

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 STARTUPU

Shrnutí odhadu:

<p>Tržní hodnota obchodního závodu Vzorová firma s.r.o. IČO: 12345678 Sídlo: Domáci 12, 98765 - Městečko podle odborného odhadu činí 20 359 000 Kč</p>

Odhad zpracovaný na základě zadaných informací pomocí on-line oceňovacího nástroje pro oceňování podniků dle mezinárodně uznávaných postupů.

Odhadce provedl formální kontrolu zadaných hodnot a zkontroloval správnost výpočtu.

Datum vypracování: 12. 2. 2025

Počet stran odhadu: 11

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:	Ostatní odborné, vědecké a technické činnosti
Start-up ve fázi:	Seed Stage
Datum vzniku:	3. 10. 2019
Kontaktní osoba:	Vzorový Jan
Kontaktní e-mail:	info@vzorovafirma.cz
Kontaktní telefon:	600123456

II. FÁZE STARTUPŮ

Fáze 1: Seed and Development - Pre-Seed Stage

Jedná se o počáteční fázi založení podniku a začátek životního cyklu podniku až po oficiálně existující startup. Ve většině případů mají jednotlivci v této fázi nápad a jsou připraveni jej převést na podnikání. Musí se ujistit, že posoudili životaschopnost startupu.

Fáze 2: Seed Stage

Po důkladném otestování a prověření podnikatelského záměru jsou jednotlivci přesvědčeni, že je podnik připraven k zahájení činnosti.

To je ten správný okamžik k oficiálnímu spuštění startupu, i když se jedná o nejrizikovější fázi v celém životním cyklu podniku.

Podle Pickena (2017) udělané chyby v této fázi, mají tendenci mít v průběhu let významný dopad na podnikání, a to vysvětluje, proč většina začínajících podniků selhává.

Fáze 3: Growth and Establishment - Early-Stage

Když se firma dostane do této fáze, měla by mít stálý příjem a pravidelně získávat nové zákazníky.

Peněžní tok by se měl začít zlepšovat, protože opakující se příjmy pomáhají pokrýt výdaje, což podniku pomáhá postupně zaznamenávat zlepšování zisků.

Problémem této fáze je, že podnik může být zahlcen řízením rostoucí úrovně příjmů, řešením konkurence a rostoucím počtem zákazníků.

Fáze 4: Expansion - Late-Stage

Podnik v této fázi funguje dobře a etabloval se na místním trhu.

Zde mohou majitelé podniku uvažovat o rozšíření podnikání do dalších lokalit nebo o globálním rozšíření, aby získali více zákazníků a zisků.

Může také nabízet další typy služeb, aby i nadále přitahoval nové zákazníky.

III. ODHAD HODNOTY STARTUPU

Odhad hodnoty společnosti je založen na kombinaci různých metod oceňování, které reflektují specifika startupového prostředí. Výběr a použití těchto metod závisí na fázi vývoje společnosti, stavu produktu, strategii exitu a časovém horizontu.

Pro určení hodnoty společnosti byly použity následující metody:

- Berkusova metoda
- Risk Factor Summation Method
- Scorecard pre-money valuation method
- Venture Capital Method
- DCF (Diskontované peněžní toky)
- First Chicago Method

Tyto metody umožňují komplexní pohled na hodnotu startupu a zohledňují jak kvalitativní, tak kvantitativní faktory.

Berkusova metoda

Berkusova metoda se používá především pro oceňování začínajících podniků s malými příjmy.

Metodu vyvinul David Berkus s ohledem na to, že startup dosáhne tržní hodnoty maximálně 2,5 milionu EUR.

