

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: Nákup / prodej firmy

k datu ocenění: 31. 12. 2023

podle odborného odhadu činí

46 135 000 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: 39

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 nahraných 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 |

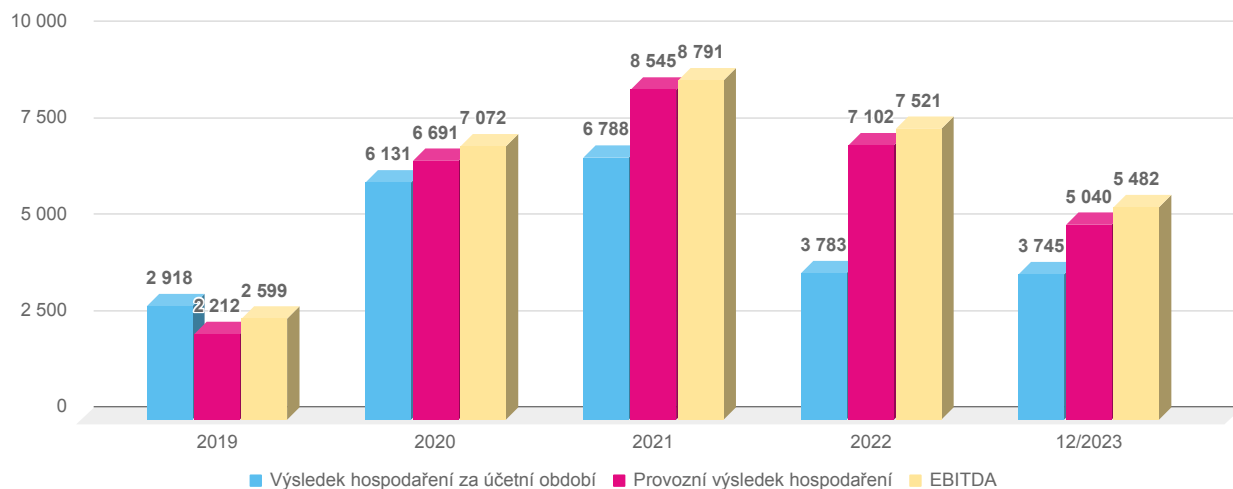
Horizontální analýza Výkazu zisku a ztráty

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 |

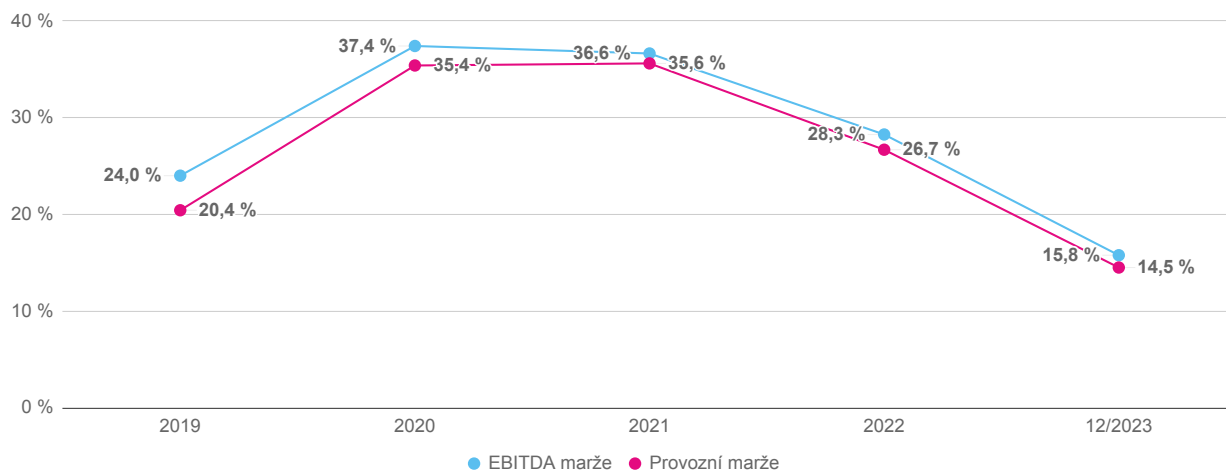
| Analýza - Výkaz zisků a ztráty (tis. Kč) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 12/2023 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Výsledek hospodaření za účetní období | 2 918 | 6 131 | 6 788 | 3 783 | 3 745 |
| Provozní výsledek hospodaření | 2 212 | 6 691 | 8 545 | 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

