



# ZNALECKÝ POSUDEK

## č. 061514/2024

### Ocenění 100% obchodního podílu ve společnosti ROJEK prodej, spol. s.r.o. IČ: 620 65 076

<b>Předmět znaleckého posudku:</b>	Úkolem zpracovatele znaleckého posudku je odhad tržní hodnoty 100% obchodního podílu společnosti <b>ROJEK prodej, spol. s.r.o.</b> , IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607. Tento obchodní podíl je předmětem prodeje mezi nespojenými osobami.		
<b>Zadavatel:</b>	<b>ROJEK, a.s.</b> IČ: 252 66 411 U Kapličky 1055, 517 41 Kostelec nad Orlicí		
<b>Číslo jednací</b>	Neuvedeno		
<b>Zpracovatel:</b>	<b>Pražská znalecká kancelář s.r.o.</b> IČ: 489 10 660 Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2		
<b>Obor a odvětví:</b>	<b>Ekonomika</b> <b>Oceňování obchodních závodů</b>		
<b>Datum vyhotovení:</b>	<b>08.08.2024</b>		
<b>Počet stran:</b>	39 stran včetně příloh	<b>Počet příloh:</b>	3
<b>Vydáno tištěné:</b>	1/3	<b>Vydáno elektronicky:</b>	NE



## Souhrnná zpráva ke znaleckému posudku

### Úkol zpracovatele

Úkolem zpracovatele znaleckého posudku je odhad tržní hodnoty 100% obchodního podílu společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.**, IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607. Tento obchodní podíl je předmětem prodeje mezi nespojenými osobami.

### Účel vypracování znaleckého posudku

Předmětem znaleckého posudku je ocenění 100% obchodního podílu společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.**, IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607, za účelem aktualizace odhadu hodnoty tohoto podílu v rámci jeho prodeje společnosti ROJEK a.s.

Zadavatel nesdělil žádné informace, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

*Tento znalecký posudek je použitelný pouze pro účely, které jsou vymezeny v tomto posudku, a závěry v něm uvedené nelze zobecňovat k jakýmkoli jiným případům.*

### Zpracovatel

Posudek zpracovala **Pražská znalecká kancelář, s.r.o.**, IČ: 489 10 660, se sídlem Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále též jako „Zpracovatel“).

### Zadavatel

Zadavatelem znaleckého posudku je **ROJEK a.s.**, IČ: 252 66 411, se sídlem U Kapličky 1055, 517 41 Kostelec nad Orlicí (dále též jako „Zadavatel“).

### Rozhodné období znaleckého posudku

Rozhodným dnem aktualizace ocenění společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.**, IČ: 620 65 076, bylo Zadavatelem tohoto znaleckého posudku stanoveno datum **30.06.2024**.

### Závěrečný výrok

Na základě požadavku Zadavatele jsme odhadli tržní hodnotu 100% obchodního podílu na společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.**, IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607, k datu ocenění **30.06.2024** po zaokrouhlení na částku

**0,- Kč**

**(slovy: nula korun českých).**

## Obsah

<b>A. ÚVODNÍ ČÁST.....</b>	<b>- 5 -</b>
<b>1 Úvod.....</b>	<b>- 5 -</b>
1.1 Úkol zpracovatele.....	- 5 -
1.2 Účel vypracování znaleckého posudku .....	- 5 -
1.3 Skutečnosti sdělené Zadavatelem.....	- 5 -
1.4 Zpracovatel.....	- 5 -
1.5 Zadavatel.....	- 5 -
1.6 Rozhodné datum znaleckého posudku .....	- 5 -
1.7 Použité zkratky .....	- 5 -
1.8 Předpoklady a omezující podmínky .....	- 6 -
<b>B. NÁLEZOVÁ ČÁST.....</b>	<b>- 7 -</b>
<b>2 Výčet podkladů a jejich zpracování .....</b>	<b>- 7 -</b>
2.1 Popis postupů při sběru nebo tvorbě dat a jejich zpracování.....	- 7 -
2.1.1 <i>Sběr primárních dat.....</i>	- 7 -
2.1.2 <i>Sběr sekundárních dat.....</i>	- 7 -
2.1.3 <i>Postupy zpracování dat .....</i>	- 7 -
2.2 Zdroje informací a použité informace.....	- 8 -
2.2.1 <i>Skutečnosti sdělené Zadavatelem .....</i>	- 8 -
2.2.2 <i>Předané podklady Zadavatelem.....</i>	- 8 -
2.2.3 <i>Použitá literatura.....</i>	- 9 -
2.2.4 <i>Internetové zdroje .....</i>	- 9 -
2.2.5 <i>Obchodní rejstřík .....</i>	- 9 -
2.2.6 <i>Další informace.....</i>	- 9 -
2.3 Specifikace kategorie hodnoty .....	- 10 -
2.3.1 <i>Rozbor účelu ocenění vzhledem k volbě kategorie hodnoty.....</i>	- 10 -
<b>3 Popis postupu při ocenění nemovitých věcí.....</b>	<b>- 12 -</b>
3.1 Identifikace společnosti ROJEK prodej k datu ocenění .....	- 12 -
3.1.1 <i>Statutární orgán – jednatel.....</i>	- 13 -
3.1.2 <i>Společníci.....</i>	- 13 -
3.1.3 <i>Základní kapitál .....</i>	- 13 -
3.1.4 <i>Nehmotná práva společnosti.....</i>	- 13 -
3.1.5 <i>Historie a činnost společnosti.....</i>	- 13 -
<b>4 Strategická analýza.....</b>	<b>- 15 -</b>
4.1 Analýza vnějšího potenciálu.....	- 15 -
4.1.1 <i>Makroekonomická analýza .....</i>	- 15 -
4.2 Závěr strategické analýzy .....	- 17 -
<b>5 Finanční analýza.....</b>	<b>- 18 -</b>

<b>6</b>	<b>Metodologie</b>	<b>- 20 -</b>
6.1	Metody ocenění závodu jako celku	- 20 -
6.1.1	Metody majetkové	- 20 -
6.1.2	Metody výnosové	- 21 -
6.1.3	Metody založené na analýze trhu (porovnávací)	- 22 -
6.1.4	Metody kombinované	- 22 -
<b>C.</b>	<b>POSUDKOVÁ ČÁST</b>	<b>- 23 -</b>
<b>7</b>	<b>Analýza hodnoty</b>	<b>- 23 -</b>
7.1	Volba oceňovací metody	- 23 -
<b>8</b>	<b>Odhad hodnoty společnosti ROJEK Prodej likvidační metodou</b>	<b>- 24 -</b>
8.1	Přecenění aktiv	- 24 -
8.1.1	Oběžná aktiva	- 24 -
8.2	Přecenění cizích zdrojů a časové rozlišení pasiv	- 25 -
8.3	Souhrn přecenění aktiv a cizích zdrojů	- 25 -
<b>9</b>	<b>Odhad hodnoty společnosti ROJEK prodej metodou účetní hodnoty</b>	<b>- 27 -</b>
<b>10</b>	<b>Rekapitulace</b>	<b>- 28 -</b>
<b>11</b>	<b>Odůvodnění</b>	<b>- 28 -</b>
<b>12</b>	<b>Kontrola postupu Zpracovatele</b>	<b>- 28 -</b>
<b>13</b>	<b>Přílohy</b>	<b>- 29 -</b>
<b>D.</b>	<b>VÝROKOVÁ ČÁST</b>	<b>- 38 -</b>
<b>14</b>	<b>Závěrečný výrok</b>	<b>- 38 -</b>
14.1	Úkol Zpracovatele	- 38 -
14.2	Závěrečný výrok	- 38 -
<b>15</b>	<b>Znalecká doložka</b>	<b>- 39 -</b>

## Seznam tabulek

Tabulka 1	Charakteristika činnosti společnosti ROJEK prodej dle CZ-NACE	- 12 -
Tabulka 2	Statistické údaje o společnosti ROJEK prodej	- 12 -
Tabulka 3	Vývoj hlavních makroekonomických ukazatelů	- 15 -
Tabulka 4	Zkrácená VZZ společnosti ROJEK Prodej (v tis. Kč)	- 18 -
Tabulka 5	Zkrácená rozvaha společnosti ROJEK prodej (v tis. Kč)	- 19 -
Tabulka 6	Hodnota aktiv společnosti ROJEK prodej po přecenění (v tis. Kč)	- 26 -
Tabulka 7	Hodnota cizích zdrojů společnosti ROJEK prodej po přecenění (v tis. Kč)	- 26 -
Tabulka 8	Hodnota VK společnosti ROJEK prodej metodou účetní hodnoty (v tis. Kč)	- 27 -

## A. ÚVODNÍ ČÁST

### 1 Úvod

#### 1.1 Úkol zpracovatele

Úkolem zpracovatele znaleckého posudku je odhad tržní hodnoty 100% obchodního podílu společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.** . (dále také jako „**ROJEK Prodej**“), IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607. Tento obchodní podíl je předmětem prodeje mezi nespojenými osobami.

#### 1.2 Účel vypracování znaleckého posudku

Předmětem znaleckého posudku je ocenění 100% obchodního podílu společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.**, IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607, za účelem aktualizace odhadu hodnoty tohoto podílu v rámci jeho prodeje společností ROJEK a.s.

*Tento znalecký posudek je použitelný pouze pro účely, které jsou vymezeny v tomto posudku, a závěry v něm uvedené nelze zobecňovat k jakýmkoli jiným případům.*

#### 1.3 Skutečnosti sdělené Zadavatelem

Zadavatel nesdělil Zpracovateli žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, kromě podkladů uvedených ve výčtu podkladů tohoto znaleckého posudku.

#### 1.4 Zpracovatel

Posudek zpracovala **Pražská znalecká kancelář, s.r.o.**, IČ: 489 10 660, se sídlem Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále též jako „Zpracovatel“).

Vedoucí znalec: Ing. Martina Hábová, Ph.D.

Na znaleckém posudku pracovala Ing. Martina Hábová, Ph.D. samostatně.

#### 1.5 Zadavatel

Zadavatelem znaleckého posudku je **ROJEK a.s.**, IČ: 252 66 411, se sídlem U Kapličky 1055, 517 41 Kostelec nad Orlicí (dále též jako „Zadavatel“).

#### 1.6 Rozhodné datum znaleckého posudku

Rozhodným dnem aktualizace ocenění společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.**, IČ: 620 65 076, bylo Zadavatelem tohoto znaleckého posudku stanoveno datum **30.06.2024**.