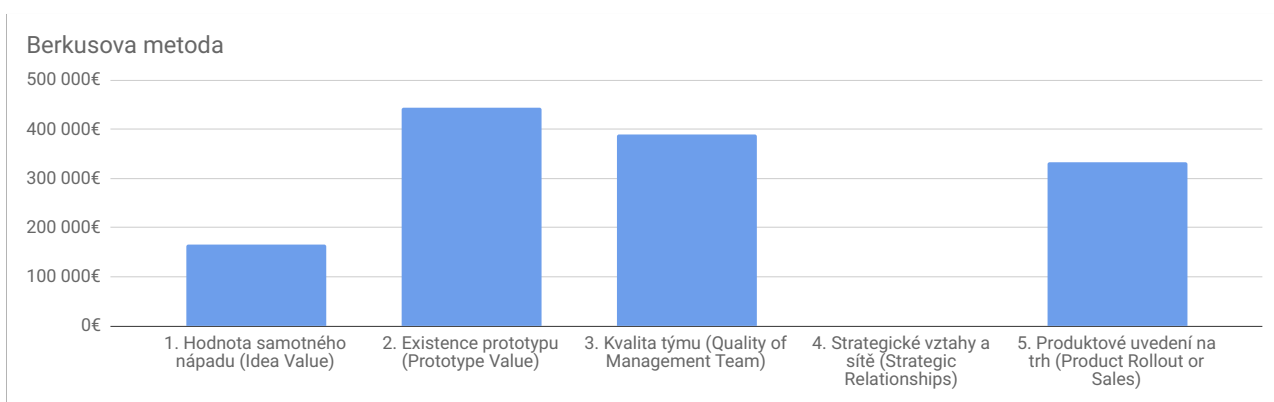
Zejména u startupů, které se nacházejí v raných fázích vývoje, může metoda měřit jejich šance opustit "Údolí smrti" a postoupit do dalších fází růstu (Parviainen, 2017).

Metoda klade důraz na přiřazení hodnoty nebo konkrétního finančního ohodnocení každému hlavnímu prvku všech rizik, kterým startupy čelí.

Podnikatelům se připisuje základní hodnota za to, že přišli s nápadem, a metoda zajišťuje, že podnikatelům je také přiřazena hodnota, na jejímž základě se rozhoduje, zda má být startup financován.

Berkusova metoda byla vytvořena s cílem určit výchozí hodnotu společnosti bez spoléhání na finanční prognózy zakladatele. Berkusova metoda hodnotí pět klíčových oblastí startupu a přiřazuje každé z nich hodnotu v rozmezí od 0 do 500 tisíc EUR.

Téma:	Otázka:	Odpověď:	Hodnota:
1. Hodnota samotného nápadu (Idea Value)	Jak originální je váš nápad?	Nápad není zcela nový, ale nabízí zajímavý přístup	166 000€
2. Existence prototypu (Prototype Value)	Jak daleko jste ve vývoji prototypu?	Funkční prototyp, dokončené klíčové testy	444 500€
3. Kvalita týmu (Quality of Management Team)	Jak zkušený je váš tým v relevantní oblasti?	Tým s dobrou historií a několika úspěchy	388 500€
4. Strategické vztahy a síť (Strategic Relationships)	Jak silné jsou vaše strategické vztahy?	Žádné významné strategické vztahy nejsou navázané	0€
5. Produktové uvedení na trh (Product Rollout or Sales)	Jak daleko je váš produkt v procesu uvedení na trh?	Produkt je připraven k uvedení, marketing běží	333 000€



Berkusova metoda před korekcemi	1 332 000€
% of Money Losing firms (Trailing)	32,79 %
PEIT – Profit Efficiency Impact Tuning	67,21 %
Berkusova metoda po korekcích	895 237€
Kurz CZK/EUR	25,075
Berkusova metoda	22 448 073 Kč

Hodnota startupu podle metody - Berkusova metoda před korekcemi činí 22 448 tis. Kč.

Risk Factor Summation Method - Metoda součtu rizikových faktorů

Metoda součtu rizikových faktorů odhaduje hodnotu startupu na základě zvážení všech podnikatelských rizik, která mohou ovlivnit návratnost investic investorů.

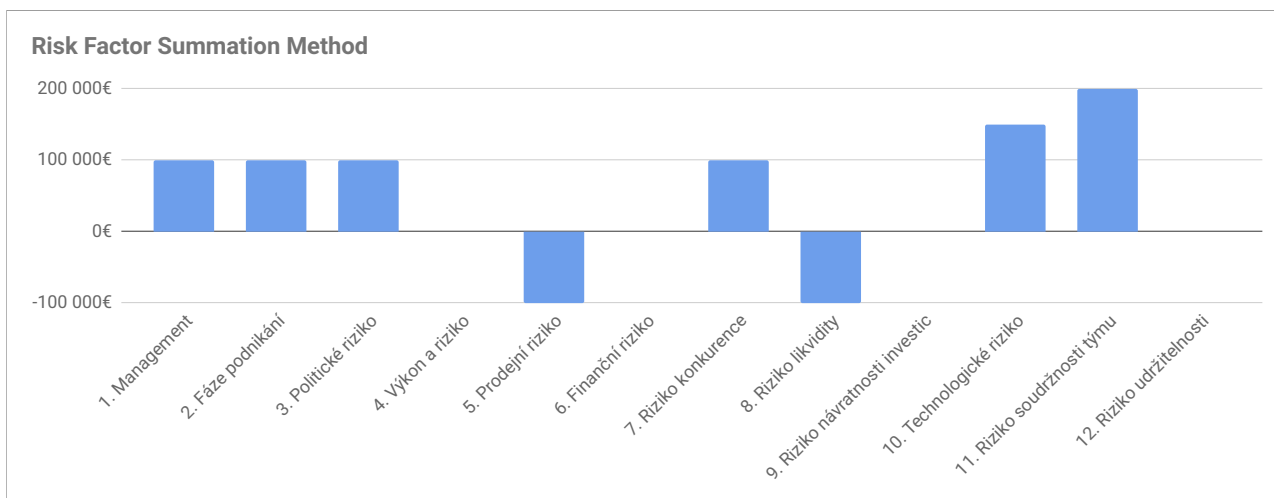
Metoda sumarizace rizikových faktorů zahrnuje dvě fáze nebo kroky k dosažení konečného ocenění startupu.

