

eval CZ s.r.o.

Zahradnická 254/2, CZ-25001 – Brandýs nad Labem; IČO: 19787804

Odhadce v oboru ekonomika pro odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací
- ekonomika (ceny a odhady, oceňování podniku/obchodního závodu)

ODHAD HODNOTY OBCHODNÍHO ZÁVODU

Shrnutí odhadu:

Cena obvyklá (Spravedlivá hodnota)
100,00 %

podílu na obchodním závodu

Vzorová firma s.r.o.

IČO: 12345678

Sídlo: Domácí 12, 98765 - Městečko

za účelem ocenění: Vypořádání SJM (Rozvod)

k datu ocenění: 31. 12. 2023

podle odborného odhadu činí

47 710 000 Kč

Odhad zpracovaný na základě zadaných informací pomocí on-line oceňovacího nástroje pro oceňování podniků dle standardů platných v České republice a v souladu s mezinárodně uznávanými postupy.

Odhadce provedl formální kontrolu zadaných hodnot a zkontroloval správnost výpočtu.

Datum vypracování: 9. 2. 2025

Počet stran odhadu: 34

eval CZ s.r.o.

NÁSTROJ PRO ONLINE OCENĚNÍ FIREM VYVINULA A ZPRACOVALA SPOLEČNOST eval CZ s.r.o.

I. ZADANÉ HODNOTY ON-LINE

Oceňovaná společnost:

Obchodní firma: Vzorová firma s.r.o.
 IČO: 12345678
 Sídlo: Domáci 12, 98765 - Městečko
 Hlavní činnost podnikání NACE: Tisk a rozmnožování nahravných nosičů
 Datum ocenění: 31. 12. 2023

Rozvaha (tis. Kč)	2019	2020	2021	2022	12/2023
AKTIVA CELKEM	24 632	26 834	34 837	38 499	53 215
Pohledávky za upsaný základní kapitál					
Stálá aktiva	13 645	15 962	22 593	22 844	31 310
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky vývoje					
Ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Dlouhodobý hmotný majetek	13 645	15 962	22 593	22 844	26 310
Pozemky a stavby	4 515	4 515	4 515	4 515	4 515
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 664	3 459	9 280	9 519	9 985
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	7 466	7 988	8 798	8 810	11 810
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	5 000
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba					
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba					
Podíly - podstatný vliv					5 000
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv					
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly					
Zápůjčky a úvěry - ostatní					
Ostatní dlouhodobý finanční majetek					
Oběžná aktiva	10 947	10 765	12 129	15 467	19 098
Zásoby	0	0	0	0	0
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary					
Výrobky a zboží					
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny					
Poskytnuté zálohy na zásoby					
Pohledávky	5 563	6 301	6 854	6 582	10 949
Dlouhodobé pohledávky					
Krátkodobé pohledávky	5 563	6 301	6 854	6 582	10 949
Časové rozlišení aktiv					
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba					
Ostatní krátkodobý finanční majetek					
Peněžní prostředky	5 384	4 464	5 275	8 885	8 149
Peněžní prostředky v pokladně	3 356	2 037	1 404	1 266	2 053
Peněžní prostředky na účtech	2 028	2 427	3 871	7 619	6 096
Časové rozlišení aktiv	40	107	115	188	2 807
Náklady příštích období	40	107	115	188	115
Komplexní náklady příštích období					
Příjmy příštích období					2 692
	2019	2020	2021	2022	12/2023
PASIVA CELKEM	24 632	26 834	34 837	38 499	53 215
Vlastní kapitál	20 466	22 303	25 291	29 074	37 819
Základní kapitál	200	200	200	200	200
Základní kapitál	200	200	200	200	200
Vlastní podíly (-)					
Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0
Ážio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Ážio					

Kapitálové fondy					
Fondy ze zisku	0	0	0	0	0
Ostatní rezervní fondy					
Statutární a ostatní fondy					
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	17 348	15 972	18 303	25 091	33 874
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	17 348	15 972	18 303	25 091	33 874
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)					
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	2 918	6 131	6 788	3 783	3 745
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)					
Cizí zdroje	4 095	4 532	9 458	9 225	15 395
Rezervy	0	0	0	0	1 124
Rezerva na důchody a podobné závazky					
Rezerva na daň z příjmů					996
Rezervy podle zvláštních právních předpisů					
Ostatní rezervy					128
Závazky	4 095	4 532	9 458	9 225	14 271
Dlouhodobé závazky	462	897	6 146	4 914	8 038
Vydané dluhopisy					
Závazky k úvěrovým institucím	462	897	6 146	4 914	8 038
Dlouhodobé přijaté zálohy					
Závazky z obchodních vztahů					
Dlouhodobé směnky k úhradě					
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba					
Závazky - podstatný vliv					
Odložený daňový závazek					
Závazky - ostatní					
Krátkodobé závazky	3 633	3 635	3 312	4 311	6 233
Vydané dluhopisy					
Závazky k úvěrovým institucím					
Krátkodobé přijaté zálohy					
Závazky z obchodních vztahů	953	1 061	1 356	1 703	2 737
Krátkodobé směnky k úhradě					
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba					
Závazky - podstatný vliv					
Závazky ostatní	2 680	2 574	1 956	2 608	3 496
Časové rozlišení pasiv	71	-1	88	200	1
Výdaje příštích období	71	-1	88	200	1
Výnosy příštích období					0
	2019	2020	2021	2022	12/2023
Výkaz zisku a ztráty (tis. Kč)					
Tržby z prodeje výrobků a služeb	10 825	18 901	23 992	26 607	34 728
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0
Výkonová spotřeba	5 924	9 383	11 769	15 879	26 131
Náklady vynaložené na prodané zboží	2 376	4 759	5 419	6 468	7 110
Spotřeba materiálu a energie	3 548	4 624	6 350	9 411	19 021
Služby					
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)					
Aktivace (-)					
Osobní náklady	1 997	2 403	2 921	2 986	2 823
Úpravy hodnot v provozní oblasti	385	421	424	430	529
Ostatní provozní výnosy	0	289	10	107	221
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		249		60	215
Tržby z prodaného materiálu	0	30			
Jiné provozní výnosy		10	10	47	6
Ostatní provozní náklady	307	292	343	317	426
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku					
Prodaný materiál					
Daně a poplatky	307	292	343	317	298
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období					128
Jiné provozní náklady					
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	2 212	6 691	8 545	7 102	5 040
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly					
Náklady vynaložené na prodané podíly					

Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku					
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem					
Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba					
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy					
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady	30	31	51	212	212
Ostatní finanční výnosy	71	9	-1	23	8
Ostatní finanční náklady	69	49	177	34	95
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-28	-71	-229	-223	-299
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	2 184	6 620	8 316	6 879	4 741
Daň z příjmů	-734	489	1 528	3 096	996
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	2 918	6 131	6 788	3 783	3 745
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)					
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	2 918	6 131	6 788	3 783	3 745
Čistý obrát za účetní období	10 896	19 199	24 001	26 737	34 957

Formální kontrola byla provedena.

Ve všech letech souhlasí bilanční sumy (aktiva pasiva) a výsledek hospodaření běžného účetního období souhlasí s vykazovaným stavem v pasivech v položce Výsledek hospodaření běžného účetního období.

	2020	2021	2022	2023
Dopočítané Cash-Flow (tis. Kč)				
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	5 384	4 464	5 275	8 885
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	6 620	8 316	6 879	4 741
Úpravy o nepeněžní operace	203	475	582	1 650
Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	421	424	430	529
Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0	0	1 124
Zisk z prodeje stálých aktiv	-249	0	-60	-215
Výnosy z podílů na zisku				
Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	31	51	212	212
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace				
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	6 823	8 791	7 461	6 391
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-875	-795	1 310	-5 263
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-805	-561	199	-6 986
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-70	-234	1 111	1 723
Změna stavu zásob	0	0	0	0
Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0	0	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	5 948	7 996	8 771	1 128
Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-31	-51	-212	-212
Přijaté úroky	0	0	0	0
Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-489	-1 528	-3 096	-996
Přijaté podíly na zisku				
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	5 428	6 417	5 463	-80
Peněžní toky z investiční činnosti				
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 738	-7 055	-681	-8 995
Příjmy z prodeje stálých aktiv	249	0	60	215
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám				
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-2 489	-7 055	-621	-8 780
Peněžní toky z finančních činností				
Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	435	5 249	-1 232	3 124
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0	0	0

Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.				
Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0	0	0
Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů				
Úhrada ztráty společníky				
Přímé platby na vrub fondů	0	0	0	0
Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně				
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	435	5 249	-1 232	3 124
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	3 374	4 611	3 610	-5 736
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	8 758	9 075	8 885	3 149
Vyplacené podíly na zisku	4 294	3 800	0	-5 000
Peněžní prostředky na konci účetního období	4 464	5 275	8 885	8 149

II. ODHAD

FINANČNÍ ANALÝZA

Vertikální analýza Rozvahy

	2019	2020	2021	2022	12/2023
AKTIVA CELKEM	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Stálá aktiva	55,4 %	59,5 %	64,9 %	59,3 %	58,8 %
Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Nehmotné výsledky vývoje	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ocenitelná práva	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Goodwill	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dlouhodobý hmotný majetek	55,4 %	59,5 %	64,9 %	59,3 %	49,4 %
Pozemky a stavby	18,3 %	16,8 %	13,0 %	11,7 %	8,5 %
Hmotné movité věci a jejich soubory	6,8 %	12,9 %	26,6 %	24,7 %	18,8 %
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	30,3 %	29,8 %	25,3 %	22,9 %	22,2 %
Dlouhodobý finanční majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	9,4 %
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Podíly - podstatný vliv	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	9,4 %
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Oběžná aktiva	44,4 %	40,1 %	34,8 %	40,2 %	35,9 %
Zásoby	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Materiál	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Nedokončená výroba a polotovary	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výrobky a zboží	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Pohledávky	22,6 %	23,5 %	19,7 %	17,1 %	20,6 %
Dlouhodobé pohledávky	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Krátkodobé pohledávky	22,6 %	23,5 %	19,7 %	17,1 %	20,6 %
Časové rozlišení aktiv	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Krátkodobý finanční majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Peněžní prostředky	21,9 %	16,6 %	15,1 %	23,1 %	15,3 %
Peněžní prostředky v pokladně	13,6 %	7,6 %	4,0 %	3,3 %	3,9 %
Peněžní prostředky na účtech	8,2 %	9,0 %	11,1 %	19,8 %	11,5 %
Časové rozlišení aktiv	0,2 %	0,4 %	0,3 %	0,5 %	5,3 %

Náklady příštích období	0,2 %	0,4 %	0,3 %	0,5 %	0,2 %
Komplexní náklady příštích období	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Příjmy příštích období	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,1 %

	2019	2020	2021	2022	12/2023
PASIVA CELKEM	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Vlastní kapitál	83,1 %	83,1 %	72,6 %	75,5 %	71,1 %
Základní kapitál	0,8 %	0,7 %	0,6 %	0,5 %	0,4 %
Základní kapitál	0,8 %	0,7 %	0,6 %	0,5 %	0,4 %
Vlastní podíly (-)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Změny základního kapitálu	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ážio a kapitálové fondy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ážio	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Kapitálové fondy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Fondy ze zisku	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní rezervní fondy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Statutární a ostatní fondy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	70,4 %	59,5 %	52,5 %	65,2 %	63,7 %
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (70,4 %	59,5 %	52,5 %	65,2 %	63,7 %
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	11,8 %	22,8 %	19,5 %	9,8 %	7,0 %
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Cizí zdroje	16,6 %	16,9 %	27,1 %	24,0 %	28,9 %
Rezervy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,1 %
Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Rezerva na daň z příjmů	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,9 %
Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní rezervy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Závazky	16,6 %	16,9 %	27,1 %	24,0 %	26,8 %
Dlouhodobé závazky	1,9 %	3,3 %	17,6 %	12,8 %	15,1 %
Vydané dluhopisy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky k úvěrovým institucím	1,9 %	3,3 %	17,6 %	12,8 %	15,1 %
Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky z obchodních vztahů	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky - podstatný vliv	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Odložený daňový závazek	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky - ostatní	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Krátkodobé závazky	14,7 %	13,5 %	9,5 %	11,2 %	11,7 %
Vydané dluhopisy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky k úvěrovým institucím	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Krátkodobé přijaté zálohy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky z obchodních vztahů	3,9 %	4,0 %	3,9 %	4,4 %	5,1 %
Krátkodobé směnky k úhradě	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky - podstatný vliv	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Závazky ostatní	10,9 %	9,6 %	5,6 %	6,8 %	6,6 %
Časové rozlišení pasiv	0,3 %	0,0 %	0,3 %	0,5 %	0,0 %
Výdaje příštích období	0,3 %	0,0 %	0,3 %	0,5 %	0,0 %
Výnosy příštích období	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

Vertikální analýza Výkazu zisku a ztráty

	2019	2020	2021	2022	12/2023
Výkaz zisku a ztráty					
Tržby z prodeje výrobků a služeb	99,3 %	98,4 %	100,0 %	99,5 %	99,3 %
Tržby za prodej zboží	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výkonová spotřeba	54,4 %	48,9 %	49,0 %	59,4 %	74,8 %
Náklady vynaložené na prodané zboží	21,8 %	24,8 %	22,6 %	24,2 %	20,3 %
Spotřeba materiálu a energie	32,6 %	24,1 %	26,5 %	35,2 %	54,4 %
Služby	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Aktivace (-)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Osobní náklady	18,3 %	12,5 %	12,2 %	11,2 %	8,1 %
Úpravy hodnot v provozní oblasti	3,5 %	2,2 %	1,8 %	1,6 %	1,5 %
Ostatní provozní výnosy	0,0 %	1,5 %	0,0 %	0,4 %	0,6 %
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,0 %	1,3 %	0,0 %	0,2 %	0,6 %