#### 1.7 Použité zkratky

**Zpracovatel** ..... Pražská znalecká kancelář, s.r.o., IČ: 489 10 660

**ROJEK prodej** ..... ROJEK prodej, spol. s.r.o., IČ: 620 65 076

**Posudek** ..... tento znalecký posudek č. 061514/2024

**Zadavatel** ..... ROJEK a.s., IČ: 252 66 411

## 1.8 Předpoklady a omezující podmínky

Toto ocenění je zpracováno v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Zadavatel prohlásil, že poskytnuté podklady a informace jsou pravé, správné a věrohodné, a tudíž Zpracovatel již neověřoval jejich pravost a správnost.
2. Dále se předpokládá, že vlastnictví je založeno na řádné, poctivé a pravé držbě a je prosté všech právních vad, zejm. zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení kromě těch, jež jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví.
3. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založeno celé nebo část ocenění, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
4. Tento Posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
5. Zpracovatel nepřebírá odpovědnost za změny v tržních podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto Posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu ocenění.
6. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
7. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání oceňované společnosti plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
8. Ocenění zohledňuje všechny skutečnosti známé Zpracovateli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.
9. Zpracovatel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na vlastnictví cílové společnosti, která je předmětem Posudku, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k zahrnutým částem.
10. Analýzy, názory a závěry uvedené v Posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v Posudku uvedeny a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry Zpracovatele.
11. Údaje o skutečnostech obsažených v Posudku jsou pravdivé a správné.

## B. NÁLEZOVÁ ČÁST

### 2 Výčet podkladů a jejich zpracování

#### 2.1 Popis postupů při sběru nebo tvorbě dat a jejich zpracování

Zpracovatel při sběru dat nejprve sbíral data ze sekundárních zdrojů a poté využil primárních zdrojů. V případě prvotního využití sekundárních dat se Zpracovatel seznámil s předmětem zkoumání, kdy tyto informace doplnil o tzv. primární data, aby se mohl blíže seznámit se zkoumaným předmětem. Tato data poté zpracoval pomocí některé z níže uvedených metod. V následujících kapitolách jsou popsány způsoby sběru dat a jejich zpracování.

##### 2.1.1 Sběr primárních dat

**Primární data** jsou data, která nebyla podrobena transformaci či jinému analytickému zpracování. Tato data jsou získávána na základě experimentů, pozorování a dotazování. Primární data pomocí pozorování jsou získána na základě místního šetření v místě předmětu ocenění. V případě dotazování jsou získávána primární data na základě osobního či telefonického dotazování Zadavatele a jím pověřených osob poskytující informace ke zpracování znaleckého posudku.

##### 2.1.2 Sběr sekundárních dat

**Sekundární data** jsou data, která jsou získána z veřejných či soukromých databází a publikací. Tato data tedy byla podrobena analytickému zpracování. Způsoby získávání těchto dat lze rozdělit do následujících skupin:

- Sekundární data z veřejných databází a publikací, mezi která můžeme zařadit data získaná z veřejných rejstříků (jako jsou obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík, katastr nemovitostí, aplikace ARES Ministerstva financí, Český statistický úřad, Česká národní banka a další). Tyto zdroje poté považujeme za hodnověrné a dále již není ověřována pravdivost takto získaných dat.
- Sekundární data ze soukromých databází, mezi které patří webové stránky společností, a další. U těchto zdrojů nejsme vždy schopni ověřit jejich pravdivost a věrohodnost.
- Sekundární data získaná od Zadavatele, mezi tato data bychom mohli zahrnout účetní data týkající se předmětu ocenění. Tato data jsou považována za důvěryhodná a pravdivá.

##### 2.1.3 Postupy zpracování dat<sup>1</sup>

Při zpracování sekundárních a primárních dat Zpracovatel poté použil některé z následujících metod. Mezi metody, které byly využity při zpracování dat patří obecně vědní metody, které jsou ve vědeckých zkoumáních volně využitelné bez ohledu na předmět zkoumání. Tyto metody jsou poté rozděleny na empirické a obecně teoretické. Při zpracování dat Zpracovatel využil obecně teoretických metod, mezi které lze zařadit analýzu, syntézu, indukci, dedukci, srovnání, specifikaci, abstrakci, generalizaci, modelování, explanaci a naraci. Kdy v průběhu znaleckého zkoumání

<sup>1</sup> OCHRANA, František. *Metodologie, metody a metodika vědeckého výzkumu* [online]. Praha: Univerzita Karlova, nakladatelství Karolinum, 2019. ISBN 978-80-246-4204-8.

Zpracovatel používá tyto metody automaticky a často také využívá více metod, které se vzájemně kombinují a doplňují.

V následujícím textu jsou definovány metody, které jsou nejčastěji využívány při zpracování znaleckých posudků.

**Analýza** je přístup, v jehož rámci je blíže zkoumán předmět ocenění. Na základě této metody je rozložen celek dat na bližší části, díky kterým jsou sledovány vztahy, funkce a procesy uvnitř podniku či prostředí. Analýzy lze dále rozlišit na obsahovou, klasifikační, procesní a strukturně-funkční. Analýza se v rámci znaleckých posudků používá pro zjištění *going-concern* principu společnosti či tržního prostředí.

**Dedukce** je logická metoda, díky které lze na základě existujících předpokladů či premis vyvodit závěr. Jde o základní postup při dokazování a v rámci dedukce nejsou přinášeny nové informace. Příkladem dedukce může být odvození vývoje trhu na základě změn meziproduktů, a další.

**Indukce** je metoda, kdy na základě zkoumání dochází k zobecnění. Tedy postup od jedinečného k obecnému. Na základě indukce jsou získány jen pravděpodobné výsledky.

**Srovnání** je metoda, jejíž podstatou je hledání odlišností či společných znaků dvou či více entit. Lze rozlišit dva způsoby srovnání, a to kvalitativní (porovnávání kvality entit) a kvantitativní (porovnání znaků, které lze vyjádřit kvantitativně).

**Analogie** je metoda, která je založena na vztahu podobnosti porovnávaných předmětů, kdy na základě řešení podobného problému, lze využít stejného postupu k řešení obdobných problémů. Čím více jsou porovnávané subjekty či procesy podobné, tím více je analogie přesnější. Příkladem může být oceňování pomocí porovnávací metody.

**Abstrakce** nabízí postup, kdy odhlížíme od nepodstatných, jedinečných znaků a charakteristik zkoumaných předmětů a hledáme podstatné a společné vlastnosti těchto předmětů. Této metody je využíváno při oceňování movitého majetku porovnáním.

Na základě výše uvedených metod poté Zpracovatel data zpracuje, dále analyzuje a interpretuje výsledek zkoumání.

## 2.2 Zdroje informací a použité informace

### 2.2.1 Skutečnosti sdělené Zadavatelem

Zadavatel poskytl Zpracovateli nezbytnou součinnost, která sestává z:

- / Zadání;
- / Specifikace požadavků na zpracování Posudku;
- / Informace k pohledávkám a závazkům společnosti ROJEK prodej.

### 2.2.2 Předané podklady Zadavatelem

Zadavatel předal Zpracovateli:

- / Účetní výkazy společnosti ROJEK prodej za roky 2020 až 06/2024;
- / Smlouva o zápůjčce.



### 2.2.3 Použitá literatura

- / KISLINGEROVÁ, Eva. Oceňování podniku: ekonomická přidaná hodnota: tržní přidaná hodnota. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001. C.H. Beck pro praxi. ISBN 80-717-9529-1.
- / MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku pro pokročilé*. Praha: Ekopress, s.r.o., 2011. ISBN: 978-80-86929-80-4.
- / MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění – základní metody a postupy*. 3., upr. a rozšíř. vyd. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-67-5.
- / MAŘÍKOVÁ, Pavla. *Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku: ekonomická přidaná hodnota: tržní přidaná hodnota*. Praha: Ekopress, 2001. ISBN 80-861-1936-X.
- / OCHRANA, František. *Metodologie, metody a metodika vědeckého výzkumu* [online]. Praha: Univerzita Karlova, nakladatelství Karolinum, 2019. ISBN 978-80-246-4204-8.
- / Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí akt. Vydání 2016 (Prof. Ing. A. Bradáč DrSc. a kol.).
- / Mezinárodní oceňovací standardy 2017, zpracovatel překladu do českého jazyka ASA Europe, z.s., Karolínská 654/2, 186 00 Praha, vydalo nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2018, ISBN 978-80-87865-44-6.

### 2.2.4 Internetové zdroje

- / Ministerstvo financí ČR [online]. [cit. 2024-08-01]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/>.

### 2.2.5 Obchodní rejstřík

- / Administrativní registr ekonomických subjektů: Aktuální výpis z registru ekonomických subjektů [online]. [cit. 2024-08-01]. Dostupné z: <http://www.info.mfcr.cz/ares/ares.html.cz>.
- / Ministerstvo spravedlnosti České republiky – Veřejný rejstřík a Sběrka listin: Úplný výpis z obchodního rejstříku [online]. [cit. 2024-08-01]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik>.

### 2.2.6 Další informace

- / Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník
- / Zákon č. 90/120 Sb. o obchodních společnostech a družstvech
- / Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- / Vyhláška č. 504/2020 Sb. o znalečném
- / Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti
- / Vyhláška č. 505/2020 Sb. kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví
- / Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

## 2.3 Specifikace kategorie hodnoty

Hodnota je ekonomický pojem, který lze chápat jako vztah mezi určitým subjektem a objektem. Hodnota není objektivní vlastností. Je závislá jednak na účelu ocenění a jednak na subjektu, z jehož hlediska je určována. Cena je historická skutečnost. Naproti tomu, hodnota není skutečnost, ale odhad pravděpodobné ceny, která by měla být zaplácena za zboží nebo služby v dané době v souladu s konkrétní definicí (kategorií) hodnoty. Pojmem „**hodnota**“ se v rámci tohoto Posudku rozumí „**tržní hodnota**“. Následující dva body zdůvodňují volbu kategorie hodnoty (tržní hodnota) a definují ji v souladu s mezinárodními oceňovacími standardy.

### 2.3.1 Rozbor účelu ocenění vzhledem k volbě kategorie hodnoty

V daném případě je znalecký posudek vypracován jako podklad pro potřeby Zadavatele, aby vyhověl požadavku insolvenčního správce prodávajícího. Vzhledem k tomu, že se jedná o transakci mezi nezávislými osobami, jedná se o **odhad tržní hodnoty** obchodního podílu. Úkolem Zpracovatele je tedy odhadnout hodnotu 100% obchodního podílu na společnosti ROJEK Prodej, na úrovni tržní kategorie hodnoty. Ta je definována v následující kapitole.