Nejprve by měl startup nebo finanční poradce použít některou z metod ocenění startupu obsažených v tomto článku. Poté by zahrnuli všechna potenciální rizika spojená s podnikáním.

Finanční poradci považují metodu součtu rizik za kombinaci metod Scorecard a Berkus spolu s podrobným odhadem investičních rizik.

Rizikové faktory:	Odpověď:	Hodnota:
1. Management	Dobry management: Tým má zkušenosti a znalosti, ale nemá velké úspěchy v minulosti.	100 000€
2. Fáze podnikání	Pozdní fáze vývoje: Produkt je plně vyvinut a testován, chybí pouze uvedení na trh.	100 000€
3. Politické riziko	Střední riziko: Politické prostředí je relativně stabilní, ale existují určité nejistoty.	100 000€
4. Výkon a riziko	Slabší výkon: Startup dosahuje některé cíle, ale je za očekáváním.	0€
5. Prodejní riziko	Vysoké riziko: Produkt je ve fázi vývoje, chybí konkrétní strategie pro uvedení na trh.	-100 000€

6. Finanční riziko	Středně vysoké riziko: Startup má potíže se získáváním financování, což omezuje jeho růst.	0€
7. Riziko konkurence	Středně nízké riziko: Konkurence je přítomna, ale startup má jasnou konkurenční výhodu.	100 000€
8. Riziko likvidity	Nízká likvidita: Startup má potíže s likviditou, může čelit problémům s financováním provozu.	-100 000€
9. Riziko návratnosti investic	Slabší pravděpodobnost: Návratnost je možná, ale rizika jsou výrazná.	0€
10. Technologické riziko	Nízké riziko: Technologie jsou relativně nové, ale dobře prověřené.	150 000€
11. Riziko soudržnosti týmu	Velmi dobrá soudržnost: Tým má silné pracovní vztahy, drobné rozdíly jsou rychle vyřešeny.	200 000€
12. Riziko udržitelnosti	Slabší udržitelnost: Udržitelnost je možná, ale startup musí výrazně zlepšit svůj obchodní model.	0€



Základní hodnota (Berkusova metoda)	1 332 000€
Rizikové faktory	550 000€
Risk Factor Summation Method před korekcemi	1 882 000€
% of Money Losing firms (Trailing)	32,79 %
PEIT – Profit Efficiency Impact Tuning	67,21 %
Risk Factor Summation Method po korekcích	1 264 892€
Kurz CZK/EUR	25,075
Risk Factor Summation Method	31 717 172 Kč

Hodnota startupu podle metody - Risk Factor Summation Method - Metoda součtu rizikových faktorů činí 31 717 tis. Kč.

Scorecard pre-money valuation method

Scorecard pre-money valuation method, také známá jako Bill Payne Scorecard Method, je metoda používaná k ocenění startupů v rané fázi před získáním externího financování (pre-money).

Tato metoda umožňuje srovnat startup s průměrným startupem v daném odvětví a upravit jeho ocenění na základě několika klíčových faktorů.

