dan a poplatky		+2
F.5.	Jiné provozní náklady	+1	+0
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-)	-282	+4 585
IV.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku - podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	+1	+2
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	+1	+2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finan ní výnosy	+5	+4
K.	Ostatní finan ní náklady	+7	+206
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-)	-1	-200
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ěním (+/-)	-283	+4 385
L.	Da z p íjm		+273
L.1.	Da z p íjm splatná		+273
**	Výsledek hospoda ení po zdan ění (+/-)	-283	+4 112
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-)	-283	+4 112
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	+25	+12 682

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skute nost v ú etním období	
		sledovaném	minulém

Sestaveno dne: 7.3.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová spole nost ú etní jednotky:	MACNEILL DONALD CHARLES GEORGE
P edm t podnikání: Velkoobchod s od vy a obuví Zprost edkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

Příloha č.5

ROZVAHA

Výkazy byly jako součást p
podány p es systém DS
dne: 23.2.2020
Schránka/DSId: ty2n5jf/755858957
Stav podání: vy ízeno

otisk podacího razítka

ve zkráceném rozsahu pro mikro ÚJ

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

v tisících K

I	2	7	0	9	8	5	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

NTN CZ s.r.o.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Sulická 459/11

Praha 4

142 00

Ozna .	AKTIVA	B žné ú etní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	+0		+0	+0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva				
C.	Ob žná aktiva	+0		+0	+0
D.	asové rozlišení aktiv				

Ozna .	PASIVA	B žné ú etní období		Minulé období
		Netto		Netto
	PASIVA CELKEM	+0		+0
A.	Vlastní kapitál	+0		+0
B.+C.	Cizí zdroje	+0		+0
B.	Rezervy			
C.	Závazky	+0		+0
D.	asové rozlišení pasiv	+0		+0

Sestaveno dne: 23.2.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma spole nost s ru ením omezeným ú etní jednotky:	MACNEILL DONALD CHARLES GEORGE
P edm t podnikání: Maloobchod s od vy Zprost edkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Výkazy byly jako součást p oznámení
podány přes systém DS
dne: 23.2.2020
Schránka/DSId: ty2n5jf/755858957
Stav podání: vyřízeno

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019

v tisících K

I	2	7	0	9	8	5	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

NTN CZ s.r.o.

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

Sulická 459/11

Praha 4

142 00

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skute nost v ú etním období	
		sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb	+0	+0
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spot eba		+0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spot eba materiálu a energie		
A.3.	Služby		
B.	Zm na stavu zásob vlastní innosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		+0
D.1.	Mzdové náklady		
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady		+0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		+0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - do asné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy		+0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady		+0
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Dan a poplatky		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady p íšších období		
F.5.	Jiné provozní náklady		
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-)	+0	+0
IV.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku - podíly		+0
IV.1.	Výnosy z podíl - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podíl		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku		+0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku		

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skute nost v ú etním období	
		sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finan ním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		+0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finan ní oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		+0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finan ní výnosy		
K.	Ostatní finan ní náklady	+0	+0
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-)	+0	+0
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-)	+0	+0
L.	Da z p íjm		+0
L.1.	Da z p íjm splatná		
L.2.	Da z p íjm odložená (+/-)		
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-)	+0	+0
M.	P evod podílu na výsledku hospoda ení spole ník m (+/-)		
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-)	+0	+0
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	+0	+0

Sestaveno dne: 23.2.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma spole nost s ru ením omezeným ú etní jednotky:	MACNEILL DONALD CHARLES GEORGE
P edm t podnikání: Maloobchod s od vy Zprost edkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

Příloha č.6

ROZVAHA

Výkazy byly jako součást p
 podány p es systém DS
 dne: 23.2.2020
 Schránka/DSId: ty2n5jf/755858118
 Stav podání: vy ízeno

otisk podacího razítka

ve zkráceném rozsahu pro mikro ÚJ

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

v tisících K

I	2	6	4	7	1	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

Top Drawer s.r.o.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
 a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Chittussiho

PRAHA 6

16000

Ozna .	AKTIVA	B žné ú etní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	+0		+0	+0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva				
C.	Ob žná aktiva	+0		+0	+0
D.	asové rozlišení aktiv				

Ozna .	PASIVA	B žné ú etní období		Minulé období
		Netto		Netto
	PASIVA CELKEM	+0		+0
A.	Vlastní kapitál	+0		+0
B.+C.	Cizí zdroje	+0		+0
B.	Rezervy			
C.	Závazky	+0		+0
D.	asové rozlišení pasiv	+0		+0

Sestaveno dne: 23.2.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ru ením omezeným ú etní jednotky:	HULMANOVÁ JANA
P edm t podnikání: Maloobchod s od vy Zprost edkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Výkazy byly jako součást p iznání
podány p es systém DS
dne: 23.2.2020
Schránka/DSId: ty2n5jf/755858118
Stav podání: vy ízeno

otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019

v tisících K

I	2	6	4	7	1	9	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

Top Drawer s.r.o.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Chittussiho

PRAHA 6

16000

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skute nost v ú etním období	
		sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb	+0	+0
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spot eba	+0	+0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spot eba materiálu a energie		
A.3.	Služby	+0	+0
B.	Zm na stavu zásob vlastní innosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		+0
D.1.	Mzdové náklady		
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady		+0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		+0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - do asné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	+0	+0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	+0	+0
F.	Ostatní provozní náklady		+0
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Dan a poplatky		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady p íštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady		
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-)	+0	+0
IV.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku - podíly		+0
IV.1.	Výnosy z podíl - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podíl		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku		+0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku		

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Skute nost v ú etním období	
		sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finan ním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		+0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finan ní oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		+0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finan ní výnosy		
K.	Ostatní finan ní náklady	+0	+0
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-)	+0	+0
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-)	+0	+0
L.	Da z p íjm		+0
L.1.	Da z p íjm splatná		
L.2.	Da z p íjm odložená (+/-)		
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-)	+0	+0
M.	P evod podílu na výsledku hospoda ení spole ník m (+/-)		
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-)	+0	+0
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	+0	+0

Sestaveno dne: 23.2.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma spole nost s ru ením omezeným ú etní jednotky:	HULMANOVÁ JANA
P edm t podnikání: Maloobchod s od vy Zprost edkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	