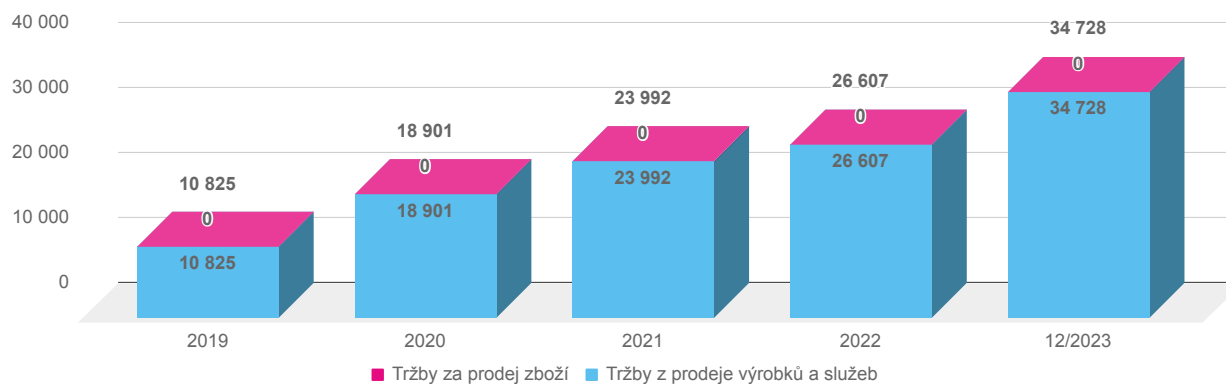


hodnoty v tis. Kč

Vývoj marže

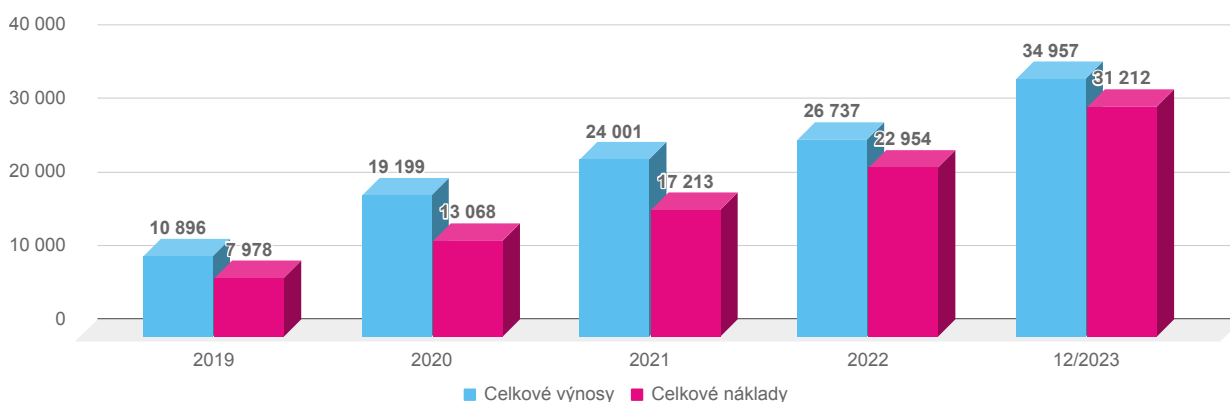


Tržby



hodnoty v tis. Kč

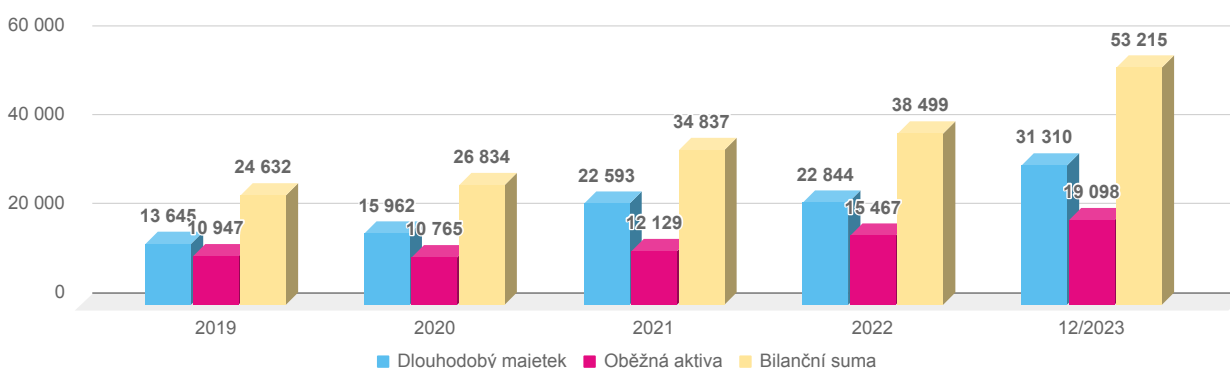
Výnosy a náklady



hodnoty v tis. Kč

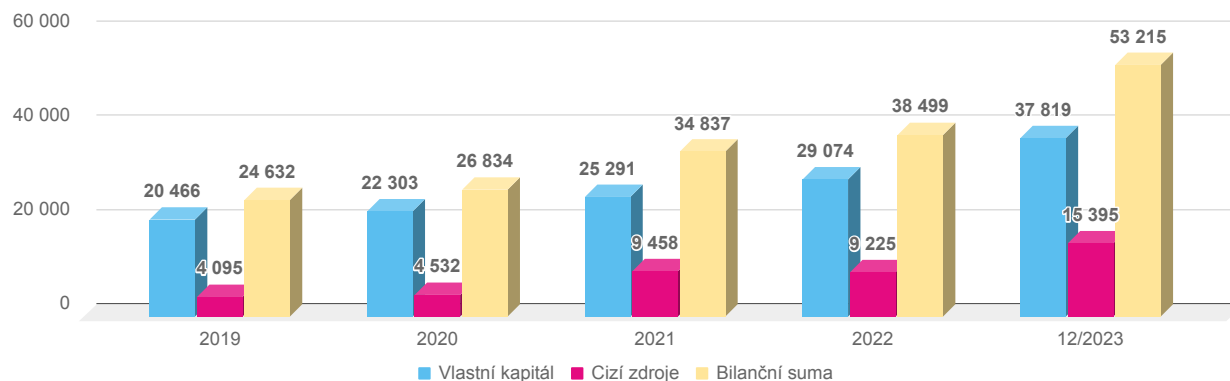
| Analyza - Rozvaha (tis. Kč) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 12/2023 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Vlastní kapitál | 20 466 | 22 303 | 25 291 | 29 074 | 37 819 |
| Cizí zdroje | 4 095 | 4 532 | 9 458 | 9 225 | 15 395 |
| Bilanční suma | 24 632 | 26 834 | 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