### 2.3.2 Definice tržní hodnoty dle mezinárodních oceňovacích standardů

Pojem tržní hodnota je definována dle Standardu 1 IVS 2005, kde:

*„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve kterém by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.“*

Pojmy definice tržní hodnoty dle IVS<sup>2</sup>:

- / „...odhadnutá částka...“ – odpovídá ceně vyjádřené v penězích, která by byla zaplácena za aktivum v transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery,
- / „...by měl být majetek směněn...“ – odráží skutečnost, že hodnota majetku je odhadnutá částka, nikoli předem určená částka nebo skutečná prodejní cena,
- / „...k datu ocenění...“ – požaduje, aby stanovená tržní hodnota byla časově omezena,
- / „...mezi ochotným kupujícím...“ – kupující není příliš dychtivý ani nucený kupovat za každou cenu,
- / „...ochotným prodávajícím...“ – prodávající není příliš dychtivý ani nucený prodávat za každou cenu,
- / „...při transakci samostatných a nezávislých partnerů...“ – určuje transakci mezi osobami, které nemají mezi sebou blízké či zvláštní vztahy (např. dceřiná společnost, vlastník-nájemce),
- / „...po náležitém marketingu...“ – majetek by měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem, aby za něj byla získána nejlepší cena přicházející v úvahu,

<sup>2</sup> MAŘÍK, Miloš a kol. *Metody oceňování podniku: Proces ocenění – základní metody a postupy*. 3. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2011. ISBN 978-80-86929-67-5. s. 22–24.



- / „...ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně...“ – kupující i prodávající byli k datu ocenění dostatečně informováni o podstatě a vlastnostech majetku, jeho využití a stavu trhu k datu ocenění,
- / „...a bez nátlaku“ – žádná ze stran nebyla nucena ani tlačena do realizace.

### 3 Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění je 100% obchodní podíl ve společnosti ROJEK prodej, spol. s.r.o. Data o této společnosti jsou platná k datu ocenění, tj. k **30.06.2024**.

#### 3.1 Identifikace společnosti ROJEK prodej k datu ocenění

Název: ROJEK prodej, spol. s.r.o.  
Datum vzniku: 7. února 1995  
Identifikační číslo: 620 65 076  
Sídlo: Masarykova 16, 517 50 Častolovice  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 105 000,- Kč

##### Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorová doprava:
  - nákladní provozovaná vozidla nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
  - nákladní provozovaná vozidla nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru

Tabulka 1 Charakteristika činnosti společnosti ROJEK prodej dle CZ-NACE

25	Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, kromě strojů a zařízení
256	Povrchová úprava a zušlechťování kovů; obrábění
28	Výroba strojů a zařízení j. n.
461	Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
49410	Silniční nákladní doprava
64929	Ostatní poskytování úvěrů j. n.
7490	Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti j. n.
77290	Pronájem a leasing ostatních výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost
G	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba

Zdroj: Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

Tabulka 2 Statistické údaje o společnosti ROJEK prodej

institucionální sektor: podle ESA2010	11002 - Národní soukromé nefinanční podniky
velikostní kat. dle počtu zam.	Neuvedeno

Zdroj: Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

### 3.1.1 Statutární orgán – jednatel

Evžen Rojek, dat. nar. 4. února 1970  
Komenského 1420, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.

### 3.1.2 Společníci

Evžen Rojek, dat. nar. 4. února 1970  
Komenského 1420, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Vklad: 105 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

*(zapsáno 17. prosince 2021)*

### 3.1.3 Základní kapitál

Základní kapitál činí 105 000,- Kč a je 100% splacen.

### 3.1.4 Insolvenční správce

V obchodním rejstříku je uvedeno:

TP Insolvence, v.o.s., IČ: 032 96 636

Černokostelecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10

nicméně z dokumentu „Protokol o přezkumném jednání a 1. schůzi věřitelů“ ze dne 10. dubna 2019 č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-B vyplývá, že tato schůze věřitelů odvolala insolvenčního správce TP Insolvence, v.o.s., a byl jmenován do funkce Mgr. Ivo Šotek.

Mgr. Ivo Šotek IČ: 662 46 016

Ostružnická 325/6, 77900 Olomouc

### 3.1.5 Nehmotná práva společnosti

Podle národní databáze Úřadu průmyslového vlastnictví ČR není evidován žádný zápis ve prospěch společnosti ROJEK prodej (prohledané databáze: vynálezy/patenty a užitné vzory, průmyslové vzory, ochranné známky, označení původu a zeměpisná označení). V účetnictví společnosti ROJEK prodej není evidován žádný nehmotný majetek.

### 3.1.6 Historie a činnost společnosti

Společnost ROJEK prodej, spol. s.r.o. byla založena v roce 1995 a zaměřuje se na výrobu a prodej dřevoobráběcích strojů. V roce 2019 vstoupila společnost do reorganizace:

- Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-A-2 ze dne 20. 12. 2018. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 20.12.2018 v 09:22 hodin.



- Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-A-9 ze dne 22. 1. 2019 bylo rozhodnuto o úpadku dlužníka. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 22.1.2019 v 15:11 hodin.
- Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-B-18 ze dne 18. 4. 2019 bylo rozhodnuto o povolení reorganizace dlužníka. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 18.4.2019 v 14:42 hodin.
- Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-B-144 ze dne 13. 12. 2023 bylo vzato na vědomí splnění reorganizačního plánu. Usnesení nabylo právní moci dne 13.12.2023.

## 4 Strategická analýza

Strategická analýza je základním nástrojem pro zjištění celkového výnosového potenciálu společnosti. Účelem je vymezení relevantního trhu a odhadu jeho vývoje. V rámci této analýzy je čerpáno z informací získaných konzultacemi s představiteli společnosti a z dalších relevantních zdrojů.

### 4.1 Analýza vnějšího potenciálu

Úkolem analýzy vnějšího potenciálu je identifikovat a podrobně analyzovat šance, které společnosti nabízí tržní prostředí. Zároveň je nutno brát v potaz také rizika podnikatelského prostředí, kterým podnik bude muset při naplňování svých cílů čelit.

#### 4.1.1 Makroekonomická analýza

Tato část vychází z *Makroekonomické predikce Ministerstva financí České republiky (duben 2024)*<sup>3</sup>. Je zde shrnut vývoj národního hospodářství, tedy prostředí, ve kterém se společnost ROJEK prodej nachází. Dále je predikován budoucí vývoj hospodářství.

Tabulka 3 Vývoj hlavních makroekonomických ukazatelů

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2023	2024
		Aktuální predikce						Minulá predikce		
<b>Nominální hrubý domácí produkt</b>	<i>mld. Kč, b.c.</i>	<b>5 791</b>	<b>5 709</b>	<b>6 109</b>	<b>6 787</b>	<b>7 344</b>	<b>7 657</b>	<b>8 032</b>	7 351	7 640
	<i>růst v %, b.c.</i>	7,0	-1,4	7,0	11,1	8,2	4,3	4,9	8,3	3,9
<b>Reálný hrubý domácí produkt</b>	<i>růst v %, s.c.</i>	<b>3,0</b>	<b>-5,5</b>	<b>3,6</b>	<b>2,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>1,4</b>	<b>2,6</b>	-0,6	1,2
Spotřeba domácností	<i>růst v %, s.c.</i>	2,7	-7,2	4,1	-0,6	-3,1	2,7	3,5	-3,2	2,6
Spotřeba vládních institucí	<i>růst v %, s.c.</i>	2,5	4,2	1,4	0,3	3,5	1,6	2,2	3,1	1,6
Tvorba hrubého fixního kapitálu	<i>růst v %, s.c.</i>	5,9	-6,0	0,8	3,0	4,0	2,2	2,4	2,0	1,2
Příspěvek čistých vývozů k růstu HDP	<i>p.b., s.c.</i>	0,0	-0,4	-3,6	0,9	2,6	0,2	0,4	1,7	0,7
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	<i>p.b., s.c.</i>	-0,3	-0,9	4,8	0,9	-3,3	-1,0	-0,5	-2,0	-1,4
<b>Deflátor HDP</b>	<i>růst v %</i>	<b>3,9</b>	<b>4,3</b>	<b>3,3</b>	<b>8,5</b>	<b>8,6</b>	<b>2,9</b>	<b>2,2</b>	8,9	2,8
<b>Míra inflace spotřebitelských cen</b>	<i>průměr v %</i>	<b>2,8</b>	<b>3,2</b>	<b>3,8</b>	<b>15,1</b>	<b>10,7</b>	<b>2,7</b>	<b>2,4</b>	10,7	3,1
<b>Zaměstnanost (VŠPS)</b>	<i>růst v %</i>	<b>0,2</b>	<b>-1,7</b>	<b>0,4</b>	<b>1,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	0,8	0,5
<b>Míra nezaměstnanosti (VŠPS)</b>	<i>průměr v %</i>	<b>2,0</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>2,2</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>	2,6	2,8
<b>Objem mezd a platů (dom. koncept)</b>	<i>růst v %, b.c.</i>	<b>7,8</b>	<b>0,1</b>	<b>5,9</b>	<b>9,3</b>	<b>7,9</b>	<b>6,8</b>	<b>5,5</b>	8,4	6,6
<b>Saldo běžného účtu</b>	<i>% HDP</i>	<b>0,3</b>	<b>2,0</b>	<b>-2,8</b>	<b>-4,9</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>	-0,2	0,4
<b>Saldo sektoru vládních institucí</b>	<i>% HDP</i>	<b>0,3</b>	<b>-5,8</b>	<b>-5,1</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,3</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,1</b>	-3,6	-2,2
<b>Dluh sektoru vládních institucí</b>	<i>% HDP</i>	<b>30,0</b>	<b>37,7</b>	<b>42,0</b>	<b>44,2</b>	<b>44,0</b>	<b>45,5</b>	<b>46,4</b>	43,7	45,6
<b>Předpoklady:</b>										
<b>Měnový kurz CZK/EUR</b>		<b>25,7</b>	<b>26,4</b>	<b>25,6</b>	<b>24,6</b>	<b>24,0</b>	<b>25,1</b>	<b>24,7</b>	24,0	24,4
<b>Dlouhodobé úrokové sazby</b>	<i>% p.a.</i>	<b>1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>1,9</b>	<b>4,3</b>	<b>4,4</b>	<b>3,7</b>	<b>3,4</b>	4,4	3,8
<b>Ropa Brent</b>	<i>USD/barel</i>	<b>64</b>	<b>42</b>	<b>71</b>	<b>101</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>78</b>	82	78
<b>HDP eurozóny</b>	<i>růst v %, s.c.</i>	<b>1,6</b>	<b>-6,2</b>	<b>5,9</b>	<b>3,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>1,4</b>	0,5	0,7

Zdroj: Makroekonomická predikce MF ČR – duben 2024

#### Shrnutí

Česká ekonomika se v minulém roce pohybovala na hraně recese. V roce 2023 hrubý domácí produkt klesl o 0,3 %, letos však podle predikce vzroste o 1,4 % a v příštím roce o 2,6 %. Inflace se po většinu roku 2024 bude držet pod 3 %, v roce 2025 pak klesne ke 2 %. Díky přetrvávající silné

<sup>3</sup> Makroekonomická predikce – duben 24 [online]. [cit. 2024-08-01]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2024/makroekonomicka-predikce-duben-2024-55475>

poptávce po práci a poklesu inflace dojde k obnovení růstu reálných mezd. Hospodářský růst v eurozóně bude i letos nevýrazný, v příštím roce by však mohl zrychlit na 1,4 %.