Tržby z prodaného materiálu	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jiné provozní výnosy	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %
Ostatní provozní náklady	2,8 %	1,5 %	1,4 %	1,2 %	1,2 %
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Prodaný materiál	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Daně a poplatky	2,8 %	1,5 %	1,4 %	1,2 %	0,9 %
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Jiné provozní náklady	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	20,3 %	34,9 %	35,6 %	26,6 %	14,4 %
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výnosové úroky a podobné výnosy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Nákladové úroky a podobné náklady	0,3 %	0,2 %	0,2 %	0,8 %	0,6 %
Ostatní finanční výnosy	0,7 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Ostatní finanční náklady	0,6 %	0,3 %	0,7 %	0,1 %	0,3 %
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-0,3 %	-0,4 %	-1,0 %	-0,8 %	-0,9 %
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	20,0 %	34,5 %	34,6 %	25,7 %	13,6 %
Daň z příjmů	-6,7 %	2,5 %	6,4 %	11,6 %	2,8 %
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	26,8 %	31,9 %	28,3 %	14,1 %	10,7 %
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	26,8 %	31,9 %	28,3 %	14,1 %	10,7 %
Čistý obrat za účetní období	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
VÝNOSY CELKEM	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Horizontální analýza Rozvahy

	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
AKTIVA CELKEM	2 202	8 003	3 662	14 716
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
Stálá aktiva	2 317	6 631	251	8 466
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
Nehmotné výsledky vývoje	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	2 317	6 631	251	3 466
Pozemky a stavby	0	0	0	0
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 795	5 821	239	466
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	522	810	12	3 000
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	5 000
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
Podíly - podstatný vliv	0	0	0	5 000
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
Oběžná aktiva	-182	1 364	3 338	3 631
Zásoby	0	0	0	0
Materiál	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky a zboží	0	0	0	0
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0

Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0
Pohledávky	738	553	-272	4 367
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	738	553	-272	4 367
Časové rozlišení aktiv	0	0	0	0
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
Peněžní prostředky	-920	811	3 610	-736
Peněžní prostředky v pokladně	-1 319	-633	-138	787
Peněžní prostředky na účtech	399	1 444	3 748	-1 523
Časové rozlišení aktiv	67	8	73	2 619
Náklady příštích období	67	8	73	-73
Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0
Příjmy příštích období	0	0	0	2 692

	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
PASIVA CELKEM	2 202	8 003	3 662	14 716
Vlastní kapitál	1 837	2 988	3 783	8 745
Základní kapitál	0	0	0	0
Základní kapitál	0	0	0	0
Vlastní podíly (-)	0	0	0	0
Změny základního kapitálu	0	0	0	0
Ážio a kapitálové fondy	0	0	0	0
Ážio	0	0	0	0
Kapitálové fondy	0	0	0	0
Fondy ze zisku	0	0	0	0
Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0
Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-1 376	2 331	6 788	8 783
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-1 376	2 331	6 788	8 783
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	3 213	657	-3 005	-38
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0
Cizí zdroje	437	4 926	-233	6 170
Rezervy	0	0	0	1 124
Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0
Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	996
Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0
Ostatní rezervy	0	0	0	128
Závazky	437	4 926	-233	5 046
Dlouhodobé závazky	435	5 249	-1 232	3 124
Vydané dluhopisy	0	0	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	435	5 249	-1 232	3 124
Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0
Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	0
Závazky - ostatní	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	2	-323	999	1 922
Vydané dluhopisy	0	0	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0
Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	0	0
Závazky z obchodních vztahů	108	295	347	1 034
Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0
Závazky ostatní	-106	-618	652	888
Časové rozlišení pasiv	-72	89	112	-199
Výdaje příštích období	-72	89	112	-199
Výnosy příštích období	0	0	0	0

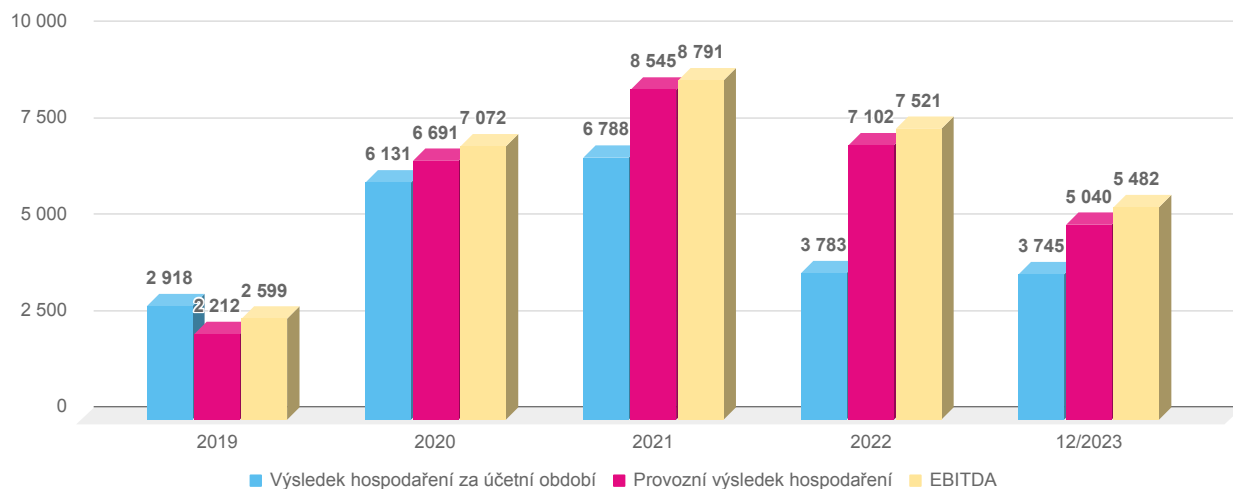
Horizontální analýza Výkazu zisku a ztráty

2020/2019 2021/2020 2022/2021 2023/2022

Výkaz zisku a ztráty				
Tržby z prodeje výrobků a služeb	8 076	5 091	2 615	8 121
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0
Výkonová spotřeba	3 459	2 386	4 110	10 252
Náklady vynaložené na prodané zboží	2 383	660	1 049	642
Spotřeba materiálu a energie	1 076	1 726	3 061	9 610
Služby	0	0	0	0
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0	0	0
Aktivace (-)	0	0	0	0
Osobní náklady	406	518	65	-163
Úpravy hodnot v provozní oblasti	36	3	6	99
Ostatní provozní výnosy	289	-279	97	114
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	249	-249	60	155
Tržby z prodaného materiálu	30	-30	0	0
Jiné provozní výnosy	10	0	37	-41
Ostatní provozní náklady	-15	51	-26	109
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0
Prodaný materiál	0	0	0	0
Daně a poplatky	-15	51	-26	-19
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	128
Jiné provozní náklady	0	0	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	4 479	1 854	-1 443	-2 062
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0
Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady	1	20	161	0
Ostatní finanční výnosy	-62	-10	24	-15
Ostatní finanční náklady	-20	128	-143	61
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-43	-158	6	-76
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	4 436	1 696	-1 437	-2 138
Daň z příjmů	1 223	1 039	1 568	-2 100
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3 213	657	-3 005	-38
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3 213	657	-3 005	-38
Čistý obrát za účetní období	8 303	4 802	2 736	8 220
VÝNOSY CELKEM	8 303	4 802	2 736	8 220

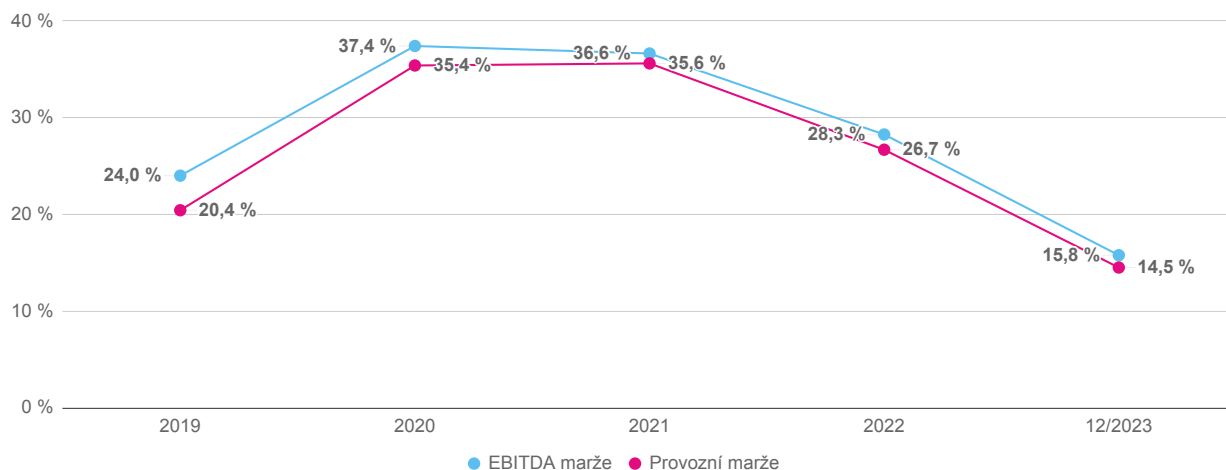
Analýza - Výkaz zisků a ztráty (tis. Kč)	2019	2020	2021	2022	12/2023
Výsledek hospodaření za účetní období	2 918	6 131	6 788	3 783	3 745
Provozní výsledek hospodaření	2 212	6 691	8 545	7 102	5 040
EBIT	2 214	6 651	8 367	7 091	4 953
EBITDA	2 599	7 072	8 791	7 521	5 482
EBITDA marže	24,0 %	37,4 %	36,6 %	28,3 %	15,8 %
Provozní marže	20,4 %	35,4 %	35,6 %	26,7 %	14,5 %
Tržby z prodeje výrobků a služeb	10 825	18 901	23 992	26 607	34 728
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0
Tržby celkem	10 825	19 180	23 992	26 667	34 943
Celkové výnosy	10 896	19 199	24 001	26 737	34 957
Celkové náklady	7 978	13 068	17 213	22 954	31 212