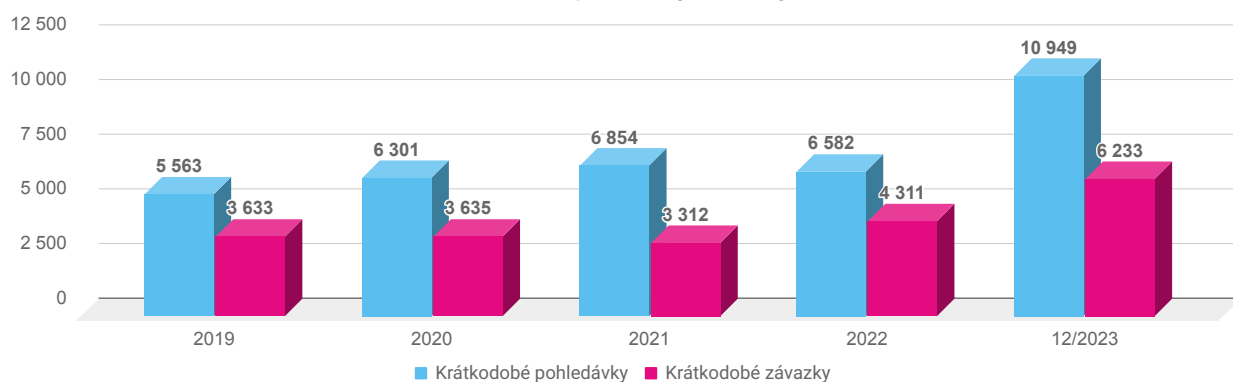
hodnoty v tis. Kč

Struktura pasiv



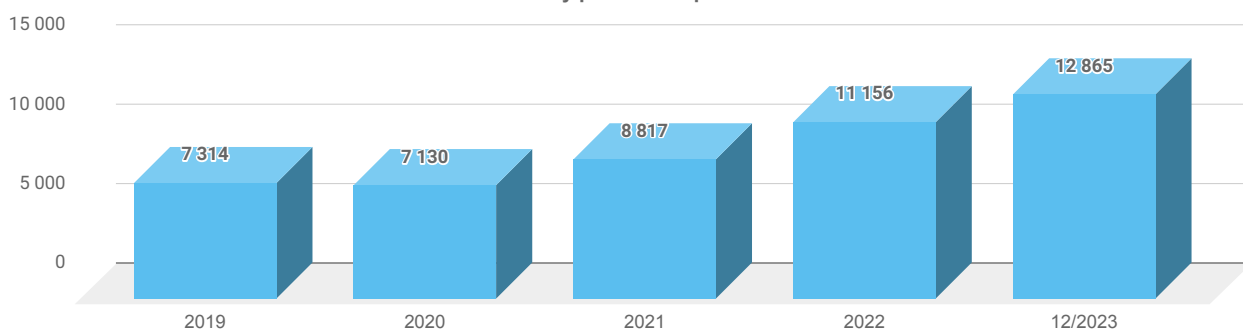
hodnoty v tis. Kč

Krátkodobé pohledávky a závazky



hodnoty v tis. Kč

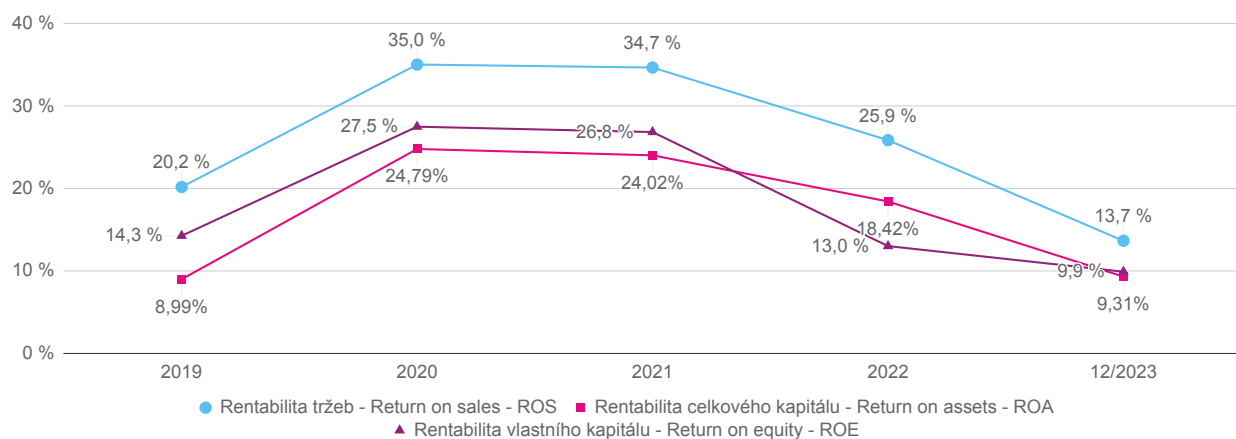
Čistý pracovní kapitál

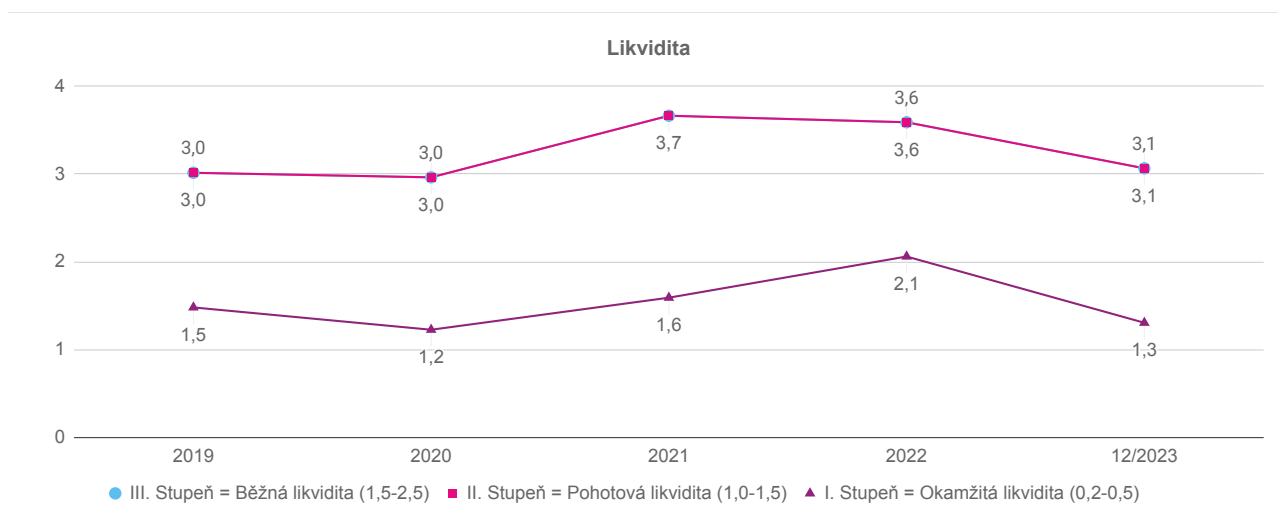


hodnoty v tis. Kč

| 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 |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Rating

Výsledek Ratingu:

| | | |
|--------|------------------------|---------|
| POPIS | Potenciál do budoucna: | Rizika: |
| Známka | 2 | 3 |

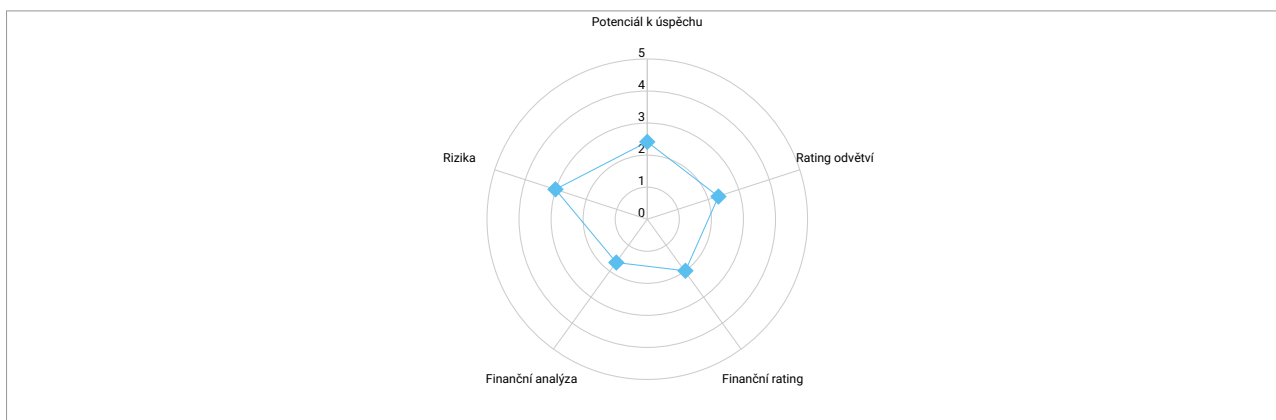
| | |