**Reálný hrubý domácí produkt** ČR očištěný o sezónní a kalendářní vlivy se ve 4. čtvrtletí 2023 mezičtvrtletně zvýšil o 0,4 %. Ekonomický výkon stále nepřekonal předpandemickou úroveň.

Za celý rok **2023 HDP klesl o 0,3 %**. Domácnosti se potýkaly s vysokou inflací, jejich reálná spotřeba se tak dále snížila. Na investiční aktivitu dopadaly hospodářské problémy v zemích eurozóny a restriktivní měnové podmínky, pozitivní vliv však měly veřejné výdaje a projekty spolufinancované fondy EU převážně z předchozí finanční perspektivy. Ekonomiku citelně zpomalila meziročně slabší akumulace zásob. Tento faktor pak spolu s odezněním problémů v dodavatelských řetězcích podpořil export, dovoz se však vzhledem k celkově slabé domácí poptávce mírně snížil. Příspěvek salda zahraničního obchodu k růstu HDP tak byl výrazně kladný.

V roce **2024** by se výkon ekonomiky mohl **zvýšit o 1,4 %**, hlavně zásluhou obnoveného růstu spotřeby domácností a zmírnění poklesu tvorby hrubého kapitálu. Mírně však hospodářskou aktivitu budou tlumit dopady konsolidačního balíčku, což ale zároveň přispěje ke snížení inflačních tlaků. V roce **2025** by HDP díky silnější dynamice všech složek domácí poptávky i příznivějšímu hospodářskému vývoji v zahraničí mohl **vzrůst o 2,6 %**.

Meziroční **inflace** se na počátku letošního roku po třech letech dostala do blízkosti inflačního cíle České národní banky a pod horní hranici tolerančního pásma by se s výjimkou posledního čtvrtletí měla pohybovat po celý rok. Dřívější silné proinflační zahraniční nabídkové faktory výrazně oslabily a domácí poptávkové tlaky budou v průběhu roku dále tlumeny zvýšenými měnověpolitickými sazbami, k čemuž navíc přispívá restriktivní působení fiskálního konsolidačního balíčku. Průměrná míra inflace by tak letos mohla klesnout na 2,7 %, v roce 2025 by mohla činit 2,4 %.

Na **trhu práce** se nadále projevují nerovnováhy související s nedostatkem pracovníků. V důsledku toho by navzdory slabé hospodářské dynamice neměla míra nezaměstnanosti v roce 2024 příliš vzrůst. Z 2,6 % v roce 2023 by se letos mohla zvýšit na 2,8 %, v roce 2025 by pak díky růstu ekonomiky mohla nepatrně klesnout. Přetrvávající napětí na trhu práce nedovolí výraznější zpomalení růstu nominálních mezd. Výdělky po dvou letech poklesu porostou i v reálném vyjádření.

**Běžný účet platební bilance** skončil v roce 2023 mírným přebytkem ve výši 0,4 % HDP. Za výrazným meziročním zlepšením salda stál nižší odliv důchodů z investic (především ve formě dividend) v rámci prvotních důchodů. Odeznívání cenových tlaků v průmyslu a energetice pak skrze pokles dovozů vedlo k návratu obchodní bilance do kladných hodnot. Tyto faktory by přitom měly být směřodatné i nadále. Odhadujeme proto, že běžný účet letos dosáhne přebytku 0,6 % HDP, který by se v roce 2025 mohl zvýšit na 0,7 % HDP.

**Veřejné finance** hospodařily v roce 2023 se schodkem 3,3 % HDP, který reflektoval mimořádné příjmy a výdaje související s energetickou krizí, rostoucími cenami tažené mandatorní výdaje v sociální oblasti i pokračující pomoc ukrajinským uprchlíkům. Strukturální schodek však z důvodu mimořádnosti některých titulů meziročně poklesl. Dluh se na konci loňského roku mírně snížil na 44,0 % HDP. Konsolidační balíček vlády, minimum jednorázových či přechodných opatření a ekonomické oživení by i přes navýšené výdaje na obranu či důchody měly v letošním roce snížit deficit o 1 p. b. na 2,3 % HDP. Dluhová kvóta by při nižší dynamice nominálního HDP měla dosáhnout 45,5 % HDP.

Rizika Makroekonomické predikce v úhrnu považujeme za **vychýlená směrem dolů**. Hospodářskou aktivitu v některých odvětvích ekonomiky (zejména v automobilovém průmyslu) může utlumit



obnovení problémů v dodavatelských řetězcích, např. v souvislosti se situací na Středním východě. Kromě negativního dopadu na ekonomický výkon by problémy na straně nabídky vytvářely dodatečné inflační tlaky. Ty by mohly být vyvolány také nárůstem cen energetických komodit v případě eskalace geopolitického napětí. Určité riziko nadále představuje schopnost nahradit výpadek dodávek zemního plynu a ropy z Ruska do Evropské unie zvýšeným dovozem od jiných dodavatelů a kompenzovat ho úspornými opatřeními na straně poptávky. Pro českou ekonomiku je rizikem rovněž vývoj inflačních očekávání. Ekonomický růst podporuje zapojení uprchlíků z Ukrajiny na trh práce, plné využití jejich lidského kapitálu by pak mohlo posílit produktivitu práce.

## 4.2 Závěr strategické analýzy

Vhledem k aktuálně nulové činnosti společnosti, a tedy poklesu jejího výnosového potenciálu, kdy společnost prodala všechn svůj majetek, (viz. kapitola č. 5 Finanční analýza) není provedena další strategická analýza, kdy na základě finanční analýzy považujeme going-concern princip za **nesplněný**.

## 5 Finanční analýza

Finanční analýza představuje ohodnocení finančního zdraví oceňované společnosti v minulosti a v současnosti. Za finančně zdravý subjekt je možné považovat takový, který je v danou chvíli i perspektivně schopen naplňovat smysl své existence. V podmínkách tržní ekonomiky to znamená, že je schopen dosahovat trvale takové míry zhodnocení vloženého kapitálu (míry zisku), která je požadována investory (akcionáři) vzhledem k výši rizika, s jakým je příslušný druh podnikání spojen. Čím větší je výnosnost neboli rentabilita vloženého kapitálu, tím lépe pro podnik a jeho investory. Zároveň s rentabilitou je nutnou podmínkou finančního zdraví i likvidita, tedy schopnost včas uhrazovat splatné závazky.

Finanční analýza společnosti ROJEK prodej vychází z ročních závěrek za roky 2019 až 2023 a dále půlroku 2024. Vzhledem k dosahovaným výsledkům je provedena zkrácená finanční analýza.

Společnost ROJEK Prodej vykázala v posledních dvou letech nulové tržby. Kladných výsledků hospodaření v letech 2019 a 2022 společnost dosáhla pouze kvůli realizovanému zisku z prodeje vlastního dlouhodobého majetku (ostatní provozní výnosy a náklady). Spolu s poklesem tržeb došlo k poklesu výkonové spotřeby. V letech 2023 až 06/2024 vykazuje společnost záporný výsledek hospodářství.

Tabulka 4 Zkrácená VZZ společnosti ROJEK Prodej (v tis. Kč)

	2019	2020	2021	2022	2023	06/2024
<b>Tržby</b>	<b>50 285</b>	<b>7 212</b>	<b>341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>změna v %</i>	<i>n.a.</i>	<i>-86%</i>	<i>-95%</i>	<i>-100%</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>
<i>Tržby z prodeje výrobků a služeb</i>	<i>3 882</i>	<i>1 890</i>	<i>759</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Tržby za prodej zboží</i>	<i>46 403</i>	<i>5 322</i>	<i>-417</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Výkonová spotřeba	48 516	9 197	537	699	396	54
<i>Náklady vynaložené na prodané zboží</i>	<i>40 572</i>	<i>4 921</i>	<i>-343</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Spotřeba materiálu a energie</i>	<i>1 132</i>	<i>44</i>	<i>92</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Služby</i>	<i>6 812</i>	<i>4 232</i>	<i>788</i>	<i>696</i>	<i>396</i>	<i>54</i>
Aktivace	0	0	0	0	0	0
Osobní náklady	5 176	1 398	709	0	0	0
Odpisy	5 489	-1 570	247	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	46 918	889	2	11 126	0	0
Ostatní provozní náklady	22 806	2 100	38	7 908	0	0
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>15 216</b>	<b>-3 024</b>	<b>-1 188</b>	<b>2 519</b>	<b>-396</b>	<b>-54</b>
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-3 454</b>	<b>-602</b>	<b>-658</b>	<b>-187</b>	<b>-142</b>	<b>-4</b>
Daň z příjmů	-595	0	0	0	0	0
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>11 762</b>	<b>-3 626</b>	<b>-1 846</b>	<b>2 332</b>	<b>-538</b>	<b>-58</b>

Zdroj: účetní závěrky společnosti ROJEK prodej

Z důvodu postupného prodeje dlouhodobého majetku došlo ve sledovaném období k poklesu bilanční sumy, kdy v roce 2019 činila 24 863 tis. Kč a v polovině roku 2024 pouze 884 tis. Kč, přičemž hlavní majetek tvoří Poskytnuté zálohy vůči insolvenčnímu správci ve výši 792 tis. Kč (oproti těmto pohledávkám jsou evidované v pasivech Dohadné účty pasivní v přibližně identické výši – po zúčtování bude výsledek z pohledu rozvahy nula). Ke konci roku 2022 a dále společnost neevidovala žádný hmotný majetek. Tento pokles dlouhodobého majetku byl zapříčiněn zahájením insolvenčního řízení, kdy byla společnosti povolena reorganizace, v jejímž rámci se majitelé rozhodli řešit situaci prodejem majetku a tak uspokojit své věřitele.

Na straně pasiv společnost vykazuje v celém sledovaném období záporný stav vlastního kapitálu, který se v posledním sledovaném roce snížil z důvodu kladného výsledku hospodaření. Cizí zdroje také v rámci sledovaného období klesaly.