Druhy zisků

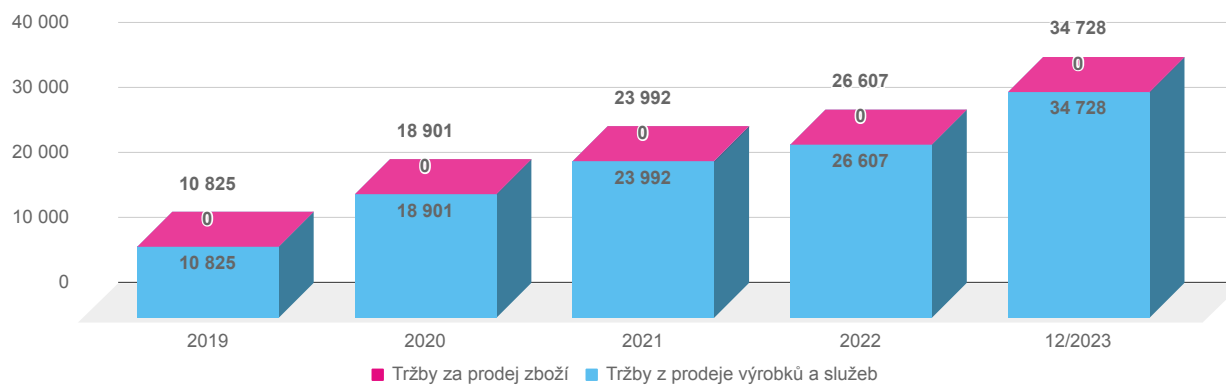


hodnoty v tis. Kč

Vývoj marže

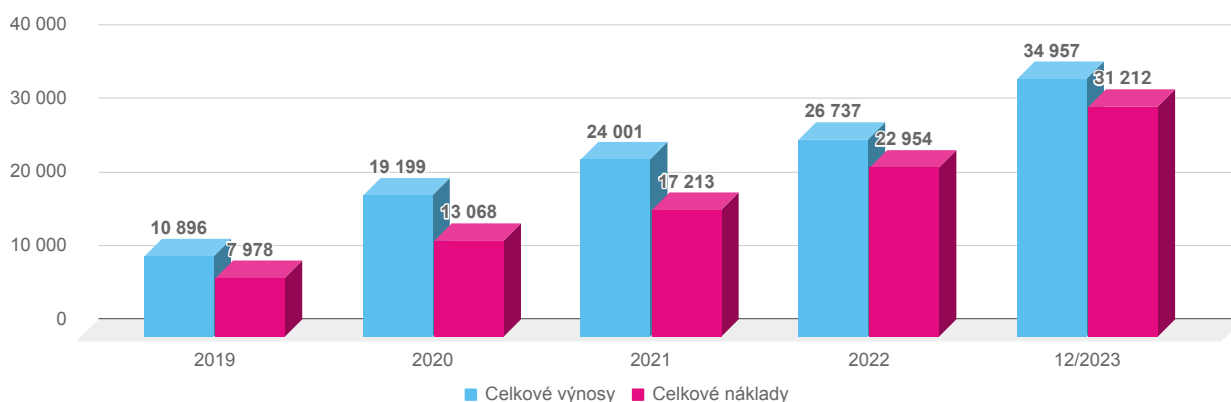


Tržby



hodnoty v tis. Kč

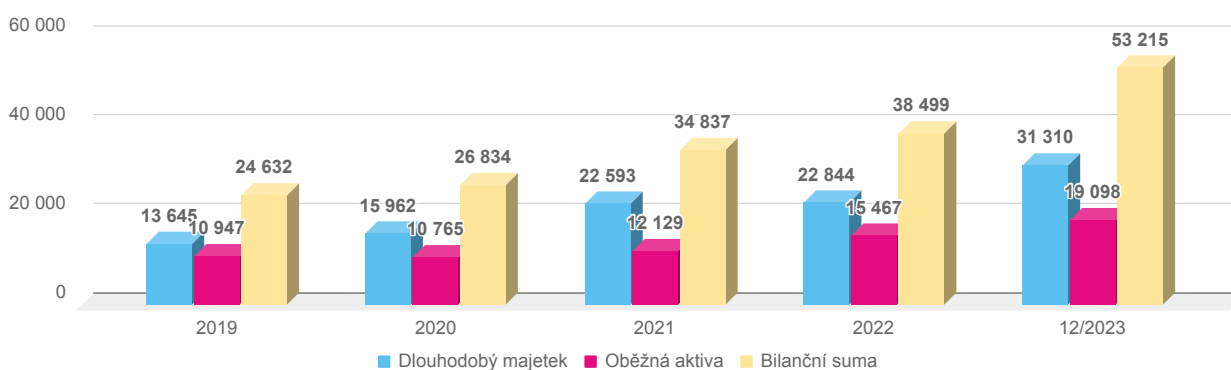
Výnosy a náklady



hodnoty v tis. Kč

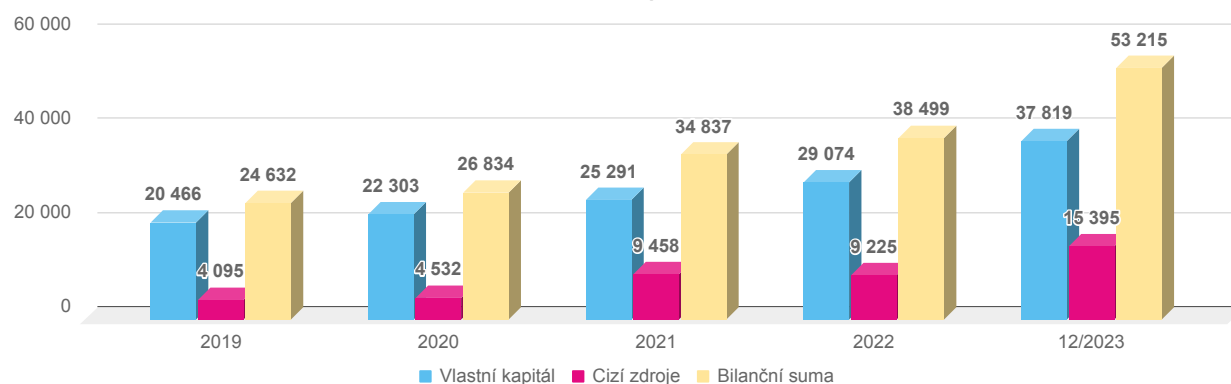
Analyza - Rozvaha (tis. Kč)	2019	2020	2021	2022	12/2023
Vlastní kapitál	20 466	22 303	25 291	29 074	37 819
Cizí zdroje	4 095	4 532	9 458	9 225	15 395
Bilanční suma	24 632	26 834	34 837	38 499	53 215
Dlouhodobý majetek	13 645	15 962	22 593	22 844	31 310
Oběžná aktiva	10 947	10 765	12 129	15 467	19 098
Krátkodobé pohledávky	5 563	6 301	6 854	6 582	10 949
Krátkodobé závazky	3 633	3 635	3 312	4 311	6 233
Čistý pracovní kapitál	7 314	7 130	8 817	11 156	12 865

Struktura aktiv



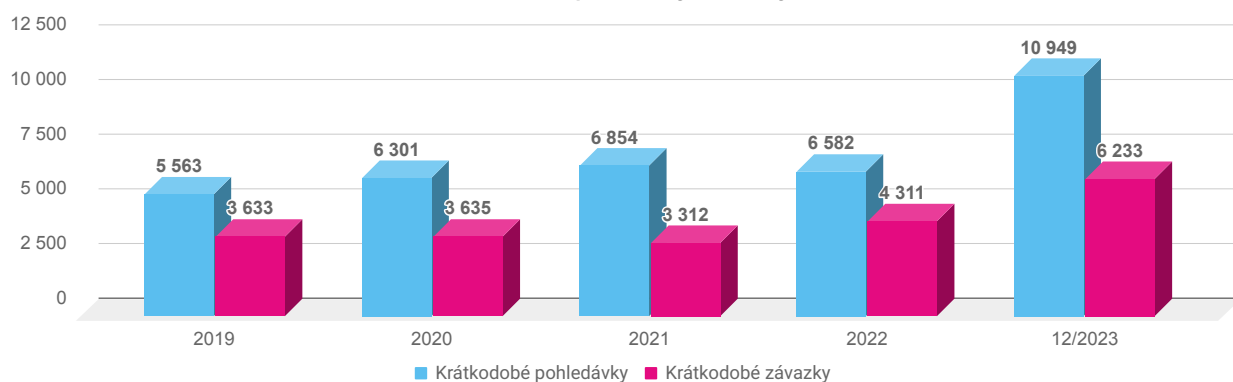
hodnoty v tis. Kč

Struktura pasiv



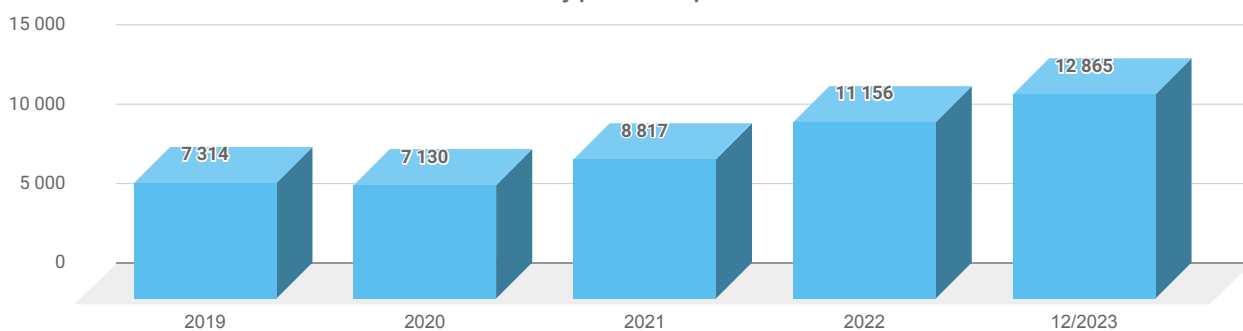
hodnoty v tis. Kč

Krátkodobé pohledávky a závazky



hodnoty v tis. Kč

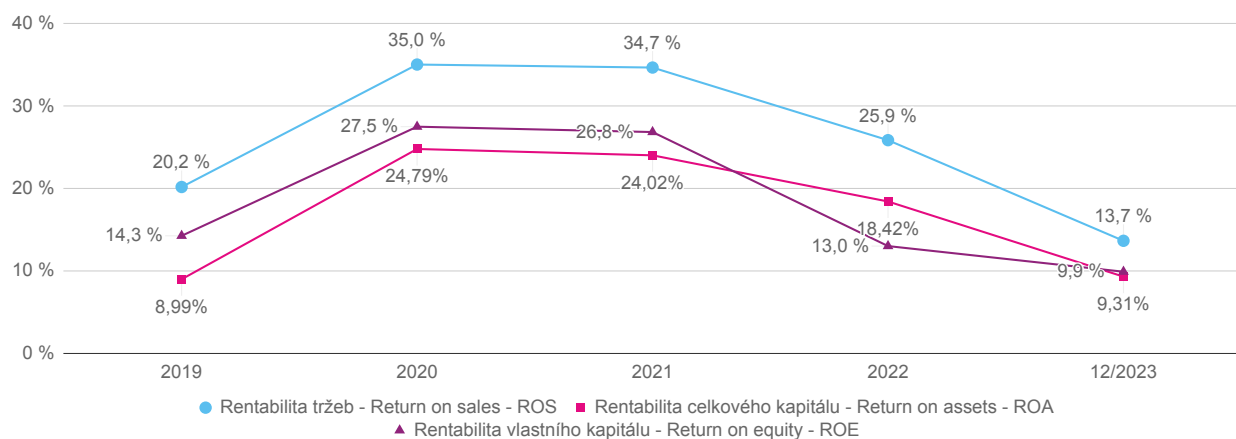
Čistý pracovní kapitál

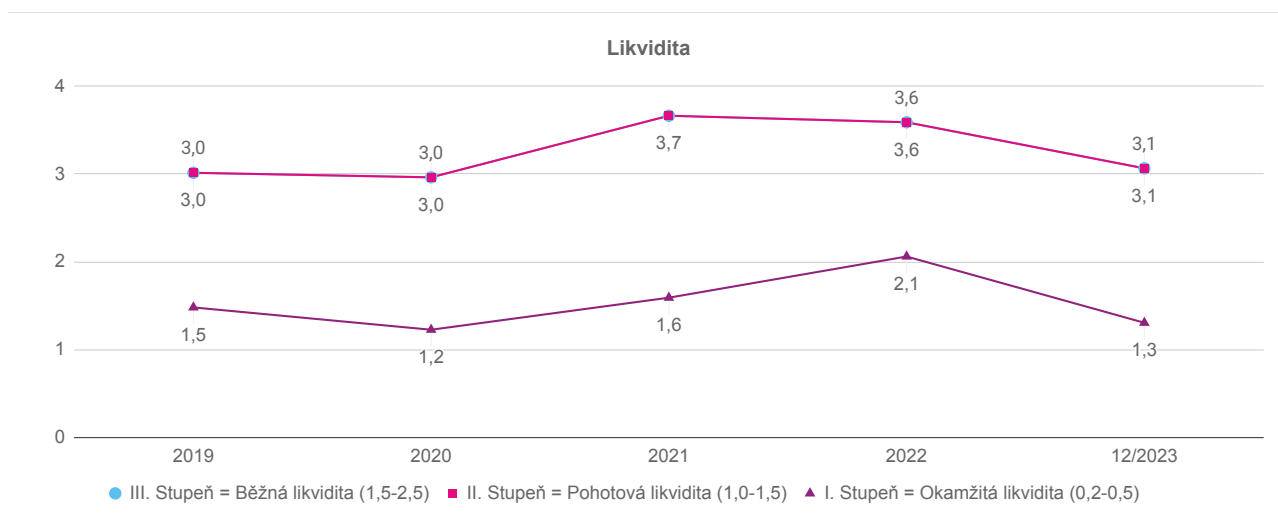


hodnoty v tis. Kč

Poměrové ukazatele	2019	2020	2021	2022	12/2023
Rentabilita tržeb - Return on sales - ROS	20,2 %	35,0 %	34,7 %	25,9 %	13,7 %
Rentabilita celkového kapitálu - Return on assets - ROA	9,0 %	24,8 %	24,0 %	18,4 %	9,3 %
Rentabilita vlastního kapitálu - Return on equity - ROE	14,3 %	27,5 %	26,8 %	13,0 %	9,9 %
III. Stupeň Běžná likvidita (doporučená hodnota 1,5-2,5)	3,0	3,0	3,7	3,6	3,1
II. Stupeň Pohotová likvidita (doporučená hodnota 1,0-1,5)	3,0	3,0	3,7	3,6	3,1
I. Stupeň Okamžitá likvidita (doporučená hodnota 0,2-0,5)	1,5	1,2	1,6	2,1	1,3

Rentabilita





Bonitní modely

IN05	2019	2020	2021	2022	12/2023
aktiva / cizí zdroje	6,0	5,9	3,7	4,2	3,5
EBIT / nákladové úroky	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
EBIT / aktiva	0,1	0,2	0,2	0,2	0,1
výnosy / aktiva	0,4	0,7	0,7	0,7	0,7
oběžná aktiva / krátkodobé závazky	3,0	3,0	3,7	3,6	3,1
IN05 $0,13*A + 0,04*B + 3,97*C + 0,21*D + 0,09*E$	1,9	2,5	2,3	2,1	1,6

IN05 - vyhodnocení	Podnik tvoří hodnotu	Podnik tvoří hodnotu	Podnik tvoří hodnotu	Podnik tvoří hodnotu	Podnik je v šedé zóně (průměrné hodnocení)
Pravděpodobnost tvorby hodnoty	95 %	95 %	95 %	95 %	71 %
Pravděpodobnost bankrotu	8 %	8 %	8 %	8 %	51 %

Aspekt Global Rating	2019	2020	2021	2022	12/2023
ukazatel provozní marže (A) (provozní hospodářský výsledek + odpisy) / tržby za prodej výrobků a zboží	0,2	0,4	0,4	0,3	0,2
ukazatel běžného ROE (B) ROE hospodářský výsledek za běžné období / vlastní kapitál	0,1	0,3	0,3	0,1	0,1
ukazatel krytí odpisů (C) (provozní hospodářský výsledek + odpisy) / odpisy	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
ukazatel krátkodobé likvidity (D) (finanční majetek + (krátkodobé pohledávky * 0,7)) / (krátkodobé závazky + krátkodobé bankovní úvěry a výpomoci)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
ukazatel vlastního financování (E) vlastní kapitál / pasiva celkem	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7
ukazatel provozní rentability aktiv (F) ROA (provozní hospodářský výsledek + odpisy) / aktiva celkem	0,1	0,3	0,3	0,2	0,1
ukazatel využití aktiv (G) tržby za prodej vlastních výrobků a zboží / aktiva celkem	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5
AGR $A + B + C + D + E + F + G$	4,8	5,2	5,1	4,9	4,6

Aspekt Global Rating - vyhodnocení	BB - Průměrně hospodařící subjekt, jehož finanční zdraví má poměrně jasné rezervy	BBB - Stabilní průměrně hospodařící subjekt	BBB - Stabilní průměrně hospodařící subjekt	BBB - Stabilní průměrně hospodařící subjekt	BB - Průměrně hospodařící subjekt, jehož finanční zdraví má poměrně jasné rezervy

OCENĚNÍ OBCHODNÍHO ZÁVODU

Kategorie hodnoty

Kategorií hodnoty v tomto posudku je cena obvyklá. Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo podobného majetku, nebo při poskytování stejné či obdobné služby v běžném obchodním styku v tuzemsku k datu ocenění. Zohledňují se všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, ale do její výše se nezapočítávají vlivy mimořádných tržních okolností, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádné tržní okolnosti zahrnují například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího či důsledky přírodních nebo jiných katastrof. Osobní poměry se myslí zejména majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí specifická hodnota přikládaná majetku nebo službě na základě osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určuje se porovnáním sjednaných cen.

Oceňování v legislativě ČR

S účinností zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku - ZOM), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, byl od 1. 1. 2021 Ministerstvem financí upřesněn přístup k oceňování věcí.

Ministerstvo financí zveřejnilo svá stanoviska z důvodu právní jistoty veřejnosti, znalců a odhadců, ale i kontrolních a správních orgánů a po projednání s dotčenými orgány státní správy a samosprávy. Je právním názorem Ministerstva financí ČR. Ministerstvo financí ČR není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů, k tomu je oprávněn pouze soud.