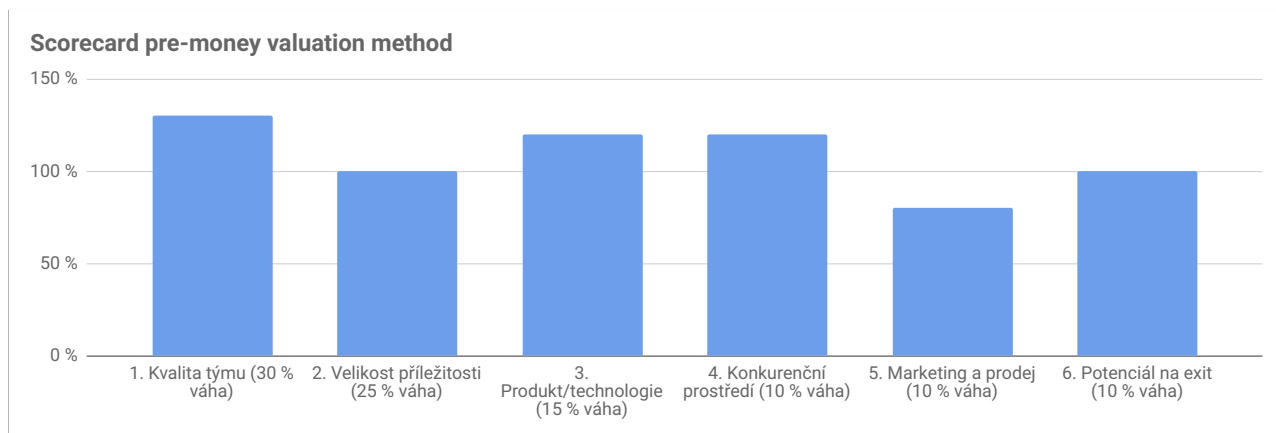
Na rozdíl od jiných metod, tato metoda kombinuje srovnávací analýzu a subjektivní úpravy podle specifik startupu.

Zařazení podle činnosti: Technology (Software & IT)

Fáze start-up: Seed Stage

Téma:	Výstup:	Hodnocení:	Váha:	Vážená hodnota:
1. Kvalita týmu (30 % váha)	Silný tým, relevantní zkušenosti v oboru, menší nedostatky v klíčových kompetencích.	130%	30%	39,0%
2. Velikost příležitosti (25 % váha)	Průměrný trh, existuje konkurence a možnost růstu je omezena, ale stále zajímavá.	100%	25%	25,0%
3. Produkt/technologie (15 % váha)	Technologie je inovativní, ale snadno napodobitelná konkurencí.	120%	15%	18,0%

4. Konkurenční prostředí (10 % váha)	Konkurence je přítomna, ale startup má slušnou šanci získat podíl na trhu.	120%	10%	12,0%
5. Marketing a prodej (10 % váha)	Značka a prodejní strategie jsou neefektivní, startup má potíže s růstem prodeje.	80%	10%	8,0%
6. Potenciál na exit (10 % váha)	Potenciál exitu existuje, ale není zcela jasný, startup musí ještě růst.	100%	10%	10,0%
			Vážené hodnocení	112,0%



Průměrné pre-money ocenění startupů v odvětví	5 000 000€
Vážené hodnocení (%)	112,00%
Scorecard pre-money valuation před korekcemi	5 600 000€
% of Money Losing firms (Trailing)	32,79%
PEIT – Profit Efficiency Impact Tuning	67,21%
Scorecard pre-money valuation po korekci	3 763 760€
Kurz CZK/EUR	25,075
Scorecard pre-money valuation po korekci	94 376 282 Kč

Hodnota startupu podle metody - Scorecard pre-money valuation po korekci činí 94 376 tis. Kč.

Venture Capital Method (with Dilution) - Metoda rizikového kapitálu (s ředěním)

Metoda rizikového kapitálu s ředěním (Venture Capital Method with Dilution) je přístup používaný investory rizikového kapitálu (VC) k oceňování startupů, přičemž bere v úvahu nejen očekávaný výnos investice, ale také budoucí ředění vlastnických podílů. Metoda rizikového kapitálu (Venture Capital Method) vychází z předpokladu, že investor oceňuje startup na základě jeho budoucí hodnoty při exitu (například při prodeji firmy nebo IPO). Poté se tato budoucí hodnota diskontuje zpět do současnosti, aby investor určil, jaký podíl ve firmě by měl za svou investici získat.

Varianta s ředěním (dilution) navíc bere v úvahu skutečnost, že startupy často potřebují více investičních kol, což vede k rozředění vlastnických podílů původních investorů. To znamená, že investor by měl počítat s tím, že jeho procentuální podíl v budoucnu klesne kvůli novým investicím.