Tabulka 5 Zkrácená rozvaha společnosti ROJEK prodej (v tis. Kč)

	2019	2020	2021	2022	2023	06/2024
<b>AKTIVA</b>	<b>24 863</b>	<b>18 729</b>	<b>13 704</b>	<b>619</b>	<b>872</b>	<b>884</b>
<b>Stálá aktiva</b>	<b>8 862</b>	<b>6 275</b>	<b>6 028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlouhodobý hmotný majetek	8 862	6 275	6 028	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>16 001</b>	<b>12 454</b>	<b>7 676</b>	<b>619</b>	<b>872</b>	<b>884</b>
Zásoby	7 055	0	0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	5 114	10 515	7 314	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	2 492	1 900	192	617	869	877
Peněžní prostředky	1 340	39	170	2	3	6
<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVA</b>	<b>24 268</b>	<b>18 729</b>	<b>13 704</b>	<b>619</b>	<b>872</b>	<b>884</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>-21</b>	<b>-3 052</b>	<b>-4 898</b>	<b>-2 566</b>	<b>-3 104</b>	<b>-3 108</b>
Základní kapitál	105	105	105	105	105	105
Ážio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
VH z minulých let	-11 888	469	-3 157	-5 003	-2 671	-2 671
VH běžného účetního období	11 762	-3 626	-1 846	2 332	-538	-542
<b>Cizí zdroje</b>	<b>24 289</b>	<b>21 781</b>	<b>18 602</b>	<b>3 185</b>	<b>3 976</b>	<b>3 992</b>
Dlouhodobé závazky	19 906	19 181	16 678	2 573	3 041	3 041
Krátkodobé závazky	4 383	2 600	1 924	612	935	951
<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zdroj: účetní závěrky společnosti ROJEK prodej

V polovině roku 2024 je hlavním závazkem dluh vůči společnosti Rojek a.s., a to z obchodních vztahů. Druhým významným jsou dohadné účty pasivní představující dluh vůči insolvenčnímu správci (viz výše, zúčtování se zálohami).

Vzhledem k nulové aktivitě společnosti, vysoké zadluženosti a dlouhodobě zápornému vlastního kapitálu považujeme *going-concern princip za nesplněný* na úrovni finanční analýzy.

## 6 Metodologie

### 6.1 Metody ocenění závodu jako celku<sup>4</sup>

V teorii i praxi oceňování závodů (dále také „podnik“)<sup>5</sup> se využívá velké množství metod pro stanovení hodnoty společnosti, které lze sdružit do tří základních skupin: metody majetkové, metody výnosové a metody založené na tržním porovnání. V následujícím textu se budeme stručně zabývat popisem základních charakteristik jednotlivých metod.

Hodnotu podniku lze stanovit na základě několika obecně používaných metod. Volba metody je závislá na účelu ocenění (k jakému účelu je hodnota zjišťována) a dále je také nezbytné přihlídnout k charakteristikám oceňované Společnosti (např. v jaké fázi rozvoje se firma nachází, jaké je její postavení na trhu a jaké jsou výhledy na budoucí prosperitu).

#### 6.1.1 Metody majetkové

Při tomto přístupu k oceňování podniku je určitým způsobem oceněna každá majetková složka. Součtem těchto cen pak získáme souhrnné ocenění aktiv podniku. Odpočteme-li všechny dluhy a závazky, dostaneme hodnotu vlastního kapitálu. Rozlišujeme tyto majetkové metody:

- metoda účetní hodnoty
- metoda substanční hodnoty (věcná hodnota)
- metoda likvidační hodnoty

##### 6.1.1.1 Metoda účetní hodnoty

Účetní hodnota podniku vyplývá z účetní evidence, která minimálně obsahuje následující informace:

- hodnota podniku celkem = aktiva (pasiva)
- hodnotu vlastního kapitálu = aktiva (pasiva) – cizí zdroje

Existuje celá řada výhrad proti použití této metody. Tyto výhrady se odvíjí především od rozdílných účetních technik. Účetní hodnota je však hodnocením podniku, které je třeba vzít v úvahu.

##### 6.1.1.2 Metoda substanční hodnoty

Substanční hodnota podniku je základním oceněním založeným na analýze jednotlivých složek majetku a rozumíme jí souhrn relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek podniku. Tyto složky přitom oceňujeme k datu ocenění a za předpokladu, že podnik bude pokračovat ve své činnosti (tzn. při splnění principu *going concern*). Ve většině případů se tedy snažíme zjistit reprodukční hodnoty jednotlivých aktiv snížené o patřičné opotřebení. Pokud oceňujeme pouze aktiva, používáme označení brutto substanční hodnota. Odpočteme-li od hrubé substanční hodnoty reálné ocenění všech závazků, získáme substanční hodnotu netto.

Substanční metoda nechává stranou ocenění nekvantifikovatelných nehmotných složek – goodwill, pracovní síla, organizační struktura, vybudovaná síť odběratelů a dodavatelů. Výslednou hodnotu tedy označujeme jako neúplnou substanční hodnotu. Tato skutečnost je slabým článkem metody.

<sup>4</sup> MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění – základní metody a postupy*. 3., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-67-5.

<sup>5</sup> Vzhledem k dosud zažitě terminologii bude dále používán i původní pojem podnik namísto závod.

#### 6.1.1.3 Metoda sumace

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS 105)<sup>6</sup> lze k ocenění investiční společnosti, která obdobně jako holdingová společnost spravuje aktiva v jejím majetku, použít nákladovou metodu konkrétně metodu sumace. Použití metody sumace je dle IVS 105 odst. 70.8. následující: „Metoda sumace, označována také jako metoda podkladových aktiv se obvykle použije pro investiční společnosti nebo jiné druhy aktiv nebo subjektů, jejichž hodnota se primárně odvozuje od hodnoty drženého majetku.“

V odst. 70.9. IVS 105 je uveden obecný postup pro výpočet hodnoty aktivity

„Hlavními kroky metody sumace jsou:

- 1) ocenění každého dílčího aktiva, které je součástí oceňovaného aktiva, pomocí vhodných oceňovacích přístupů a metod, a
- 2) sečtení hodnoty dílčích aktiv pro zjištění hodnoty oceňovaného aktiva.“

#### 6.1.1.4 Metoda likvidační hodnoty

Podstata metody likvidační hodnoty spočívá ve zjištění hodnoty majetku k určitému časovému okamžiku, kdy se předpokládá, že podnik ukončí svoji činnost a jednotlivá aktiva budou rozprodána a splaceny veškeré závazky podniku včetně odměny likvidátora.

Konečný nárok vlastníků v případě likvidace podniku = hodnota podniku – hodnota závazků

Na rozdíl od metody substanční hodnoty klíčovou roli hraje faktor času, likvidátor musí v určitém čase rozprodat jednotlivé majetkové části. Protože se předpokládá prodej po částech, mohou některé specializované součásti ztratit na své hodnotě a jen obtížně se bude hledat kupec.

### 6.1.2 Metody výnosové

Metody výnosové představují skupinu metod, kde základem pro stanovení tržní hodnoty podniku je stanovení reálného výnosu pro vlastníka. Ocenění zahrnuje stanovení výše tohoto reálného výnosu, zohlednění faktorů ovlivňujících předpokládaný vývoj v budoucnosti a stanovení současné hodnoty těchto výnosů za předpokladu nepřetržité ekonomické existence podniku (tj. při splnění principu going-concern). Mezi výnosové metody patří tyto metody:

- metody diskontovaných peněžních toků (discounted cash flow – DCF)
- metoda kapitalizovaných čistých výnosů
- metoda ekonomické přidané hodnoty (economic value added – EVA)

Při hledání tržní hodnoty si musíme klást otázku, jaké výnosy u oceňovaného podniku očekává příslušný trh. Při subjektivním oceňování zjišťujeme, jaké výnosy očekává konkrétní subjekt.

#### 6.1.2.1 Metody diskontovaných peněžních toků (DCF- Discounted cash flow)

Metoda je alespoň z pohledu teorie považována za základní metodu oceňování. Lze dokonce vyslovit názor, že většina ostatních výnosových oceňovacích metod jsou především deriváty metody DCF. V praxi se nejčastěji uplatňují dvě varianty výpočtu peněžních toků:

- metoda „entity“ (entity = jednotka, zde označuje podnik jako celek)
- metoda „equity“ (equity = vlastní kapitál)

Při použití metody DCF entity probíhá výpočet ve dvou krocích. Nejprve vyjdeme z peněžních toků, které byly k dispozici jak pro vlastníky, tak pro věřitele, a jejich diskontováním získáme hodnotu

<sup>6</sup> Mezinárodní oceňovací standardy 2017. Jesenice: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-44-6.

podniku jako celku. Od ní pak v druhém kroku odečteme hodnotu cizího kapitálu ke dni ocenění, a získáme tak hodnotu vlastního kapitálu.

S použitím metody DCF equity vyjdeme z peněžních toků, které jsou k dispozici pouze vlastníkům podniku. Jejich diskontováním získáme přímo hodnotu vlastního kapitálu.

#### 6.1.2.2 Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů představuje nejjednodušší výnosovou metodu založenou na výkonnosti podniku, tj. na historické úrovni zisku. Základní myšlenkou je, že hodnotu podniku lze odvodit právě od hodnoty tzv. trvale udržitelné úrovně zisku podniku.

Časová řada minulých hospodářských výsledků se upravuje na srovnatelnou reálnou úroveň a je základem pro výpočet tzv. odnímatelného čistého výnosu. Odnímatelný čistý výnos je třeba chápat jako velikost prostředků, které je možno rozdělit vlastníkům. Tyto prostředky mohou být rozděleny, aniž by byla dotčena podstata podniku.

#### 6.1.2.3 Metoda ekonomické přidané hodnoty (economic value added - EVA)

Metoda EVA na rozdíl od modelů DCF nepracuje s cash flow, nýbrž s ukazatelem ekonomické přidané hodnoty (tzv. „EVA“). Myšlenkový základ metody EVA staví na očekávaném výnosu, který musí pokrýt nejen náklady na cizí kapitál, ale i náklady na kapitál vlastní, a proto zahrnuje tzv. oportunitní náklady (tj. náklady ušlé příležitosti), které odečítá od operačního výsledku hospodaření.

Za jistých okolností má metoda EVA schopnost vyjadřovat stejné výsledky jako metoda DCF. Metoda DCF však musí splnit tyto podmínky:

- použít v metodě stejné průměrné vážené náklady kapitálu,
- výpočet volných peněžních toků musí vycházet z čistého provozního zisku po zdanění (NOPAT),

investovaný provozně nutný kapitál musí být stejný jako u metody EVA.

### 6.1.3 Metody založené na analýze trhu (porovnávací)

Metody ocenění podniku založené na analýze trhu vycházejí z informací o konkrétních cenách či tržních hodnotách obdobných podniků. Pro správné stanovení je nezbytné, aby mezi jednotlivými porovnávanými podniky existovali malé či nepatrné rozdíly ať již z hlediska odvětví, produktů, právní formy, velikosti apod. Metody založené na analýze trhu jsou uplatňovány v těchto rovinách:

- srovnání s podobnými podniky, u nichž je hodnota známá
- odvození hodnoty podniku ze srovnatelných transakcí
- odvození hodnoty podniku z údajů o podnicích uváděných na burzu

Využití předností metod založených na analýze trhu je vázáno na rozvinutý kapitálový trh, časté a průhledné transakce s podniky a dostatek spolehlivých dat.