|-----------------------|---|
| Stupeň celkem | 4 |
| Rating slovně: | přiměřená úvěrová schopnost, zvýšené riziko BB |

| Stupeň | Známka | Slovní hodnocení |
|--------|--------|---|
| 1 | AAA/AA | velmi vysoký úvěrový rating, velmi nízké riziko selhání |
| 2 | A | dobrý úvěrový rating, mírně zvýšené riziko |
| 3 | BBB | slušný úvěrový rating, střední riziko |
| 4 | BB | přiměřená úvěrová schopnost, zvýšené riziko |
| 5 | B | špatná úvěrová schopnost, velmi vysoké riziko |
| 6 | CCC | velmi nízký úvěrový rating, nejvyšší riziko |

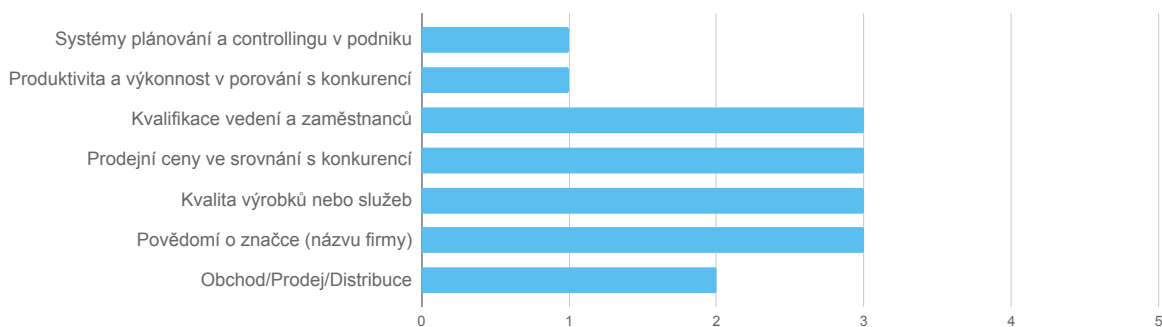
Dílčí rating

Výsledek on-line zadaných odpovědí na otázky Ratingu.