Zákon o oceňování majetku a navazující oceňovací vyhláška představují technicko-ekonomickou právní normu v oblasti oceňování věcí nebo služeb. Tento zákon se opírá o číselné databáze, statistické údaje a analýzy týkající se cen na trhu v tuzemsku a stanoví postupy zpracování a určování cen, přičemž se přizpůsobuje situaci v oblasti cen na trhu v tuzemsku.

Zákon o oceňování majetku upravuje způsoby oceňování majetku a služeb pro účely stanovené jinými předpisy, mimo oblast cen sjednávaných mezi prodávajícím a kupujícím, kterou upravuje zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona se určují ceny v ostatních případech, kdy se cena majetku stanovuje pro jiné účely než pro prodej.

Zákon o oceňování majetku má obecnou povahu, vymezuje základní pojmy, způsoby a principy oceňování a v některých taxativně vyjmenovaných ustanoveních odkazuje na prováděcí předpis, oceňovací vyhlášku. Oceňovací vyhláška stanovuje ceny, koeficienty, přírázky a srážky pro oceňování pozemků, staveb, trvalých porostů, práva stavby, věcných břemen, újmy a jiných majetkových práv.

Podle ZOM se oceňuje obvyklou cenou, tržní hodnotou a cenou zjištěnou.

- Obvyklá cena – se pro účely zákona o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Zvažují se všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, ale do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určuje se ze sjednaných cen porovnáním. Určení obvyklé ceny je stanoveno v § 1a oceňovací vyhlášky.
- Tržní hodnota - je nově zavedený terminus technicus v zákoně o oceňování majetku a oceňovací vyhlášce. Pokud nelze určit obvyklou cenu oceňované věci, přistupuje se k jinému způsobu ocenění daného předmětu, pokud to nevylučuje zadání nebo legislativní předpis. Tržní hodnotu lze určit v souladu s dalšími ustanoveními zákona o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky. Podmínky pro určení tržní hodnoty jsou stanoveny v § 2 odst. 3 zákona o oceňování majetku a v § 1b oceňovací vyhlášky.
- Cena zjištěná – slouží k určení ceny nemovitých věcí v případech, kdy je potřeba určit cenu jinou než obvyklou nebo mimořádnou. Termíny jako „vyhlášková cena“ nebo „administrativní cena“ nejsou terminologicky správné, správným označením je „cena zjištěná“. Ministerstvo financí zveřejňuje cenu zjištěnou formou oceňovací vyhlášky na základě analýz a statistického zpracování realizovaných převodů nemovitých věcí. Cena zjištěná se zpravidla zveřejňuje pro konkrétní kalendářní rok. Reprodukční pořizovací cena je poddruhem ceny zjištěné, používaným v účetních předpisech.

Obvyklá cena

Zákon o oceňování majetku v ustanovení § 2 odstavci 1 jednoznačně upřednostňuje oceňování obvyklou cenou, když uvádí: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.“ Definice obvyklé ceny je obsažena v § 2 odstavci 2, kde je uvedeno: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určuje se ze sjednaných cen porovnáním.“

Některá ustanovení zákona o oceňování majetku dále zpřesňuje vyhláška č. 488/2020 Sb., která je účinná rovněž od 1. 1. 2021, již byla novelizována vyhláška č. 441/2013 Sb. Konkrétně v § 1a odstavci 1 oceňovací vyhlášky se uvádí: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího, ani vlivu zvláštní obliby.“ V § 1a odstavci 1 vyhlášky je tedy uvedeno, jaké předměty a za jakých podmínek je možné porovnávat, v odstavci 2 pak je uveden přehled kroků postupu určení obvyklé ceny. Tyto kroky jsou popsány v následujících bodech:

- Proveďte se výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
- následně se uskuteční srovnávací analýza údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
- určí se základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny, určí se rozdíly parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
- provede se úprava (korekce) sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
- po výběru, odůvodnění a provedení analýzy a následném vyhodnocení souboru upravených cen včetně zdůvodnění případného vyloučení odlehlých údajů,
- určí se obvyklá cena oceňované věci, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

V § 1a odstavci 3 vyhlášky je obsažen požadavek na kontrolovatelnost, transparentnost a doložitelnost údajů a postupu určení obvyklé ceny. Nelze-li obvyklou cenu u daného předmětu určit, je nutné v souladu s ustanovením § 1a odstavce 4 vyhlášky předložit odborný výrok, který doloží, jaké byly provedeny kroky k jejímu určení a jaké skutečnosti byly zjištěny.

Teprve na základě negativního odůvodněného výroku, že obvyklou cenu nelze určit, je možné přistoupit k jinému způsobu ocenění daného předmětu, pokud to nevyklučuje zadání či právní předpis. K tomu účelu lze využít další druhy cen a hodnot obsažené v zákoně o oceňování majetku. Ty se určí v souladu s dalšími ustanoveními a podmínkami zákona o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky, pokud nelze určit cenu obvyklou.

Mezi nejčastější závady při zpracování znaleckých posudků pro určení obvyklé ceny patří ty, které obsahují bezvýznamný či nereprezentativní, anebo jen málo reprezentativní vzorek srovnávaných prodaných nebo vydražených věcí.

Po již zmíněné novelizaci zákona o oceňování majetku je možné vedle obvyklé ceny určit tržní hodnotu a cenu zjištěnou. Kdy a za jakých podmínek lze přistoupit k jinému způsobu ocenění než obvyklou cenou a určit jiný druh ceny či hodnoty, je stanoveno v § 2 odstavci 3 zákona o oceňování majetku, kde je uvedeno: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.“

Pojem tržní hodnota je nově zaveden zákonem č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon o oceňování majetku. Definován je v § 2 odstavci 4 zákona o oceňování majetku.

Po zavedení pojmu tržní hodnota je obvyklá cena z obecného pohledu nově chápána rovněž jako tržní hodnota, avšak určená specifickým způsobem, a to porovnávacím způsobem, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejnými, obdobnými, z hlediska užití porovnatelnými nebo vzájemně zastupitelnými věcmi, a z porovnání cen sjednaných při jejich prodeji v daném místě a čase.

Tržní hodnota

Tržní hodnota (anglicky Market Value) je hodnota stanovená na základě obchodu mezi ochotným prodávajícím a nestranným kupujícím na volném trhu. Tržní hodnota vychází z volné tržní ceny a volného trhu, kde obě strany transakce jsou ochotny obchodovat. Tato hodnota reprezentuje částku, kterou prodávající dosáhne na volném trhu. Pojem tržní hodnota se používá v souvislosti s různými typy majetku, například tržní hodnota cenných papírů, akcií nebo firem. Tržní hodnota je také zahrnuta v některých mezinárodních standardech oceňování majetku, jako jsou EVS, TEGoVA a standardy vydávané IVSC.

V legislativě ČR je od 1. 1. 2021 pojem „tržní hodnota“ definován v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v jeho prováděcí vyhlášce. Konkrétně je tržní hodnota definována v § 2 odstavci 4 zákona o oceňování majetku.

Zákon o oceňování majetku preferuje obvyklou cenu, ale v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, je možné ocenit majetek a službu tržní hodnotou.

Situace pro použití tržní hodnoty

Oceňovací předpisy zavádí tržní hodnotu jako náhradní způsob ocenění. Tento způsob se využívá zejména v případech, kdy nelze pro určení obvyklé ceny zjistit realizované ceny (kupní ceny) dostatečného počtu srovnatelných věcí, a to buď kvůli jedinečnosti věci, nebo protože s ní nebylo v dané lokalitě a čase obchodováno. Tržní hodnota je odhadovaná částka, za kterou bude s největší pravděpodobností možné danou věc směniti k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při obchodním styku na volném trhu po náležitém marketingu.

ZVOLENÁ METODA OCENĚNÍ A POSTUP

Podle § 2 odstavce 1 zákona o oceňování majetku je upřednostňováno oceňování majetku a služeb obvyklou cenou. Definice obvyklé ceny v § 2 odstavci 2 tohoto zákona uvádí, že obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při určení obvyklé ceny se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak nezohledňují se mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Nedostatek reprezentativních vzorků (transakcí) – hlavním důvodem, proč nelze ocenit majetek (obchodní závod) obvyklou cenou, je nedostatek reprezentativních vzorků obdobných již zobchodovaných podniků. Podle § 1a odstavce 1 oceňovací vyhlášky se obvyklá cena určuje porovnáním sjednaných cen stejných nebo obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku. Pro určení obvyklé ceny je nezbytné mít k dispozici údaje z nejméně tří obdobných předmětů ocenění. Pokud však takové údaje chybí, nelze provést srovnávací analýzu a následně určit obvyklou cenu. V případě podniků je na trhu velmi málo srovnatelných transakcí. Pokud se podobné podniky prodávají, nejsou známy jejich realizované ceny, a tím není k dispozici dostatek dat pro srovnání.

Vzhledem k tomu, že nebylo možné pro určení obvyklé ceny zjistit realizované ceny (kupní ceny) dostatečného počtu srovnatelných věcí, a to kvůli jedinečnosti věci, a protože s ní nebylo v dané lokalitě a čase obchodováno, nelze podnik ocenit cenou obvyklou.

Tržní hodnota je odhadovaná částka, za kterou bude s největší pravděpodobností možné danou věc směniti k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při obchodním styku na volném trhu po náležitém marketingu.

V rámci oceňování aktiv a závazků je standardně využíván koncept tržní hodnoty, která je definována jako hodnota aktiva stanovená v transakci mezi nezávislými účastníky trhu na základě volné soutěže na aktivním trhu. Tento přístup je ideální pro situace, kdy existuje dostatečně aktivní trh s odpovídající likviditou, umožňující objektivní stanovení ceny na základě nabídky a poptávky. Tržní hodnota se proto zaměřuje primárně na obecné tržní podmínky a zohledňuje především zájem trhu jako celku.

Nicméně existují situace, kdy je nezbytné přihlídnout k individuálním zájmům konkrétních stran – zejména v případech, kdy je třeba vyvážit zájmy prodávajícího a kupujícího v rámci specifické transakce. Pro tyto účely je vhodnější použít spravedlivou hodnotu, která, na rozdíl od tržní hodnoty, bere v potaz specifické podmínky obou stran transakce.

Spravedlivá hodnota jako alternativa tržní hodnoty

Spravedlivá hodnota (fair value), jak ji definují Mezinárodní standardy oceňování (IVS), představuje hodnotu, která reflektuje specifické zájmy, výhody a nevýhody obou stran transakce. Tento přístup neklade takový důraz na obecné tržní podmínky, ale zaměřuje se na to, aby cena byla pro obě strany férová a odpovídala jejich individuálním potřebám a cílům.

Podle Mezinárodních standardů pro oceňování EVS 2025 (The European Group of Valuers' Associations, TEGoVA) je spravedlivá hodnota ve Standardu 4 – oceňovací základny definována jako „částka, za kterou by mohl být majetek směněn mezi znalými, nezávislými a ochotnými stranami.“ Tento přístup je v určité míře podobný tržní hodnotě, a v některých případech se hodnoty mohou překrývat. Přesto však existují definiční rozdíly mezi spravedlivou hodnotou podle Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS) a Mezinárodních účetních standardů (IFRS).

Použití spravedlivé hodnoty umožňuje zohlednit například unikátní postavení kupujícího či prodávajícího na trhu, zvláštní podmínky spojené s transakcí nebo výhody, které může jedna strana z transakce získat, zatímco druhá ne. Tento přístup umožňuje stanovit hodnotu, která je výsledkem vyváženého posouzení zájmů obou stran, což vede ke spravedlivému a vyváženému výsledku transakce.

Důvody pro preferenci spravedlivé hodnoty

Nahrazení tržní hodnoty spravedlivou hodnotou má v určitých situacích jasné opodstatnění:

1. **Vyrovnaní zájmů stran:** Na rozdíl od tržní hodnoty, která je spíše orientována na standardizované tržní podmínky, spravedlivá hodnota umožňuje vyvažovat specifické zájmy prodávajícího i kupujícího, čímž se transakce stává spravedlivější a přijatelnější pro obě strany.
2. **Zohlednění jedinečných podmínek transakce:** Spravedlivá hodnota lépe odráží specifické výhody či nevýhody transakce, které mohou být relevantní pouze pro dané strany a nemusí se promítat do běžného tržního oceňování. Takové zohlednění je přínosné zejména tam, kde jde o unikátní nebo méně běžné transakce.
3. **Flexibilita v metodách ocenění:** Zatímco tržní hodnota vyžaduje existenci aktivního trhu a běžné tržní podmínky, spravedlivá hodnota umožňuje využití oceňovacích přístupů i v případech, kdy aktivní trh chybí, což zvyšuje její použitelnost v různorodých transakcích.

V případech, kdy je cílem dosažení konsenzuálního ocenění, které reflektuje zájmy obou stran transakce, je spravedlivá hodnota vhodnou alternativou k tržní hodnotě. Tento přístup zajišťuje nejen vyváženost, ale i férovost transakce, čímž se stává optimální volbou pro specifické transakce, kde je důležitá rovnováha zájmů prodávajícího a kupujícího.

Při ocenění podniků a investic se v praxi často využívají různé výnosové metody, mezi které patří metoda Kapitalizovaných čistých výnosů (Capitalized Earnings Method) a metoda Diskontovaných peněžních toků (Discounted Cash Flow, DCF). Každá z těchto metod má své specifické využití a poskytuje odlišné výsledky, které mohou být interpretovány jako spodní a horní hranice ocenění.

Ve výsledku, použití obou metod v rámci výnosového ocenění poskytuje ucelený obraz o hodnotě podniku. Metoda Kapitalizovaných čistých výnosů nastavuje konzervativní spodní hranici, zatímco metoda DCF umožňuje odhadnout maximální potenciální hodnotu při zohlednění budoucího růstu a dalších dynamických faktorů. Tímto způsobem lze dosáhnout realistického a vyváženého ocenění, které reflektuje jak současný stav, tak i budoucí perspektivu podniku.

Vedle metody kapitalizovaných čistých výnosů a metody diskontovaných peněžních toků (DCF) je relevantním přístupem k ocenění podniku také metoda substanční hodnoty. Tato metoda vychází z ocenění jednotlivých složek majetku podniku na základě jejich reprodukční nebo likvidační hodnoty, přičemž zohledňuje skutečné tržní podmínky a ekonomickou využitelnost aktiv. Substanční hodnota představuje částku, kterou by bylo nutné vynaložit na znovupořízení majetku se stejnou užitečnou hodnotou, případně částku, kterou by bylo možné získat při jeho prodeji.