### 6.1.4 Metody kombinované

Pro stanovení hodnoty lze využít nejen substanční a výnosové metody ale i další, které jsou od nich odvozeny nebo jsou jejich kombinací. Tyto metody pracují s výsledky dříve uvedených metod a jsou užívány k syntéze výsledků ocenění. Např. metoda střední hodnoty, metoda vážené střední hodnoty, metoda nadzisku a superzisku.

## C. POSUDKOVÁ ČÁST

### 7 Analýza hodnoty

V rámci tohoto Posudku je hledána tržní kategorie hodnoty, která je definovaná v kapitole č. 2.4.2 *Definice tržní hodnoty dle mezinárodních oceňovacích standardů*. Zdůvodnění hledané kategorie hodnoty je provedeno v kapitole č. 2.4.1 *Rozbor účelu ocenění vzhledem k volbě kategorie hodnoty*.

#### 7.1 Volba oceňovací metody

Pro stanovení hodnoty společnosti ROJEK Prodej bylo vybráno majetkové ocenění, protože jsme na úrovni finanční analýzy neprokázali předpoklad going-concern principu za splněný.

Z majetkových metod jsme zvolili likvidační metodu. Použití této metody sice neznamená, že by bylo ohroženo bezprostřední fungování společnosti. Jedná se pouze o znalecký přístup modelování likvidace. Tato metoda pouze zohledňuje nejlepší využití oceňovaného majetku k datu ocenění (pro běžného ochotného kupujícího), a to ze znaleckého pohledu dle zásad kategorie tržní hodnoty. V případě společnosti ROJEK Prodej je však tato metoda vzhledem k proběhlé insolvenční restrukturalizaci více než vhodná.

Jako doplňková metoda je použita účetní hodnota (book value), která však nezohledňuje požadovanou vypovídací úroveň o tržní hodnotě majetku, protože je založena (v souladu s českými účetními standardy) na principu ocenění pořizovacími cenami. Tuto metodu používáme proto pouze pro srovnání hodnot společnosti ROJEK Prodej. Jedná se tedy o ověřovací ocenění.

## 8 Odhad hodnoty společnosti ROJEK Prodej likvidační metodou

Postup výpočtu při použití této metody je takový, že se předpokládá fiktivní ukončení činnosti společnosti. Majetek společnosti ROJEK Prodej bude modelově zpeněžen (tedy odprodán, případně inkasovány pohledávky) a následně budou uhrazeny veškeré závazky včetně daně z příjmu právnických osob (pokud byl vytvořen za období likvidace zisk). Zůstatek peněžních prostředků na konci likvidace představuje likvidační majetek, od kterého je ještě nutné odečíst odměnu likvidátora, čímž získáme likvidační zůstatek k rozdělení mezi vlastníky společnosti ROJEK Prodej. Tento likvidační zůstatek musíme ještě diskontovat k datu ocenění, získáme pak likvidační hodnotu společnosti (resp. podílu na společnosti).

### 8.1 Přecenění aktiv

Analýza majetkové podstaty na majetkové ocenění by měla být nedílnou součástí každého komplexního ocenění podniku. Výstupem analýzy a následného ocenění majetku a závazků je mimo jiné hodnota podniku odhadnutá metodou sumace. Přecenění aktiv vychází ze znalce provedeného vyhodnocení reálné vymahatelnosti a likvidity předmětného majetku, přecenění závazků potom s ohledem na reálnou nutnost uhradit vykázané závazky.

Společnost ROJEK Prodej eviduje k datu ocenění kladnou hodnotu těchto položek aktiv: krátkodobé pohledávky a peněžní prostředky. Majetek evidovaný v rámci těchto skupin je v následující části přeceněn na likvidační hodnoty (za které je možno majetek prodat či jinak zlikvidovat). Ostatní položky aktiv jsou evidovány v nulové hodnotě.

#### 8.1.1 Oběžná aktiva

##### 8.1.1.1 Krátkodobé pohledávky

Společnost ROJEK Prodej evidovala k datu ocenění krátkodobé pohledávky v celkové brutto a netto hodnotě 824 tis. Kč. Tyto krátkodobé pohledávky jsou tvořeny pohledávkami z obchodních vztahů, pohledávkami za státem, poskytnutými zálohami a jinými pohledávkami.

##### **Pohledávky z obchodních vztahů**

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k datu ocenění činily 59,8 tis. Kč. Jedná se o pohledávku za společností ROJEK a.s., která vznikla přefakturací závazků z dodávek vodného a stočného. Vzhledem k tomu, že jde o přefakturaci závazku na spřízněnou osobu, který dále v Posudku přeceňujeme na 100 % jeho hodnoty, tak v rámci přecenění ponecháváme tuto pohledávku na úrovni účetní hodnoty.

**Hodnotu krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů jsme odhadli na 59,8 tis. Kč k datu ocenění.**

##### **Stát – daňové pohledávky**

Hodnotu pohledávek za státem ve výši 25,6 tis. Kč, jsme vzhledem k jejich povaze ponechali pro obě varianty ve stejné výši jako je jejich účetní zůstatková hodnota. Jedná se o pohledávky za státem, u nichž je velice pravděpodobné, že budou uhrazeny nebo započteny např. vůči závazkům za státem.

**Hodnotu krátkodobých pohledávek za státem jsme odhadli na 25,6 tis. Kč k datu ocenění.**



### **Krátkodobé poskytnuté zálohy**

Krátkodobé poskytnuté zálohy k datu ocenění činily 792 tis. Kč. Jedná se o poskytnuté zálohy insolvenčnímu správci Mgr. Šotkovi, který je prozatím nevyfakturoval. Jak bylo konstatováno v části Finanční analýzy, K této položce jsou také vytvořeny dohadné položky na pasivní straně. V rámci přecenění ponecháváme hodnotu těchto záloh na úrovni jejich účetní hodnoty, kdy v rámci likvidace by z nich byla uspokojena část odměny likvidátora.

**Hodnotu krátkodobých poskytnutých záloh jsme odhadli na 792 tis. Kč k datu ocenění.**

#### *8.1.1.2 Peněžní prostředky/ Krátkodobý finanční majetek*

Krátkodobý finanční majetek je tvořen peněžními prostředky na účtech. Celková jejich účetní hodnota k datu ocenění činí 6,4 tis. Kč. Jejich hodnotu odhadujeme na úrovni jejich nominální hodnoty s ohledem na jejich likviditu.

**Hodnotu peněžních prostředků jsme odhadli na 6,4 tis. Kč k datu ocenění.**

## **8.2 Přecenění cizích zdrojů a časové rozlišení pasiv**

Společnost ROJEK prodej evidovala k datu ocenění cizí zdroje ve výši 3 932 tis. Kč. Dle rozvahy společnosti ROJEK prodej se jednalo o dlouhodobé a krátkodobé závazky. K datu ocenění se konkrétně jednalo o

- / Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 3 041 tis. Kč,<sup>7</sup>
- / Krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 59,8 tis. Kč
- / Dohadné účty pasivní ve výši 891 tis. Kč.

V rámci přecenění ponecháváme dlouhodobé i krátkodobé závazky z obchodních vztahů zjednodušeně na úrovni účetní hodnoty vč. dohadných položek pasivních, a to vzhledem k jejich absolutní výši, která převyšuje hodnotu aktiv.

**Celkovou hodnotu cizích zdrojů a časové rozlišení pasiv jsme odhadli ve výši 3 992 tis. Kč k datu ocenění.**

## **8.3 Souhrn přecenění aktiv a cizích zdrojů**

V následujících tabulkách je uvedeno přecenění jednotlivých položek aktiv a cizích zdrojů společnosti ROJEK Prodej ke dni ocenění.

---

<sup>7</sup> Tyto závazky představují závazky za společností ROJEK a.s.

Tabulka 6 Hodnota aktiv společnosti ROJEK prodej po přecenění (v tis. Kč)

v tis. Kč		účetní hodnoty			přecenění	
		Brutto	Korekce	Netto	MIN hodnota	MAX hodnota
	<b>AKTIVA</b>	<b>884</b>	<b>0</b>	<b>884</b>	<b>884</b>	<b>884</b>
<b>B</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
<b>C</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>884</b>	<b>0</b>	<b>884</b>	<b>884</b>	<b>884</b>
I.	Zásoby	0	0	0	0	0
II.	Pohledávky	877	0	877	877	877
	2 Krátkodobé pohledávky	877	0	877	877	877
	2.1 Pohledávky z obchodních vztahů	60	0	60	60	60
	2.4 Pohledávky ostatní	818	0	818	818	818
	2.4.3 Stát - daňové pohledávky	26	0	26	26	26
	2.4.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	792	0	792	792	792
	2.4.6 Jiné pohledávky	0	0	0	0	0
III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
IV.	Peněžní prostředky	6	0	6	6	6
	2 Peněžní prostředky na účtech	6	0	6	6	6
<b>D</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1 Náklady příštích období	0	0	0	0	0
	3 Příjmy příštích období	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 7 Hodnota cizích zdrojů společnosti ROJEK prodej po přecenění (v tis. Kč)

v tis. Kč		Účetní hodnoty	Přecenění
	<b>PASIVA</b>	<b>884</b>	<b>884</b>
<b>A</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>-3 108</b>	<b>-3 108</b>
<b>B+C</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>3 992</b>	<b>3 992</b>
<b>B</b>	<b>Rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Závazky</b>	<b>3 992</b>	<b>3 992</b>
I.	Dlouhodobé závazky	3 041	3 041
	4 Závazky z obchodních vztahů	3 041	3 041
II.	Krátkodobé závazky	951	951
	4 Závazky z obchodních vztahů	60	60
	8 Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	891	891
	8.6 Dohadné účty pasivní	891	891
<b>D</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zdroj: vlastní zpracování

Je zřejmé, že po odečtení pasiv od aktiv, dosáhneme významné záporné hodnoty ve výši - 3 108 tis. Kč, z toho důvodu budeme uvažovat ve vztahu k substanční hodnotě netto o nulové hodnotě.

**Neúplnou (tj. bez goodwillu) substanční hodnotu netto (po odečtení závazků) společnosti ROJEK prodej k datu ocenění, tj. k 30.06.2024, jsme odhadli po zaokrouhlení na 0 Kč.**

Vzhledem k vysoké záporné hodnotě na úrovni ocenění aktiv a pasiv společnosti nemá smysl dále pokračovat k modelaci nákladů likvidaci, protože by zápornou hodnotu (zaokrouhlenou na nulu) pouze prohlubovala, proto odhadujeme likvidační hodnotu společnosti ROJEK prodej na úrovni neúplné substanční metody.