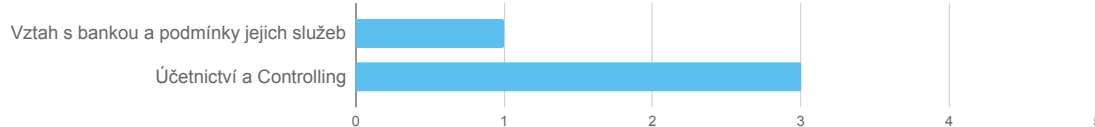
| | |
|------------------------|--------|
| Potenciál do budoucna: | Známka |
| Potenciál k úspěchu | 2,43 |
| Rating odvětví | 2,33 |
| Finanční rating | 2,00 |
| Finanční analýza | 1,67 |

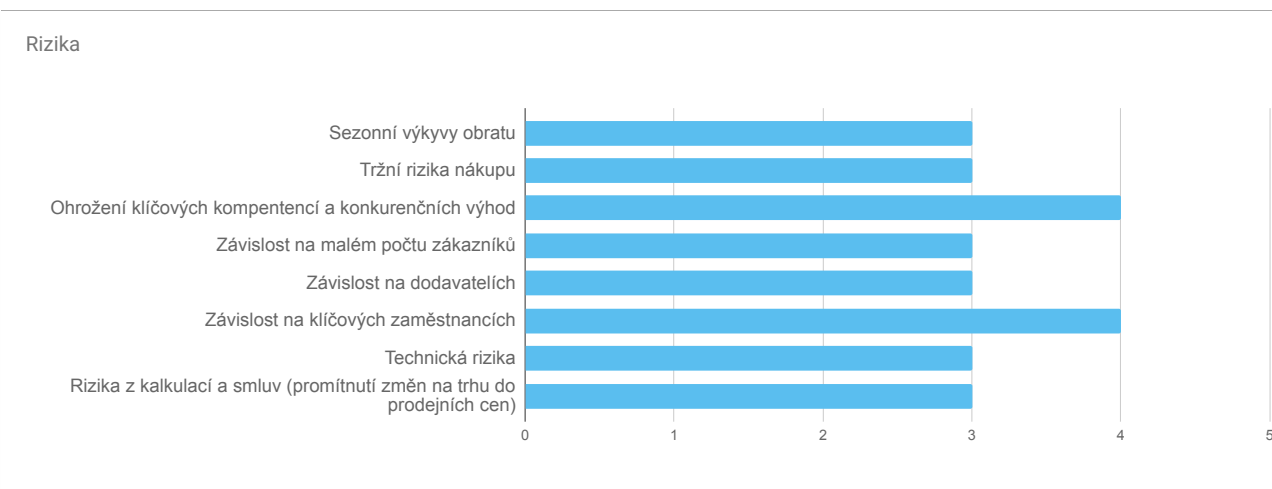
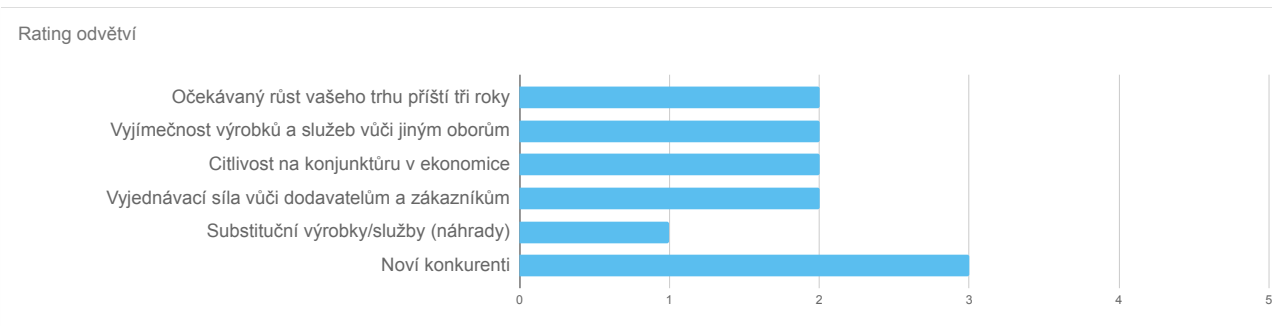
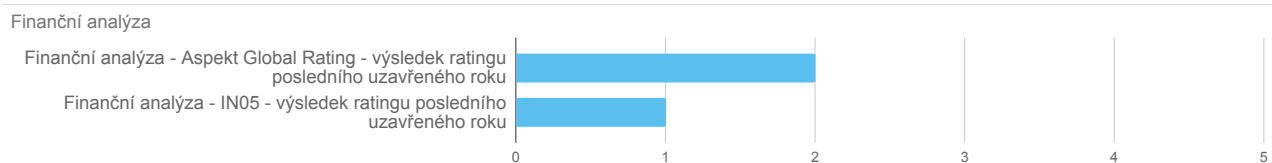


Potenciál úspěchu



Finanční rating





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 opíráo 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, přírůstky 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 „vyhláškovaná 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 přikládána 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,
- určuje se základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny, určuje 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,
- určuje 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 nevylučuje zadání či právní předpis. K tomu účelu lze využít další druhy cen a hodnot obsažené v zákoně o oceňování majetku. Ty se určují 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 prodejích 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 známé 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 zájmy trhu jako celku.