Substanční hodnota hraje klíčovou roli zejména tehdy, pokud podnik disponuje významným hmotným majetkem nebo pokud jeho aktiva mají nízkou likviditu. V takovém případě poskytuje metoda substanční hodnoty konzervativní odhad minimální hodnoty podniku, který reflektuje jeho reálnou materiální základnu bez ohledu na budoucí vývoj výnosů. Tento přístup je proto často využíván u podniků s vysokým podílem dlouhodobého hmotného majetku, například v průmyslovém sektoru či realitním trhu.

Tímto způsobem lze dosáhnout realistického a vyváženého ocenění, které reflektuje jak současný stav, tak i budoucí perspektivu podniku.

Úpravy účetních výkazů k datu ocenění

Pro správné stanovení hodnoty podniku je třeba akceptovat skutečnost, že oficiální finanční výkazy jsou zaměřeny téměř výhradně na externí uživatele informací a jejich vypovídací schopnost pro interní potřeby podniku je tím značně limitována.

Použijí-li se neupravené účetní výkazy, může to v některých případech vést k nesprávným závěrům, nesprávné interpretaci nebo k chybným rozhodnutím vlastníka společnosti, popř. jejího kupujícího. Je tedy bezpodmínečně nutné, upravit výkazy o položky, které současně i očekávané budoucí výsledky mohou ovlivňovat.

Cílem úpravy je zvýšit přesnost a vypovídací schopnost účetních výkazů díky rozlišení položek souvisejících s ekonomickým životem firmy.

Výkaz zisku a ztráty

Nezaplacená mzda vlastníkům za vykonanou práci (měsíčně v tis. Kč)	
Osobní spotřeba zaúčtovaná do nákladů (měsíčně v tis. Kč)	
Pronájem soukromých nemovitostí firmě - placené nájemné (měsíčně v tis. Kč)	
Pronájem soukromých nemovitostí firmě - obvyklé tržní nájemné (měsíčně v tis. Kč)	
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku - Jedná se o každoročně se opakující tržby?	NE
Tržby z prodaného materiálu - Jedná se o každoročně se opakující tržby?	NE

Rozvaha	Tržní hodnota	z toho využíváno pro hlavní provoz podniku	Rozdíl proti výkazům	Neprovozní majetek
Pozemky, stavby - Váš tržní odhad v tis. Kč			0	0
Hmotné movité věci a jejich soubory (stroje, zařízení, vozidla,...) - tržní odhad zadavatele v tis. Kč			0	0
Dlouhodobý finanční majetek (nesouvisející s hlavním provozem) - Aktiva položka B.III. v tis. Kč			0	0
	Hodnota		Rozdíl proti výkazům	Neprovozní majetek
Zásoby: neprodejný materiál v tis. Kč			0	-
Zásoby: neprodejné výrobky a zboží v tis. Kč			0	-
Neprovozní pohledávky (nesouvisející s hlavním provozem) v tis. Kč			0	0
Neprovozní závazky (nesouvisející s hlavním provozem) v tis. Kč			0	
Provozně nepotřebné peníze v tis. Kč				6 279
Neprovozní majetek celkem v tis. Kč				6 279

Pohledávky v tis. Kč	hodnota z účetnictví	koeficient	přeceněná hodnota
ve splatnosti		0,97	0
Pohledávky po splatnosti 0 - 30 dní		0,91	0

Pohledávky po splatnosti 31 - 90 dní	0,8	0
Pohledávky po splatnosti 91 - 180 dní	0,61	0
Pohledávky po splatnosti 181 - 360 dní	0,32	0
Pohledávky po splatnosti nad 360 dní	0	0
Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	0	0

Leasing - aktivace v tis. Kč

Služby	Odpis	Úrok	Majetek	Časové rozlišení aktiv	Dluh
0	0	0	0	0	0

Účetní výkazy po úpravě

Rozvaha (tis. Kč)	Zadané hodnoty 12/2023	úprava	>	Ekonomické hodnoty 12/2023
AKTIVA CELKEM	53 215			53 215
Pohledávky za upsaný základní kapitál				0
Dlouhodobý majetek	31 310			31 310
Dlouhodobý nehmotný majetek	0			0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				0
Ocenitelná práva				0
Goodwill				0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				0
Dlouhodobý hmotný majetek	26 310			26 310
Pozemky a stavby	4 515	0		4 515
Hmotné movité věci a jejich soubory	9 985	0		9 985
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	11 810			11 810
Dlouhodobý finanční majetek	5 000			5 000
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				0
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				0
Podíly - podstatný vliv	5 000			5 000
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				0
Zápůjčky a úvěry - ostatní				0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek		0		0
Oběžná aktiva	19 098			12 819
Zásoby	0			0
Materiál		0		0
Nedokončená výroba a polotovary				0
Výrobky a zboží		0		0
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				0
Poskytnuté zálohy na zásoby				0
Pohledávky	10 949			10 949
Dlouhodobé pohledávky				0
Krátkodobé pohledávky	10 949	0		10 949
Časové rozlišení aktiv	0			0
Krátkodobý finanční majetek	0			0
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				0
Ostatní krátkodobý finanční majetek				0
Peněžní prostředky	8 149			1 870
Peněžní prostředky v pokladně	2 053			2 053
Peněžní prostředky na účtech	6 096			-183
Časové rozlišení aktiv	2 807			2 807
Náklady příštích období	115	0		115
Komplexní náklady příštích období				0
Příjmy příštích období	2 692			2 692
Peněžní prostředky - PROVOZNĚ NENUTNÉ Z PLÁNU				6 279

	Zadané hodnoty 12/2023	úprava	>	Ekonomické hodnoty 12/2023
PASIVA CELKEM	53 215			53 215
Vlastní kapitál	37 819			37 819
Základní kapitál	200			200
Základní kapitál	200			200
Vlastní podíly (-)				0
Změny základního kapitálu				0
Ážio a kapitálové fondy	0			0
Ážio				0
Kapitálové fondy				0
Fondy ze zisku	0			0
Ostatní rezervní fondy		0		0
Statutární a ostatní fondy				0
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	33 874			33 874
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	33 874			33 874
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)				0
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	3 745			3 745
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)				0
Cizí zdroje	15 395			15 395
Rezervy	1 124			1 124
Rezerva na důchody a podobné závazky				0
Rezerva na daň z příjmů	996			996
Rezervy podle zvláštních právních předpisů				0
Ostatní rezervy	128			128
Závazky	14 271			14 271
Dlouhodobé závazky	8 038			8 038
Vydané dluhopisy				0
Závazky k úvěrovým institucím	8 038	0		8 038
Dlouhodobé přijaté zálohy				0
Závazky z obchodních vztahů				0
Dlouhodobé směnky k úhradě				0
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba				0
Závazky - podstatný vliv				0
Odložený daňový závazek				0
Závazky - ostatní				0
Krátkodobé závazky	6 233			6 233
Vydané dluhopisy				0
Závazky k úvěrovým institucím				0
Krátkodobé přijaté zálohy				0
Závazky z obchodních vztahů	2 737			2 737
Krátkodobé směnky k úhradě				0
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba				0
Závazky - podstatný vliv				0
Závazky ostatní	3 496	0		3 496
Časové rozlišení pasiv	1			1
Výdaje příštích období	1			1
Výnosy příštích období	0			0
Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)	Zadané hodnoty 12/2023	úprava	>	Ekonomické hodnoty 12/2023
Výkaz zisku a ztráty				
Tržby z prodeje výrobků a služeb	34 728			34 728
Tržby za prodej zboží	0			0
Výkonová spotřeba	26 131			26 131
Náklady vynaložené na prodané zboží	7 110			7 110
Spotřeba materiálu a energie	19 021			19 021
Služby		0		0
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)				0
Aktivace (-)				0
Osobní náklady	2 823	0		2 823
Úpravy hodnot v provozní oblasti	529	0		529
Ostatní provozní výnosy	221			221
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	215			215
Tržby z prodaného materiálu				0

Jiné provozní výnosy	6		6
Ostatní provozní náklady	426		426
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku			0
Prodaný materiál			0
Daně a poplatky	298		298
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	128		128
Jiné provozní náklady			0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	5 040		5 040
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly			0
Náklady vynaložené na prodané podíly			0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku			0
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem			0
Výnosové úroky a podobné výnosy	0		0
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba			0
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy			0
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0		0
Nákladové úroky a podobné náklady	212	0	212
Ostatní finanční výnosy	8		8
Ostatní finanční náklady	95		95
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-299		-299
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	4 741		4 741
Daň z příjmů	996		996
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3 745		3 745
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)			0
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3 745		3 745
Čistý obrát za účetní období	34 957		34 957
VÝNOSY CELKEM	34 957		34 957

GENERÁTORY HODNOTY

PLÁN 12/

TRŽBY (tis. Kč)	2019	2020	2021	2022	2023
Tržby z prodeje výrobků a služeb	10 825	18 901	23 992	26 607	34 728
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0
Tržby celkem	10 825	18 901	23 992	26 607	34 728
index růstu tržeb	100,00 %	174,61 %	126,94 %	110,90 %	130,52 %

TRŽBY (tis. Kč)	2024	2025	2026	2027
Tržby z prodeje výrobků a služeb	37 860	41 375	44 891	48 407
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0
Tržby celkem	37 860	41 375	44 891	48 407
index růstu tržeb	109,02 %	109,29 %	108,50 %	107,83 %

Funkce pro predikci hodnot v následujících letech:

Lineární trend	Na základě částečných dat o lineárním trendu vytvoří aproximaci ideálního lineárního trendu pomocí metody nejmenších čtverců nebo předpoví hodnoty pro následující roky.
Lineární regrese	Vypočítá očekávané hodnoty pro zadané následující roky na základě lineární regrese množiny dat.
log. LIN. TREND	Na základě částečných dat o trendu exponenciálního růstu vytvoří aproximaci ideálního exponenciálního trendu nebo předpoví hodnoty pro následující roky.

Nejvhodnější funkce pro růst tržeb odvozena z minulých let: Holt-Winters Forecast

PLÁN 12/

ZISKOVÁ MARŽE (tis. Kč)	2019	2020	2021	2022	2023
Provozní výsledek hospodaření	2 212	6 895	8 681	7 012	5 040
- Příjmy plynoucí z neprovozního majetku		10	10	47	6
+ Náklady tvořené neprovozním majetkem					0
- Prodej zásob a dlouhodobého majetku (pokud na tom není postaven předmět podnikání)	0	279	0	60	215
+ Zůstatková cena zásob a dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0
+ Úpravy hodnot v provozní oblasti (odpis)	385	217	288	520	529
KPVH před odpisem a daní	2 597	6 823	8 959	7 425	5 348
KPVH před daní	2 212	6 606	8 671	6 905	4 819
KPVH po dani	1 792	5 351	7 023	5 593	3 903
ZISKOVÁ MARŽE (tis. Kč)	2024	2025	2026	2027	
Provozní výsledek hospodaření	10 152	10 501	10 791	11 022	

- Příjmy plynoucí z neprovozního majetku	0	0	0	0
+ Náklady tvořené neprovozním majetkem	0	0	0	0
- Prodej zásob a dlouhodobého majetku (pokud na tom není postaven předmět podnikání)	10	10	10	10
+ Zůstatková cena zásob a dlouhodobého majetku	0	0	0	0
+ Úpravy hodnot v provozní oblasti (odpis)	529	1 177	1 884	2 652
KPVH před odpisem a daní	10 671	11 668	12 666	13 664
KPVH před daní	10 142	10 491	10 781	11 012
KPVH po daní	8 012	8 288	8 517	8 699

Prognóza shora

	2019	2020	2021	2022	2023
Tržby celkem	10 825	18 901	23 992	26 607	34 728
KPVH před odpisem a daní	2 597	6 823	8 959	7 425	5 348
zisková marže	23,99 %	36,10 %	37,34 %	27,91 %	15,40 %
	2024	2025	2026	2027	
Tržby celkem	37 860	41 375	44 891	48 407	
KPVH před odpisem a daní	10 671	11 668	12 666	13 664	
zisková marže	28,19 %	28,20 %	28,21 %	28,23 %	

Prognóza zdola

	2019	2020	2021	2022	2023
Náklady vynaložené na prodané zboží	2 376	4 759	5 419	6 468	7 110
Spotřeba materiálu a energie	3 548	4 624	6 350	9 411	19 021
Služby					0
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)					0
Aktivace (-)					0
Osobní náklady	1 997	2 403	2 921	2 986	2 823
Jiné provozní výnosy		10	10	47	6
Daně a poplatky	307	292	343	317	298
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období					128
Jiné provozní náklady					0
KPVH před odpisem a daní	2 597	6 823	8 959	7 425	5 348
Náklady vynaložené na prodané zboží	21,95 %	25,18 %	22,59 %	24,31 %	20,47 %
Spotřeba materiálu a energie	32,78 %	24,46 %	26,47 %	35,37 %	54,77 %
Služby	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Aktivace (-)	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Osobní náklady	18,45 %	12,71 %	12,17 %	11,22 %	8,13 %
Jiné provozní výnosy	0,00 %	0,05 %	0,04 %	0,18 %	0,02 %
Daně a poplatky	2,84 %	1,54 %	1,43 %	1,19 %	0,86 %
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,37 %
Jiné provozní náklady	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	2024	2025	2026	2027	
Náklady vynaložené na prodané zboží	7 751	8 471	9 191	9 910	
Spotřeba materiálu a energie	15 803	17 161	18 496	19 809	
Služby	0	0	0	0	
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0	0	0	
Aktivace (-)	0	0	0	0	
Osobní náklady	3 170	3 568	3 988	4 429	
Jiné provozní výnosy	0	0	0	0	
Daně a poplatky	325	355	385	415	
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	140	153	165	178	
Jiné provozní náklady	0	0	0	0	
KPVH před odpisem a daní	10 671	11 668	12 666	13 664	
Náklady vynaložené na prodané zboží	20,47 %	20,47 %	20,47 %	20,47 %	
Spotřeba materiálu a energie	41,74 %	41,74 %	41,74 %	41,74 %	
Služby	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
Aktivace (-)	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
Osobní náklady	8,37 %	8,62 %	8,88 %	9,15 %	
Jiné provozní výnosy	0,02 %	0,02 %	0,02 %	0,02 %	

Daně a poplatky	0,86 %	0,86 %	0,86 %	0,86 %
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,37 %	0,37 %	0,37 %	0,37 %
Jiné provozní náklady	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Funkce pro predikci hodnot v následujících letech:

Lineární trend	Na základě částečných dat o lineárním trendu vytvoří aproximaci ideálního lineárního trendu pomocí metody nejmenších čtverců nebo předpoví hodnoty pro následující roky.
Lineární regrese	Vypočítá očekávané hodnoty pro zadané následující roky na základě lineární regrese množiny dat.
log. LIN. TREND	Na základě částečných dat o trendu exponenciálního růstu vytvoří aproximaci ideálního exponenciálního trendu nebo předpoví hodnoty pro následující roky.