## 9 Odhad hodnoty společnosti ROJEK prodej metodou účetní hodnoty

Stručný popis této metody je obsahem kapitoly č. 6 (6.1.1.1 *Metoda účetní hodnoty*). Tato metoda je použita pouze doplňkově k hlavní metodě, kterou je metoda likvidační.

Východiskem pro účetní hodnotu vlastního kapitálu společnosti ROJEK prodej byla rozvaha společnosti ROJEK prodej sestavená k **30.06.2024**, tj. k datu ocenění, poskytnutá zástupcem Zadavatele. Dle tohoto dokumentu společnost ROJEK prodej k **30.06.2024** vykazala účetní hodnotu vlastního kapitálu, což představuje hodnotu společnosti pro vlastníky (hodnotu netto), ve výši – 3 108 tis. Kč – tedy shodnou s neúplnou substanční metodou.

*Tabulka 8 Hodnota VK společnosti ROJEK prodej metodou účetní hodnoty (v tis. Kč)*

Účetní hodnota aktiv	884
Účetní hodnota cizích zdrojů a časového rozlišení pasiv	3 992
Hodnota vlastního kapitálu (netto)	-3 108

*Zdroj: vlastní zpracování*

**Hodnota 100% podílu oceňované společnosti ROJEK Prodej odhadnutá metodou účetní hodnoty (historické ceny) k datu ocenění, tj. k 30.06.2024, činí 0,- Kč, vzhledem k záporné hodnotě vlastního kapitálu.**

## 10 Rekapitulace

Tržní hodnotu 100% obchodního podílu společnosti ROJEK prodej, spol. s.r.o., IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607, k datu ocenění **30.06.2024** jsme na základě použitých metod odhadli následovně:

- / likvidační metodou na 0,- Kč
- / metodou účetní hodnoty na 0,- Kč

## 11 Odůvodnění

Výsledky obou metod potvrzují výsledek finanční analýzy, kdy společnost je předlužená a ani po přecenění jejich aktiv nelze konstatovat kladnou hodnotu společnosti.

## 12 Kontrola postupu Zpracovatele

Při zpracování znaleckého posudku jsme provedli nejprve identifikaci předmětu ocenění na základě předaných dat Zadavatelem znaleckého posudku ve srovnání s veřejnými daty uvedenými v obchodním rejstříku, katastru nemovitostí, registru ekonomických subjektů či jiných.

Při ocenění podniku, resp. obchodního podílu, byly nejprve provedeny strategická a finanční analýza. Strategická analýza představuje analýzu vnějšího a vnitřního potenciálu. V této části jsou obvykle analyzovány makroekonomické veličiny zveřejňované Ministerstvem financí ČR, Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR, Českou národní bankou či Českým statistickým úřadem. Jedná se tak o data zveřejňovaná všeobecně uznávanými autoritami.

Druhá analýza představuje ohodnocení finančního zdraví zkoumaného subjektu. Tato analýza vychází zejména z účetních dat subjektu (účetní závěrky, analytická rozvaha, obrátová předvaha, hlavní kniha) za minulost. Tato data jsou zpracována pomocí horizontální a vertikální analýzy.

Na základě výsledků z jednotlivých analýz je odhadnuta vhodně zvolenou metodou ocenění hodnota společnost ROJEK Prodej, resp. obchodního podílu na této společnosti.

Již při zpracování Znaleckého posudku jsou dílčí otázky konzultovány v rámci zpracovatelského týmu. Také je dodržováno pravidlo minimálně „čtyř očí“, kdy je provedena kontrola výsledného dokumentu dalším zaměstnancem či spolupracovníkem znalecké kanceláře.



## 13 Přílohy

Příloha č. 1 – Úplný Výpis z obchodního rejstříku společnosti ROJEK prodej

Příloha č. 2 – Ustanovení nového IS Mgr. Ivo Šotka

Příloha č. 3 – Účetní výkazy společnosti ROJEK prodej k 30.06.2024

## Příloha č. 1 – Úplný výpis z obchodního rejstříku

Tento výpis elektronicky podepsal "Krajský soud v Hradci Králové" dne 29.7.2024 v 15:46:48. EPVid:seFwzmYr6PoePLTnZkFOWg

### Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Hradci Králové  
oddíl C, vložka 7607

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	7. února 1995	
<b>Spisová značka:</b>	C 7607 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové	zapsáno 7. února 1995
<b>Obchodní firma:</b>	<u>ROJEK - leasing, spol. s r.o.</u>	zapsáno 7. února 1995 vymazáno 2. července 2012
	ROJEK prodej, spol. s r.o.	zapsáno 2. července 2012
<b>Sídlo:</b>	<u>Častolovice, Masarykova 16, PSČ 51750</u>	zapsáno 7. února 1995 vymazáno 9. prosince 2014
	Masarykova 16, 517 50 Častolovice	zapsáno 9. prosince 2014
<b>Identifikační číslo:</b>	620 65 076	zapsáno 7. února 1995
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným	zapsáno 7. února 1995
<b>Předmět podnikání:</b>	<u>Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej</u>	zapsáno 7. února 1995 vymazáno 2. července 2012
	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	zapsáno 9. prosince 2014
	<u>výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona obor činnosti:</u>	
	<u>koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej</u>	zapsáno 2. července 2012 vymazáno 9. prosince 2014
	Silniční motorová doprava: - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí	zapsáno 9. prosince 2014
	Poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru	zapsáno 9. prosince 2014
<b>Statutární orgán:</b>		
<b>Jednatel:</b>	<u>Mgr. JIŘÍ ROJEK, dat. nar. 26. září 1935</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1071, PSČ 51741</u> <u>Den zániku funkce: 25. června 2012</u>	zapsáno 7. února 1995 vymazáno 2. července 2012
<b>Jednatel:</b>	<u>Ing. PETR ROJEK, dat. nar. 13. ledna 1964</u> <u>Borovnice čp. 77, p. Chleny</u> <u>Den zániku funkce: 30. dubna 2003</u>	

Údaje platné ke dni: 29. července 2024 03:55

1/5



oddíl C, vložka 7607

zapsáno 7. února 1995  
vymazáno 10. září 2003

<b>Jednatel:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1071, PSČ 51741</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Jednatel:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1420</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Jednatel:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Komenského 1420, 517 41 Kostelec nad Orlicí</u>	<u>zapsáno 10. září 2003</u> <u>vymazáno 16. listopadu 2013</u>
<b>Jednatel:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Dubí 17, 517 41 Tutleky</u>	<u>zapsáno 16. listopadu 2013</u> <u>vymazáno 24. února 2019</u>
<b>Jednatel:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Komenského 1420, 517 41 Kostelec nad Orlicí</u>	<u>zapsáno 24. února 2019</u> <u>vymazáno 17. prosince 2021</u>
<b>Počet členů:</b>	1	<u>zapsáno 17. prosince 2021</u>
<b>Způsob jednání:</b>	<u>Způsob jednání za společnost:</u> <u>Jménem společnosti jsou oprávněni jednat navenek a podepisovat</u> <u>za ni jednatelé společnosti a to každý samostatně.</u>	<u>zapsáno 9. prosince 2014</u> <u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 9. prosince 2014</u>
<b>Společníci:</b>		<u>Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.</u> <u>zapsáno 9. prosince 2014</u>
<b>Společník:</b>	<u>Mgr. JIŘÍ ROJEK, dat. nar. 26. září 1935</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1071</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 35 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Společník:</b>	<u>Ing. PETR ROJEK, dat. nar. 13. ledna 1964</u> <u>Borovnice čp. 77, p. Chleny</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 35 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>

Údaje platné ke dni: 29. července 2024 03:55

2/5

oddíl C, vložka 7607

<b>Společník:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1071</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 35 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Společník:</b>	<u>Mgr. JIŘÍ ROJEK, dat. nar. 26. září 1935</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1071</u>	<u>zapsáno 7. února 1995</u> <u>vymazáno 10. září 2003</u>
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 70 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 2/3</u>	<u>zapsáno 10. září 2003</u> <u>vymazáno 8. dubna 2004</u>
<b>Společník:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1420</u>	<u>zapsáno 10. září 2003</u> <u>vymazáno 8. dubna 2004</u>
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 35 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 1/3</u>	<u>zapsáno 10. září 2003</u> <u>vymazáno 8. dubna 2004</u>
<b>Společník:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Kostelec nad Orlicí, Komenského 1420</u>	<u>zapsáno 10. září 2003</u> <u>vymazáno 8. dubna 2004</u>
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 105 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 100 %</u>	<u>zapsáno 8. dubna 2004</u> <u>vymazáno 9. prosince 2014</u>
<b>Společník:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Komenského 1420, 517 41 Kostelec nad Orlicí</u>	<u>zapsáno 8. dubna 2004</u> <u>vymazáno 9. prosince 2014</u>
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 105 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 100 %</u> <u>Druh podílu: základní</u> <u>Kmenový list: není</u>	<u>zapsáno 9. prosince 2014</u> <u>vymazáno 24. února 2019</u>
		<u>zapsáno 9. prosince 2014</u>





oddíl C, vložka 7607

		vymazáno 24. února 2019
<b>Společník:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Dubí 17, 517 41 Tutleky</u>	
		zapsáno 24. února 2019 vymazáno 17. prosince 2021
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 105 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 100 %</u> <u>Druh podílu: základní</u> <u>Kmenový list: není</u>	
		zapsáno 24. února 2019 vymazáno 17. prosince 2021
<b>Společník:</b>	<u>EVŽEN ROJEK, dat. nar. 4. února 1970</u> <u>Komenského 1420, 517 41 Kostelec nad Orlicí</u>	
		zapsáno 17. prosince 2021
<b>Podíl:</b>	<u>Vklad: 105 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 100 %</u> <u>Druh podílu: základní</u> <u>Kmenový list: není</u>	
		zapsáno 17. prosince 2021
<b>Základní kapitál:</b>	<u>105 000,- Kč</u>	zapsáno 7. února 1995
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	<u>Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.</u> zapsáno 9. prosince 2014 vymazáno 23. dubna 2019 <u>Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.</u> zapsáno 23. dubna 2019 <u>Údaje o zřízení:</u> <u>Společnost s ručením omezeným byla založena společenskou smlouvou ze dne 3. 2. 1995 podle zák. č. 513/91 Sb.</u> zapsáno 7. února 1995 vymazáno 23. dubna 2019	
<b>Údaje o insolvencích:</b>		
<b>Údaje o insolvenční:</b>	<u>Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-A-2 ze dne 20. 12. 2018. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 20.12.2018 v 09:22 hodin.</u> zapsáno 2. ledna 2019 <u>Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-A-9 ze dne 22. 1. 2019 bylo rozhodnuto o úpadku dlužníka. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 22.1.2019 v 15:11 hodin.</u> zapsáno 23. ledna 2019 <u>Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS 20797/2018-B-18 ze dne 18. 4. 2019 bylo rozhodnuto o povolení reorganizace dlužníka. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 18.4.2019 v 14:42 hodin.</u> zapsáno 23. dubna 2019	

Údaje platné ke dni: 29. července 2024 03:55

4/5



oddíl C, vložka 7607

Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 35 INS  
20797/2018-B-144 ze dne 13. 12. 2023 bylo vzato na vědomí splnění  
reorganizačního plánu. Usnesení nabylo právní moci dne 13.12.2023.

zapsáno 18. ledna 2024

**Insolvenční správce:** TP Insolvency, v.o.s., IČ: 032 96 636  
Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsáno 23. ledna 2019

vymazáno 2. září 2019

**Insolvenční správce:** TP Insolvency, v.o.s., IČ: 032 96 636  
Černokostelecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10

zapsáno 2. září 2019

## Příloha č. 2 – Ustanovení nového IS Mgr. Ivo Šotka

7

KSHK 35 INS 20797/2018 - B - 1/19

Schůze věřitelů odvolala soudem ustanoveného insolvenčního správce TP Insolvence, v. o. s., z funkce.