Hlavní činnost podnikání NACE: Ostatní odborné, vědecké a technické činnosti

Tržní data:

Industry Name	Business & Consumer Services
% of Money Losing firms (Trailing) – % firem ve ztrátě (historicky)	32,79%
PEIT – Profit Efficiency Impact Tuning	67,21%
Forward PE – Očekávaný poměr cena/zisk (P/E):	15,31

Počet let do Exitu	5
Výsledek hospodaření v roce Exitu	1 200
P/E (násobek)	20,00
Počet akcií před investicí	100

Hodnota společnosti při Exitu	24 000 tis. Kč
Počet akcií po posledním kole	363
Konečná cena akcie (při Exitu)	66,08 tis. Kč

Investor	Investor / Round A	Investor / Round B	Investor / Round C	Investor / Round D	TOTAL
Výše investice	2 500	1 000	500	0	4 000
Rok investice	2024	2025	2028		
Požadovaný výnos z investice p.a.	40,00 %	35,00 %	25,00 %	0,00 %	
Budoucí hodnota investice od investora	13 446	3 322	625	0	
Podíly investorů (při Exitu)	56,02 %	13,84 %	2,60 %	0,00 %	
Počet akcií před investicí (Pre)	100	227	264	271	
Počet akcií po investici (Post)	227	264	271	271	
Počet akcií vlastněných investorem při investici	127	37	7	0	
Cena akcie	19,62	27,38	70,86	-	
Pre-Money Valuation (hodnota před investicí)	1 962	6 226	18 700	-	
Post-Money Valuation (hodnota po investici)	4 462	7 226	19 200	-	

Výpočet pro ředění akcií

Retentce % - udržení původního podílu z důvodu ředění	83,56 %	97,40 %	100,00 %	100,00 %
Požadované vlastnictví investora (na počátku investice)	67,05 %	14,21 %	2,60 %	0,00 %
Počet akcií před investicí (Pre)	100	303	354	363
Počet akcií po investici (Post)	303	354	363	363
Počet akcií vlastněných investorem	203	50	9	0
Cena akcie	12	20	53	-
Pre-Money Valuation (hodnota před investicí)	1 229	6 037	18 700	-
Post-Money Valuation (hodnota po investici)	3 729	7 037	19 200	-
Kontrola	66,08	66,08	66,08	-

Hodnota společnosti při Exitu	24 000
Počet let do Exitu	5
Průměrná požadovaná návratnost investorů	36,88 %
Současná hodnota společnosti před rizikovou korekcí	4 996
% of Money Losing firms (Trailing)	32,79%
PEIT – Profit Efficiency Impact Tuning	67,21%
Současná hodnota společnosti po korekci	3 358

hodnoty v tis. Kč

Hodnota startupu podle metody - Venture Capital Method (with Dilution) - Metoda rizikového kapitálu (s ředěním) činí 3 358 tis. Kč.

Metoda diskontovaných peněžních toků (DCF)

Metoda diskontovaných peněžních toků (DCF – Discounted Cash Flow) patří mezi nejužší přístup k ocenění firem a investic. Jejím hlavním principem je výpočet současné hodnoty podniku na základě jeho očekávaných budoucích peněžních toků, přičemž zohledňuje časovou hodnotu peněz – tedy skutečnost, že koruna dnes má vyšší hodnotu než částka v budoucnu.

Klíčovým prvkem této metody je určení diskontní sazby, která odráží požadovanou návratnost investice. Nejčastěji se jako diskontní sazba používá vážené průměrné náklady kapitálu (WACC – Weighted Average Cost of Capital), které kombinují náklady vlastního i cizího kapitálu podniku.

DCF metoda je obzvláště užitečná pro stanovení vnitřní hodnoty firmy. Oproti jiným přístupům, jako je ocenění na základě tržních násobků, poskytuje systematický a detailní pohled na hodnotu podniku.

Proces ocenění zahrnuje několik kroků:

Predikce budoucích peněžních toků – na základě finančních výkazů a strategických plánů firmy.

Výpočet terminální hodnoty – která odráží hodnotu podniku po skončení období predikce.

Diskontování budoucích peněžních toků na současnou hodnotu – což umožňuje stanovit celkovou hodnotu firmy.

Díky své komplexnosti a důrazu na fundamentální faktory je metoda DCF široce využívána ve firemních financích, investičním bankovníctví i při hodnocení startupů. Pomáhá investorům a manažerům pochopit skutečnou hodnotu firmy a lépe se rozhodovat při investicích či fúzích a akvizicích.