Nejvhodnější funkce pro ziskovou marži odvozena z minulých let: Lineární trend

Vycházíme z předpokladu, že provozní výsledek hospodaření plně reflektuje veškeré provozní výnosy a provozní náklady jako provozně nutné.

Marže shora a zdola jsou sladěné, KPVH před odpisem a daní vykazují stejné výsledky.

PRACOVNÍ KAPITÁL

Doba obratu ve dnech (vztaženo k tržbám)

PLÁN 12/

Zásoby	2019	2020	2021	2022	2023
Materiál	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nedokončená výroba	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Výrobky a zboží	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Doba obratu ve dnech (vztaženo k tržbám)

Zásoby	2024	2025	2026	2027
Materiál	0,0			
Nedokončená výroba	0,0			
Výrobky a zboží	0,0			

Pohledávky	2019	2020	2021	2022	2023
Krátkodobé pohledávky	187,57	121,68	104,27	90,29	115,08

Pohledávky	2024	2025	2026	2027
Krátkodobé pohledávky	120,69	120,98	121,26	121,55

Krátkodobé závazky neúročené celkem	2019	2020	2021	2022	2023
Závazky z obchodních vztahů	32,13	20,49	20,63	23,36	28,77
Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	90,36	49,71	29,76	35,78	36,74

Krátkodobé závazky neúročené celkem	2024	2025	2026	2027
Závazky z obchodních vztahů	24,78	24,82	24,86	24,90
Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	44,80	44,89	44,97	45,06

Provozně nutné peníze (tis. Kč)	2019	2020	2021	2022	2023
Peníze (pokladna + účet) v rozvaze	5 384	4 464	5 275	8 885	8 008
Peněžní prostředky v pokladně	3 356	2 037	1 404	1 266	2 053
Peněžní prostředky na účtech	2 028	2 427	3 871	7 619	5 955
Likvidita (peníze / krátkodobé závazky) skutečná	1,48	1,23	1,59	2,06	1,28
Provozně nutné peníze	1 090	1 091	994	1 293	1 870
Provozně nutná likvidita	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

Provozně nutné peníze (tis. Kč)	2024	2025	2026	2027
Provozně nutné peníze	2 165	2 371	2 577	2 783
Provozně nutná likvidita	0,3	0,3	0,3	0,3

Upravený pracovní kapitál (tis. Kč)	2019	2020	2021	2022	2023
Zásoby					
Materiál					0
Nedokončená výroba					0
Výrobky a zboží					0
Krátkodobé pohledávky	5 563	6 301	6 854	6 582	10 949
Peněžní prostředky provozně nutné	1 090	1 091	994	1 293	1 870
Časové rozlišení aktiv	40	107	115	188	2 807

Krátkodobé závazky neúročené	3 633	3 635	3 312	4 311	6 233
Závazky z obchodních vztahů	953	1 061	1 356	1 703	2 737
Závazky - ostatní (Rozvaha ř. 134 až 140)	2 680	2 574	1 956	2 608	3 496
Časové rozlišení pasiv	71	-1	88	200	1
Upravený pracovní kapitál	2 989	3 865	4 563	3 552	9 392
Náročnost tržeb na pracovní kapitál	27,61%	20,45%	19,02%	13,35%	27,04%
Koeficient náročnosti růstu tržeb na růst pracovního kapitálu					26,79%

Upravený pracovní kapitál (tis. Kč)	2024	2025	2026	2027
Zásoby				
Materiál	0	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0	0
Výrobky a zboží	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	12 519	13 713	14 914	16 120
Peněžní prostředky provozně nutné	2 165	2 371	2 577	2 783
Časové rozlišení aktiv	2 807	2 807	2 807	2 807
Krátkodobé závazky neúročené	7 218	7 902	8 589	9 278
Závazky z obchodních vztahů	2 571	2 814	3 058	3 302
Závazky - ostatní (Rozvaha ř. 134 až 140)	4 647	5 088	5 531	5 976
Časové rozlišení pasiv	1	1	1	1
Upravený pracovní kapitál	10 272	10 988	11 708	12 432
Náročnost tržeb na pracovní kapitál	27,13%	26,56%	26,08%	25,68%
Koeficient náročnosti růstu tržeb na růst pracovního kapitálu				22,22%

DLOUHODOBÝ MAJETEK

hodnoty v tis. Kč

	2019	2020	2021	2022	2023
Tržby celkem	10 825	18 901	23 992	26 607	34 728
Tržby celkem za minulé období 2020-2023					104 228
Odpisy (celkem) z Výkazu zisku a ztráty	385	421	424	430	529
Nehmotný majetek - kalkulovaný odpis v letech	3				
Stavby - kalkulovaný odpis v letech	30				
Hmotné movité věci - kalkulovaný odpis v letech	5				

Nehmotný majetek	2019	2020	2021	2022	2023
Stav majetku ke konci roku	0	0	0	0	0
Odpisy		0	0	0	0
Investice netto		0	0	0	0
Investice brutto		0	0	0	0
Investiční náročnost tržeb za minulé období					0,00 %

Stavby	2019	2020	2021	2022	2023
Stav majetku ke konci roku	4 515	4 515	4 515	4 515	4 515
Odpisy po korekci		151	151	151	151
Investice netto		0	0	0	0
Investice brutto		151	151	151	151
Investiční náročnost tržeb za minulé období					0,58 %

Hmotné movité věci	2019	2020	2021	2022	2023
Stav majetku ke konci roku	1 664	3 459	9 280	9 519	9 985
Odpisy po korekci		66	137	369	378
Zůstatková hodnota prodaného zařízení					0
Investice netto		1 795	5 821	239	9
Investice brutto		1 861	5 958	608	387
Investiční náročnost tržeb za minulé období					8,46 %

Náročnost tržeb na investice bude vypočtena jako investice brutto (investice netto + odpisy) minulých let v poměru k celkovým tržbám minulých let.

Odhad investic pro budoucí období

Součet tržeb za budoucí období v tis. Kč: 172 532

Odhad podle minulého koeficientu náročnosti:	Investiční náročnost	Odhad investic brutto
Majetek		
Nehmotný majetek	0,00 %	0

Stavby	0,58 %	1 000
Hmotné movité věci	8,46 %	14 591
Celkem	9,04 %	15 591
Výsledný koeficient náročnosti tržeb na investice:		9,04 %

Výsledný koeficient náročnosti tržeb na investice byl aplikován na sumu budoucích tržeb, které jsou predikovány na následující roky a rozdělen poměrem tržeb připadajících na jednotlivé roky.

Plán dlouhodobého majetku, investic a odpisů (tis. Kč)	2023	2024	2025	2026	2027
Tržby	34 728	37 860	41 375	44 891	48 407
% z budoucích tržeb celkem		21,94 %	23,98 %	26,02 %	28,06 %
Nehmotný majetek	2023	2024	2025	2026	2027
Původní - odpisy	0	0	0	0	0
- zůstatková hodnota k 31. 12.	0	0	0	0	0
Nový - investice brutto		0	0	0	0
- pořizovací hodnota k 31. 12.		0	0	0	0
- odpisy (1/3 z pořizovací hodnoty k 1. 1.)		0	0	0	0
- investice netto		0	0	0	0
Celkem - odpisy	0	0	0	0	0
- zůstatková hodnota	0	0	0	0	0
Stavby	2023	2024	2025	2026	2027
Původní - odpisy	151	151	151	151	151
- zůstatková hodnota k 31. 12.	4 515	4 364	4 213	4 062	3 911
Nový - investice brutto		219	240	260	281
- pořizovací hodnota k 31. 12.		219	459	719	1 000
- odpisy (1/30 z pořizovací hodnoty k 1. 1.)		0	7	15	24
- investice netto		68	81	94	106
Celkem - odpisy	151	151	158	166	175
- zůstatková hodnota	4 515	4 583	4 665	4 759	4 864
Hmotné movité věci	2023	2024	2025	2026	2027
Původní - odpisy	378	378	378	378	378
- zůstatková hodnota k 31. 12.	9 985	9 607	9 229	8 851	8 473
Nový - investice brutto		3 202	3 499	3 796	4 094
- pořizovací hodnota k 31. 12.		3 202	6 701	10 497	14 591
- odpisy (1/5 z pořizovací hodnoty k 1. 1.)		0	640	1 340	2 099
- investice netto		2 824	2 481	2 078	1 616
Celkem - odpisy	378	378	1 018	1 718	2 477
- zůstatková hodnota	9 985	12 809	15 290	17 368	18 984
Celkem	2023	2024	2025	2026	2027
Odpisy	529	529	1 177	1 884	2 652
Zůstatková hodnota k 31. 12.	14 500	17 392	19 954	22 127	23 848
Celkové investice brutto do dlouhodobého majetku	538	3 421	3 739	4 057	4 374
Celkové investice netto do dlouhodobého majetku	9	2 892	2 562	2 172	1 722

ÚROČENÝ CIZÍ KAPITÁL

Sazby:

Úvěry dlouhodobé	6,27 % p.a.
Úvěry krátkodobé	9,34 % p.a.
Dluhopisy	5,00 % p.a.

Položka	2023	2024	2025	2026	2027
Nákladové úroky	-504	-1 035	-1 070	-1 100	-1 123
Úvěry dlouhodobé	504	1 035	1 070	1 100	1 123
Úvěry krátkodobé	0	0	0	0	0
Dluhopisy	0	0	0	0	0

Tempo růstu úročený cizí kapitál roste tempem růstu g 105,28 % 3,44 % 2,76 % 2,14 %

Úročený cizí kapitál

Položka	2023	2024	2025	2026	2027
Závazky k úvěrovým institucím - dlouhodobé	8 038	16 500	17 068	17 540	17 915
Závazky k úvěrovým institucím - krátkodobé	0	0	0	0	0

Vydané dluhopisy - dlouhodobé	0	0	0	0	0
Vydané dluhopisy - krátkodobé	0	0	0	0	0
Úročený cizí kapitál celkem	8 038	16 500	17 068	17 540	17 915

Plánované výkazy

Z výsledků, které byly vypočítány v části Generátory hodnoty, lze nyní sestavit plánovanou výsledovku, plánovaný výkaz peněžních toků a predikci účetních výkazů.

Rozvaha (tis. Kč)

	2023	2024	2025	2026	2027
AKTIVA CELKEM	53 074	68 550	77 203	85 968	94 802
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0
Dlouhodobý majetek	31 310	34 202	36 764	38 937	40 658
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0				
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0
Goodwill	0				
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	26 310	29 202	31 764	33 937	35 658
Pozemky a stavby	4 515	4 583	4 665	4 759	4 864
Hmotné movité věci a jejich soubory	9 985	12 809	15 290	17 368	18 984
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	11 810	11 810	11 810	11 810	11 810
Dlouhodobý finanční majetek	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Podíly - podstatný vliv	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Oběžná aktiva	12 819	14 684	16 084	17 491	18 903
Zásoby	0	0	0	0	0
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0
Výrobky a zboží	0	0	0	0	0
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0
Pohledávky	10 949	12 519	13 713	14 914	16 120
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	10 949	12 519	13 713	14 914	16 120
Časové rozlišení aktiv	0	0	0	0	0
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	1 870	2 165	2 371	2 577	2 783
Peněžní prostředky v pokladně	1 831	2 120	2 321	2 523	2 725
Peněžní prostředky na účtech	39	45	50	54	58
Časové rozlišení aktiv	2 807	2 807	2 807	2 807	2 807
Náklady příštích období	115	2 807	2 807	2 807	2 807
Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0
Příjmy příštích období	2 692	0	0	0	0
Peněžní prostředky - PROVOZNĚ NENUTNÉ Z PLÁNU	6 138	16 857	21 548	26 734	32 433
	2023	2024	2025	2026	2027
PASIVA CELKEM	53 074	68 550	77 203	85 968	94 802
Vlastní kapitál	37 678	44 831	52 232	59 838	67 608
Základní kapitál	200	200	200	200	200
Základní kapitál	200	200	200	200	200
Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	0
Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0
Ážio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0

Ážio	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Fondy ze zisku	0	0	0	0	0
Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0	0
Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	33 874	37 478	44 631	52 032	59 638
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	33 874	37 478	44 631	52 032	59 638
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	3 604	7 153	7 401	7 606	7 770
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0
Cizí zdroje	15 395	23 718	24 970	26 129	27 193
Rezervy	1 124	0	0	0	0
Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0
Rezerva na daň z příjmů	996	0	0	0	0
Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	128	0	0	0	0
Závazky	14 271	23 718	24 970	26 129	27 193
Dlouhodobé závazky	8 038	16 500	17 068	17 540	17 915
Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	8 038	16 500	17 068	17 540	17 915
Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0
Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0
Závazky - ostatní	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	6 233	7 218	7 902	8 589	9 278
Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0
Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0
Závazky z obchodních vztahů	2 737	2 571	2 814	3 058	3 302
Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0
Závazky ostatní	3 496	4 647	5 088	5 531	5 976
Časové rozlišení pasiv	1	1	1	1	1
Výdaje příštích období	1	1	1	1	1
Výnosy příštích období	0	0	0	0	0