Nicméně existují situace, kdy je nezbytné přihlédnout 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. Vyrovnání 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 užitnou 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 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. |
| Holt-Winters Forecast | Holt-Wintersův model je exponenciální vyrovnaní, které se používá k predikci časových řad. Jeho hlavní síla spočívá v tom, že bere v úvahu základní hodnotu časové řady, trend (dlouhodobý růst nebo pokles) a sezónnost – opakující se cykly (např. roční, ...). |

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 dani | 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 | 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 minulá 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 minulá 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 minulá 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 |

| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Hmotné movité věci | | | | | |
| 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 obrat 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 minulé 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 premie kap. trhu USA (geom. průměr 1928-2024) | 4,50 % |
| RZP Riziková premie země (Rating-based Default Spread) | 0,80 % |
| Odhad poměru rizikové premie u akcií oproti dluhopisům (volatility) | 1,13 |
| Riziková premie 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 odůročitele 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 (stabilitační 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 | 34,0% | 18 170 |
| METODA Kapitalizovaných čistých výnosů - Capitalized Value Method | 46 925 | 33,0% | 15 485 |
| METODA - Metoda substanční hodnoty - Intrinsic Value Method | 37 819 | 33,0% | 12 480 |
| Souhrnné ocenění k datu ocenění | | 100,0% | 46 135 |
| 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: 46 135 tis. Kč

Odpověď na otázku:

Cena obvyklá (Spravedlivá hodnota) 100 % podílu na obchodním závodu
Vzorová firma s.r.o.
IČO: 12345678
Sídlo: Domácí 12, 98765 - Městečko
za účelem ocenění: Nákup / prodej firmy
k datu ocenění: 31. 12. 2023
činí: 46 135 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

Výsledky 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 nenesе 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.

IV. DALŠÍ METODY OCENĚNÍ

V praxi je možné se setkat i s dalšími oceňovacími metodami. Ty nejběžnější uvádíme níže.

Vypočtené hodnoty odpovídají vždy 100 % obchodního podílu.

| DALŠÍ METODY OCENĚNÍ PODNIKU | Hodnota 100 % obchodního podílu |
|--|---------------------------------|
| VÝNOSOVÉ OCENĚNÍ | |
| DCF | 53 440 tis. Kč |
| Metoda kapitalizovaného zisku | 46 925 tis. Kč |
| EVA / MVA | 53 316 tis. Kč |
| TRŽNÍ POROVNÁNÍ | |
| Odvětvové násobitele EV pro EBITDA | 38 563 tis. Kč |
| Odvětvové násobitele EV pro EBIT | 57 564 tis. Kč |
| Odvětvové násobitele EV pro SALES | 24 406 tis. Kč |
| MAJETKOVÉ OCENĚNÍ | |
| Účetní hodnota vlastního kapitálu na principu historických cen | 37 819 tis. Kč |

| | |
|---|----------------|
| Metoda substanční hodnoty | 37 819 tis. Kč |
| KOMBINACE | |
| Metoda střední hodnoty - Schmalenbachova metoda | 42 372 tis. Kč |
| Švýcarská metoda | 43 890 tis. Kč |
| Metoda nadměrného výdělku (WÜK) | 59 168 tis. Kč |
| Metoda dočasné aktivace nadměrného zisku (WÜA) | 48 316 tis. Kč |
| Stuttgartská metoda | 41 579 tis. Kč |

VÝNOSOVÉ OCENĚNÍ

EVA / MVA

hodnoty v tis. Kč

První fáze

| | 31. 12. | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--------------------------------|---------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| NOPAT | | 5 593 | 3 903 | 8 012 | 8 288 | 8 517 | 8 699 |
| NOA k 31. 12. | | 17 586 | 23 892 | 27 664 | 30 942 | 33 834 | 36 280 |
| WACC x NOA t-1 | | | 2 437 | 3 311 | 3 833 | 4 288 | 4 688 |
| EVA | | | 1 466 | 4 701 | 4 455 | 4 229 | 4 011 |
| Odúročitel pro diskontní míru: | | 13,86% | 1,0000 | 0,8780 | 0,7711 | 0,6773 | 0,5949 |
| Diskontovaná EVA | 31. 12. 2023 | | 1 466 | 4 127 | 3 435 | 2 864 | 2 386 |

Druhá fáze (stabilitační)

| | 31. 12. | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|--------------------------------|---------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------|
| NOPAT | | 8 699 | 8 986 | 9 265 | 9 533 | 9 791 | 10 035 |
| NOA k 31. 12. | | 36 280 | 37 477 | 38 639 | 39 760 | 40 833 | 41 854 |
| WACC x NOA t-1 | | | 5 027 | 5 193 | 5 354 | 5 509 | 5 658 |
| EVA | | | 3 959 | 4 072 | 4 179 | 4 281 | 4 377 |
| Odúročitel pro diskontní míru: | | 13,86% | 0,5223 | 0,4587 | 0,4029 | 0,3539 | |
| Diskontovaná EVA | 31. 12. 2023 | | 2 068 | 1 868 | 1 684 | 1 515 | |

Pokračující hodnota

| | |
|---------------------|--------|
| Tempo růstu | 2,50% |
| Pokračující hodnota | 38 542 |

Výnosové ocenění k 31. 12. 2023

| | |
|--|---------------|
| Současná hodnota 1. fáze | 14 279 |
| Současná hodnota 2. fáze | 7 134 |
| Současná hodnota pokračující hodnoty | 13 638 |
| MVA | 35 052 |
| NOA k datu ocenění 31. 12. 2023 | 20 023 |
| Provozní hodnota brutto | 55 075 |
| Úročený cizí kapitál k datu ocenění | 8 038 |
| Provozní hodnota netto | 47 037 |
| Neprovozní majetek k datu ocenění 31. 12. 2023 | 6 279 |
| Výsledná hodnota vlastního kapitálu podle EVA | 53 316 |

hodnoty v tis. Kč

Hodnota podniku stanovena metodou EVA k 31. 12. 2023 činí 53 316 tis. Kč.