Hodnota na počátku roku 2024

Stálá aktiva	50
Oběžná aktiva	500
Krátkodobé závazky	50

	31. 12. 2024	31. 12. 2025	31. 12. 2026	31. 12. 2027	31. 12. 2028
Tržby z prodeje výrobků a služeb	120	2 012	5 388	11 200	11 760
Tržby za prodej zboží	50	55	61	67	73
Tržby celkem	170	2 067	5 449	11 267	11 833
Výkonová spotřeba	95	1 167	2 676	4 932	1 787
Osobní náklady	100	923	2 087	3 532	3 885
Úpravy hodnot v provozní oblasti (Odpisy)	40	60	80	100	140
Provozní náklady (Operating Costs)	235	2 150	4 843	8 564	5 812
EBIT (Provozní zisk)	-65	-83	606	2 703	6 021
Daňová sazba (%)	21%	21%	21%	21%	21%
Čistý provozní zisk po zdanění (NOPAT)	(51)	(66)	478	2 135	4 757
Stálá aktiva	200	300	400	500	700
Kapitálové (investiční) výdaje (CapEx)	190	160	180	200	340
Oběžná aktiva	2 500	3 750	4 125	4 538	5 491
Krátkodobé závazky	350	385	424	466	512
Změna pracovního kapitálu (Δ WC)	2 300	1 285	414	455	1 000
Volné peněžní toky (FCF)	-2 501	-1 451	-36	1 580	3 557
Perioda	1	2	3	4	5
Míra přežití	0,91	0,92	0,71	0,56	0,40
Upravené peněžní toky o míru přežití	-2 263	-1 331	-25	890	1 423
Diskontní sazba WACC	26,00 %				
Diskontní faktor	0,7937	0,6299	0,5000	0,3968	0,3149
Diskontovaný FCF	-1 985	-914	-18	627	1 120

Terminal Value

Volné peněžní toky (FCF)	15 931
Míra přežití	0,96
Upravené peněžní toky o míru přežití	15 246
Diskontní faktor	0,3149
Diskontovaný FCF	5 017

Tempo růstu pro perpetuitu	3,00%
----------------------------	-------

Součet diskontovaných FCF	-1 170
Diskontovaná terminální hodnota	5 017

Hodnota podniku (Enterprise Value)	3 848
Dluhy	0
Čistá hodnota společnosti (Equity Value)	3 848
Počet akcií	100
Hodnota akcie	38

hodnoty v tis. Kč

Hodnota startupu podle metody - Metoda diskontovaných peněžních toků (DCF) činí 3 848 tis. Kč.

FIRST CHICAGO METHOD

Metoda First Chicago je oceňovací technika používaná ve světě rizikového kapitálu k určení hodnoty startupů. Kombinuje tři scénáře budoucího vývoje společnosti: pesimistický, realistický a optimistický. Pro každý scénář se odhaduje budoucí hodnota společnosti, která se poté diskontuje na současnou hodnotu. Konečná hodnota je váženým průměrem těchto tří scénářů, přičemž váhy odrážejí pravděpodobnost každého z nich. Tato metoda poskytuje komplexnější pohled na potenciální vývoj společnosti a pomáhá investorům lépe porozumět rizikům a příležitostem spojeným s investicí.

Realistický scénář	31. 12. 2024	31. 12. 2025	31. 12. 2026	31. 12. 2027	31. 12. 2028
Tržby z prodeje výrobků a služeb	120	2 012	5 388	11 200	11 760
Tržby za prodej zboží	50	55	61	67	73
Tržby celkem	170	2 067	5 449	11 267	11 833
Výkonová spotřeba	95	1 167	2 676	4 932	1 787
Osobní náklady	100	923	2 087	3 532	3 885
Úpravy hodnot v provozní oblasti (Odpisy)	40	60	80	100	140
Provozní náklady (Operating Costs)	235	2 150	4 843	8 564	5 812
EBIT (Provozní zisk)	-65	-83	606	2 703	6 021
Daňová sazba (%)	21%	21%	21%	21%	21%

Čistý provozní zisk po zdanění (NOPAT)	-51	-66	478	2 135	4 757
Stálá aktiva	200	300	400	500	700
Kapitálové (investiční) výdaje (CapEx)	190	160	180	200	340
Oběžná aktiva	2 500	3 750	4 125	4 538	5 491
Krátkodobé závazky	350	385	424	466	512
Změna pracovního kapitálu (Δ WC)	2 300	1 285	414	455	1 000
Volné peněžní toky (FCF)	-2 501	-1 451	-36	1 580	3 557
Perioda	1	2	3	4	5
Míra přežití	90,5 %	91,7 %	70,6 %	56,3 %	40,0 %
Upravené peněžní toky o míru přežití	-2 263	-1 331	-25	890	1 423

Diskontní sazba WACC	26,00 %				
Diskontní faktor	0,7937	0,6299	0,5000	0,3968	0,3149
Diskontovaný FCF	-1 985	-914	-18	627	1 120