Věřitel P-1 navrhuje ustanovit IS Mgr. Ivo Šotka s tím, že předkládá jeho souhlas a potvrzení o pojištění.

K tomu věřitel P-1 předkládá výpis ze seznamu IS s tím, že Mgr. Šotek je zapsán v tomto zvláštním seznamu. To soud sděluje i podle vlastního ověření z ins. rejstříku.

Hlasování o ustanovení nového insolvenčního správce Mgr. Šotka do funkce:

PRO: věřitel P-1, P-8 a P-28

PROTI: ---

ZDRŽELI SE: P-11, P-15 a P-30

Výsledek hlasování: 87 % PRO ustanovení Mgr. Šotka

Schůze věřitelů ustanovila do funkce insolvenčního správce Mgr. Ivo Šotka.

Vyhlášeno

### USNESENÍ

- I. Insolvenční správce TP Insolvence, v. o. s., byl schůzí věřitelů **odvolán** z funkce.
  - II. Insolvenční soud **potvrzuje** usnesení schůze věřitelů, kterým byl do funkce insolvenčního správce ustanoven **Mg. Ivo Šotek**.
  - III. Odvolanému insolvenčnímu správci se ukládá, aby ve lhůtě 15 dnů podal zprávu o své činnosti, zejména o stavu majetku, který spravoval, a aby vyúčtoval odměnu, hotové výdaje a náklady, které mu vznikly v souvislosti se správou a udržováním majetku.
- Usnesení odůvodněno, dáno poučení o opravném prostředku, který není přípustný.

### Příloha č. 3 – Účetní výkazy společnosti ROJEK prodej k 30.06.2024

Rozvaha v plném rozsahu (v korunách)

Měna sestavy je CZK, Led 2024 - Črv 2024

01.08.2024 11:29:49

Strana: 1

AKTIVA	Brutto	Korekce	Netto	Minulé úč.období
<b>AKTIVA CELKEM</b>	883 765,33	0,00	883 765,33	872 045,33
a řízených osobách pod podstatným vlivem a říz.os. a ÚJ pod pods.vlivem				
C.Oběžná aktiva řízenými osobami pod podstatným vlivem	883 765,33	0,00	883 765,33	872 045,33
družstva a za účast. sdružení				
C.III. Krátkodobé pohledávky	877 413,00	0,00	877 413,00	868 594,00
C.III.1.Pohled. z obchod.vztahů a řízenými osobami podstatným vlivem	59 806,00	0,00	59 806,00	44 057,00
družstva a za účast. sdružení zdravotní pojištění				
C.III.6.Stát - daňové pohl.	25 607,00	0,00	25 607,00	32 537,00
C.III.7.Ostatní poskyt. zálohy	792 000,00	0,00	792 000,00	792 000,00
C.IV.Krátkodobý fin. majetek	6 352,33	0,00	6 352,33	3 451,33
C.IV.2.Účty v bankách	6 352,33	0,00	6 352,33	3 451,33

Rozvaha v plném rozsahu (v korunách)

Měna sestavy je CZK, Led 2024 - Črv 2024

01.08.2024 11:29:49

Strana: 2

PASIVA	Běžné úč. období	Minulé úč. obd.
<b>PASIVA CELKEM</b>	883 765,33	872 045,33
A. Vlastní kapitál	-3 108 147,55	-3 104 118,55
A.I. Základní kapitál	105 000,00	105 000,00
A.I.1. Základní kapitál	105 000,00	105 000,00
A.II. Kapitálové fondy	0,00	0,00
A.II.1. Emisní ážio	0,00	0,00
A.II.2. Ostat. kapitál. fondy přecenění majetku a závazků přecenění při přeměnách	0,00	0,00
A.III. Fondy ze zisku	0,00	0,00
A.III.1. Zákonný rezerv. fond	0,00	0,00
A.III.2. Statut. a ost. fondy	0,00	0,00
A.IV. Výsledek hosp. min. let	-2 670 999,75	-2 670 999,75
A.IV.1. Neroz. zisk min. let	-2 670 999,75	-2 670 999,75
A.IV.2. Neuhr. ztráta min.let	0,00	0,00
A.V. Hosp. výsl. běž. úč.období	- 542 147,80	- 538 118,80
B. Cizí zdroje	3 991 912,88	3 976 163,88
B.I. Rezervy	0,00	0,00
B.I.1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,00	0,00
B.I.2. Rezerva na důchody a podobné závazky	0,00	0,00
B.I.3. Rezerva na daň z příjmů	0,00	0,00
B.II. Dlouhodobé závazky	3 041 106,88	3 041 106,88
B.II.1. Závazky z obch.vztahů	3 041 106,88	3 041 106,88
B.II.2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám	0,00	0,00
B.II.3. Závazky k ÚJ pod podstatným vlivem	0,00	0,00
B.II.4. Záv. ke spol., členům družstva a k účast. sdružení	0,00	0,00
B.II.5. Dlhdb. přijaté zálohy	0,00	0,00
B.II.6. Vydané dluhopisy	0,00	0,00
B.III. Krátkodobé závazky	950 806,00	935 057,00
B.III.1. Závazky z obch. styku	59 806,00	44 057,00
B.III.2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám podstatným vlivem	0,00	0,00
družstva a k účast. sdružení a zdravotního pojištění		
B.III.8. Kr.dobé přijaté zálohy	0,00	0,00
B.III.10. Dohadné účty pasivní	891 000,00	891 000,00
B.IV.1. Bank. úvěry dlhdb.	0,00	0,00
B.IV.2. Kr.dobé bankovní úvěry	0,00	0,00
B.IV.3. Kr. finanční výpomoci	0,00	0,00
C. I. Časové rozlišení	0,00	0,00
C.I.1. Výdaje příštích období	0,00	0,00
C.I.2. Výnosy příštích období	0,00	0,00



**Výkaz zisků a ztrát - druhové členění (v korunách)**

Měna sestavy je CZK, Led 2024 - Čtv 2024

01.08.2024

11:30:20

Strana:

1

Položka	Sled. úč. období	Min. úč. období
A. Výkonová spotřeba	54,00	396 267,00
A.3. Služby	54,00	396 267,00
a kom.nákl.p.o		
*Provozní výsledek hospodaření	-54,00	- 396 267,00
nebo ovládající osoba		
-ovlád. nebo ovládaj.osoba		
Položky	Sled. úč. období	Min. úč. období
-ovlád. nebo ovládají.osoba		
v finanční oblasti		
J. Nákl. úroky a pod. nákl.	0,00	134 458,00
J.1. Náklad.úroky a pod.nákl.	0,00	134 458,00
ovlád. nebo ovládající osoba		
K. Ostatní finanční náklady	3 975,00	7 393,80
* Finanční výsledek hospodaření	-3 975,00	- 141 851,80
* HV před zdaněním	-4 029,00	- 538 118,80
** HV po zdanění	-4 029,00	- 538 118,80
*** HV za účetní období	-4 029,00	- 538 118,80

## D. VÝROKOVÁ ČÁST

### 14 Závěrečný výrok

#### 14.1 Úkol Zpracovatele

Úkolem zpracovatele znaleckého posudku je odhad tržní hodnoty 100% obchodního podílu společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.**, IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607. Tento obchodní podíl je předmětem prodeje mezi nespojenými osobami.

#### 14.2 Závěrečný výrok

Na základě požadavku Zadavatele jsme odhadli tržní hodnotu 100% obchodního podílu na společnosti **ROJEK prodej, spol. s.r.o.** (dále také jako „*ROJEK Prodej*“), IČ: 620 65 076, se sídlem Masarykova 16, 517 50 Častolovice, zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 7607, k datu ocenění **30.06.2024** po zaokrouhlení na částku

**0,- Kč**

**(slovy: nula korun českých).**

*Nakládání s obsahem znaleckého posudku a znaleckým posudkem jako celkem se řídí zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů; jeho obsah ani jeho jednotlivé části nesmí být reprodukovány, ukládány do vyhledávacího systému či převáděny do jakékoli formy pro používání v zobrazovacích zařízeních a přístrojích za účelem kopírování, zaznamenání nebo k jiným účelům bez předchozího písemného souhlasu podepsaného Zpracovatelem.*



## 15 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obory

- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování metodiky určování převodních cen mezi spojenými osobami (transferové ceny)
- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování otázek v oblasti obchodování na kapitálových trzích
- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování otázek v oblasti úvěrování a bankovních obchodů
- Ekonomika – Finance a finanční řízení – Posuzování správy investičních nástrojů
- Ekonomika – Oceňování cenných papírů – Určování hodnoty cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů neobchodovaných na kapitálových trzích
- Ekonomika – Oceňování cenných papírů – Určování hodnoty cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů obchodovaných na kapitálových trzích
- Ekonomika – Oceňování cenných papírů – Určování hodnoty investičních nástrojů
- Ekonomika – Oceňování lesa, rostlinstva a nerostů – Určování hodnoty lesních pozemků
- Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
- Ekonomika – Oceňování obchodních závodů
- Ekonomika – Účetnictví – Posuzování souladu vykazovaných údajů s předmětem účetnictví
- Stavebnictví – Pozemní stavby – stavby obytné
- Stavebnictví – Pozemní stavby – stavby průmyslové

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 061514/2024

Otisk znalecké pečeti:



Znalecký posudek sestavila a případná vysvětlení podá:

Ing. Martina Hábová, Ph.D.

Při zpracování znaleckého úkolu nebyl přibrán konzultant.

Odměna znaleckého byla sjednána smluvně.

Podpis za znaleckou kancelář:

.....  
Ing. Hábová Martina, Ph.D.  
znalec v oboru Ekonomika  
Oceňování obchodních závodů

.....  
Ing. Jakub Šolc  
jednatel  
Pražská znalecká kancelář, s.r.o.

V Praze dne 08.08.2024