TRŽNÍ POROVNÁNÍ

METODA - Odvětvové multiplikátory - EV by Multiple EBITDA

Hodnota podniku na základě násobků EBITDA vypočtená ze souboru dat evropských, veřejně obchodovaných firem rozdělených podle odvětví.

| | |
|----------------|--|
| Zdroj dat: | Prof. A. Damodaran, NYU Stern School of Business |
| Aktualizace: | roční |
| Aktualizace k: | 5. 1. 2024 |

| | | |
|--------------------|--------------|-------|
| EBITDA k | 31. 12. 2023 | 5 482 |
| Plánovaná EBITDA k | 31. 12. 2023 | 5 482 |

| | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Úprava ukazatele EBITDA | 31. 12. 2023 | 31. 12. 2023 |
| Provozní výsledek hospodaření | 5 040 | 5 040 |

| | | |
|--|-------|-------|
| Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé (po korekci) (+) | 529 | 529 |
| Ostatní provozní výnosy (-) | 221 | 221 |
| Ostatní provozní náklady (+) | 426 | 426 |
| Adjusted EBITDA (upravená EBITDA) | 5 774 | 5 774 |

Multiplikátor EV/EBITDA (multiple)

| | | |
|--------------------------------------|--|-------|
| Tisk a rozmnožování nahraných nosičů | | 10,90 |
| Počet firem v průmyslovém seskupení. | | 58 |

| | | |
|-------------------------|--|------|
| Faktor kontrolní prémie | | 0 % |
| Diskont za nelikviditu | | 29 % |

| | | |
|--------------------------|--------------|--------|
| Hodnota podniku brutto k | 31. 12. 2023 | 44 685 |
| Hodnota podniku brutto k | 31. 12. 2023 | 44 685 |

| | | |
|---|--------------|--------|
| Dluhy (-) k | 31. 12. 2023 | 14 271 |
| Peněžní prostředky (+) k | 31. 12. 2023 | 8 149 |
| Hodnota vlastního kapitálu (EV) podle odvětvových multiplikátorů EBITDA | 31. 12. 2023 | 38 563 |

hodnoty v tis. Kč

Hodnota vlastního kapitálu (EV) podle odvětvových multiplikátorů EBITDA k 31. 12. 2023 činí 38 563 tis. Kč.

METODA - Odvětvové multiplikátory - EV by Multiple EBIT

Hodnota podniku na základě násobků EBITDA vypočtená ze souboru dat evropských, veřejně obchodovaných firem rozdělených podle odvětví.

| | |
|----------------|--|
| Zdroj dat: | Prof. A. Damodaran, NYU Stern School of Business |
| Aktualizace: | roční |
| Aktualizace k: | 5. 1. 2024 |

| | | |
|------------------|--------------|-------|
| EBIT k | 31. 12. 2023 | 4 953 |
| Plánovaný EBIT k | 31. 12. 2023 | 4 953 |

Multiplikátor EV/EBIT (multiple)

| | | |
|--------------------------------------|--|-------|
| Tisk a rozmnožování nahraných nosičů | | 18,11 |
| Počet firem v průmyslovém seskupení. | | 58 |

| | | |
|-------------------------|--|-----|
| Faktor kontrolní prémie | | 0% |
| Diskont za nelikviditu | | 29% |

| | | |
|--------------------------|--------------|--------|
| Hodnota podniku brutto k | 31. 12. 2023 | 63 686 |
| Hodnota podniku brutto k | 31. 12. 2023 | 63 686 |

| | | |
|---|--------------|--------|
| Dluhy (-) k | 31. 12. 2023 | 14 271 |
| Peněžní prostředky (+) k | 31. 12. 2023 | 8 149 |
| Hodnota vlastního kapitálu (EV) podle odvětvových multiplikátorů EBIT | 31. 12. 2023 | 57 564 |

hodnoty v tis. Kč

Hodnota vlastního kapitálu (EV) podle odvětvových multiplikátorů EBIT k 31. 12. 2023 činí 57 564 tis. Kč.

METODA - Odvětvové multiplikátory - EV by Multiple Sales

Hodnota podniku na základě násobků Tržeb vypočtená ze souboru dat evropských, veřejně obchodovaných firem rozdělených podle odvětví.

| | |
|----------------|--|
| Zdroj dat: | Prof. A. Damodaran, NYU Stern School of Business |
| Aktualizace: | roční |
| Aktualizace k: | 5. 1. 2024 |

| | | |
|-------------------|--------------|--------|
| Tržby k | 31. 12. 2023 | 34 957 |
| Plánované Tržby k | 31. 12. 2023 | 34 957 |

Multiplikátor EV/Sales (multiple)

| | | |
|--------------------------------------|--|------|
| Tisk a rozmnožování nahraných nosičů | | 1,23 |
| Počet firem v průmyslovém seskupení. | | 58 |

| | | |
|-------------------------|--|-----|
| Faktor kontrolní prémie | | 0% |
| Diskont za nelikviditu | | 29% |

| | | |
|--------------------------|--------------|--------|
| Hodnota podniku brutto k | 31. 12. 2023 | 30 528 |
| Hodnota podniku brutto k | 31. 12. 2023 | 30 528 |
| Dluhy (-) k | 31. 12. 2023 | 14 271 |
| Peněžní prostředky (+) k | 31. 12. 2023 | 8 149 |

hodnoty v tis. Kč

Hodnota vlastního kapitálu (EV) podle odvětvových multiplikátorů SALES k 31. 12. 2023 činí 24 406 tis. Kč.