	2023	2024	2025	2026	2027
Výkaz zisku a ztráty (tis. Kč)					
Tržby z prodeje výrobků a služeb	34 728	37 860	41 375	44 891	48 407
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0
Výkonová spotřeba	26 131	23 554	25 631	27 687	29 720
Náklady vynaložené na prodané zboží	7 110	7 751	8 471	9 191	9 910
Spotřeba materiálu a energie	19 021	15 803	17 161	18 496	19 809
Služby	0	0	0	0	0
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0	0	0	0
Aktivace (-)	0	0	0	0	0
Osobní náklady	2 823	3 170	3 568	3 988	4 429
Úpravy hodnot v provozní oblasti	529	529	1 177	1 884	2 652
Ostatní provozní výnosy	221	10	10	10	10
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	215	0	0	0	0
Tržby z prodaného materiálu	0	10	10	10	10
Jiné provozní výnosy	6	0	0	0	0
Ostatní provozní náklady	426	464	508	551	594
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0
Prodaný materiál	0	0	0	0	0
Daně a poplatky	298	325	355	385	415
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	128	140	153	165	178
Jiné provozní náklady	0	0	0	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	5 040	10 152	10 501	10 791	11 022
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0
Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0

Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady	504	1 035	1 070	1 100	1 123
Ostatní finanční výnosy	8	22	22	22	22
Ostatní finanční náklady	95	85	85	85	85
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-591	-1 098	-1 133	-1 163	-1 186
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	4 449	9 054	9 368	9 628	9 836
Daň z příjmů	845	1 901	1 967	2 022	2 066
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3 604	7 153	7 401	7 606	7 770
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3 604	7 153	7 401	7 606	7 770
Čistý obrát za účetní období	34 957	37 892	41 407	44 923	48 439
VÝNOSY CELKEM	34 957	37 892	41 407	44 923	48 439

	2023	2024	2025	2026	2027
Cash-Flow (tis. Kč)					
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	8 885	8 008	19 022	23 919	29 311
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)					
Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	4 449	9 054	9 368	9 628	9 836
Úpravy o nepeněžní operace	1 942	440	2 247	2 984	3 775
Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	529	529	1 177	1 884	2 652
Změna stavu opravných položek, rezerv	1 124	-1 124	0	0	0
Zisk z prodeje stálých aktiv	-215	0	0	0	0
Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0
Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	504	1 035	1 070	1 100	1 123
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	6 391	9 494	11 615	12 613	13 611
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-5 263	-585	-511	-514	-517
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-6 986	-1 570	-1 195	-1 201	-1 206
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	1 723	985	684	687	689
Změna stavu zásob	0	0	0	0	0
Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0	0	0	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	1 128	8 910	11 104	12 099	13 094
Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	-504	-1 035	-1 070	-1 100	-1 123
Přijaté úroky	0	0	0	0	0
Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-845	-1 901	-1 967	-2 022	-2 066
Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-221	5 974	8 067	8 977	9 905
Peněžní toky z investiční činnosti					
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-8 995	-3 421	-3 739	-4 057	-4 374
Příjmy z prodeje stálých aktiv	-215	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0	0	0
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-9 210	-3 421	-3 739	-4 057	-4 374
Peněžní toky z finančních činností					
Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	3 124	8 462	568	472	375

Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0	0	0	0
Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	0	0	0	0
Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0	0	0	0
Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0	0	0	0
Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0
Přímé platby na vrub fondů	0	0	0	0	0
Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně					
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	3 124	8 462	568	472	375
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-6 307	11 014	4 896	5 392	5 906
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	2 578	19 022	23 919	29 311	35 217
Peněžní prostředky	8 008	19 022	23 918	29 310	35 216
Vyplacené podíly na zisku / Přijaté peníze	5 430	0	-1	-1	-1

Plánovaná výsledovka (tis. Kč)

	2023	2024	2025	2026	2027
Předpokládaná daň z příjmů	19 %	21 %	21 %	21 %	21 %

Hlavní činnost - náklady a výnosy spojené s provozním majetkem

Položka	2023	2024	2025	2026	2027
Tržby za prodej služeb	34 728	37 860	41 375	44 891	48 407
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0
Náklady vynaložené na pořízení zboží	7 110	7 751	8 471	9 191	9 910
Spotřeba materiálu a energie	19 021	15 803	17 161	18 496	19 809
Služby	0	0	0	0	0
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0	0	0	0
Osobní náklady	2 823	3 170	3 568	3 988	4 429
Odpisy	529	529	1 177	1 884	2 652
Daně a poplatky	298	325	355	385	415
Rezervy v provozní oblasti	128	140	153	165	178
Korigovaný provozní VH před daní	4 819	10 142	10 491	10 781	11 012

Náklady na cizí kapitál

Položka	2023	2024	2025	2026	2027
Nákladové úroky	504	1 035	1 070	1 100	1 123

Vedlejší činnost - náklady a výnosy spojené s neprovozním majetkem, mimořádné položky

Položka	2023	2024	2025	2026	2027
Aktivace	0	0	0	0	0
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	215	0	0	0	0
Tržby z prodaného materiálu	0	10	10	10	10
Jiné provozní výnosy	6	0	0	0	0
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0
Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0
Jiné provozní náklady	0	0	0	0	0
FINANČNÍ VÝNOSY	8	22	22	22	22
FINANČNÍ NÁKLADY	95	85	85	85	85
VH z neprovozního majetku a mimořádný VH	134	-53	-53	-53	-53

Celkový výsledek hospodaření

Položka	2023	2024	2025	2026	2027
Celkový výsledek hospodaření před daní	4 449	9 054	9 368	9 628	9 836
Daň	845	1 901	1 967	2 022	2 066
Výsledek hospodaření za účetní období po dani	3 604	7 153	7 401	7 606	7 770

Plánovaný výkaz peněžních toků (tis.Kč)

Peněžní tok z provozního majetku

Položka	2023	2024	2025	2026	2027
PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZU					
Korigovaný provozní VH před daní (KPVHd)	4 819	10 142	10 491	10 781	11 012
Daň připadající na korigovaný VH (d x KPVHd)	916	2 130	2 203	2 264	2 313
Korigovaný provozní VH po dani (KPVH)	3 903	8 012	8 288	8 517	8 699
Úpravy o nepeněžní operace	1 653	-595	1 177	1 884	2 652
Odpisy dlouhodobého majetku (provozně nutného)	529	529	1 177	1 884	2 652

Změna zůstatků rezerv	1 124	-1 124	0	0	0
Úpravy oběžných aktiv (provozně nutných)	-5 263	-585	-511	-514	-517
Změna stavu pohledávek a aktivních účtů čas. rozlišení	-6 986	-1 570	-1 195	-1 201	-1 206
Změna stavu krátkodobých závazků neúročených a pasivních účtů čas. rozlišení	1 723	985	684	687	689
Změna stavu zásob	0	0	0	0	0
Pen.tok z prov. činnosti celkem (bez nutných peněz)	293	6 832	8 954	9 888	10 834
INVESTIČNÍ ČINNOST					
Nabytí dlouhodobého majetku (provozně nutného)	-995	-3 421	-3 739	-4 057	-4 374
Peněžní tok z investiční činnosti celkem	-995	-3 421	-3 739	-4 057	-4 374
PEN. TOK Z PROV. MAJETKU CELKEM (bez nut.pen.)	-702	3 411	5 215	5 831	6 460
změna stavu - provozně nutné peníze	-577	-295	-206	-206	-206
FCFF včetně provozně nutných peněz	-1 279	3 116	5 009	5 625	6 254

DISKONTNÍ MÍRA

Diskontní míra vychází z hodnoty nákladů vlastního kapitálu zadluženého, vypočtené na základě metody CAPM.

rf (výnosnost 30letých vládních dluhopisů USA k datu ocenění)	4,03 %
Beta nezadlužené (Europe)	0,59
RPKT Riziková prémie kap. trhu USA (geom. průměr 1928-2024)	4,50 %
RZP Riziková prémie země (Rating-based Default Spread)	0,80 %
Odhad poměru rizikové prémie u akcií oproti dluhopisům (volatility)	1,13
Riziková prémie země (Country Risk Premium)	0,90 %
Inflace USA k datu ocenění	3,40 %
Inflace CZ k datu ocenění	10,70 %
rozdíl v inflaci (USA - ČR) k datu ocenění	-7,30 %
Inflace USA - dlouhodobá predikce	2,30 %
Inflace CZ - dlouhodobá predikce	2,00 %
rozdíl v inflaci (USA - ČR) dlouhodobá predikce	0,30 %
Riziková prémie země opravená o rozdíl v inflaci	1,20 %
Riziková přírážka za malou společnost - Small firm premium (SFP)	6,40 %
Riziková přírážka za nekomplexnost informací	0,00 %
Poměr cizího úročeného a vlastního kapitálu u oceňovaného podniku	0,00 %
Daňová sazba	19,00 %
Beta zadlužené	0,59
Náklady vlastního kapitálu zadluženého	14,29 %
Náklady vlastního kapitálu nezadluženého	14,29 %
Náklady vlastního kapitálu nezadluženého reálné (dlouhodobá inflace)	12,29 %

Výpočet odúročitele WACC

Položka kapitálu	nCK	Tržní hodnota	Součin
Úvěry dlouhodobé	6,27 %	8 038	504
Úvěry krátkodobé	9,34 %	0	0
Dluhopisy	5,00 %	0	0
Součet		8 038	504
Průměrné náklady cizího kapitálu			6,27 % *

* v případě nulového zadlužení, náklady vlastního kapitálu nezadluženého

WACC

Propočet kalkulované úrokové míry (WACC)	1. fáze				
	2024	2025	2026	2027	2028
CK / K (vstupní struktura)	16,02 %	28,26 %	27,04 %	26,33 %	25,59 %
VK / K	83,98 %	71,74 %	72,96 %	73,67 %	74,41 %
CK / VK	19,08 %	39,39 %	37,06 %	35,73 %	34,40 %
n CK	6,27 %	6,27 %	6,27 %	6,27 %	6,27 %
1 - d	81,00 %	79,00 %	79,00 %	79,00 %	79,00 %
n CK po dani	5,08 %	4,95 %	4,95 %	4,95 %	4,95 %

n VK nez.	14,29 %	14,29 %	14,29 %	14,29 %	14,29 %
n VK zadl. po vyladění	15,53 %	16,79 %	16,64 %	16,56 %	16,47 %
WACC po vyladění	13,86 %	13,44 %	13,48 %	13,50 %	13,52 %
iK (WACC)	13,86 %	13,44 %	13,48 %	13,50 %	13,52 %

Propočet kalkulované úrokové míry (WACC)	2. fáze				
	2029	2030	2031	2032	2033
CK / K (vstupní struktura)	25,28 %	25,33 %	25,36 %	25,37 %	25,35 %
VK / K	74,72 %	74,67 %	74,64 %	74,63 %	74,65 %
CK / VK	33,83 %	33,92 %	33,98 %	33,99 %	33,96 %
n CK	6,27 %	6,27 %	6,27 %	6,27 %	6,27 %
1 - d	79,00 %	79,00 %	79,00 %	79,00 %	79,00 %
n CK po dani	4,95 %	4,95 %	4,95 %	4,95 %	4,95 %
n VK nez.	14,29 %	14,29 %	14,29 %	14,29 %	14,29 %
n VK zadl. po vyladění	16,44 %	16,44 %	16,44 %	16,45 %	16,44 %
WACC po vyladění	13,53 %	13,53 %	13,53 %	13,53 %	13,53 %
iK (WACC)	13,53 %	13,53 %	13,53 %	13,53 %	13,53 %

Hodnota odůročitele (WACC) dopočtena po vyladění kapitálové struktury na 13,86%.

VÝNOSOVÉ OCENĚNÍ

METODA DCF - Diskontované Cash-Flow

Investovaný provozně nutný kapitál

	31. 12.	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Výpočet provozně potřebných peněžních prostředků:							
Provozně potřebná likvidita		0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Krátkodobé závazky neúročené		4 311	6 233	7 218	7 902	8 589	9 278
Provozně potřebný finanční majetek		1 293	1 870	2 165	2 371	2 577	2 783
Provozně nepotřebný finanční majetek (krátkodobý)		7 592	6 138	16 857	21 547	26 733	32 433
Provozně nutný investovaný kapitál k 31. 12.:							
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Dlouhodobý majetek		14 034	14 500	17 392	19 954	22 127	23 848
Upravený pracovní kapitál		3 552	9 392	10 272	10 988	11 708	12 432
Investovaný kapitál celkem		17 586	23 892	27 664	30 942	33 834	36 280
KPVH po dani		5 593	3 903	8 012	8 288	8 517	8 699

hodnoty v tis. Kč

Podklady pro odhad pokračující hodnoty

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Tempo růstu KPVH po dani	-20,36 %	-30,22 %	105,28 %	3,44 %	2,76 %	2,14 %
Míra investic netto (ml)	-13,80 %	161,57 %	47,08 %	39,55 %	33,96 %	28,11 %
Rentabilita investovaného kapitálu (rK)	30,47 %	22,19 %	33,53 %	29,96 %	27,53 %	25,71 %
Rentabilita čistých investic (rl)	185,23 %	-26,80 %	108,93 %	8,42 %	7,92 %	7,44 %

	Průměr minulost	Průměr plán	Průměr celkem
Tempo růstu KPVH po dani	46,14 %	9,24 %	21,83 %
Míra investic netto (ml)	46,85 %	49,96 %	48,95 %
Rentabilita investovaného kapitálu (rK)	x	x	x

Volné Cash-Flow pro 1. fázi

	2023	2024	2025	2026	2027
Korigovaný provozní výsledek hospodaření	4 819	10 142	10 491	10 781	11 012
Upravená daň	916	2 130	2 203	2 264	2 313
Korigovaný provozní VH po dani	3 903	8 012	8 288	8 517	8 699
Odpisy	529	529	1 177	1 884	2 652
Úpravy o nepeněžní operace (změna rezerv)	1 124	-1 124	0	0	0
Investice do provozně nutného dlouhodobého majetku	-995	-3 421	-3 739	-4 057	-4 374
Investice do provozně nutného prac. kapitálu	-5 840	-880	-716	-720	-724
FCFF	-1 279	3 116	5 010	5 625	6 253

Odúročitel pro diskontní míru:	13,86 %	1,0000	0,8780	0,7711	0,6773	0,5949
Diskontované FCFF k	31. 12. 2023	-1 279	2 736	3 864	3 810	3 720

hodnoty v tis. Kč

Volné Cash-Flow pro 2. fázi (stabilizační fáze)

	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Tempo růstu tržeb, KPVH a invest. kap.		3,30%	3,10%	2,90%	2,70%	2,50%
Korigovaný provozní VH po dani	8 699	8 986	9 265	9 533	9 791	10 035
Provozně nutný investovaný kapitál (K) k 31. 12.	36 280	37 477	38 639	39 760	40 833	41 854
Rentabilita investovaného kapitálu (rK)	25,71%	24,77%	24,72%	24,67%	24,62%	24,58%
FCFF		7 789	8 103	8 413	8 717	9 015
Odúročitel pro diskontní míru:	13,86%	0,5223	0,4587	0,4029	0,3539	

Diskontované FCFF k	31. 12. 2023	4 068	3 717	3 389	3 085
----------------------------	---------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

hodnoty v tis. Kč

Pokračující hodnota

Tempo růstu	2,50 %
Rentabilita investic netto (r K)	24,58 %
Míra investic netto do dlouhodobého majetku a pracovního kapitálu	10,17 %

Investice netto	2032	1 021
FCFF	2032	9 015
Parametrický vzorec		79 379
Gordonův vzorec		79 379

Výnosové ocenění k	31. 12. 2023	
Současná hodnota 1. fáze		12 851
Současná hodnota 2. fáze (stabilizační fáze)		14 259
Současná hodnota pokračující hodnoty		28 089
Provozní hodnota brutto k	31. 12. 2023	55 199
Úročený cizí kapitál k datu ocenění		8 038
Provozní hodnota netto		47 161
Neprovozní majetek k datu ocenění		6 279
Výsledná hodnota vlastního kapitálu podle DCF		53 440

hodnoty v tis. Kč

Hodnota podniku stanovena pomocí metody DCF k datu ocenění 31. 12. 2023 činí 53 440 tis. Kč.