Terminal Value

Volné peněžní toky (FCF)	15 931
Míra přežití	0,96
Upravené peněžní toky o míru přežití	15 246
Diskontní faktor	0,3149
Diskontovaný FCF	5 017

Tempo růstu pro perpetuitu	3,00 %
----------------------------	--------

Součet diskontovaných FCF	-1 170
Diskontovaná terminální hodnota	5 017

Hodnota podniku (Enterprise Value)	3 848
Dluhy	0
Čistá hodnota společnosti (Equity Value)	3 848
Počet akcií	100
Hodnota akcie	38,48

hodnoty v tis. Kč

Optimistický scénář	aplikovaná přirážka oproti realistickému scénáři	31. 12. 2024 31. 12. 2025 31. 12. 2026 31. 12. 2027 31. 12. 2028				
		Tržby z prodeje výrobků a služeb	5 %	126	2 113	5 657
Tržby za prodej zboží	5 %	53	58	64	70	77
Tržby celkem		179	2 171	5 721	11 830	12 425
Výkonová spotřeba	5 %	100	1 225	2 810	5 179	1 876
Osobní náklady	5 %	105	969	2 191	3 709	4 079
Úpravy hodnot v provozní oblasti (Odpisy)	5 %	42	63	84	105	147
Provozní náklady (Operating Costs)	5 %	247	2 258	5 085	8 992	6 102
EBIT (Provozní zisk)		-68	-87	636	2 838	6 323
Daňová sazba (%)		0	0	0	0	0
Čistý provozní zisk po zdanění (NOPAT)		-54	-69	502	2 242	4 995
Stálá aktiva	5 %	210	315	420	525	735
Kapitálové (investiční) výdaje (CapEx)		190	168	189	210	357
Oběžná aktiva	5 %	2 625	3 938	4 331	4 764	5 766
Krátkodobé závazky	5 %	368	404	445	489	538
Změna pracovního kapitálu (Δ WC)		2 443	1 349	434	477	1 051
Volné peněžní toky (FCF)		-2 645	-1 523	-37	1 660	3 734
Perioda		1	2	3	4	5
Míra přežití		90,5 %	91,7 %	70,6 %	56,3 %	40,0 %
Upravené peněžní toky o míru přežití		-2 394	-1 397	-26	935	1 494
Diskontní sazba WACC	-5 %	24,70 %				
Diskontní faktor		0,8019	0,6431	0,5157	0,4136	0,3316
Diskontovaný FCF		-2 121	-979	-19	687	1 238

Terminal Value

Volné peněžní toky (FCF)	17 873
Míra přežití	0,96
Upravené peněžní toky o míru přežití	17 104
Diskontní faktor	0,3316
Diskontovaný FCF	5 927

Tempo růstu pro perpetuitu	5 %	3,15 %
----------------------------	-----	--------

Součet diskontovaných FCF	-1 195
Diskontovaná terminální hodnota	5 927

Hodnota podniku (Enterprise Value)	4 733
Dluhy	0
Čistá hodnota společnosti (Equity Value)	4 733
Počet akcií	100
Hodnota akcie	47

hodnoty v tis. Kč

Pesimistický scénářaplikovaná srážka
oproti
realistickému
scénáři

		31. 12. 2024	31. 12. 2025	31. 12. 2026	31. 12. 2027	31. 12. 2028
Tržby z prodeje výrobků a služeb	-5 %	114	1 911	5 119	10 640	11 172
Tržby za prodej zboží	-5 %	48	52	57	63	70
Tržby celkem		162	1 963	5 176	10 703	11 242
Výkonová spotřeba	-5 %	90	1 109	2 542	4 685	1 697
Osobní náklady	-5 %	95	877	1 983	3 355	3 691
Úpravy hodnot v provozní oblasti (Odpisy)	-5 %	38	57	76	95	133
Provozní náklady (Operating Costs)	-5 %	223	2 043	4 601	8 136	5 521
EBIT (Provozní zisk)		-61	-80	575	2 567	5 721
Daňová sazba (%)		0	0	0	0	0
Čistý provozní zisk po zdanění (NOPAT)		-48	-63	454	2 028	4 520
Stálá aktiva	-5 %	190	285	380	475	665
Kapitálové (investiční) výdaje (CapEx)		190	152	171	190	323
Oběžná aktiva	-5 %	2 375	3 563	3 919	4 311	5 217
Krátkodobé závazky	-5 %	333	366	402	443	487
Změna pracovního kapitálu (ΔWC)		2 158	1 221	392	433	950
Volné peněžní toky (FCF)		-2 358	-1 379	-33	1 500	3 380
Perioda		1	2	3	4	5
Míra přežití		90,5 %	91,7 %	70,6 %	56,3 %	40,0 %
Upravené peněžní toky o míru přežití		-2 134	-1 265	-23	845	1 352