KOMBINACE

METODA - Metoda střední hodnoty - Schmalenbachova metoda - Mean Value Method

Hodnota podniku se vypočítá jako polovina součtu hodnoty kapitalizovaného zisku a čisté hodnoty aktiv (stanovené substanční hodnotou).

Jako základ je stanovena hodnota aktiv a hodnota kapitalizovaného zisku. Z těchto dvou hodnot se vypočítá aritmetický průměr.

Pomocí této velmi staré, ale jednoduché praktické metody lze částečně zmírnit nedostatky metod čisté hodnoty kapitalizovaného zisku a čisté hodnoty aktiv.

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Datum ocenění: | 31. 12. 2023 |
| Metoda kapitalizovaného zisku | 46 925 |
| Substanční hodnota | 37 819 |
| Metoda střední hodnoty | 42 372 |

hodnoty v tis. Kč

Metoda střední hodnoty k 31. 12. 2023 činí 42 372 tis. Kč.

METODA - Švýcarská metoda - Schweizer Verfahren

Švýcarská metoda zohledňuje dvojnásobný kapitalizovaný zisk a čistou hodnotu aktiv. Tyto dvě hodnoty dělí počtem vah, tedy číslem 3.

Ve Švýcarsku je tato metoda velmi rozšířená.

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Datum ocenění: | 31. 12. 2023 |
| Metoda kapitalizovaného zisku | 46 925 |
| Substanční hodnota | 37 819 |
| Hodnota dle Švýcarské metody | 43 890 |

hodnoty v tis. Kč

Hodnota dle Švýcarské metody k 31. 12. 2023 činí 43 890 tis. Kč.

METODA - Metoda nadměrného zisku - Excess Earning Method

Metoda ocenění nadměrného zisku je jednou z metod ocenění podniku v rámci výnosového přístupu, kterou oceňovatelé podniků používají ke stanovení reálné tržní hodnoty podniku, obchodního podílu nebo majetku. Podle metody ocenění nadměrným ziskem odhaduje odhadce reálnou tržní hodnotu podniku ze současné hodnoty zisků připadajících na podnik po zohlednění podílu zisků připadajících na ostatní přispívající aktiva.

| | |
|---|--------------|
| Datum ocenění: | 31. 12. 2023 |
| Datum ocenění: | 4 995 |
| Metoda kapitalizovaného zisku | 46 925 |
| Substanční hodnota | 37 819 |
| Náklady vlastního kapitálu nezadluženého reálné | 12,29 % |
| Nominální úročení úvěrů (Nefinanční podniky) | 6,27 % |
| Hodnota nadměrné kapitalizace zisku (WÜK) | 59 168 |

hodnoty v tis. Kč

Hodnota nadměrné kapitalizace zisku (WÜK) k 31. 12. 2023 činí 59 168 tis. Kč.

METODA - Dočasná aktivace nadměrného zisku - Temporary Excess Earnings Capitalization

Kapitalizace nadměrného zisku se někdy provádí po omezený počet let (viz. "vypořádání nadměrného zisku"), zejména v případech společností s omezeným očekáváním zisku (např. v důsledku končících patentů nebo končícího leasingu), protože zbytkový zisk není po "m" letech bez objektivního důvodu uznán. Při tomto postupu se rozdíl mezi výnosy a úroky z hmotného majetku vynásobí "m" (počtem ročních zisků, mezi 3 a 7) a výsledek se přičte k hodnotě majetku. Tato metoda je využívána zejména v Rakousku.

| | |
|---|--------------|
| Datum ocenění: | 31. 12. 2023 |
| Trvale odnímatelný čistý výnos po korekci o míru investic | 4 995 |
| Substanční hodnota | 37 819 |
| Nominální úročení úvěrů (Nefinanční podniky) | 6,27 % |

| | |
|--|--------|
| Počet ročních zisků ($3 < m < 7$) | 4 |
| Hodnota podniku podle dočasné aktivace nadměrného zisku (WÜA) hodnoty v tis. Kč | 48 316 |

Hodnota podniku podle dočasné aktivace nadměrného zisku (WÜA) k 31. 12. 2023 činí 48 316 tis. Kč.

METODA - Stuttgartská metoda - Stuttgarter Verfahren

Stuttgartská metoda (Stuttgarter Verfahren) byla do roku 2009 užívána v Německu při oceňování pro potřeby vyměření daně dědičné a darovací.

Metoda je však dodnes používána mezi soukromými smluvními stranami.

| | |
|--|--------------|
| Datum ocenění: | 31. 12. 2023 |
| Trvale odnímatelný čistý výnos po korekci o míru investic | 4 995 |
| Substanční hodnota | 37 819 |
| Základní výnosnost (pevně stanovený parametr metody) | 9,00 % |
| Hodnota podniku podle Stuttgarter Verfahren (WStVf) k hodnoty v tis. Kč | 41 579 |

Hodnota podniku podle Stuttgarter Verfahren (WStVf) k k 31. 12. 2023 činí 41 579 tis. Kč.

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

eval