METODA Kapitalizovaných čistých výnosů - Capitalized Value Method

Metoda KČV je založena na výnosové hodnotě pro vlastníky. Výnosová hodnota je vypočítána na základě upravených hospodářských výsledků. Obdobně jako u jiných metod jsou vyloučeny příjmy mimořádné a příjmy nesouvisející s činností podniku.

hodnoty v tis. Kč

Položka z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	2019	2020	2021	2022	PLÁN 2023
E 1.1.; 16 - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé (po korekci)	385	217	288	520	529
III.; 20 - Ostatní provozní výnosy (po korekci)	0	289	10	107	221
F.; 24 - Ostatní provozní náklady mimo daně a poplatky (F.3.) a rezervy v provozní oblasti (F.4.)	0	0	0	0	0
IV.; 31 - Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly					0
V.; 35 - Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku					0
VI.; 39 - Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0
VII.; 46 - Ostatní finanční výnosy	71	9	-1	23	8
**; 49 - Výsledek hospodaření před zdaněním	2 184	6 620	8 316	6 879	4 741
Upravený výsledek hospodaření před odpisy	2 498	6 539	8 595	7 269	5 041
Míra inflace	2,80 %	3,20 %	3,80 %	15,10 %	10,70 %

Cenový index	73,27 %	75,61 %	78,48 %	90,33 %	100,00 %
Zisk ve stálých cenách ke dni ocenění	3 410	8 648	10 952	8 046	5 041
Váhy	1	2	3	4	4
Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy a korekcemi:	3 410	17 297	32 856	32 185	20 164
Váhy (součet):		14			
Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy a korekcemi (součet):		105 911			
Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy a korekcemi		7 565			
Odpisy z reprodukčních cen		420			
Korekce					
Nezaplacená mzda vlastníků		0			
Osobní spotřeba zaúčtovaná do nákladů		0			
Pronájem nemovitostí firmě v osobním vlastnictví - placené		0			
Pronájem nemovitostí firmě v osobním vlastnictví - tržní		0			
Trvale odnímatelný čistý výnos před daní		7 145			
Daňový základ (s odpisy z posledního roku)		7 036			
Daň (19 %)		1 337			
Trvale odnímatelný čistý výnos po dani		5 808			
Předpokládaná dlouhodobá inflace		0			
Kalkulovaná úroková míra (nVK bez inflace)		0			
Trvale odnímatelný čistý výnos po korekci o míru investic		4 995			
Výnosová hodnota provozní		40 646			
Neprovozní majetek k datu ocenění		6 279			
Hodnota vlastního kapitálu podle KČV		46 925			
Hodnota vlastního kapitálu podle KČV k		31. 12. 2023	46 925		
Hodnota vlastního kapitálu podle KČV k datu ocenění		31. 12. 2023	46 925		

hodnoty v tis. Kč

Hodnota podniku stanovena pomocí metody Kapitalizovaných čistých výnosů k datu ocenění 31. 12. 2023 činí 46 925 tis. Kč.

MAJETKOVÉ OCENĚNÍ

METODA - Metoda substanční hodnoty - Intrinsic Value Method

Použití metody substanční hodnoty je hojně využíváno při stanovení hodnoty podniků s vysokým podílem hmotného majetku, jako jsou výrobní firmy, stavební podniky nebo zemědělské společnosti. Tento přístup lépe reflektuje reálnou hodnotu majetku než účetní hodnota, protože zohledňuje aktuální tržní hodnotu aktiv a případně i skryté rezervy.

Nespornou výhodou metody substanční hodnoty je, že poskytuje objektivní ocenění hmotného majetku, nezávislé na budoucích výnosech podniku. Na druhou stranu nevypovídá o výnosovém potenciálu firmy a nemusí odpovídat její skutečné tržní hodnotě, zejména u podniků s významným nehmotným majetkem.

Rozvaha k	31. 12. 2023
Dlouhodobý majetek	31 310
Goodwill, získaný	
Peněžní prostředky	8 149
Zásoby	0
Pohledávky	10 949
Ostatní aktiva	2 807
Závazky mimo úročený cizí kapitál	-6 233
Úročený cizí kapitál	-8 038
Rezervy	-1 124
Časové rozlišení pasiv	-1
Celkem	37 819
Po zohlednění skrytých rezerv	
Dlouhodobý majetek	31 310
Goodwill, získaný	0
Peněžní prostředky	8 149
Zásoby	0
Pohledávky	10 949

Ostatní aktiva	2 807
Závazky mimo úročený cizí kapitál	-6 233
Úročený cizí kapitál	-8 038
Rezervy	-1 124
Časové rozlišení pasiv	-1
Substanční hodnota	37 819

hodnoty v tis. Kč

Substanční hodnota k 31. 12. 2023 činí 37 819 tis. Kč.

III. ZÁVĚR

Datum ocenění: 31. 12. 2023

	Hodnota	Váha	Podíl na hodnotě
METODA DCF - Diskontované Cash-Flow	53 440	40,0%	21 376
METODA Kapitalizovaných čistých výnosů - Capitalized Value Method	46 925	40,0%	18 770
METODA - Metoda substanční hodnoty - Intrinsic Value Method	37 819	20,0%	7 564
Souhrnné ocenění k datu ocenění		100,0%	47 710

hodnoty v tis. Kč

METODA - Metoda substanční hodnoty - Intrinsic Value Method	37 819	100,0%	37 819
---	--------	---------------	---------------

hodnoty v tis. Kč

Tržní hodnota 100 % podílu na oceňovaném obchodním závodu
k datu ocenění: 31. 12. 2023
na základě metody: SOUHRNNÉ OCENĚNÍ
činí: 47 710 tis. Kč

Odpověď na otázku:

Cena obvyklá (Spravedlivá hodnota) 100 % podílu na obchodním závodu
Vzorová firma s.r.o.
IČO: 12345678
Sídlo: Domáci 12, 98765 - Městečko
za účelem ocenění: Vypořádání SJM (Rozvod)
k datu ocenění: 31. 12. 2023
činí: 47 710 tis. Kč

OMEZENÍ A VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI:

1. Charakter ocenění

Odhad hodnoty obchodního závodu byl proveden k datu účetní závěrky, ne však starší než z roku 2019.

Výsledky vycházejí z analýzy hospodaření minulých let a představují odborný odhad hodnoty obchodního závodu, který je vypočítán podle standardů běžně používaných při oceňování podniků (obchodních závodů) v České republice a odpovídá zavedené praxi.

Budoucí čisté výnosy jsou počítány ve stálých cenách platných v období ocenění.

Odhad hodnoty obchodního závodu není znaleckým posudkem podle platné legislativy ani nenahrazuje odborné finanční, účetní nebo daňové poradenství.

2. Odpovědnost za vstupní údaje

Veškeré vstupní údaje zadává objednavatel Odhadu hodnoty obchodního závodu nebo jím pověřená osoba.

Poskytovatel tohoto nástroje nenesе žádnou odpovědnost za správnost, úplnost nebo pravdivost těchto údajů.

Zadavatel ocenění bere na vědomí, že vstupní data neověřujeme, a zříkáme se odpovědnosti za jakékoliv nepřesnosti způsobené nesprávně zadanými, neúplnými nebo záměrně manipulovanými údaji.

Nezodpovídáme za rozdíly mezi zadanými údaji a oficiálními účetními výkazy předkládanými finančnímu úřadu nebo jiným orgánům.

3. Omezení výpočtu a subjektivita ocenění

Výsledek odhadu hodnoty obchodního závodu představuje odhad hodnoty vlastního kapitálu, založený na obecných ekonomických modelech běžně používaných v České republice i v mezinárodním prostředí, v souladu se standardy oceňování podniků.

Nezohledňují se synergické efekty, individuální specifika oceňovaného podniku ani jiné faktory, které mohou ovlivnit jeho skutečnou tržní hodnotu.

Hodnota podniku (obchodního závodu) je vždy subjektivní a může se lišit od skutečné tržní ceny nebo od hodnoty, která by byla dosažena v rámci reálné transakce.

Poskytovatel tohoto nástroje neodpovídá za jakékoliv rozhodnutí učiněné na základě zde uvedených výsledků.

4. Právní omezení a vyloučení odpovědnosti

Výsledek ocenění slouží jako kvalifikovaný podklad pro rozhodování, avšak nejsou právně závazné.

Tento nástroj není určen pro účely soudních řízení, daňových sporů, úvěrových jednání nebo jiných formálních procesů vyžadujících znalecké ocenění. Výstup z tohoto nástroje je odborný odhad hodnoty obchodního závodu, který může být předložen jako podpůrný podklad pro takové účely, nikoliv však jako závazný důkaz ve formě znaleckého posudku ve smyslu platné legislativy.

Poskytovatel nenese odpovědnost za jakékoli přímé ani nepřímé škody vzniklé na základě výsledků ocenění, včetně ztráty zisku, investičních rozhodnutí či obchodních ztrát.

Pokud si zadavatel přeje nezávislé přezkoumání a ověření výpočtů, může si objednat individuální expertní analýzu. Tato služba je zpoplatněna.

Zdroje:

DLUHOŠOVÁ, Dana. Finanční řízení a rozhodování podniku: analýza, investování, oceňování, riziko, flexibilita. 3., rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-68-2
European Valuation Standards (EVS). 10th Edition. Tegova, 2025. ISBN 9789081906074
Evropské finanční systémy ...: sborník příspěvků z mezinárodní vědecké konference. Brno: Masarykova univerzita, 2011. ISBN 8021037539.
Gleißner, Werner a Everling Oliver. Rating-Software. Welche Produkte nutzen wem? Vahlen, 2007. ISBN 9783800632480
GRÜNWARD, Rolf a Jaroslava HOLEČKOVÁ. Finanční analýza a plánování podniku. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-26-2
IDW, Institut der Wirtschaftsprüfer. IDW-Standard: Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen: (IDW S 1 i.d.F. 2008). [3. Aufl.]. Düsseldorf: IDW-Verl, 2008. ISBN 9783802113642
International Valuation Standards (IVS) London, Page Bros, Norwich, 2019, ISBN: 978-0-9931513-3-3-0
Kim Hua Tang. Important variables to calculate the Small firm premium for Dutch SMEs, University of Twente, 2023.
KISLINGEROVÁ, Eva. Oceňování podniku. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001. C.H. Beck pro praxi. ISBN 80-7179-529-1.
KNÁPKOVÁ, Adriana, Drahomíra PAVELKOVÁ, Daniel REMEŠ a Karel ŠTEKER. Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady. 3., kompletně aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Prosperita firmy. ISBN 978-80-271-0563-2.
MAŘÍK, Miloš. Metody oceňování podniku pro pokročilé: hlubší pohled na vybrané problémy. Druhé, upravené vydání. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-42-2.
MAŘÍK, Miloš. Metody oceňování podniku: proces ocenění – základní metody a postupy. 4., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87965-38-5.
Nový občanský zákoník: zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 3. února 2012. Praha: Ústav práva a právní vědy, 2014. Právo a management. ISBN 978-80-87974-01-8.
ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA, 2023. [online]. Dostupné z <https://www.cnb.cz/cs/>
ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD (ČSÚ), 2023. [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz>
DAMODARAN, Aswath. Damodaran online, 2021. [online]. Dostupné z: <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>
DAMODARAN, Aswath. Damodaran online, 2023. [online]. Dostupné z: <https://aswathdamodaran.blogspot.com/2015/04/the-small-cap-premium-fact-fiction-and.html>
Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2023 [online]. Dostupné z <https://www.mpo.cz>
Obchodní rejstřík vedený Ministerstvem spravedlnosti České republiky [online]. Dostupné z: <https://justice.cz/>
<https://www.usinflationcalculator.com/>
<https://tradingeconomics.com/>
<https://www.financierworldwide.com/>
<https://home.treasury.gov/>
<https://ares.gov.cz/>

eval CZ s.r.o.

IČO: 19787804

Sídlo společnosti: Zahradnická 254/2, 25001, Brandýs nad Labem

Společnost s ručením omezeným, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 391596

Jednatel: Ing. Josef Krejčí, MBA a Ing. Petr Hlavička

Banka: Fio banka, a.s.

Bankovní účet: 2802675148 / 2010

The logo for 'eval' consists of the word 'eval' in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters are a vibrant magenta or pink color. The 'e' and 'a' are connected, and the 'l' is a simple vertical bar.