Diskontní sazba WACC	5 %	27,29 %				
Diskontní faktor		0,7856	0,6172	0,4849	0,3809	0,2992
Diskontovaný FCF		-1 852	-851	-16	571	1 011

Terminal Value

Volné peněžní toky (FCF)	14 224
Míra přežití	0,96
Upravené peněžní toky o míru přežití	13 612
Diskontní faktor	0,2992
Diskontovaný FCF	4 256

Tempo růstu pro perpetuitu	-5 %	2,85 %
----------------------------	------	--------

Součet diskontovaných FCF	-1 137
Diskontovaná terminální hodnota	4 256

Hodnota podniku (Enterprise Value)	3 120
Dluhy	0
Čistá hodnota společnosti (Equity Value)	3 120
Počet akcií	100
Hodnota akcie	31

hodnoty v tis. Kč

Předpoklady modelu	Hodnota podniku	Pravděpodobnost scénáře	Vážená hodnota
Realistický scénář	3 848	50 %	1 924
Optimistický scénář	4 733	40 %	1 893
Pesimistický scénář	3 120	10 %	312

Vážená hodnota podniku 4 129

hodnoty v tis. Kč

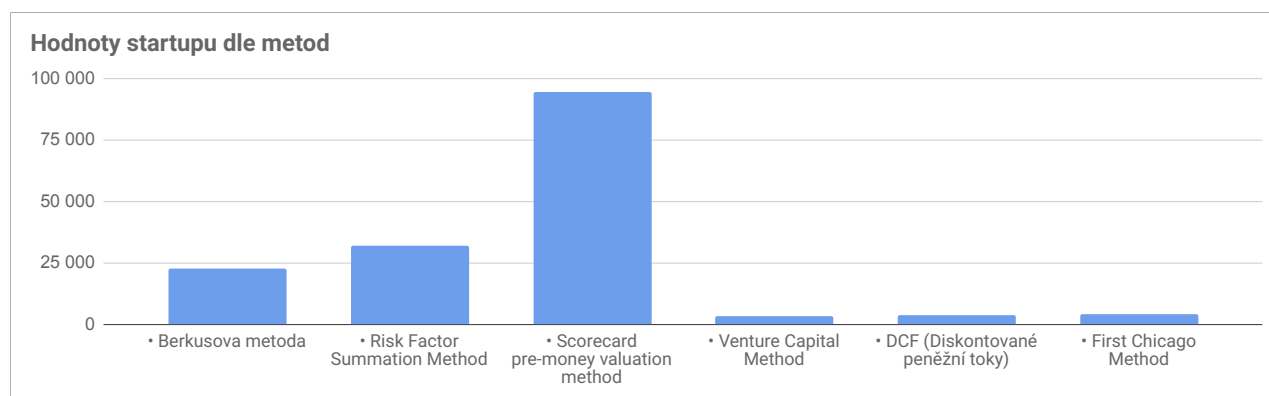
Hodnota startupu podle metody - FIRST CHICAGO METHOD činí 4 129 tis. Kč.

IV. ZÁVĚR

Odhad hodnoty společnosti je prezentován jako vážený průměr různých metod oceňování. Váhy těchto metod jsou určeny na základě fáze vývoje společnosti, stavu produktu, strategie exitu a časového horizontu.

Výsledky hodnoty společnosti dle následujících metod:

	Hodnota v tis. Kč	Váha	Vážená hodnota v tis. Kč
• Berkusova metoda	22 448	25 %	5 612
• Risk Factor Summation Method	31 717	10 %	3 172
• Scorecard pre-money valuation method	94 376	10 %	9 438
• Venture Capital Method	3 358	10 %	336
• DCF (Diskontované peněžní toky)	3 848	20 %	770
• First Chicago Method	4 129	25 %	1 032
		100 %	20 359



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

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

Zdroje:

European Valuation Standards (EVS), 10th Edition, Tegova, 2025, ISBN 9789081906074

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

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/>

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/>

<https://data-explorer.oecd.org/>

<https://pitchbook.com>

eval CZ s.r.o.

IČO: 19787804

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

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

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

Banka: Fio banka, a.s.

Bankovní účet: 2802675148 / 2010

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